

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Délibération n° 18 11 09**

Date de la séance	20/12/2018	Délégués en exercice	43
Date de convocation	14/12/2018	Présents	29
Date d'affichage	28/12/2018	Pouvoirs	12
		Votants	41

L'an deux mil dix-huit, le 20 décembre à 20h55, le Conseil Communautaire de Val d'Europe Agglomération, convoqué le 14 décembre, s'est réuni à la Mairie de Magny-le-Hongre, sous la présidence de Monsieur BALCOU, Président.

**Etaient présents :**

Mme GBIORCZYK, Mme GILLET, Mr STROHL, Mr CHAMBAULT, Mr FELLER, Mr CHASSY de Bailly-Romainvilliers ;  
Mr BOURJOT, Mme DANILOFF, Mr FROMEAUX, Mr ALLEMANDOU, Mme POURCHET de Chessy ;  
Mr CERRI, Mr VERDELLET, Mr BIETH de Coupvray ;  
Mr BALCOU, Mme AUBEY, Mr RIBOURG, Mr MASSON, Mr NOEL, de Magny le Hongre ;  
Mr DESCROUET, Mme PEREZ, Mr CHEVALIER, Mr GAYAUDON, Mr YAHOUÉDEOU, Mme BRUNEL, Mme HOARAU, Mr FABRIANO de Serris ;  
Mr CHEVALIER de Villeneuve le Comte ;  
Mme PHARISIEN de Villeneuve Saint Denis.

**Etaient absents excusés :**

Mme OUKAS	pouvoir à	Mme GBIORCZYK
Mr ZANNIER	pouvoir à	Mr CHAMBAULT
Mme de MARSILLY	pouvoir à	Mme GILLET
Mme ETIENNE	pouvoir à	Mr FROMEAUX
Mme LE VAGUERESSE	pouvoir à	Mr BOURJOT
Mme EVRARD	pouvoir à	Mr CERRI
Mme HÉRIQUE	pouvoir à	Mr MASSON
Mme HENRY-TAHRAOUI	pouvoir à	Mr RIBOURG
Mme FLAMENT-BJARTAL	pouvoir à	Mme AUBEY
Mr BOUCHER		
Mme BOUMEDINE	pouvoir à	Mr CHEVALIER Luc
Mr MINIER	pouvoir à	Mr DESCROUET
Mr ZEMANEK		
Mr BAPTIST	pouvoir à	Mr CHEVALIER Daniel

**Secrétaire de séance : Monsieur Luc CHEVALIER**

---

**Objet :**

**Institution d'un droit de préemption urbain simple sur la commune de Villeneuve Saint Denis**

---

Accusé de réception en préfecture  
077-247700339-20181220-18-11-09-DE  
Date de télétransmission : 08/01/2019  
Date de réception préfecture : 08/01/2019

**CONSIDERANT** que 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.

**CONSIDERANT** que par délibération en date du 26/06/2008, le conseil municipal de Villeneuve Saint Denis 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 8 décembre 2006, modifié par délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2007.

**CONSIDERANT** que l'arrêté préfectoral en date du 27/12/2017, a porté élargissement du périmètre de la communauté d'agglomération du Val d'Europe aux communes de Villeneuve le Comte et de Villeneuve Saint Denis.

**CONSIDERANT** qu'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 Villeneuve Saint Denis.

**CONSIDERANT** la délibération du conseil municipal de la commune de Villeneuve Saint Denis en date du 26/06/2008 instituant le droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU du territoire communal aux motifs suivants :

« Le droit de préemption urbain est établi pour constituer des réserves foncières destinées à mettre en œuvre une politique communale de l'habitat, de développement des activités économiques et la réalisation de certaines opérations d'aménagement. En outre, cette décision permettra à la commune d'être informée de toutes les mutations à intervenir sur l'ensemble des zones susvisées. »

**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.

**Donnée en délibération** par le conseil municipal de la commune de Villeneuve Saint Denis le 20 décembre 2018.

Accusé de réception en préfecture  
C072517043R-2018-12-18-1109-DE  
Date de télétransmission : 08/01/2019  
Date de réception préfecture : 08/01/2019

**CONSIDERANT** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve Saint Denis approuvé par délibération du conseil municipal en date du 07/12/2007.

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune de Villeneuve Saint Denis que le conseil communautaire de Val d'Europe agglomération institue un droit de préemption urbain simple 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 simple sur le territoire de la commune de Villeneuve Saint Denis,
- **DE PRECISER** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain simple correspond aux zones U et AU, identifiées sur le plan de zonage du PLU communal approuvé par délibération du conseil municipal du 7 décembre 2007,
- **DE DIRE**, que cette délibération sera notifiée:
  - A Monsieur le Maire de Villeneuve Saint Denis.
  - 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,**

**A Chessy, le 20 décembre 2018**

**Le Président**

**Jean-Paul BALCOU**



Accusé de réception en préfecture  
077-247700339-20181220-18-11-09-DE  
Date de télétransmission : 08/01/2019  
Date de réception préfecture : 08/01/2019