

Séance ordinaire du conseil territorial du 19 novembre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n° 2022-11-19_2959

Villejuif – Prorogation de la Déclaration
d'Utilité Publique de la ZAC
Campus Grand Parc

Suite à l'absence de quorum constatée à l'ouverture de sa séance convoquée légalement le 15 novembre 2022, et conformément à l'article L2121-17 du CGCT, le conseil territorial est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle et délibère alors valablement sans condition de quorum. Le 19 novembre à 9h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, M. Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 15 novembre 2022

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Absent		-
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	A. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente ⁽¹⁾		-
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Absent		-
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Absent		-
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent ⁽²⁾	JM. DEFREMONT ⁽²⁾	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Absente		-
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Absente		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		-
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Absente		-
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Absente		-
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Absente		-
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		-
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Absente		-
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		-
Villejuif	M. GARZON Pierre	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Absent		-
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Absente		-
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Absent		-
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Absente		-
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Absent		-
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	C. LEFEBVRE	P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	R. BOIVIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	M. LEPRETRE	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. PIERON	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Absent		-
Villejuif	M. LAFON Gilles	Absent		-
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Représenté	A. DELAGE	P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	F. AGGOUNE	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Absent		-
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Absente		-
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Absente		-
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Absente		-
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		-
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Absent		-
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		-
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Absente		-
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Absente		-
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Absent		-
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Absente		-
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		-
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Absente		-
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Absent		-
Arcueil	Mme PECCOLO Héléne	Représentée	L. TAUPIN	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. DORRA	P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		-
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Absent		-
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		-
Thiais	M. SEGURA Pierre	Absent		-
Orly	Mme SQUID-BEN CHEIKH Imène	Représentée	M. MRAIDI	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Absente		-
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Absente		-
Valenton	Mme SPANO Cécile	Absente		-
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		-
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. CHAVANON	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Absente		-
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Absente		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Absent		-
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	S. RABUEL	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent ⁽¹⁾		-
Valenton	M. YAVUZ Métin	Absent		-

(1) Présents en début de séance – Départ avant délibération n°2941

(2) Présent jusqu'à la délibération n°2969 – Représenté à partir de la délibération n°2970

Secrétaire de Séance : Madame Marie Chavanon

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2941 à 2969	19	12	31
2970 à 2976	18	13	31

Exposé des motifs

Contexte de la ZAC Campus Grand Parc

Par délibération en date du 26 septembre 2011, et conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération de Val de Bièvre a décidé la création de la ZAC Cancer Campus, renommée depuis Campus Grand Parc.

Par délibération du 12 décembre 2011, le conseil communautaire a décidé de confier à SADEV 94, par convention de concession, la mise en œuvre de la ZAC. Cette convention a été signée par le représentant de chacune de ses parties le 23 décembre 2011, et a été modifiée deux fois par avenant, le 21 décembre 2015 par délibération du Conseil Communautaire de la CAVB, puis le 26 juin 2018 par délibération du Conseil Communautaire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Communautaire de la CAVB le 21 décembre 2015.

Cette ZAC a été reprise par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 1er janvier 2016.

Mise en place d'une déclaration d'utilité publique

Afin de pouvoir assurer la maîtrise foncière des secteurs non encore acquis et de permettre la réalisation des travaux nécessaires à cette opération, le projet d'aménagement de la ZAC Campus Grand Parc a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Par arrêté préfectoral numéro 2018/804 en date du 8 mars 2018, l'opération de la ZAC Campus Grand Parc a été déclarée d'utilité publique au profit de SADEV 94.

Par délibération du 26 juin 2018, le Conseil Communautaire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine a approuvé la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour la réalisation de la ZAC Campus Grand Parc.

Avancement opérationnel de la maîtrise foncière et enjeux

L'opération d'aménagement Campus Grand Parc porte sur environ 82 hectares localisés dans la partie ouest du territoire de la Ville de Villejuif, à la limite avec les villes d'Arcueil, de Cachan et de l'Haÿ-les-Roses au sud. Le tissu urbain du périmètre de la ZAC se caractérise par sa mixité. Le parc départemental des Hautes-Bruyères (environ 20 hectares) occupe une partie importante du site et contribue à sa qualité et à son aération.

Comprenant 228 parcelles, le périmètre de la ZAC Campus Grand Parc représente une emprise foncière de 74 hectares. En effet, deux parcelles (AM 154 et AM 155) ne sont comprises que partiellement dans la ZAC. A cet égard, une large emprise du périmètre de la ZAC est maîtrisée par des personnes publiques ou parapubliques (60 hectares soit 82% du périmètre foncier). 18% du périmètre foncier demeure ainsi sous maîtrise privée (environ 14 hectares représentant environ 94 parcelles).

Cependant et compte tenu d'une acquisition partielle du foncier, seules 43 parcelles privées seront nécessaires aux besoins du projet (environ 6 hectares).

Plusieurs conventions de portage foncier ont été signées avec l'EPFIF et le SAF pour anticiper la réalisation de la ZAC. A ce jour, toutes les parcelles acquises par l'EPFIF et le SAF ont été cédées à SADEV 94 et il n'y a plus de conventions de portage foncier en cours.

A la fin de l'année 2021, près de 1,6 hectares de terrains privés et près de 1,4 hectares de terrains portés par des acteurs publics étaient maîtrisés par l'aménageur. A ce jour près de 3 hectares restent à acquérir en particulier sur le secteur Sud de la ZAC Campus Grand Parc.

Il est à noter qu'un premier arrêté de cessibilité a été pris le 27 juillet 2018 par la Préfecture du Val-de-Marne et qu'une ordonnance du juge de l'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Créteil a été rendue le 15 octobre 2018. Un second arrêté de cessibilité a été obtenu le 25 janvier 2019 suivi d'une seconde ordonnance d'expropriation le 26 février 2019. Ces derniers ont transféré la propriété de nombreux tènements fonciers inclus au sein du périmètre de la ZAC Campus Grand Parc et en particulier sur le secteur Nord.

Aujourd'hui, environ une quinzaine de parcelles privées restent à maîtriser sur le secteur Sud de la ZAC, et une demi-douzaine dans le secteur nord. Les négociations amiables avec les expropriés et les procédures de fixations judiciaires ont été ralenties face aux incertitudes sur la temporalité de sortie des programmes en lien avec :

- la crise sanitaire liée au Covid-19 qui a contribué à ralentir la commercialisation des lots économiques de la ZAC et notamment l'immobilier tertiaire en raison des changements de modalités de travail (avènement du télétravail).
- le retard pris par la Société du Grand Paris dans les travaux de la future gare située au pied de l'Institut Gustave Roussy (interconnexion lignes 14 et 15). En effet, cette gare devait initialement être livrée en 2022 contre 2024/2025 à l'heure actuelle ce qui a engendré un décalage conséquent des commercialisations.

Par ailleurs, depuis la fin de la pandémie et la reprise des commercialisations sur le secteur Nord de la ZAC, il est aujourd'hui opportun de réaliser les dernières acquisitions foncières sur le secteur Sud permettant ainsi d'envisager de rentrer dans une phase opérationnelle à l'horizon 2024. A cet effet, une dernière enquête parcellaire sera conduite en début d'année 2023 sur les parcelles du secteur Sud afin d'envisager l'obtention d'un troisième arrêté de cessibilité ainsi que d'une nouvelle ordonnance d'expropriation.

Les acquisitions foncières étant planifiées selon un rythme préétabli de commercialisation des différents lots, il est proposé au conseil territorial de proroger la DUP de cinq années supplémentaires permettant ainsi de mener les phases administrative et judiciaire sur les dernières parcelles privées de la ZAC et ainsi finaliser la maîtrise foncière.

DELIBERATION

Vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 300-4, L. 300-5, R300-4 et suivants ;

Vu le Code de l'Expropriation, notamment l'article L. 11.5 II ;

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

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 "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Vu les arrêtés préfectoraux ;

- n°2017/263 du 31 janvier 2017 portant ouverture d'enquêtes conjointes : parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique, relatives à la réalisation de la ZAC
- n°2018/804 du 8 mars 2018, déclarant d'utilité publique l'opération de la ZAC Campus Grand au profit de SADEV 94.
- n°2018/2636 en date du 27 juillet 2018, déclarant cessible une première partie des parcelles comprises dans le périmètre de l'opération Campus Grand Parc (parcelles déclarées expropriées pour cause d'utilité publique par ordonnance d'expropriation n°18/00070 du Tribunal de Grande Instance de Créteil du 15 octobre 2018)
- n° 2019/256 du 25 janvier 2019, déclarant cessible une seconde partie des parcelles comprises dans le périmètre de l'opération Campus Grand Parc (parcelles déclarées expropriées pour cause d'utilité publique par ordonnance d'expropriation n°19/00027 du Tribunal de Grande Instance de Créteil du 26 février 2019)

Vu les délibérations de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre :

- n°10.06.28-10/19 du 28 juin 2010 définissant les objectifs et les modalités de concertation en vue de créer la ZAC Cancer Campus d'intérêt communautaire.
- n°11.01.21-2/8 du 24 janvier 2011 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Cancer Campus.

- n°11.09-26-3/21 du 26 septembre 2011 approuvant le bilan de la concertation publique complémentaire ainsi que la création de la ZAC Cancer Campus.
- n°11.12.12-1/16 du 12 décembre 2011 approuvant la convention de concession et désignant SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Cancer Campus
- n°13.01.28 du 28 janvier 2013 approuvant le changement de dénomination de la ZAC « Cancer Campus », qui devient ZAC « Campus Grand Parc ».
- n°15.12.21-1 et n°15.12.21-2 du 21 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc, le programme global des constructions, le programme des équipements publics de la ZAC et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement
- n°15.12.21-3 du 21 décembre 2015 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement,

Vu les délibérations de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre :

- n°16-06-28-161 du 26 juin 2018 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession,
- n°16_06_28_161 du 26 juin 2018 approuvant la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour la réalisation de la ZAC Campus Grand Parc
- n°2019-03-26_1310 du 26 mars 2019 approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc afin d'ajuster le programme des équipements publics de l'opération

Considérant que la validité de la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Campus Grand Parc expire le 8 mars 2023 ;

Considérant que le stade actuel d'engagement opérationnel de l'opération et le niveau d'avancement des procédures d'acquisitions des terrains inscrits dans le périmètre de la ZAC Campus Grand Parc justifie que la validité de la DUP soit prorogée au-delà du 8 mars 2023, pour une nouvelle période de 5 ans, afin de poursuivre la procédure d'expropriation à son terme ;

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

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la demande de prorogation de la déclaration d'utilité publique de la ZAC Campus Grand Parc auprès de Madame la Préfète du Val de Marne et autorise SADEV 94 à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.
2. Précise que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de L'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
4. 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).
5. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 31

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



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

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

ANNEXE

A – Maîtrise foncière à l'intérieur du périmètre de la ZAC en juillet 2022

