



**Séance ordinaire du conseil territorial du 25 juin 2024  
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
 DÉLIBÉRATION n°2024-06-25\_3676**

**Villejuif – Définition des modalités de concertation  
 dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU  
 par une déclaration de projet soumise à  
 évaluation environnementale**

Etablissement  
Public Territorial

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 juin à 19h 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, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 19 juin 2024. 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	Mme MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	Mme GONZALES	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	M. SAC	P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Représenté	Mme SOUID	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent (1)	M. LADIRE (2)	-
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. BEN-MOHAMED	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme BENSARSA REDA	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. SAUERBACH	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	Mme DAUMIN	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Représenté	M. LEGRAND	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	M. VILAIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. TEILLET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. GROUSSEAU	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	Mme NOWAK	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. TRAORE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	M. GAUDIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme PECCOLO	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Présente		P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Représenté	M. GONZALES	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté	M. TAUPIN	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. MOUALHI	P



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		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	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. CONAN	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	M. PECQUEUX	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme VERMILLET	P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent <sup>(3)</sup>		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Mme DORRA	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. SEGURA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	Mme JAY	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	Mme ABDOURAHAMANE	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. MARCHAND	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	Mme LEFEBVRE .C	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme KIROUANE	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	Mme LORAND	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. LESSELINGUE	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	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme CHAVANON	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. KENNEDY	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Absent		-
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération 3658

(2) A partir de la délibération 3559

(3) Absent de la délibération 3613 à la délibération 3618

**Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie**

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3605 à 3612	61	39	100
3613 à 3618	60	39	99
3619 à 3658	61	39	100
3659 à 3682	60	40	100



## Exposé des motifs

Le quartier Lebon-Lamartine fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), depuis 2014, au sein du périmètre Villejuif - L'Haÿ-les-Roses. Une première phase d'étude a eu lieu en 2015-2019, puis des nouvelles orientations ont été prises par la nouvelle municipalité à partir de 2020 (réhabilitations plus ambitieuses, augmentation des espaces publics notamment espaces verts, renforcement de la concertation, programmation d'activités d'économie sociale et solidaire...).

Sur saisine du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2023, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville de Villejuif a été prescrite par arrêté A2023\_872 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 20 novembre 2023.

Cette procédure vise à apporter une réponse significative aux besoins en logements, d'assurer une mixité sociale, et d'améliorer le cadre de vie des habitants. Ce projet revêt un caractère d'intérêt général par son inscription dans un programme de renouvellement urbain Lebon – Lamartine, nécessitant par voie de conséquence l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

La déclaration de projet, prévue par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, est régie par les articles L. 154-54 à L. 154-59, R153-13, R153-15 à R.153-17 du même code, qui précisent les modalités de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme lorsque cela est nécessaire.

La mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme ; toutefois dès lors que la procédure est soumise à évaluation environnementale, l'organisation de cette concertation préalable s'impose.

La Ville de Villejuif et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ont décidé de réaliser une saisine conjointe sur l'étude d'impact du projet de renouvellement urbain Lebon – Lamartine et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villejuif, auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Ainsi, il est nécessaire de mener une concertation qui portera sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme soumise à l'évaluation environnementale. Les modalités doivent en être prescrites par délibération du Conseil Territorial.

Par ailleurs, il est à noter que le projet de renouvellement urbain dans son ensemble fait l'objet d'une démarche ambitieuse de concertation avec les habitants, et de multiples réunions publiques et ateliers ont ainsi été menés depuis la redéfinition du projet :

- Plusieurs temps de concertation ont été organisés en 2021 sur l'ensemble du projet : questionnaires, ateliers dans le quartier, et auprès des centres de loisirs, balades urbaines. Ces concertations ont conduit à des modifications substantielles du projet : amélioration du budget et de l'ambition de la réhabilitation des tours, extension-réhabilitation de la crèche au lieu de sa démolition-reconstruction, libération de davantage d'espaces publics.
- Une Maison des projets, inaugurée en janvier 2022, permet d'échanger en continu avec les habitants lors de permanences tenues toutes les semaines par l'équipe projet.
- Des ateliers de concertation ont été organisés à l'été 2022 puis en octobre 2023 sur la programmation des espaces publics.
- Une réunion publique a permis de présenter le plan guide retravaillé en septembre 2023.
- Concernant la réhabilitation des tours, un jury citoyen, composé pour partie d'habitant·es, a sélectionné les architectes. Des ateliers de concertation ont ensuite été organisés avec les locataires en phase d'étude, ainsi qu'un vote de l'ensemble des locataires, et plusieurs réunions publiques de présentation du projet.

Une communication est par ailleurs assurée au fil du projet via la Gazette du quartier.

Aussi, il est proposé de mener une concertation complémentaire, spécifique à la procédure de mise en compatibilité du PLU, dont les modalités sont les suivantes :

- La diffusion d'une information dans le magazine municipal,
- La mise à disposition, sur le site internet de la Ville d'un dossier présentant les caractéristiques du projet,



- La tenue d'un registre de participation pour permettre aux habitants de formuler des avis, des questions ou des contributions : ce registre sera mis à disposition en ligne, sur le site de la ville, ainsi qu'à la direction de l'urbanisme de la Mairie de Villejuif.

Toute autre forme de concertation pourrait être mise en place si cela s'avérait nécessaire.

Au terme de la concertation, le bilan sera arrêté par le Conseil Territorial et sera ensuite joint au dossier d'enquête publique, à laquelle sera également soumise la déclaration de projet emportant mise en compatibilité. Cette enquête publique sera organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur les ajustements apportés au PLU par mise en compatibilité.

Le conseil municipal de Villejuif a approuvé par délibération du 25 juin 2024 les modalités de concertation proposées pour la déclaration de projet soumise à évaluation environnementale, et saisi l'EPT afin qu'elles soient prescrites.

Le Conseil territorial est ainsi invité à délibérer afin de définir les modalités de la concertation à mener dans le cadre de la procédure.

## DELIBERATION

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**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, notamment ses articles L300-6, L153-54 à L153-59, R153-15 et R104-14 ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**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 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** la délibération n°2020-07-15-1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'Etablissement public territorial ;

**Vu** le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Villejuif approuvé le 16 décembre 2015, mis à jour le 9 septembre 2016 et le 1er mars 2019, modifié par délibération du Conseil Territorial le 15 avril 2017, mis en compatibilité par délibération du Conseil Territorial le 28 mai 2019 (modification n°1) et modifié par délibération du Conseil Territorial le 29 juin 2021 (modification n°2) et le 19 décembre 2023 (modification n°3) ;

**Vu** la délibération n°2017-09-26\_786 du Conseil Territorial du 26 septembre 2017 approuvant le Protocole de Préfiguration des projets de renouvellement urbain d'intérêt national de Villejuif (Lebon - Lamartine) et de l'Haÿ les Roses (Lallier), cofinancés par l'ANRU dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain ;

**Vu** la délibération n°2020-02-25\_1783 du Conseil Territorial du 25 février 2020 approuvant la convention cadre de renouvellement urbain de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Vu** la délibération n°2022-12-13\_3006 du Conseil Territorial du 13 décembre 2022 approuvant la convention du projet de renouvellement urbain de Villejuif et de l'Hay-les-Roses ;

**Vu** la délibération n° DEL2023\_134 du Conseil municipal de Villejuif en date du 26 septembre 2023 sollicitant l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre du projet de renouvellement urbain dans le secteur Lebon – Lamartine ;

**Vu** l'arrêté n°A2023-872 en date du 20 novembre 2023 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villejuif ;





**Considérant** que la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier Lebon – Lamartine, nécessite une mise en compatibilité du PLU par le biais d'une déclaration de Projet ;

**Considérant** qu'une procédure de mise en compatibilité, soumise à évaluation environnementale, fait l'objet d'une concertation dont les modalités sont définies par l'organe délibérant de la collectivité responsable de la procédure ;

**Considérant** que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et qu'il appartient donc au Conseil territorial de prescrire, par délibération, les modalités de concertation associée à la procédure de mise en compatibilité soumise à évaluation environnementale ;

**Considérant** que cette nouvelle étape de la concertation permettra de partager avec les habitants les enjeux de la mise en compatibilité du PLU et notamment de l'évaluation environnementale ;

**Considérant** l'approbation par le conseil municipal de Villejuif du 25 juin 2024 des modalités de concertation proposées pour la déclaration de projet soumise à évaluation environnementale ;

**Vu** l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

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

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

1. Définit les modalités de la concertation de la mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale, portant sur le Centre Educatif et Culturel, comme suit :
  - La diffusion d'une information dans le magazine municipal,
  - La mise à disposition, sur le site internet de la ville, d'un dossier présentant les caractéristiques du projet,
  - La tenue d'un registre de participation pour permettre aux habitants de formuler des avis, des questions ou des contributions : ce registre sera mis à disposition en ligne, sur le site de la ville, ainsi qu'à la direction de l'urbanisme de la Mairie de Villejuif,ainsi que toute autre forme de concertation qui pourra s'avérer nécessaire.
2. Rappelle que le bilan de la concertation sera arrêté par le Conseil Territorial et joint au dossier d'enquête publique ;
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - Publication sur le site internet de l'EPT au lien suivant : [www.grandorlyseinebievre.fr](http://www.grandorlyseinebievre.fr) ;
  - Affichage au siège de l'EPT et en mairie de Villejuif pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à monsieur le Maire de Villejuif et à madame la Préfète du Val-de-Marne ;
5. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 100**

A Vitry-sur-Seine, le 28 juin 2024  
Le Président

Michel LEPRETRE