



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 février 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**DÉLIBÉRATION n°2022-02-15\_2678**

Arcueil - Modification de la délibération n°2017-04-15\_537  
modifiée par délibération n°2017-12-19\_873, par délibération  
n°2018-06-26\_1075 et par délibération n°2021-05-31\_2357,  
instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le  
territoire de la commune et délégrant l'exercice du droit à la  
commune, au SAF 94 et à la SADEV 94

L'an deux mille vingt-deux, le 15 février à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 09 février 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Représenté	P. Tordjman	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		.
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	B. Vermillet	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	C. Vala	P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	J. Eugène	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	P. Sac	P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	A. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. Nowak	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	R. Boivin	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J. Berenger	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Absente		.
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	AG. Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	JL. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	JL. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Absent		.
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	I. Ben Cheikh	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	K. Ben-Mohamed	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	R. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Absent		.
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	O. Kirouane	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		.
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Absente		.
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	C. Lefebvre	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	D. Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	S. Bénêteau	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	JC. Kennedy	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Id Elouali	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	S. Ostermeyer	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	L. Sauerbach	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	P. Segura	P

**Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b>			101
1 siège vacant : Viry-Chatillon			
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2642 à 2693	59	36	95

## Exposé des motifs

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme permet pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce PLU. Toutefois, l'article L.211-2 précise que ce sont les Établissements Publics Territoriaux qui sont compétents de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Ce droit de préemption n'est pas applicable (article L.211-4 du Code de l'Urbanisme) :

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

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. C'est le droit de préemption urbain renforcé.

Ainsi, afin de pouvoir exercer ce droit avant de le déléguer aux communes, aux opérateurs fonciers et aménageurs, et de sécuriser les procédures, un droit de préemption urbain simple a été instauré par délibération en date du 28 février 2017, à l'échelle de l'ensemble des communes composant l'EPT et couvertes par un document d'urbanisme approuvé.

Aux termes de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué mais ne peut pas être subdélégué.

Dans ce cadre, un droit de préemption urbain renforcé et des délégations au profit des partenaires de la ville d'Arcueil (Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne, Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France) ont été instaurés sur le territoire de la commune d'Arcueil par délibération du Conseil territorial en avril 2017.

Cette délibération a été modifiée quatre fois en quatre ans suivant l'évolution des périmètres d'aménagement et de portage foncier de chacun de ces partenaires.

Le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre et la ville d'Arcueil ont délibéré respectivement les 14 et 16 décembre 2021 en vue de signer une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sur le secteur nord de la RD 920.

La création de ce périmètre de portage foncier nécessite de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPFIF sur ce même espace.

Il est demandé au conseil territorial d'approuver la modification des délibérations n°2021-05-31\_2357 en date du 31 mai 2021, n°2017-04-15\_537 du 15 avril 2017, n° 2017-12-19\_873 du 19 décembre 2017, et n°2018-06-26\_1075 du 26 juin 2018, instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Arcueil et déléguant l'exercice du droit à la commune, au SAF 94 et à la SADEV 94 afin que soit créé le périmètre de délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFIF sur le secteur de la RD 920.

# DELIBERATION

**Vu** l'article 102 de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au journal officiel du 28 janvier 2017, accordant de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux la compétence en matière de droit de préemption urbain,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

**Vu** les articles L. 211-1, L. 211-2 et R. 211-1 du code de l'urbanisme ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** les statuts de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et notamment sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** les délibérations du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 28 février 2017 instituant le droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future inscrites aux Plans Locaux d'Urbanisme ou Plans d'Occupation des Sols approuvés de ses communes membres et déléguant l'exercice de ce droit à son Président ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 retirant la délégation donnée au Président pour exercer le droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre de l'EPT ;

**Vu** la délibération n°2017-04-15\_537 en date du 15 avril 2017 modifiée par délibération n°2017-12-19\_873 en date du 19 décembre 2017, par délibération n°2018-06-26\_1075 en date du 26 juin 2018 et par délibération n°2021-05-31\_2357 en date du 31 mai 2021 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Arcueil et déléguant l'exercice de ce droit à la commune d'Arcueil, au Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne et à la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017-06-26-689 du 27 juin 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé de la ville d'Arcueil, modifiée par la délibération n°2018-11-13\_1216 en date du 13 novembre 2018 ;

**Vu** le projet de création du périmètre de délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFIF sur le secteur de la RD 920 annexé à la présente délibération ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 10 février 2022 demandant à l'Etablissement Public Territorial de délibérer sur la création d'un périmètre de délégation du droit de préemption urbain au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial n°2019-12-21\_1688 en date du 21 décembre 2019 portant création d'un périmètre d'étude sur le secteur RD 920 Nord à Arcueil modifiée par la délibération n°2021-01-26\_222 en date du 26 janvier 2021 portant agrandissement de ce périmètre d'étude ;

**Vu** les délibérations du conseil territorial n°2021-12-14\_2613 en date du 14 décembre 2021 et du conseil municipal n°2021DEL176 en date du 16 décembre 2021 portant approbation d'une convention d'intervention foncière sur le périmètre de la RD 920 entre la commune d'Arcueil, l'EPT et l'EPFIF ;

**Considérant** que la loi du 28 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté susvisée transfère le droit de préemption des communes vers les établissements publics territoriaux légalement et obligatoirement compétents en matière de plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que le droit de préemption urbain peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que la délégation du droit de préemption urbain permet d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de ces plans ;

**Considérant** que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre peut décider d'appliquer un droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit ;

**Considérant** la nécessité de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'EPFIF sur le périmètre de la RD 920 ;

**Vu** l'avis de la commission permanente

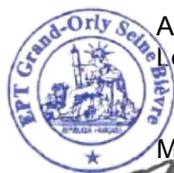
**Entendu** le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

### **Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve la modification de la délibération n°2017-04-15\_537 en date du 15 avril 2017 modifiée par délibération n°2017-12-19\_873 en date du 19 décembre 2017, par délibération n°2018-06-26\_1075 en date du 26 juin 2018 et par délibération n°2021-05-31\_2357 en date du 31 mai 2021, instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Arcueil et déléguant l'exercice du droit à la commune, au SAF 94 et à la SADEV 94 comme suit, conformément au plan ci-annexé : création du périmètre de délégation du droit de préemption urbain sur le secteur "RD 920" au profit de l'EPFIF (au lieu de la ville d'Arcueil).
2. Précise que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé ainsi mis à jour par la présente sera annexé au dossier de PLU de la commune d'Arcueil conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.
3. Dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, soit un affichage au siège de la commune d'Arcueil, durant un mois, ainsi qu'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
4. Précise qu'ampliation sera transmise aux personnes suivantes en application de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme :
  - A Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
  - Monsieur le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France
  - A Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat ;
  - A la chambre départementale des notaires ;
  - Au Barreau constitué près du Tribunal judiciaire ;
  - Au greffe du même Tribunal.
5. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 95**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 21 février 2022 ayant été affichée le 21 février 2022



A Vitry-sur-Seine, le 21 février 2022  
Le Président

Michel LEFRETRE

