

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 07 FEVRIER 2023  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2023-11**

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

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>65</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>21</b>
Absents	<b>4</b>

Votants	<b>86</b>
Abstention	<b>1</b>
Suffrages exprimés	<b>85</b>
Pour	<b>85</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacques Alain BENISTI, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélie GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Eveline BESNARD représentée par Catherine PRIMEVERT, Adrien CAILLEREZ représenté par Germain ROESCH, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Bruno BORDIER, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Sylvain BERRIOS, Téa FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Christian FAUTRE représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Delphine FENASSE représentée par Sylvie CHARDIN, Benoît GAILHAC représenté par Pascal TURANO, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Virginie TOLLARD, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Laurent LAFON représenté par Pierre LEBEAU, Philippe LHOSTE représenté par Bernard GAUDIERE, Marc MEDINA représenté par Jean-Paul DAVID, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Michel DUVAUDIER, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Julien WEIL représenté par Thierry BARNOYER.

**Absents :**

Stéphane CHAULIEU, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Nassim LACHELACHE.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 7 FEVRIER 2023

**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'Egalité 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'Etablissement 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'Etablissement 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, du 25/10/2019 et du 09/08/2022,

**Vu** la délibération n°2015-210 du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 25 novembre 2015 approuvant la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF, signée le 16 décembre 2015,

**Vu** la délibération n°2019-054 du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 22 mai 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière susmentionnée, signé le 2 juillet 2019,

**Vu** la délibération n° 2019-186 du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 18 décembre 2019 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière susmentionnée, signé le 13 février 2020,

**Vu** la délibération n°2022-189 du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 16 novembre 2022 approuvant l'avenant n°3 prorogeant d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2023, la convention d'intervention foncière susmentionnée,

**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°DC 2022-22 du conseil de territoire en date du 7 février 2022 actualisant les délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPU-R) à la commune de Champigny-sur-Marne, au SAF 94 et à l'EPFIF,

**CONSIDERANT** que l'Etablissement 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'Etablissement 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 l'une des orientations du PLU de la ville de Champigny-sur-Marne est d'inscrire le territoire dans la dynamique de rééquilibrage de l'emploi de l'Est parisien, en favorisant notamment le développement à dominante économique sur le secteur du « Bassin écologique et économique » (ex VDO élargie),

**CONSIDERANT** que pour cela, il s'est fixé comme objectifs de :

- Accueillir de nouvelles activités économiques productrices d'emplois,
- Moderniser les zones d'activités existantes en les optimisant et en les requalifiant,
- Promouvoir l'éco construction,
- S'articuler avec le tissu urbain environnant,
- Définir un principe de liaison verte afin d'assurer le maintien d'une continuité écologique dans le respect du Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- Développer la desserte et le maillage viaire,

**CONSIDERANT** que pour accompagner la réalisation de ces objectifs, la Commune de Champigny-sur-Marne a confié à l'EPPFIF une mission de veille et d'intervention foncières sur ce secteur,

**CONSIDERANT** qu'afin de garantir l'efficacité de l'action publique, il est donc proposé de modifier les actuels attributaires du DPUR sur les deux secteurs Marais/de Gaulle (SAF 94) et Luats/Nations (Commune de Champigny-sur-Marne et Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois) au profit de l'EPPFIF,

**CONSIDERANT** le plan ci-annexé,

**VU** l'avis favorable de la commission urbanisme, aménagement, politique de la ville, insertion et politique de l'habitat du 1<sup>er</sup> février 2023.

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1 :**

**SUPPRIME** la délégation du droit de préemption urbain renforcé au SAF 94 sur le périmètre dénommé « Marais/de Gaulle », conformément au plan ci-annexé.

### **ARTICLE 2 :**

**SUPPRIME** la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la Commune de Champigny-sur-Marne sur le périmètre « Luats/Nations », conformément au plan ci-annexé.

### **ARTICLE 3 :**

**DELEGUE** à l'EPPFIF le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur dénommé « Marais/de Gaulle » précédemment délégué au SAF 94, conformément au plan ci-annexé.

### **ARTICLE 4 :**

**DELEGUE** à l'EPPFIF le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur dénommé « Luats/Nations » précédemment délégué à la Commune de Champigny-sur-Marne et étendu aux parcelles cadastrées CS n°351, 353 et 355, conformément au plan ci-annexé.

### **ARTICLE 5 :**

**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 6 :**

**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. Une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département du Val-de-Marne.

**ARTICLE 7 :**

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 L.5211-1 et L.2131-1 du  
C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le