



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 31 mai 2021  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2021-05-31\_2357

Arcueil - Modification des délibérations 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

Faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 25 mai 2021 a été annulé et de nouveau convoqué le 31 mai 2021 à 18h. L'an deux mille vingt et un, le 31 mai à 18h10 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 26 mai 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance peut se dérouler en présence du public conformément aux règles sanitaires en vigueur. Le Conseil délibère valablement sans condition de quorum pour cette séance, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	-		
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Représenté	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	-		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	M. Guillaumot	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	-		
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. Benbetka	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme Troubat	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	M. Guillaumot	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	-		
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	-		
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. Moulhi	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	M. Lipietz	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	M. Kennedy	P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	M. Defremont	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	-		
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	Mme Vala	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	-		
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme Linek	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	-		
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	-		
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	-		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	Mme Boivin	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	M. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	Mme Kacimi	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	-		
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	-		
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	-		
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	-		
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	-		
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	-		
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	Mme Sow	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. Lipietz	P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	Mme Daumin	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme Abdourahamane	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	-		
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	Mme Leydier	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	-		
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Taupin	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	Bell-Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	-		
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	-		
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme Linek	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. Pirolli	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. Decrouy	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Lerude	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	Mme Abdourahamane	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Kacimi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. Pirolli	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	-		
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. Maître	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	M. Maître	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	M. Decrouy	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	Mme Boivin	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M. Lerude	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	Mme Sow	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	M. Dufour	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	-		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	M. Dufour	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	-		
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	-		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. Leprêtre	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	-		
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	-		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. Vilain	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	Mme Bensarsa Reda	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. Yavuz	P

**Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b>			102
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2340 à 2362	28	48	76

## Exposé des motifs

Suite au transfert du Droit de Prémption Urbain (DPU) au territoire en février 2017, l'EPT a instauré un DPU renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune d'Arcueil, et délégué le droit de préemption à cette collectivité et à ses partenaires selon les différents secteurs de la ville par délibération du 15 avril 2017.

Cette délibération a été modifiée le 19 décembre 2017 pour prendre en compte l'échéance de la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.

Depuis, la commune d'Arcueil a sollicité le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF94) pour réaliser une étude foncière sur le secteur dit des « Quatre Chemins » et d'en assurer la maîtrise foncière. Dans ce cadre, le droit de préemption urbain a notamment été délégué par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre au profit du SAF94 en juin 2018 sur ce secteur.

En effet, le secteur des « Quatre Chemins » est identifié au PADD de la Commune comme un secteur en requalification. Entrée Sud-est de la ville d'Arcueil, en rives des villes du Kremlin-Bicêtre et de Villejuif, le quartier se situe au croisement des autoroutes A6a et A6b. Les effets de coupures et de nuisances créés par les infrastructures autoroutières auxquels s'ajoute une faible desserte par les transports en commun rendent ce quartier peu attractif. Peu dense, il est composé par un tissu urbain hétéroclite occupé notamment par des activités peu valorisantes et des bâtis dégradés.

Cependant et à la suite des études foncières réalisées par le SAF94, sept sous-secteurs du quartier « Quatre Chemins » ont été identifiés et ont fait l'objet de sept conventions d'action foncière approuvées et signées en 2019. Le périmètre dans lequel le droit de préemption urbain a été délégué au SAF94 en 2018 n'inclue pas la totalité des parcelles que le SAF94 est susceptible de porter pour le compte de la ville via les conventions d'action foncière dont il est signataire. Cette situation complexifie les procédures et accroît l'insécurité juridique.

Dans ce cadre, il semble donc pertinent de modifier le périmètre de la délégation du droit de préemption urbain au profit du SAF94 afin d'inclure la totalité des parcelles faisant l'objet des conventions d'action foncière.

Il est demandé au Conseil territorial d'approuver la modification des délibérations n°2017-04-15\_537 en date du 15 avril 2017, n° 2017-12-19\_873 en date du 19 décembre 2017, et n°2018-06-26\_1075 en date du 26 juin 2018 afin que le périmètre de délégation du droit de préemption urbain au profit du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne sur le secteur des Quatre Chemins corresponde à ses périmètres d'action, comme défini par la carte en annexe.

## 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 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 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'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et notamment sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** les conventions d'action foncière du secteur des Quatre Chemins ;

**Vu** les conventions de portage foncier relatives à des acquisitions situées dans le secteur des Quatre Chemins ;

**Vu** les articles L211-1 et R211-1 du code de l'urbanisme ;

**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;

**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'Etat, à une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou des bailleurs sociaux ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017-04-15-537 du 15 avril 2017 qui instaure le droit de préemption urbain renforcé et délègue l'exercice de ce droit à la ville d'Arcueil ou ses partenaires selon les secteurs ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° 2017-12-19\_873 du 19 décembre 2017 modifiant la délibération n°2017-04-15-537 du 15 avril 2017 qui instaure le droit de préemption urbain renforcé et délègue le DPU à la ville ou ses partenaires selon les secteurs ;

**Vu** la délibération n°2018-06-26\_1075 en date du 26 juin 2018 modifiant les délibérations n°2017-04-15\_537 en date du 15 avril 2017 et n° 2017-12-19\_873 du 19 décembre 2017 et 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 ;

**Vu** le projet de modification de la délégation du droit de préemption urbain au profit du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne dans le secteur des Quatre Chemins,

**Considérant** la nécessité d'inclure les périmètres d'action foncière dans le périmètre de délégation du droit de préemption urbain au profit du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne sur le secteur des Quatre Chemins,

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

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

1. Approuve la modification des délibérations n°2017-04-15\_537 en date du 15 avril 2017, n° 2017-12-19\_873 en date du 19 décembre 2017, et n°2018-06-26\_1075 en date 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 comme suit, conformément au plan ci-annexé : Modification du périmètre de la délégation du droit de préemption urbain sur le secteur dit des "Quatre chemins" au profit du SAF94 (au lieu de la ville d'Arcueil) conformément au plan ci-annexé.
2. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à :
  - Monsieur le Préfet, Préfecture du Val-de-Marne,
  - Madame la Présidente du Syndicat Mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne, 27 rue Waldeck Rousseau 94600 Choisy-le-Roi
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, de la commune d'Arcueil, durant un mois, ainsi qu'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

#### **Vote : Pour 76**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 07 juin 2021 ayant été affichée le 07 juin 2021



Vitry-sur-Seine, le 07 juin 2021  
Le Président

Michel LEPRETRE



Délégation du Droit de  
Préemption Urbain  
ARCUEIL mai 2021

Plan annexé à la délibération

