

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 18 DECEMBRE 2024
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2024-179

OBJET : Actualisation des périmètres du Droit de Prémption Urbain, simple et renforcé, sur la commune de Joinville-le-Pont

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	24
Absents	10

Votants	80
Abstention	0
Suffrages exprimés	80
Pour	80
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYOT, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Florence CROCHETON-BOYER, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

Représentés :

Jacqueline BENHAMED représentée par Yann VIGUIE, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Valérie BIGAGLI représentée par Bénédicte MARETHEU, Jean-Luc CADEDDU représenté par Thierry BARNOYER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Geneviève CARPE représentée par Philippe DUBUS, Gilles CARREZ représenté par Thomas BERRUEZO, Pierre CHARDON représenté par Éric BENSOUSSAN, Véronique CHEVILLARD représentée par Rodolphe CAMBRESY, Jean-Paul DAVID représenté par Jacques J.P. MARTIN, Carole DRAI représentée par Germain ROESCH, Téo FAURE représenté par Delphine FENASSE, Dorine FUMEE représentée par Jacques Alain BENISTI, Benoît GAILHAC représenté par Aurélia GIRARD, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Anne KLOPP, Céline MARTIN représentée par Pierre LEBEAU, Pierre MIROUDOT représenté par Pascal TURANO, Samuel MULLER représenté par Sylvie CHARDIN, Christel ROYER représentée par Florence HOUDOT, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Annick VOISIN représentée par Brigitte GAUVAIN.

Absents :

Caroline ADOMO, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Philippe PEREIRA, Florentine RAFFARD.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2024

OBJET : Actualisation des périmètres du Droit de Prémption Urbain, simple et renforcé, sur la commune de Joinville-le-Pont

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

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 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-153 en date du 8 décembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, la commune de Joinville-le-Pont et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur la commune de Joinville-le-Pont et autorisant le Président à signer la convention et ses avenants ;

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-154 en date du 8 décembre 2020 instituant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Joinville-le-Pont et déléguant à la commune de Joinville-le-Pont et à l'EPFIF l'exercice de ces droits ;

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°2023-146 du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), mis à jour par arrêté du Président n°2024-A-32 le 27 février 2024 ;

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°DC2024-104 en date du 8 juillet 2024 actualisant les délégations du droit de préemption urbain sur la commune de Joinville-le-Pont ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois est, depuis l'entrée en vigueur de la Loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, compétent de plein droit en matière de préemption urbaine ;

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 (DPU) ;

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain simple exclut de son champ d'application :

- l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement ;

CONSIDERANT la convention d'intervention foncière signée le 15 janvier 2021 entre l'EPFIF, la commune de Joinville-le-Pont et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur la commune de Joinville-le-Pont ;

CONSIDERANT l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'EPPFIF, la commune de Joinville-le-Pont et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, étendant le secteur de veille foncière à l'ensemble du territoire communal à l'exception des espaces naturels, agricoles et forestiers, signé le 19 septembre 2024 ;

CONSIDERANT que pour atteindre et faciliter la réalisation des objectifs assignés par le PLUi et la requalification de certains secteurs de la ville, une maîtrise de toutes les opérations foncières est nécessaire sur les secteurs à potentiel de développement ;

CONSIDERANT qu'il convient de ce fait d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs tels que définis sur le plan en annexe de la présente délibération sur lesquels une veille foncière a également été instaurée ;

CONSIDERANT le plan actualisé des droits de préemption urbains sur la commune de Joinville-le-Pont ci-annexé ;

VU l'avis de la Commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville du 11 décembre 2024,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

ACTUALISE les périmètres du droit de préemption urbain, simple et renforcé, sur la commune de Joinville-le-Pont, conformément au plan annexé à la présente délibération, étant précisé que la Zone d'Aménagement Concerté des Studios et les zones N du PLUi de Paris Est Marne & Bois ne sont pas soumises à ce droit.

ARTICLE 2 :

PRECISE que les dispositions de la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°DC2024-104 en date du 8 juillet 2024 actualisant les délégations du droit de préemption urbain sur la commune de Joinville-le-Pont demeurent inchangées.

ARTICLE 3 :

PRECISE que la présente délibération et le plan ci-annexé indiquant les différents attributaires seront :

- ✓ Annexés au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Paris Est Marne & Bois,
- ✓ 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 Joinville-le-Pont 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 4 :

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 notification 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).



Le Président,

O. Capitanio

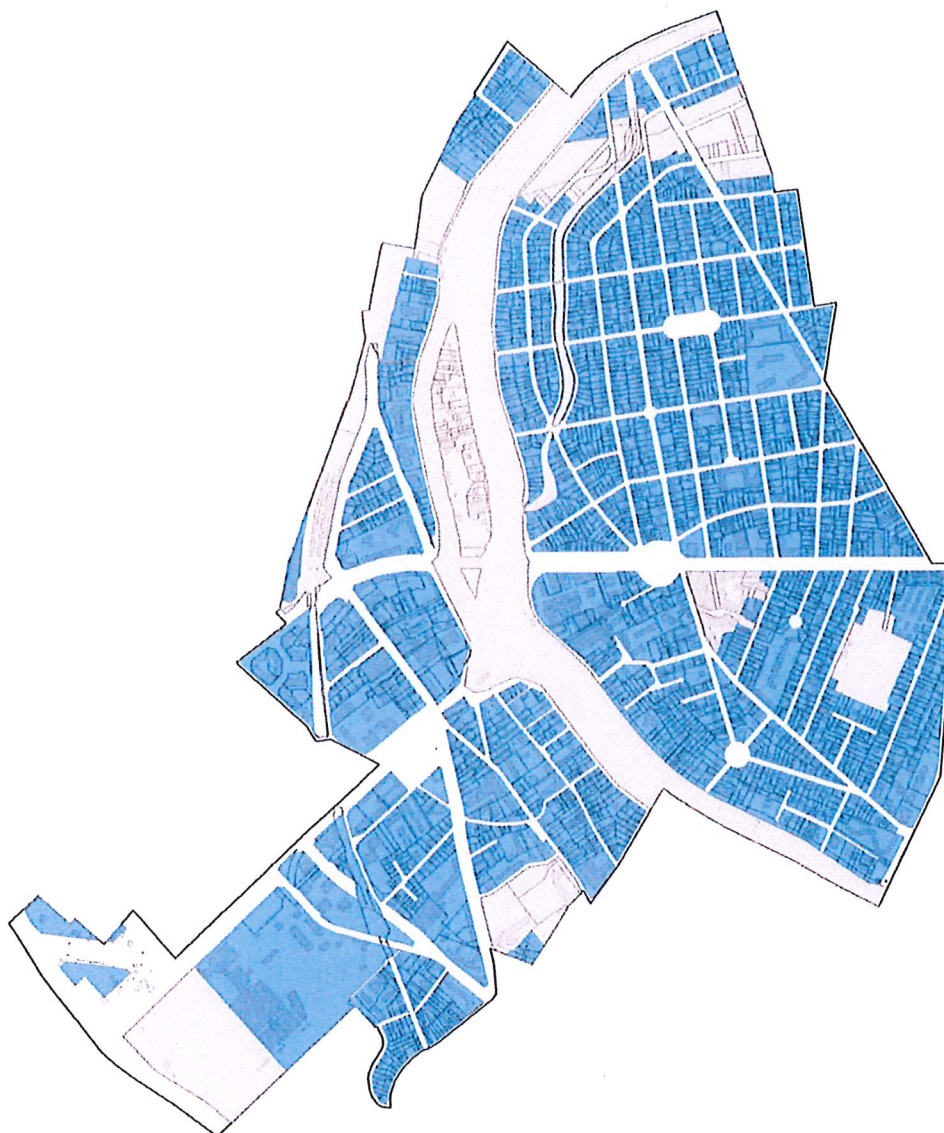
Olivier CAPITANIO



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

20 DEC. 2024

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241220-DC2024-179-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

ANNEXE - Zonage du Droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de Joinville-le-Pont



-  Périmètre concerné par le Droit de Préemption Urbain Renforcé
-  Périmètre non concerné par le Droit de Préemption Urbain

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241220-DC2024-179-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024