

Séance ordinaire du conseil territorial du 19 novembre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n° 2022-11-19_2967

Viry-Châtillon - Abrogation de la délégation du Droit de Prémption Urbain à la commune de Viry-Châtillon dans les secteurs de maîtrise et de veille foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et délégation générale du Droit de Prémption Urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans les secteurs de maîtrise foncière

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 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	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 Hélène	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

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 DPU 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.

Par délibérations du 15 avril 2017, un périmètre de DPU renforcé a été instauré et les droits de préemption urbain simple et renforcé ont été délégués à la commune de Viry-Chatillon.

Par délibérations du Conseil Municipal du 29 septembre 2022 et du Conseil Territorial du 4 octobre 2022, une convention d'intervention foncière tripartite entre la commune de Viry-Chatillon, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (ci-après EPFIF) et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a été approuvée. Le Conseil Municipal de Viry-Chatillon a approuvé ce projet de convention par délibération du 29 septembre 2022.

L'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière. Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF, tels que fixés par son PPI. Ils visent à contribuer notamment à la création de logements, à la lutte contre l'habitat indigne, à la relance économique et à la transition écologique pour laquelle l'EPFIF s'inscrit dans la logique dite "ABCD" visant la réduction de l'Artificialisation, la préservation de la Biodiversité, la réduction des émissions de Carbone et la valorisation des Déchets de chantier.

Les secteurs d'intervention de l'EPFIF décrits dans la convention d'intervention foncière sont le site de maîtrise foncière dit "Victor Basch" et les périmètres de veille foncière dits "RN7", "Commandant Barré La Forêt", "Entrée de ville Sud", "Boulevard Gabriel Péri" et "Centre-ville" (voir annexe).

Afin de permettre l'exercice des missions de l'EPFIF sur le secteur et les périmètres décrits ci-dessus, il est nécessaire d'abroger la délégation du DPU à la commune de Viry-Chatillon sur ce secteur et ces périmètres puis de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPFIF dans le secteur de maîtrise foncière dit « Victor Basch ». Les délégations du DPU à l'EPFIF dans les périmètres de veille foncière se feront au cas par cas, compte-tenu des enjeux moins immédiats de ces périmètres.

Conformément au principe de coopérative des villes qui régit l'EPT, le Maire de Viry-Chatillon a, par courrier du 6 octobre 2022 sollicité l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre afin qu'il abroge la délégation à la commune du DPU sur le secteur de maîtrise foncière annexé au projet de convention tripartite et qu'il délègue ce DPU à l'EPFIF sur le secteur de maîtrise foncière dit « Victor Basch », à compter de la signature effective de la convention d'intervention foncière.

Le Conseil Territorial est invité à en délibérer afin de :

- Abroger la délégation du DPU à la commune de Viry-Chatillon dans les secteurs de maîtrise et de veille foncière de l'EPFIF, à compter de la signature effective de la convention d'intervention foncière ;
- Déléguer le DPU à l'EPFIF dans le secteur de maîtrise foncière, à compter de la signature effective de la convention d'intervention foncière.

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

Vu la délibération n°2017-02-28_434 du 28 février 2017 du conseil territorial de l'Etablissement public territorial 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 le plan local d'urbanisme de la commune de Viry-Chatillon ;

Vu la délibération n°2017-04-15_577 du 15 avril 2017 de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre par laquelle l'EPT délègue son droit de préemption urbain à la commune de Viry-Chatillon sur l'ensemble des zones U du plan de zonage de son plan local d'urbanisme, en vigueur à la date du 15 avril 2017 ;

Vu la délibération n°2017-04-15_578 du 15 avril 2017 de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre par laquelle l'EPT instaure un droit de préemption urbain renforcé sur certaines parties du territoire communal de Viry-Chatillon et délègue ce droit à la commune ;

Vu la délibération n°2022-10-4_2923 du 4 octobre 2022 de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre par laquelle l'EPT approuve la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la ville de Viry-Chatillon et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu le courrier du Maire de Viry-Chatillon en date du 6 octobre 2022 sollicitant l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre afin qu'il abroge la délégation à la commune du droit de préemption urbain sur le secteur de maîtrise foncière annexé au projet de convention tripartite et qu'il délègue ce droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le secteur de maîtrise foncière dit "Victor Basch", à compter de la signature effective de la convention d'intervention foncière ;

Vu les plans annexés délimitant le secteur de maîtrise foncière dit "Victor Basch" et les périmètres de veille foncière dits "RN7", "Commandant Barré La Forêt", "Entrée de ville Sud", "Boulevard Gabriel Péri" et "Centre-ville",

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 le renouvellement du tissu urbain sur le secteur de maîtrise foncière dit "Victor Basch" et en vue de contrôler l'évolution du bâti et requalifier les périmètres de veille foncière dits "RN7", "Commandant Barré La Forêt", "Entrée de ville Sud", "Boulevard Gabriel Péri" et "Centre-ville" ;

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 ce secteur et ces périmètres ;

Considérant que la commune de Viry-Chatillon doit renoncer à sa délégation sur le secteur de maîtrise foncière dit "Victor Basch" et les périmètres de veille foncière "RN7", et les périmètres de veille foncière dits "Commandant Barré La Forêt", "Entrée de ville Sud", "Boulevard Gabriel Péri" et "Centre-ville" ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Abroge la délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune de Viry-Châtillon dans le secteur de maîtrise foncière dit "Victor Basch" et les périmètres de veille foncière dits "RN7", "Commandant Barré La Forêt", "Entrée de ville Sud", "Boulevard Gabriel Péri" et "Centre-ville", de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.
2. Délègue à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le droit de préemption urbain sur le secteur de maîtrise foncière dit "Victor Basch".
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 ;
 - A Monsieur le Préfet de l'Essonne ;
 - A 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 de l'Essonne ;
 - 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 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 2 - Site de maîtrise foncière dit « Victor Basch » référencé à l'article 4




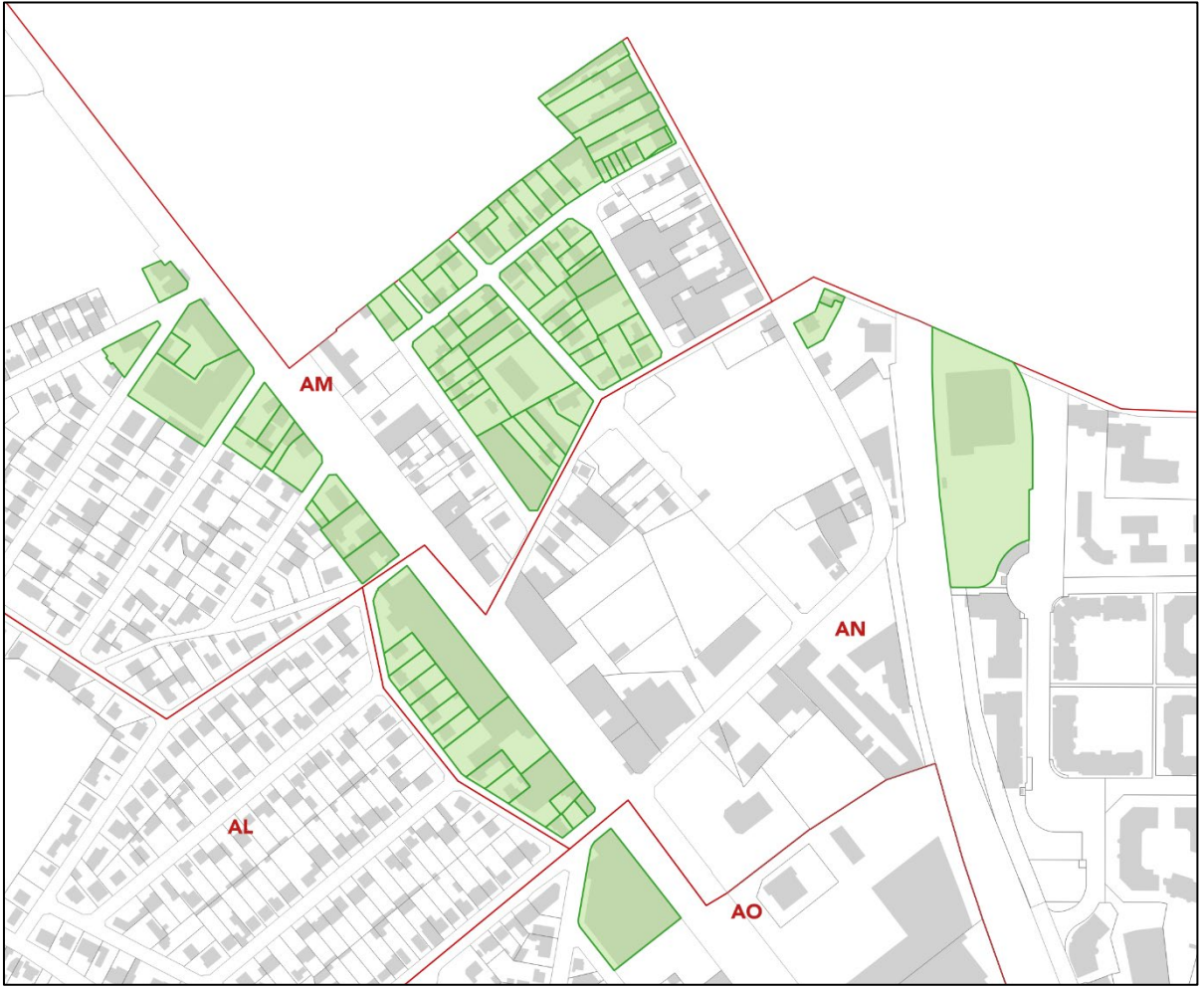
■ Site de maîtrise foncière



ANNEXE 3.1 – Périmètre de veille foncière dit « RN7 » référencé à l'article 4




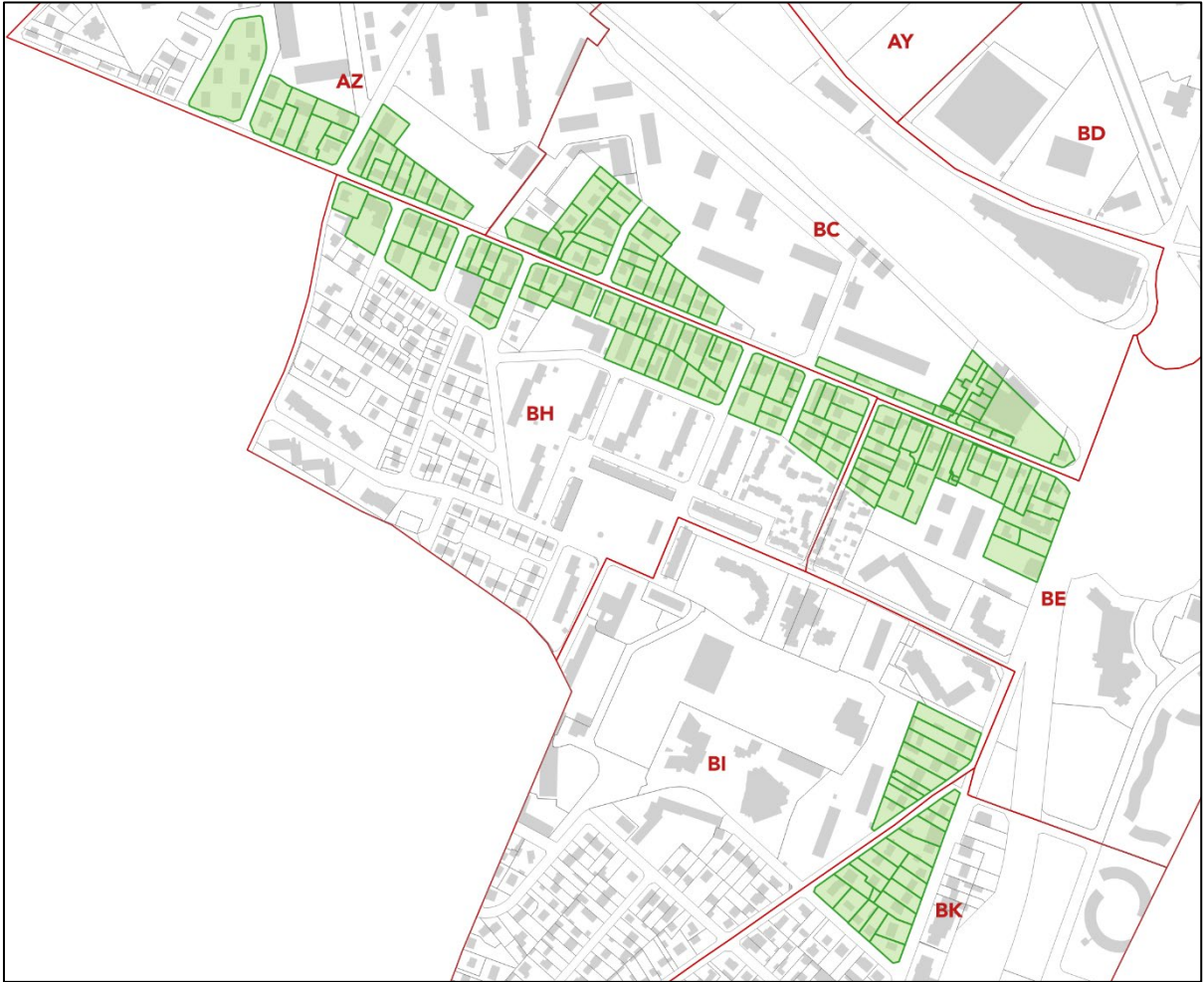
 Périmètre de veille foncière



ANNEXE 3.2 – Périmètre de veille foncière dit « Commandant Barré – La Forêt » référencé à l'article 4



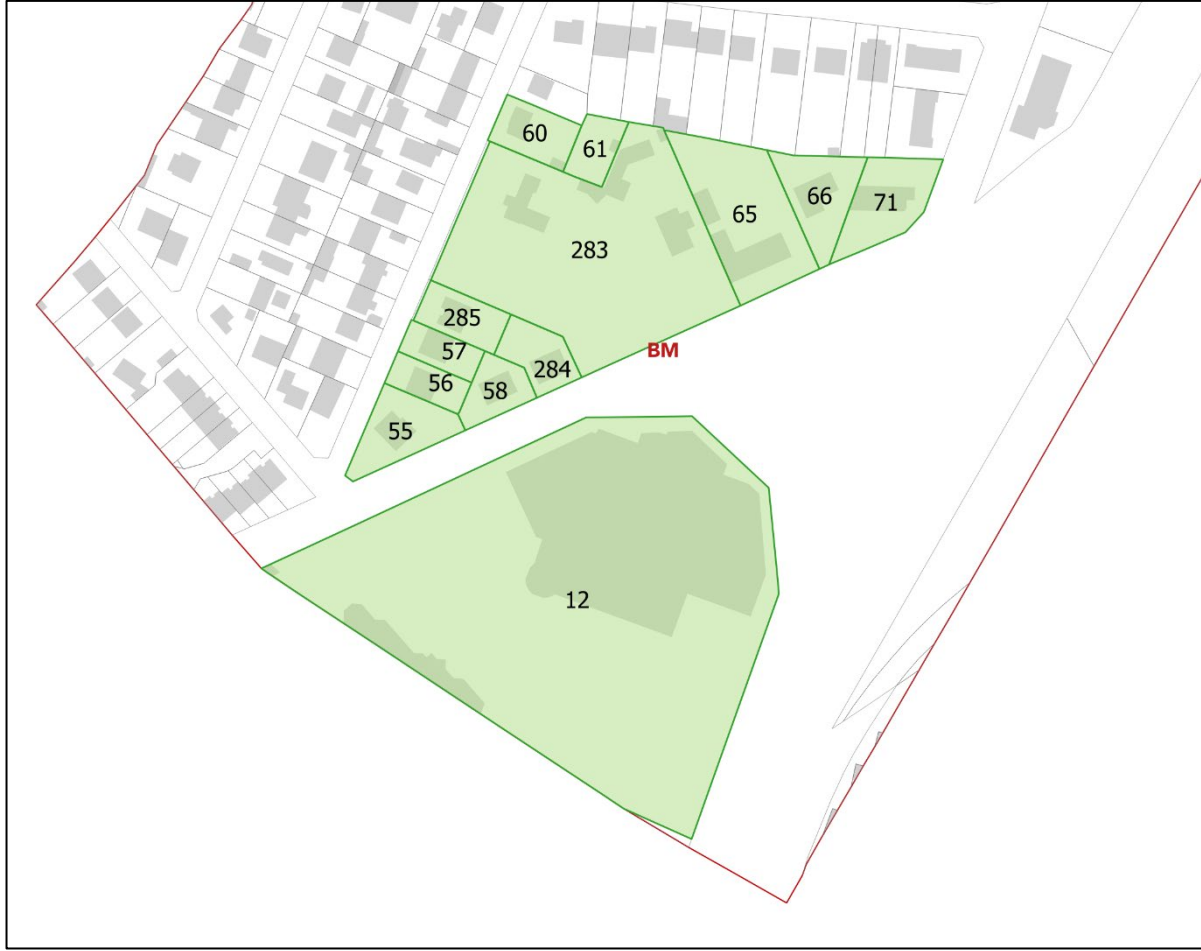
 Périmètre de veille foncière



ANNEXE 3.3 – Périmètre de veille foncière dit « Entrée de ville Sud » référencé à l'article 4




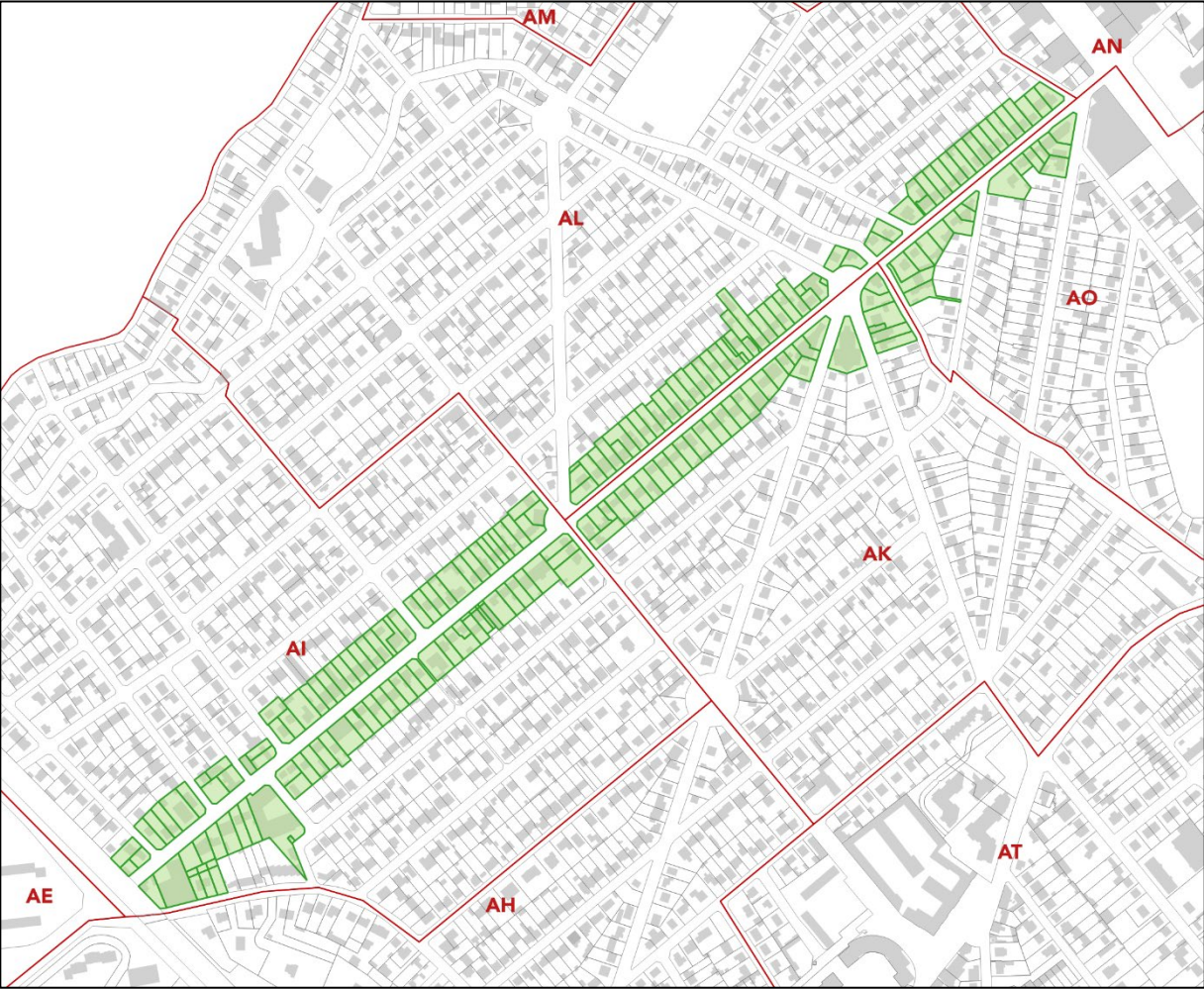
■ Périmètre de veille foncière



ANNEXE 3.4 – Périmètre de veille foncière dit « Boulevard Gabriel Péri » référencé à l'article 4



 Périmètre de veille foncière



ANNEXE 3.5 – Périmètre de veille foncière dit « Centre-ville » référencé à l'article 4



■ Périmètre de veille foncière

