



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-06-29_1543

Villeneuve-Saint-Georges - Acquisition amiable de terrain sis 109 chemin des Pêcheurs (parcelle AR 324) et demande de subventions dans le cadre du projet de renaturation des berges de l'Yerres

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 25 juin a été annulé et de nouveau convoqué, le 29 juin à 8h. Le 29 juin à 8h10 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 25 juin 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Daumin	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P ⁽¹⁾		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Vilain	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs.		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Abs.		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P ⁽²⁾		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	M. Sac	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Repr. ⁽¹⁾	M. Jeanbrun	P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	M. Kennedy	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Repr.	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs.		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	Mme Veyrunes	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs.		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr. ⁽¹⁾	M. Beneteau	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs.		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Vidal	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr.	Mme Afflatet	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs.		

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr ⁽¹⁾	M. Mehlhorn	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs.		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Mme Sourd	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr. ⁽¹⁾	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Abs.		
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P ⁽¹⁾		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr ⁽¹⁾	Mme Achtergaele	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs.		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs.		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Atlan	
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs.		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Abs.		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs.		
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs.		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs.		
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr ⁽²⁾	M. Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	P		P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs.		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	P ⁽³⁾		P

(1) A partir de 1431

(2) à partir de 1484

(3) à partir de 1527

Secrétaire de Séance : Monsieur Rémi Chicot

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibérations	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1428 à 1430	25	50	17	42
1431 à 1483	30	40	22	52
1484 à 1526	31	38	23	54
1527 à 1548	32	37	23	55

Exposé des motifs

La commune de Villeneuve-Saint-Georges a engagé en 2011 un projet de renaturation des berges de l'Yerres en partenariat avec l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, le Conseil départemental du Val-de-Marne et le Syndicat Mixte pour la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE). Cette démarche partenariale a permis d'aboutir à la définition d'une vision partagée des enjeux, à savoir la réduction de la vulnérabilité du quartier au risque d'inondations et la reconquête écologique de la zone naturelle d'expansion des crues.

Le projet de renaturation des berges de l'Yerres constitue une opération d'aménagement transférée à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre au 1^{er} janvier 2018. Aussi, l'EPT poursuivra les acquisitions de terrains situés dans le périmètre du projet.

Un terrain appartenant à Monsieur Emile SAUZER sis 109 chemin des pêcheurs est proposé à la vente. Il est cadastré :

Section :	Numéro :	Adresse / Lieu dit :	Surface :	Nature :	Propriétaire(s) :
AR	324	109 CHE DES PECHEURS 94190 VILLENEUVE ST GEORGES	431 m ²	TERRAIN NU	M. SAUZER Emile



La superficie de ce terrain nu est de 431 m². Il est situé en zone naturelle Nb au plan local d'urbanisme de la commune et en zone inondable.

Le prix d'acquisition du bien est de 38 830 €, conformément à l'estimation domaniale.

Le Conseil territorial est invité à délibérer sur l'approbation de cette acquisition et les conditions de cette dernière.

DELIBERATION

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 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L.1211-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-9 à L.1311-12 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges approuvé par délibération du Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 28 juin 2016 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007 ;

Vu la délibération n° 2011-5.5.318 du 27 juin 2011 du Conseil départemental du Val-de-Marne portant création d'un Espace Naturel Sensible sur les berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges ;

Vu la délibération n° 11.6.11 du 30 juin 2011 du Conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges portant approbation d'une zone de préemption au titre d'Espace Naturel Sensible sur les berges de l'Yerres ;

Vu la délibération n° 11.8.8 du 14 novembre 2011 de Villeneuve-Saint-Georges portant approbation des orientations générales du projet de renaturation des berges de l'Yerres et sollicitant l'attribution de subventions auprès de l'Etat, de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, de l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France et du Conseil départemental du Val-de-Marne dans le cadre dudit projet ;

Vu l'estimation de la Direction générale des finances publiques, Direction nationale des estimations domaniales, en date du 16 avril 2018, telle qu'elle est jointe à la présente délibération ;

Vu l'accord du propriétaire du terrain nu sis 109 chemin des Pêcheurs, parcelle cadastrée AR 324, d'une superficie de 431 m², au prix de 38 830€, pour céder son bien,

Considérant que la commune de Villeneuve-Saint-Georges a engagé en 2011 un projet de renaturation des berges de l'Yerres en partenariat avec l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, le Conseil départemental du Val-de-Marne et le Syndicat Mixte pour la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) ;

Considérant que cette démarche partenariale a permis d'aboutir à la définition d'une vision partagée des enjeux, à savoir la réduction de la vulnérabilité du quartier au risque d'inondations et la reconquête écologique de la zone naturelle d'expansion des crues ;

Considérant que le projet de renaturation des berges de l'Yerres constitue une opération d'aménagement transférée à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre au 1^{er} janvier 2018 ;

Considérant qu'à ce titre, l'EPT poursuivra les acquisitions de terrains situés dans le périmètre du projet ;

Considérant qu'au regard des dangers encourus par une partie importante de la population du quartier, la réduction et la prévention du risque inondation constituent des objectifs prioritaires de la démarche engagée qui prévoit la restauration des champs naturels d'expansion des crues sur l'ensemble de la zone rouge du plan de prévention du risque d'inondation susvisé ;

Considérant que l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et le Conseil départemental du Val-de-Marne soutiennent le projet en subventionnant les acquisitions foncières ;

Considérant qu'aux termes des articles L.1311-9 à L.1311-12 du code général des collectivités territoriales susvisé, le Conseil territorial doit délibérer sur les conditions d'acquisition foncière des parcelles au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ;

Considérant l'avis des services fiscaux de la Direction nationale des estimations domaniales en date du 16 avril 2018 tel qu'il est joint à la présente délibération ;

Considérant que pour les collectivités territoriales et leur groupement, les acquisitions amiables des biens dont la valeur vénale est strictement inférieure à 180 000 € hors droits et taxes sont dispensées d'évaluation obligatoire des services fiscaux ;

Sur saisine de Madame la Maire de Villeneuve-Saint-Georges eu égard l'urgence liée à la sécurité des biens et des personnes ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'acquisition à l'amiable de terrain nu sis 109 chemin des Pêcheurs, parcelle cadastrée :

Section	Numéro	Adresse / Lieu dit	Surface	Nature	Propriétaire(s)
AR	324	109 CHE DES PECHEURS 94190 Villeneuve St Georges	431 m ²	TERRAIN NU	M. Emile SAUZER

2. Fixe le prix de cette acquisition à la somme de 38 830 € (trente-huit mille huit cent trente euros) hors droits et taxes.
3. Précise que les frais d'acquisition inhérents seront supportés par l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.
4. Autorise le Président à signer tous les actes et documents afférents à cette acquisition qui sera régularisée par devant notaire ou sous la forme d'un acte administratif.
5. Autorise la prise en charge financière de la taxe foncière au prorata du jour de la signature de l'acte notarié.
6. Dit que les dépenses et les recettes liées à cette acquisition seront imputées au budget de l'exercice considéré.
7. Classe dans le domaine privé de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre la parcelle AR 324.
8. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
- publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Villeneuve-Saint-Georges pour une durée d'un mois.
9. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
10. 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).
11. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 55

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 04 juillet 2019 ayant été affichée le 05 juillet 2019



A Vitry-sur Seine, le 02 juillet 2019
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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL DE MARNE

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 1, place du Général Billotte

94040 CRETEIL CEDEX

Téléphone : 01,43,99,38,00

Fax :01.43.99. 37 .81

Le 16/04/2018

Le Directeur Départemental des Finances publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nathalie GUITTON

Téléphone : 01.41.94.35,20

Courriel : nathalie.guitton@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-044V0346

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
GRAND ORLY SEINE BIEVRE

7-9 AVENUE FRANCOIS VINCENT RASPAIL
94114 ARCUEIL

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE SECTION AR N°324 POUR UNE SUPERFICIE TOTALE DE 431 m²

ADRESSE DU BIEN : 109 CHEMIN DES PÊCHEURS, 94190 VILLENEUVE ST GEORGES

VALEUR VENALE : 35 300 €

1 – SERVICE CONSULTANT

ETABLISSEMENT PUBLIC
TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE
BIEVRE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

MME KARINE RICHARD

2 – Date de consultation

: 26/03/2018

Date de réception

: 26/03/2018

Date de visite

: 27/03/2018

Date de constitution du dossier « en état »

: 27/03/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Estimation de la valeur vénale de la parcelle section AR n°324 dans le cadre d'une acquisition pour une superficie totale de 431 m². Elle s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement et de renaturation des berges d'Yerres (opération transférée au 01/01/2018 à l'EPT).

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain sur laquelle est implantée deux chalets en bois, sans raccordement en eau potable, non fixés à perpétuelle demeure. Ces deux structures n'apparaissent pas sur le plan cadastral. Seule une petite remise à usage de débarras apparaît au plan cadastral.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire présumé : Monsieur SAUZER Emile

- situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Nb du PLU approuvé le 28/06/2016 en vigueur sur la commune le 19/08/2016 (zone dédiée aux berges de la Seine et de l'Yerres).

La zone N correspond aux zones, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode par comparaison sera utilisée

Calcul de la valeur vénale de la parcelle concernée effectué d'après les renseignements fournis par le consultant.

Valeur vénale de la parcelle : section AR n°324, superficie de 431 m²

Seul le terrain nu peut ici être valorisé.

Soit une valeur vénale libre totale de 35 300 €

Afin de faciliter la recherche d'un accord amiable, une marge d'appréciation de 10 % peut-être acceptée

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,


L'Inspecteur Divisionnaire
des Finances Publiques
Patrick FUSARI