



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –  
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –  
Saint-Mandé-Saint-Maur-des-Fossés-Saint-Maurice-Villiers-sur-Marne-Vincennes–

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 19 MAI 2026  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2026-78**

**OBJET** : Actualisation du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Champigny-sur-Marne

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>68</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>21</b>
Absents	<b>1</b>

Votants	<b>89</b>
Abstention	<b>3</b>
Suffrages exprimés	<b>86</b>
Pour	<b>86</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Sabrina ABCHICHE, Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Thiphaine ARMAND, Asma ASHRAF, Camille BARBIER, Selda BELLOIN, Jacques-Alain BENISTI, Quentin BERNIER-GRAVAT, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Fabienne BOUE LELU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Fabrice CAPRANI, Gilles CARREZ, Chantal CAZALS, Carole COMBAL, Florence CROCHETON BOYER, Loïc DAMIANI, Jean-Paul DAVID, Thomas DE ALMEIDA, Hélène DECOTIGNIE, Pierre-Michel DELECROIX, Thibaut DENTIN, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Philippe DUBUS, Nathalie FRANCKHAUSER, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Mylène GUIFFARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HARDY, Delphine HERBERT, Laurent JEANNE, Yacine KHEDIM, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Anne-France LAVIROTTE, Nadia LECUYER, Hélène LERAITRE, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Romain MARIA, Frédéric MASSOT, Béatrice MAZZOCCHI, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Thomas OLIVE, Karine PEREZ, Bertrand PITAVY, Jean-Philippe POLITZER, Carole PRADES, Henrique RIBEIRO, Hélène ROUSSELIN, Christel ROYER, Didier SCHREIBER, Francis SELLAM, Olivier SESTER, Dominique SOULIS, Aurore THIROUX, Régis TOURNE, Julien WEIL, Olivier ZANINETTI.

**Représentés :**

Charles ASLANGUL représenté par Olivier ZANINETTI, Thierry BARNOYER représenté par Karine PEREZ, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Agnès CARPENTIER représentée par Dominique SOULIS, Michel DUVAUDIER représenté par Henrique RIBEIRO, Delphine FENASSE représentée par Yacine KHEDIM, Benoît GAILHAC représenté Hervé GICQUEL, Florian JAMES représenté Chantal CAZALS, Julien LEGER représenté par Caroline ADOMO, Bénédicte MARETHEU représentée par Gilles CARREZ, Céline MARTIN représentée par Régis TOURNE, Cécile PANASSAC représentée par Frédéric MASSOT, Frank PATTI représenté par Nadia LECUYER, Pierre PELLÉ représenté Christel ROYER, Germain ROESCH représenté par Carole DRAI, Odile SEGURET représentée par Bertrand PITAVY, Igor SEMO représenté par Christian CAMBON, Thibault SIMEONI représenté par Olivier CAPITANIO, Jérôme TAGNON représenté par Francis SELLAM, Cécile THEOPHILE représentée par Philippe DUBUS, Marianne VERON représentée par Julien WEIL.

**Absente :**

Déborah MUNZER.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20260522-DC2026-78-DE  
Date de télétransmission : 22/05/2026  
Date de réception préfecture : 22/05/2026

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 19 MAI 2026

**OBJET** : Actualisation des périmètres du Droit de Prémption Urbain Renforcé et des délégations de ce droit sur la commune de Champigny-sur-Marne

VU la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et Citoyenneté et notamment son article 102 ;

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivant, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 à R.211-8, R.213-1 et suivants, et R.151-52 ;

VU la délibération n°17-132 du Conseil de territoire du 18 décembre 2017 instaurant le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPU-R) et déléguant ce droit à la commune de Champigny-sur-Marne, au SAF 94 et à l'EPFIF,

VU la délibération n°DC 2022-22 du Conseil de territoire du 7 février 2022 actualisant les délégations du DPU-R à la commune de Champigny-sur-Marne, au SAF 94 et à l'EPFIF,

VU la délibération n°DC 2023-11 du Conseil de territoire du 7 février 2023 actualisant les délégations du DPU-R à la commune de Champigny-sur-Marne, au SAF 94 et à l'EPFIF,

VU la délibération du Conseil de territoire n°DC 2023-31 du 18 avril 2023 par laquelle l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois a approuvé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne dans le cadre du Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

VU la Convention partenariale pluriannuelle, relative au Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) pour la partie campinoise du quartier du Bois l'Abbé signée le 25 mai 2023 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dans le cadre du NPNRU (dit ANRU 2), indiquant notamment les opérations d'aménagement des espaces publics et de constructions de logements neufs,

VU le Traité de Concession d'Aménagement (TCA) signé le 10 mars 2025, confiant à Citallios une partie de la réalisation de l'opération d'aménagement des espaces publics prévue dans la Convention ANRU, en application des textes en vigueur et notamment des articles L 300-1, L300-4 et L300-5 du Code de l'Urbanisme, indiquant notamment les parcelles à acquérir pour la réalisation de nouvelles voies publiques et de nouvelles opérations de logements dont certaines pour la Foncière Logement,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, approuvé par délibération n°DC2023-146 le 12 décembre 2023, modifié par délibération n°DC2025-37 le 6 mai 2025, mis en compatibilité par arrêté inter préfectoral 2025/03067 du 4 août 2025 et délibération n°2025-150 du 14 octobre 2025, mis à jour par arrêtés du Président n°2024-A-32 le 27 février 2024 et n°2025-A-22 le 05 février 2025,

**CONSIDERANT** que l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois est compétent pour faire évoluer le DPU-R sur son territoire,

**CONSIDERANT** que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer sur tout ou partie des zones urbaines à urbaniser, telles qu'elles sont définies au PLU, un Droit de Prémption Urbain,

**CONSIDERANT** que la délibération n°17-132 du Conseil de territoire du 18 décembre 2017 a institué le DPU-R sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future (UA, UB, UC, UD, UF, UFa, UL, UP, 1 AUFa... et leurs sous-secteurs) du territoire de la commune de Champigny-sur-Marne telles que délimitées par le PLU de Champigny-sur-Marne approuvé le 25 septembre 2017,

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20260522-DC2026-78-DE  
Date de télétransmission : 22/05/2026  
Date de réception préfecture : 22/05/2026

**CONSIDERANT** que le PLUi de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois s'applique sur le territoire de la commune de Champigny-sur-Marne en lieu et place de l'ancien PLU communal,

**CONSIDERANT** la nécessité d'actualiser la délibération n°17-132 qui a institué le périmètre du DPU-R sur la base du zonage du PLU de Champigny-sur-Marne approuvé le 25 septembre 2017 en le remplaçant par le zonage du PLUi de Paris Est Marne & Bois en vigueur,

**CONSIDERANT** que l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois peut déléguer son droit de préemption urbain à une autre collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, sur une ou plusieurs parties des zones concernées,

**CONSIDERANT** que la maîtrise du foncier constitue un préalable essentiel et indispensable pour la mise en œuvre des objectifs poursuivis, des politiques d'aménagement, de renouvellement urbain et de développement de l'offre de logements,

**CONSIDERANT** la fin de certaines opérations de portage foncier précédemment confiées à l'EPFIF ou au SAF 94, notamment sur les secteurs des Simonettes et de la zone d'activités économiques, justifiant la suppression de délégations devenues sans objet,

**CONSIDERANT** la nécessité d'actualiser les périmètres de délégations du DPU-R à la commune, au SAF 94 et à l'EPFIF,

**CONSIDERANT** la nécessité de supprimer la délégation du DPU-R au SAF 94 sur les secteurs susvisés,

**CONSIDERANT** la nécessité de supprimer la délégation à l'EPFIF sur les parcelles cadastrées section AB n° 200 à 203 dans le secteur de l'impasse Estelle,

**CONSIDERANT**, qu'afin de garantir l'efficacité et la cohérence de l'action publique, il convient d'adapter les délégations existantes du DPU-R sur le secteur du quartier du Bois l'Abbé au profit de Citallios, l'aménageur concessionnaire, pour les seuls besoins du nouveau projet de renouvellement urbain de ce quartier,

**CONSIDERANT** la nécessité de supprimer la délégation du DPU-R à la commune sur les parcelles cadastrées section DO n°2 et 169 afin de le déléguer à la société Citallios,

**CONSIDERANT** le plan des attributaires du droit de préemption urbain renforcé ci-annexé,

## DELIBERE

### ARTICLE 1 :

**ACTUALISE** le périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU-R) sur la commune de Champigny-sur-Marne à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi de Paris Est Marne & Bois en vigueur.

### ARTICLE 2 :

**SUPPRIME** la délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU-R) au SAF 94 sur les parcelles cadastrées section AC n°37, 17, 16, 43, 41, 399 et section U n°335, 129, 349, 350, 291, 322, 321, 320, 318 ainsi que sur le secteur des Simonettes Nord et sur le secteur Zone d'activités économiques, actualisant ainsi la délégation du DPU-R au SAF 94 conformément au plan des attributaires ci-annexé.

### ARTICLE 3 :

**SUPPRIME** la délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU-R) à l'EPFIF sur les parcelles cadastrées section AB n°200 à 203, actualisant ainsi la délégation du DPU-R à l'EPFIF conformément au plan des attributaires ci-annexé.

### ARTICLE 4 :

**SUPPRIME** la délégation Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU-R) à la commune de Champigny-sur-Marne sur les parcelles cadastrées section DO n°2 et 169, conformément au plan des attributaires du DPU-R ci-annexé.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20260522-DC2026-78-DE  
Date de télétransmission : 22/05/2026  
Date de réception préfecture : 22/05/2026

**ARTICLE 5 :**

**DELEGUE** à la société Citallios, en sa qualité d'aménageur concessionnaire dans le cadre du nouveau projet de renouvellement urbain du quartier du Bois l'Abbé, l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles cadastrées sections DN n°82, 83, 84 et 125, et DO n°2 et 169, toutes situées au Nord du quartier, conformément au plan des attributaires ci-annexé, et exclusivement en vue de la réalisation des opérations prévues dans la Convention ANRU.

**ARTICLE 6 :**

**PRECISE** que l'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU-R) par la société Citallios, en sa qualité d'aménageur concessionnaire, s'effectue sous le contrôle de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, dans les conditions prévues par le traité de concession d'aménagement, et dans le strict respect des objectifs et du périmètre définis par la présente délibération.

**ARTICLE 7 :**

**ACTUALISE** la délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU-R) à la commune de Champigny-sur-Marne sur les périmètres tels que délimités sur le plan des attributaires annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 8 :**

**PRECISE** que la présente délibération sera :

- annexée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,
- notifiée aux personnes et organismes mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme : au Directeur départemental des Finances publiques, à la Chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près le Tribunal judiciaire de Créteil et au greffe du Tribunal judiciaire,
- affichée en mairie de Champigny-sur-Marne et au siège de l'Établissement Public Territorial pendant un mois, avec mention de cet affichage insérée dans deux journaux diffusés dans le Département,
- diffusée sur le site internet de Paris Est Marne & Bois dans la rubrique « actes administratifs ».

**ARTICLE 9 :**

**RAPPELLE** que, en application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).



Le Président,

Olivier CAPITANO

La présente délibération publiée le 22 MAI 2026 est exécutoire à la date de l'application des articles L5211-1 et L.2131-1 du C.G.C.T. Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20260522-DC2026-78-DE  
Date de télétransmission : 22/05/2026  
Date de réception préfecture : 22/05/2026