

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****Délibération n° 20 01 12**

|                     |            |                      |    |
|---------------------|------------|----------------------|----|
| Date de la séance   | 14/01/2020 | Délégués en exercice | 48 |
| Date de convocation | 08/01/2020 | Présents             | 35 |
| Date d'affichage    | 08/01/2020 | Pouvoirs             | 07 |
|                     |            | Votants              | 42 |

L'an deux mil vingt, le 14 janvier à 20h45, le Conseil Communautaire de Val d'Europe Agglomération, convoqué le 8 janvier, s'est réuni à Val d'Europe Agglomération, sous la présidence de Monsieur Jean Paul BALCOU, Président.

**Etaient présents :**

Mesdames GBIORCZYK, OUKAS, FELLER, de Bailly-Romainvilliers ;  
Mesdames DANILOFF, ETIENNE, POURCHET, Messieurs BOURJOT, ALLEMANDOU, de Chessy ;  
Messieurs CERRI, VERDELLET, BIETH, de Coupvray ;  
Mesdames POTTIEZ-HUSSON, ROCHE, Messieurs BOULARAND, COCHARD d'Esblly ;  
Mesdames AUBEY, HERIQUE, FLAMENT-BJARSTAL, HENRY-TAHRAOUI, Messieurs BALCOU, RIBOURG, MASSON, NOEL de Magny-le-Hongre ;  
Madame SCHMIT ; Messieurs DEMUR, DUMAS de Montry ;  
Mesdames BRUNEL, BOUMEDINE, Messieurs DESCROUET, GAYAUDON, CHEVALIER (Luc), YAHOUEDEOU, MINIER, de Serris ;  
Monsieur CHEVALIER (Daniel), de Villeneuve le Comte ;  
Madame PHARISIEN de Villeneuve Saint Denis

**Etaient absents excusés :**

Monsieur STROHL pouvoir à Madame GBIORCZYK  
Monsieur FROMEAUX pouvoir à Madame ETIENNE  
Mme MESSENGER pouvoir à Monsieur BOULARAND  
Monsieur GARCHER pouvoir à Madame POTTIEZ-HUSSON  
Monsieur GAILLARD pouvoir à Madame SCHMIT  
Mme PEREZ pouvoir à Monsieur CHEVALIER Luc  
Monsieur BAPTIST pouvoir à Monsieur CHEVALIER Daniel  
Madame GILLET  
Monsieur CHAMBAULT  
Monsieur CHASSY  
Mme LEGENDRE  
Monsieur KLEMPOUZ  
Monsieur ZEMANEK

**Secrétaire de séance :** Madame Peggy PHARISIEN est désignée secrétaire de séance

Accusé de réception en préfecture  
077-247700339-20200114-20-01-12-DE  
Date de télétransmission : 22/01/2020  
Date de réception préfecture : 22/01/2020

---

**Objet :**  
**Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Montry**

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1, L211-2, L211-3 et suivants et L.300-1 ;

Le droit de préemption urbain permet à la collectivité d'acquérir, à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, certains biens en vue de la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations définies à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Mettre en œuvre un projet urbain.
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat.
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme.
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches et d'enseignement supérieur.
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.
- Permettre le renouvellement urbain.
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'article L.211-4 du code de l'urbanisme permet également sur délibération motivée l'institution d'un droit de préemption renforcé qui s'applique alors sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit :

a) A 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.

b) A 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.

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Par délibération en date du 12/07/2018, le conseil municipal de Montry a institué un droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme communal approuvé par délibération du conseil municipal le 19 octobre 2012, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 27/03/2013, d'une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du conseil

municipal en date du 18/12/2013, d'une modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 25/11/2016 et d'une modification simplifiée n°4 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 08/03/2018.

L'arrêté préfectoral en date du 05/07/2019, a porté élargissement du périmètre de la communauté d'agglomération du Val d'Europe aux communes de Saint Germain sur Morin, Esbly et Montry.

Il en résulte que, conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

**CONSIDERANT** qu'il convient donc que le conseil communautaire délibère à nouveau pour instaurer un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU de Montry ;

**CONSIDERANT** la délibération du conseil municipal de la commune de Montry en date du 12/07/2018 instituant le droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU du territoire communal aux motifs suivants : « la commune de Montry a intérêt à disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation futures délimitées par le plan local d'urbanisme .Le droit de préemption « permettra à la commune de préempter afin qu'elle puisse s'adapter aux fluctuations économiques démographiques ,aux exigences liées au territoire et aux risques naturels » ;

**CONSIDERANT** que la commune de Montry souhaite instaurer un droit de préemption renforcé sur la totalité des zones U et AU de son territoire en vue de permettre une meilleure mise en œuvre de ses objectifs définis par délibération en date du 12/07/2018.

**CONSIDERANT** la délibération du conseil municipal de la commune de Montry ;

**CONSIDERANT** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montry approuvé par délibération du conseil municipal en date du 09/10/2012 ;

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune de Montry que le conseil communautaire de Val d'Europe agglomération institue un droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du PLU communal ;

Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- **D'INSTITUER**, conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Montry,

- **DE PRECISER** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé correspond aux zones U et AU, identifiées sur le plan de zonage du PLU communal approuvé par délibération du conseil municipal du 19/10/2012,

- **DE DIRE**, que cette délibération sera notifiée :

- A Madame le Maire de Montry.
- A Monsieur le Sous-préfet de Torcy.
- A Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux.
- Au Conseil Supérieur du Notariat.

- A la Chambre Départementale des Notaires.
- Au barreau constitué près du TGI de Meaux et au greffe du même Tribunal.

**Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,**

Certifié exécutoire par le Président compte-tenu de:

la réception en Préfecture le : .....

la publication le : .....

la notification le : .....

**A Chessy, le 14 janvier 2020**

**Le Président**

**Jean-Paul BALCOU**



*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de l'agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.*