

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2022.5.1.52**

Le Bureau Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le JEUDI 7 JUILLET 2022 à 11h30 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Véronique CHAGNAT, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCHE, Sylvain JONNET, Françoise LEFEBVRE, Henri MELLIER, Michel ROBERT, Thierry SEGURA, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
29/06/2022

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Gilles BATAILL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Denis DIDIERLAURENT a donné pouvoir à Franck VERNIN, Serge DURAND a donné pouvoir à Franck VERNIN, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Jean-Claude LECINSE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE.

**Date de l'affichage :**  
01/07/2022

**ABSENTS EXCUSES**

Noël BOURSIN, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Willy DELPORTE, Christian HUS, Kadir MEBAREK, Alain TRUCHON, Pierre YVROUD.

**Nombre de membres :**  
en exercice : 31  
présents ou représentés : 22

\*\*\*

**OBJET : ACCEPTATION DE LA DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE PAR LA COMMUNE DE PRINGY DANS LE CADRE DE L'ALIENATION D'UN BIEN SITUE 13 RUE DE LA CROIX BLANCHE CADASTRE AE 14 ET AE 18**

## **Le Bureau Communautaire,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Commune de Pringy ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2020.3.4.76 du 10 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et, notamment, les alinéas 4 et 5 ;

VU le mandat « *d'études préalables au développement d'une opération d'aménagement à vocation économique en entrée de ville à Pringy* » signé le 14 mars 2019 avec la SPL Melun Val de Seine Aménagement ;

VU le courrier du 15 juin 2022 de Monsieur CHOMAUDON, Maire de Pringy, informant la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine du dépôt d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) en date du 13 mai 2022 pour un bien situé 13 rue de la Croix Blanche cadastré section AE 14 et AE 18, totalisant une surface cadastrale de 39 706 m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI de la Trentaine, avec un prix de cession de 1 481 666,66 €, en ce compris une TVA sur marge de 1 666,66 € et auquel s'ajoute 42 000 € de frais de commission et proposant la délégation de son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation de ce bien ;

VU le courrier de la commune de Pringy adressé au propriétaire du bien sus-mentionné en date du 27 juin 2022 sollicitant la communication de différents documents relatifs au bien ainsi que la visite des lieux ;

VU le courrier du 27 juin 2022, par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a sollicité de Monsieur le Maire de Pringy la délégation du droit de préemption urbain sur ce foncier, en application de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Pringy du 4 juillet 2022 déléguant à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine son droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles faisant l'objet de la DIA susmentionnée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement à destination d'activités industrielles, tertiaires ou artisanales ;

**CONSIDÉRANT** que, par ses statuts, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine est compétente pour « *l'aménagement, la création, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires* » et dispose du droit d'exercer le Droit de Préemption Urbain par délégation des Communes membres, pour la réalisation d'opérations relevant de ses compétences ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de territoire de la CAMVS « *AMBITION 2030* » approuvé par le Conseil Communautaire le 7 mars 2022, a placé parmi ses priorités d'intervention, la maîtrise du foncier et la reconversion de friches pour l'accueil d'activités économiques afin de maintenir un équilibre habitat/emplois sur son territoire dans une logique d'équilibre interne à l'agglomération en ciblant un besoin particulier au sud de la Seine,

**CONSIDÉRANT** que le Contrat d'Intérêt National (CIN) signé avec l'État et le Département de Seine-et-Marne en 2017 avait déjà pour objectif de conforter le développement économique en ciblant la mise en place d'outils pour mobiliser des fonciers adaptés aux besoins des entreprises et accompagner la montée en gamme de parcs d'activités anciens, par leur requalification et la reconquête de friches économiques ;

**CONSIDÉRANT** que la proximité de l'embranchement du secteur de la Croix Blanche à Pringy avec l'autoroute A6 et d'une demande conséquente d'entreprises en recherche de locaux au Sud du territoire ont conduit la Communauté d'Agglomération à confier en mars 2019 à la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement un « *mandat d'études préalables au développement d'une opération d'aménagement à vocation économique en entrée de ville à Pringy* » ;

**CONSIDÉRANT** que dans ce cadre, une étude de conception urbaine ciblée sur la friche industrielle objet de la DIA avait défini 4 scénarios potentiels d'aménagement consistant dans la création de plusieurs lots d'activités à destination artisanale et industrielle, d'une éventuelle voirie interne avec amélioration des accès à ce foncier ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard des enjeux liés à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » fixée par la loi Climat & Résilience du 21 août 2021 rendent plus que nécessaire la mise en place d'actions d'aménagement pour optimiser les fonciers disponibles au sein des enveloppes urbanisées et faire émerger des typologies de programmes économiques pour répondre aux différents besoins des entreprises du territoire ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être exercé en vue de la réalisation dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme dont fait partie l'organisation de la mutation, du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques ;

### DÉCIDE,

**Article 1<sup>er</sup> : D'ACCEPTER** la délégation par la commune de Pringy du droit de préemption urbain ouvert dans le cadre de l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé, sur les parcelles cadastrées section AE 14 et AE 18, ayant pour objet la réalisation d'une opération visant à restructurer et optimiser ce foncier par l'aménagement de lots et accès destinés à l'accueil de différentes typologies d'activités à destination industrielle et/ou artisanale ;

**Article 2 : D'AUTORISER** le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier ;

**Article 3 : DE DONNER DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS** au Président pour exercer le droit de préemption dans le cadre de la mutation du bien et du projet susvisés.

Adopté à l'unanimité.

Fait le jeudi 7 juillet 2022 à Dammarie-Lès-Lys.

Pour extrait confirme,

Accusé de réception

077-247700057-20220707-48078-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet :08/07/22

Publication ou notification : 08/07/2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS  
Maire de Melun  
Conseiller Régional

