

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 7 FÉVRIER 2022
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-22

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé à la commune de Champigny-sur-Marne, au S.A.F. 94 et à l'E.P.F.I.F.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	72
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	10
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacques Alain BENISTI représenté par Monique FACCHINI, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marie-Hélène MAGNE représentée par Hervé GICQUEL, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ.

Absents :

Caroline ADOMO, Olivier DOSNE, Christian FAUTRE, Dorine FUMEE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 7 FEVRIER 2022

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé à la commune de Champigny-sur-Marne, au S.A.F. 94 et à l'E.P.F.I.F.

VU la Loi n°2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et notamment son article 59,

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

VU le Décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Établissement Public Territorial « ParisEstMarne&Bois » dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 qui précise d'une part, que « le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme » et d'autre part, qu' « il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement »,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-3, L. 300-1 et suivants, R 151-52, R. 211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-3,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champigny-sur-Marne approuvé le 25/09/2017, modifié par délibérations du Conseil de territoire du 01/10/2019 et du 29/06/2021, et mis à jour par arrêtés en date du 14/01/2019, du 28/01/2019, du 03/09/2019 et du 25/10/2019,

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Champigny-sur-Marne des 23 mai et 18 octobre 1995 portant adhésion de la commune de Champigny-sur-Marne au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94),

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Champigny-sur-Marne en date du 23 juin 2010 et 25 mai 2011 décidant la création et l'extension du périmètre d'études et d'actions foncières dénommé « Place Lénine »,

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

VU la délibération n°20-63 du conseil de territoire du 9 juillet 2020 déléguant le droit de préemption urbain au Président,

CONSIDERANT que l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois est compétent pour faire évoluer le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Champigny-sur-Marne,

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

CONSIDERANT que la convention d'études et d'actions foncières liant le SAF 94 et la Commune de Champigny-sur-Marne dans le périmètre d'études et d'actions foncières dénommé « Place Lénine », constitué des îlots « Verdun » et « Carnot » est arrivé à échéance le 20 octobre 2020,

CONSIDERANT que le SAF 94 n'a donc plus vocation à acquérir et à porter les biens inscrits dans ce périmètre alors qu'il reste à ce jour encore délégataire du droit de préemption,

CONSIDERANT que le projet urbain du centre-ville n'est pas achevé,

CONSIDERANT qu'il est par conséquent indispensable de garder la maîtrise du foncier pour en assurer la réalisation et répondre aux objectifs du PLU, à savoir notamment de :

- Intensifier et structurer le centre-ville, affirmer le caractère central de la Place Lénine par la requalification des espaces publics, la création d'une offre nouvelle et diversifiée de logements et la redynamisation commerciale,
- Assurer une plus grande visibilité des équipements par la restructuration du bâti, les aménagements de l'espace public et la création d'une offre nouvelle d'équipements,
- Rompre avec le caractère routier, organiser et partager l'espace public pour favoriser son appropriation par les habitants, notamment en développant l'offre de stationnement en souterrain et en favorisant une politique de partage et de végétalisation de l'espace public,

CONSIDERANT que les Ilots « Verdun » et « Carnot » sont des secteurs à forts enjeux de développement et qu'il convient de procéder à la modification du délégataire du DPU-R sur ces deux secteurs de projet en substituant la Commune au SAF 94,

CONSIDERANT le plan ci-annexé,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

SUPPRIME la délégation du droit de préemption urbain renforcé au SAF94 sur le périmètre dénommé « Place Lénine », constitué des îlots Verdun et Carnot, conformément au plan annexé.

ARTICLE 2 :

DELEGUE à la Commune de Champigny-sur-Marne le droit de préemption urbain renforcé sur les deux secteurs précédemment délégués au SAF 94, conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 3 :

PRECISE que les autres dispositions de la délibération n°17-132 du conseil de territoire en date du 18 décembre 2017 ayant institué le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Champigny-sur-Marne demeurent inchangées.

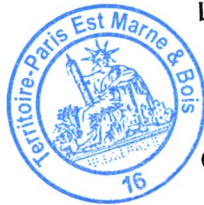
ARTICLE 4 :

PRECISE que la présente délibération et le plan ci-annexé localisant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé et indiquant les différents attributaires seront :

- ✓ Annexés au PLU de la Commune de Champigny-sur-Marne
- ✓ Notifiés aux personnes et organismes mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme :
 - Au Directeur départemental des finances publiques
 - A la chambre départementale des notaires
 - Aux barreaux constitués près le tribunal judiciaire de Créteil et au greffe du Tribunal judiciaire,
- ✓ Affichés en Mairie de Champigny-sur-Marne et au siège de l'Etablissement Public Territorial pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

ARTICLE 5 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun.



Le Président,

O. Capitano
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20220207-DC2022-22-DE
Date de télétransmission : 09/02/2022
Date de réception préfecture : 09/02/2022