

Séance ordinaire du conseil territorial du 19 novembre 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n° 2022-11-19\_2969

Vitry-sur-Seine – Modification de la délibération n°2019-03-26\_1332 instaurant le droit de préemption urbain renforcé et le délégrant à la commune de Vitry-sur-Seine et délégation de ce droit à l’Etablissement Public Foncier d’Ile-de-France sur les secteurs "Barbusse" et "Robespierre"

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 <sup>(1)</sup>		-
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 <sup>(2)</sup>	JM. DEFREMONT <sup>(2)</sup>	A
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		C
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 Éric	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	A
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		A
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 Hélène	Représentée	L. TAUPIN	A
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		A
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 <sup>(1)</sup>		-
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

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.

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au journal officiel du 28 janvier 2017, réforme 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
- Accordant à la MGP la compétence de plein droit en matière de DPU dans les périmètres que son organe délibérant définira (en lien avec la définition de l'intérêt métropolitain)

Depuis le 29 janvier 2017, seul l'Etablissement Public Territorial est compétent pour préempter.

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.

Dans le cadre d'une première convention d'intervention foncière signée le 11 décembre 2014, l'Etablissement Public Territorial a conservé l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble du secteur Blanqui et le délègue au cas par cas à l'EPFIF en fonction des opportunités foncières. Ce dispositif s'appliquera également à la nouvelle convention d'intervention foncière.

Par ailleurs, l'Etablissement Public Territorial a instauré, par délibérations du 26 mars 2019, un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du périmètre NPRU "Cœur de ville" de la commune de Vitry-sur-Seine et a délégué à la commune de l'exercice de ce droit de préemption.

### Enjeux

Par délibération du présent Conseil Territorial, a été approuvée une nouvelle convention d'intervention foncière ainsi que son protocole tripartite d'intervention, établissant et actualisant de nouveaux périmètres de veille foncière sur la commune de Vitry-sur-Seine (conservation du secteur "Blanqui" et ajout de deux nouveaux périmètres ; « Barbusse » et « Robespierre »).

Pour permettre à l'EPFIF de conduire les procédures d'acquisition et d'assurer le portage des biens pour le compte de la commune, il est ainsi proposé au Conseil territorial de :

- Modifier la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2019-03-26\_1332 du 26 mars 2019 instaurant le droit de préemption renforcé sur le périmètre du centre-ville élargi du NPRU et déléguant son exercice à la commune de Vitry-sur-Seine en retirant à la commune de Vitry-sur-Seine la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs de veille foncière dits "Barbusse" et "Robespierre".
- Déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain renforcé et de priorité sur les secteurs "Barbusse" et "Robespierre", ainsi que l'exercice du droit de priorité.

## 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 ;

**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** le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009, modifié par le décret 2011-1900 et le décret 2015-525 ;

**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** 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** les articles L211-1, L 211-4 et R211-1, R211-2, R211-3 et R211-4 du code de l'urbanisme ;

**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** l'avis du Comité National d'Engagement de l'ANRU en date du 15/05/2022 approuvant le projet NPRU de la ville de Vitry-sur-Seine,

**Vu** la délibération n°2017-02-28\_434 du 28 février 2017 du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre 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\_579 du 15 avril 2017 de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre par laquelle l'EPT délègue son droit de préemption simple à la commune de Vitry-sur-Seine sur une partie du territoire communal,

**Vu** la délibération n°2019-03-26\_1332 du 26 mars 2019 de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre par laquelle l'EPT institue un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du centre-ville élargi du NPRU et délègue ce droit de préemption urbain renforcé à la commune de Vitry-sur-Seine,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Vitry-sur-Seine en date du 12 octobre 2022 et la délibération du Conseil territorial du 8 novembre 2022 approuvant la nouvelle convention d'intervention foncière "Blanqui-Barbusse-Robespierre" entre la ville de Vitry-sur-Seine, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, comprenant des périmètres de veille foncière sur des quartiers du projet NPRU,

**Vu** le plan annexé délimitant les périmètres de veille foncière de cette nouvelle convention d'intervention foncière et plus particulièrement les secteurs Barbusse et Robespierre inclus dans le NPRU,

**Considérant** que par délibération en date du 29 mars 2019, l'Etablissement Public Territorial a instauré un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre élargi du NPRU comprenant différents quartiers de la commune de Vitry (Barbusse, Robespierre, Commune de Paris, 8 mai 1945) et a délégué ce droit de préemption à la commune de Vitry-sur-Seine,

**Considérant** que l'avis favorable du Comité National d'Engagement de l'ANRU en date du 15/05/2022 a permis de consolider le projet NPRU et de figer les périmètres opérationnels,

**Considérant** que parmi ces périmètres opérationnels figurent les secteurs « Barbusse » et « Robespierre » dans lesquels des acquisitions foncières sont nécessaires en vue de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement,

**Considérant** que la ville de Vitry-sur-Seine et l'Etablissement Public Territorial ont souhaité confier le portage foncier des secteurs "Barbusse" et "Robespierre" à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans l'attente de la désignation d'un aménageur

**Considérant** que les périmètres de veille foncière des secteurs Barbusse et Robespierre inscrits dans ladite convention d'intervention foncière tels qu'annexés à la présente délibération, sont situés dans un périmètre de droit de préemption renforcé et que ce droit de préemption a été délégué par l'Etablissement Public Territorial à la ville de Vitry-sur-Seine par délibération du conseil territorial en date du 26 mars 2019,

**Considérant** la nécessité pour l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France d'obtenir la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain en vue de poursuivre les acquisitions immobilières et foncières nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement tel que prévu dans le projet NPRU,

**Considérant** qu'il convient également de déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le droit de priorité sur les secteurs de veille foncière "Barbusse" et "Robespierre",

**Considérant** que seul l'Etablissement Public Territorial est compétent pour déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption renforcé sur ces périmètres,

**Considérant** que l'Etablissement Public Territorial est titulaire du droit de priorité sur l'ensemble du territoire de la ville de Vitry-sur-Seine et qu'il est compétent pour déléguer ce droit de priorité à l'EPFIF,

**Considérant** que l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France remplit au titre des dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, toutes les conditions de délégataire du droit de préemption et du droit de priorité,

**Considérant** que la ville doit renoncer à sa délégation sur les secteurs "Barbusse" et "Robespierre"

**Entendu** le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère et, à la majorité,**

1. Modifie la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2019-03-26\_1332 du 26 mars 2019 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du centre-ville élargi du NPRU et déléguant l'exercice de ce droit à la commune de Vitry-sur-Seine comme suit, conformément au plan annexé :

Modification du délégataire du droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs "Barbusse" et "Robespierre" au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en lieu et place de la commune de Vitry-sur-Seine.

2. Délègue à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le droit de priorité sur les secteurs de veille foncière "Barbusse" et "Robespierre".
3. 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.
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 25 – Contre 1 – Abstentions 5**

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

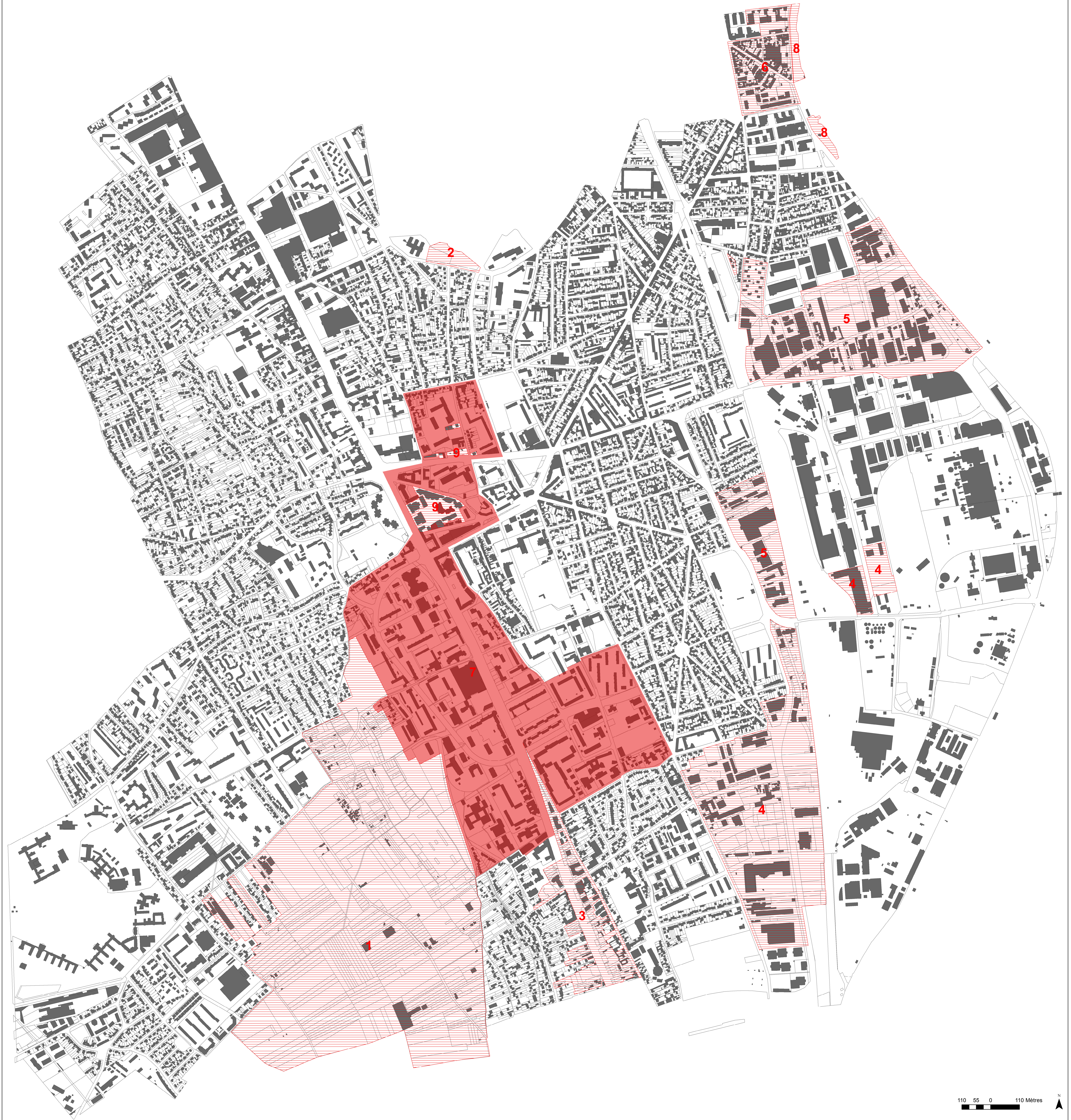


A Vitry-sur-Seine, le 21 novembre 2022

Le Président

Michel LEPRETRE





- Périmètre de préemption**
- Périmètre de droit de préemption urbain simple au bénéfice du Département du Val-de-Marne au titre des Espaces naturels sensibles
    - 1 - Parc départemental des Lilas
    - 2 - Glacis du Fort d'Yvry-sur-Seine
    - 8 - Grève alluviale de Vitry-sur-Seine
  - Périmètre de droit de préemption urbain renforcé délégué à la SADEV 94
    - 3 - ZAC Rouget de Lisle
  - Périmètre de droit de préemption urbain renforcé délégué à l'EPFIF
    - 4 - Secteur ZAC Gare Ardoines (DPU renforcé)
    - 5 - Secteur Nord Allende (Zac Seine Gare Vitry et manouchian)
    - 9 - Secteur Barbousse et Robespierre (DPU renforcé)
  - Périmètre de droit de préemption au bénéfice de FEPT GOSP
    - 6 - Secteur Blanqui
  - Périmètre de droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune de Vitry-sur-Seine
    - 7 - Secteur Coeur de ville NPNRU

Le droit de préemption urbain s'applique au bénéfice de la commune de Vitry-sur-Seine sur les autres zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme y compris le périmètre NPNRU

5.5 Plan des périmètres de préemption

Procédures	Dates
Révisions	Delibérations des 17/05/2006, 18/18/2013 et 15/12/2020
Modifications	Delibérations des 22/06/2011, 08/10/2015, 09/12/2015 et 07/11/2017
Modifications simplifiées	Delibérations des 27/06/2012, 13/06/2015 et 05/04/2022
Mises en compatibilité	Arrêtés des 22/04/2011, 30/04/2012, 02/02/2015, 29/03/2016 et 16/12/2016
Mises à jour	Arrêtés des 23/09/2008, 01/07/2013, 16/04/2018, 09/03/2021 et 19/01/2022