



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 février 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-02-15_2691

Villeneuve-Saint-Georges – Abrogation de la délibération
n°2020-12-15_2185 relative à la délégation partielle au cas par
cas du droit de préemption urbain simple et renforcé à
l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France sur le
périmètre d'intervention en mission de veille foncière
institué dans le centre-ville 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		A
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	Présente	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

La commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ont signé le 9 novembre 2020 une convention d'intervention foncière pour poursuivre la dynamique de renouvellement initiée dans le centre-ville par le PNRQAD. Cette convention a été modifiée par avenant en date du 31 mai 2021.

Afin de préciser les modalités de délégation partielle à l'EPFIF, une délibération a été prise par le Conseil territorial du 15 décembre 2020 afin que ce dernier « *délègue le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption simple, à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, au cas par cas, dans le périmètre d'intervention en mission de veille foncière institué sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges tel que figurant au plan joint à la présente délibération* ».

Cette délibération avait pour objectif de préciser que le droit de préemption urbain était maintenu par l'EPT sur le périmètre défini à la convention et délégué, en fonction des opportunités et à la demande de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le périmètre défini à la convention d'intervention foncière.

Or, le Président de l'EPT a reçu délégation de pouvoir du Conseil territorial pour exercer le droit de préemption. Plusieurs délibérations ont été, en effet, prises pour déléguer ce pouvoir au Président dont la délibération du 9 novembre 2021 relative aux délégations de pouvoir du Conseil territorial au Président. Le Président peut, en effet, 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. La délibération du 15 décembre 2020 est par conséquent source de confusions. La délégation du droit de préemption urbain à l'EPFIF s'exerce à ce jour par le Président et non par le Conseil territorial.

Il est, dès lors, proposé au Conseil territorial d'abroger la délibération n°2020-12-15_2185 relative à la délégation partielle au cas par cas du droit de préemption urbain simple et renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le périmètre d'intervention en mission de veille foncière institué dans le centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges. Il est également proposé de préciser que le Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé est conservé par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le périmètre de veille foncière tel que précisé sur le plan annexé.

DELIBERATION

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 211-2 ;

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 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 la délibération n°16_06_28_167 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 28 juin 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Villeneuve-Saint-Georges modifiée par la délibération du Conseil territorial n°2019-10-08_1619 du 8 octobre 2019 ;

Vu la délibération n° 2020-15-09_1891 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 15 septembre 2020 relative à la Convention d'Intervention Foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et l'EPT ;

Vu la délibération n°2020-12-15_2185 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 15 décembre 2020 relative à la délégation partielle au cas par cas du droit de préemption urbain simple et renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France sur le périmètre d'intervention en mission de veille foncière institué dans le centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

Vu la délibération n° 2021-03-16_2279 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 16 mars 2021 relative à l'avenant n°1 à la convention d'Intervention Foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération n° 2020-07-15_1868 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoir du conseil territorial au Président, aux Vice-présidents et aux Conseillers délégués modifiée par les délibérations n° 2020-12-15_2111 du Conseil territorial du 15 décembre 2020 et n°2021-11-09_2497 du Conseil territorial du 9 novembre 2021 ;

Considérant que l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France est habilité à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

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 ;

Considérant que le Président de l'Etablissement Public territorial du Grand-Orly Seine Bièvre a reçu par délégation de son organe délibérant, la charge d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme.

Considérant que la délibération n°2020-12-15_2185 relative à la délégation partielle au cas par cas du droit de préemption urbain simple et renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France sur le périmètre d'intervention en mission de veille foncière institué dans le centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges du 15 décembre 2020 est source de confusions ;

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

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Abroge la délibération n°2020-12-15_2185 du Conseil territorial de l'Etablissement Public territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 décembre 2020 relative à la délégation partielle au cas par cas du droit de préemption urbain simple et renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France sur le périmètre d'intervention en mission de veille foncière institué dans le centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.
2. Précise que le Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé est conservé par l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre sur le périmètre de veille foncière tel que précisé sur le plan annexé.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 94 – Abstention 1

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



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

Michel LEPRETRE

