



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 février 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-02-15_2685

Villejuif - Suppression de la délégation partielle du Droit de Prémption Urbain Renforcé au bénéfice de la commune sur les secteurs correspondant aux périmètres de veille foncière "Pasteur", "Gorki-Cassini", "Aragon" et "Racine" - Modification de la délibération n°2017-06-27_697 relative à la délégation partielle du DPU-R sur le territoire de Villejuif au bénéfice de la commune

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

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

Exposé des motifs

Le droit de préemption urbain (ci-après DPU) s'exerce, en application de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces objectifs sont : mettre en œuvre un projet urbain ; 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 recherche ou d'enseignement supérieur ; lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ; permettre le renouvellement urbain ; sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine ou non bâti et les espaces naturels.

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au journal officiel du 28 janvier 2017, a réformé l'article L.211-2 du code de l'urbanisme en accordant aux EPT la compétence de plein droit en matière de DPU, en lieu et place de leurs communes membres, sans nécessité de disposer d'un PLUi approuvé à l'échelle du territoire.

Par délibération du 27 juin 2017, le Conseil territorial a instauré un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Villejuif et a délégué ce droit à la Commune de Villejuif en excluant certains secteurs dévolus à d'autres délégataires.

Or, par délibération du Conseil territorial en date du 14 décembre 2021, une nouvelle convention d'intervention foncière a été approuvée entre la ville de Villejuif, l'EPT et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF). Cette convention met en place quatre secteurs de veille foncière : « Pasteur », « Gorki-Cassini », « Aragon » et « Racine ». A l'occasion de cette même séance, il est également proposé d'approuver un avenant n°1 pour étendre le secteur de veille « Aragon ».

Afin de permettre à l'EPFIF de préempter par délégation de ce droit par l'EPT sur les secteurs « Pasteur », « Gorki-Cassini », « Aragon » (modifié par le projet d'avenant n°1) et « Racine », il est proposé de retirer la délégation partielle du droit de préemption urbain à la commune de Villejuif sur les dits périmètres conformément au plan annexé. Il n'est pas possible, en effet, que la commune subdélègue à l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

Dans ce cas de figure, le droit de préemption urbain simple et renforcé est conservé par l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et est délégué, par le Président de l'EPT, en fonction des opportunités et à la demande de la commune de Villejuif à l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France sur les périmètres définis à la convention d'intervention foncière. Un diagnostic de mutabilité et des études de faisabilité seront, en particulier, conduits pour prioriser cette intervention.

Pour rappel, le droit de préemption a fait l'objet d'une délégation de pouvoir au Président. Par délibération du 9 novembre 2021, il a été, en effet, précisé que le Président pouvait exercer le droit de priorité et le droit de préemption dont l'EPT est titulaire au titre du Code de l'Urbanisme et déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Il est proposé, dès lors, au Conseil territorial de modifier la délibération n°2017-06-27_697 du Conseil territorial du 27 juin 2017 relative à la délégation partielle du DPU-R sur le territoire de Villejuif au bénéfice de la commune de Villejuif comme suit et tel que figurant sur le plan joint à la présente délibération :

- Ajout « Précise que les secteurs correspondant aux périmètres de veille foncière "Pasteur", "Gorki-Cassini", "Aragon" et "Racine" tel que figurant sur le plan joint à la présente délibération sont désormais exclus de la délibération n°2017-06-27_697 du Conseil territorial du 27 juin 2017 relative à la délégation partielle du DPU-R sur le territoire de Villejuif au bénéfice de la commune de Villejuif ».

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 Établissements 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 L210-1 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 le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L211-1, L211-2;

Vu les articles L212-2 3° et L213-3 du code de l'urbanisme, par lesquels le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou des bailleurs sociaux ;

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 l'avis de la commission permanente ;

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

Vu la délibération n° 133/2015 du Conseil municipal de la Commune de Villejuif en date du 16 décembre 2015, approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé ;

Vu les délibérations du Conseil Territorial de l'Établissement 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'Établissement 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 de l'Établissement Public Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (U) du territoire de la commune de Villejuif inscrites au Plan Local d'urbanisme en vigueur ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 14 décembre 2021 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, la ville de Villejuif et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu le projet de délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 février 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, la ville de Villejuif et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Villejuif en date du 14 février 2022 ;

Considérant que par délibération du 28 février 2017, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a institué un droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future inscrites au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villejuif ;

Considérant que par délibération du 15 avril 2017, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a institué un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la Commune de Villejuif couvert par des zones urbaines (U) au titre du PLU en vigueur ;

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 la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la ville de Villejuif signée le 5 janvier 2022 ;

Considérant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière ;

Considérant les périmètres de veille foncière "Pasteur", "Gorki-Cassini", "Aragon" et "Racine" mis en place dans la convention d'intervention foncière ;

Considérant que l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France procédera, au cas par cas, en fonction du diagnostic de mutabilité et des études de faisabilité qui sont conduits, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière ;

Considérant que la subdélégation par la commune à l'EPFIF n'est pas possible et qu'il convient que l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre conserve le droit de préemption sur le périmètre de veille foncière ;

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°2017-06-27_697 du Conseil territorial de l'Etablissement Public territorial du Grand Orly Seine Bièvre en date du 27 juin 2017 relative à la délégation partielle du DPU-R sur le territoire de Villejuif au bénéfice de la commune de Villejuif comme suit tel que figurant sur le plan joint à la présente délibération :
 - Ajout « Précise que les secteurs correspondant aux périmètres de veille foncière "Pasteur", "Gorki-Cassini", "Aragon" et "Racine" comme suit tels que figurant sur le plan joint à la présente délibération sont désormais exclus de la délibération n°2017-06-27_697 du Conseil territorial du 27 juin 2017 relative à la délégation partielle du DPU-R sur le territoire de Villejuif au bénéfice de la commune de Villejuif ».
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 de Villejuif conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - Publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Villejuif pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
5. 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 LEPRETRE

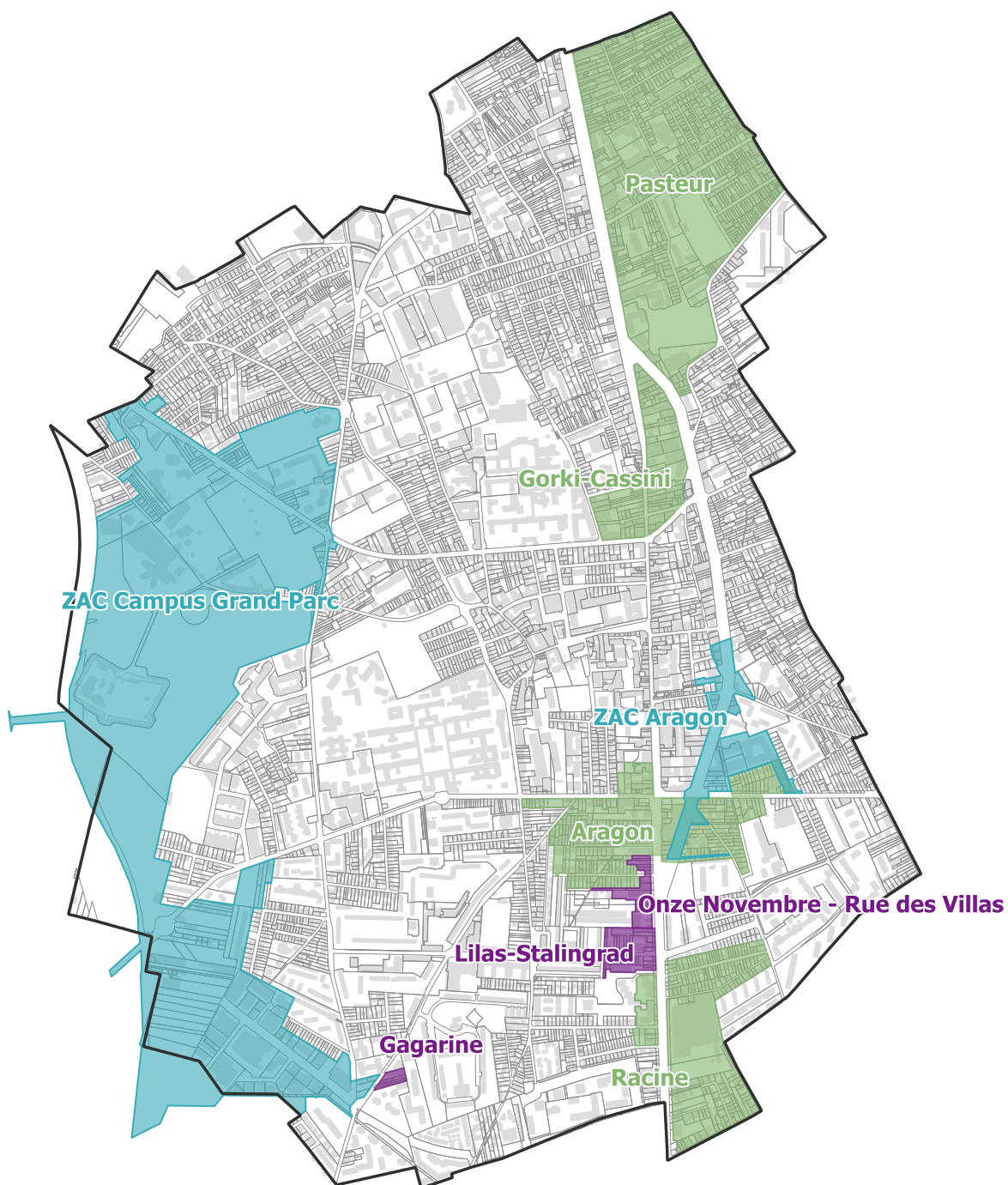
Périmètres du droit de préemption urbain renforcé

 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé délégué à la Commune

 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé délégué à la SADEV 94

 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé délégué au SAF 94



0 250 500 m



Sources : Villejuif, Cadastre, IGN