

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2019-12-21\_1706

**Villeneuve-Saint-Georges – Convention d'étude  
foncière avec le Syndicat d'Action Foncière du  
Val-de-Marne à la confluence Seine-Yerres**

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 17 décembre a été annulé et de nouveau convoqué, le 21 décembre à 9h. Le 21 décembre à 09h10 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 17 décembre 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Abs		
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	P		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	Abs		
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Abs		
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	M. Tmimi	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Repr.	M. Segura	P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Marchand	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Repr.	Mme Baud	P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P (2)		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		NPPV
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	Mme Pescheux	P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	Mme Marcheix	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	Abs		
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Abs		
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Atlan	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Abs		

Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P (1)		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Abs		
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	Abs		
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	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Repr.	Mme Montoir	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Abs		
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr.	M. Leprêtre	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr.	M. Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P (2)		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr.	M. Bourjac	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Repr.	Mme Taillebois	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	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Abs		

(1) A partir délibération n° 1628

(2) A partir délibération n° 1630

**Secrétaire de Séance : Monsieur Julien Dumaine**

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1625 à 1627	25	50	17	42
1628 à 1629	26	49	17	43
1630 à 1744	28	47	17	45

## Exposé des motifs

Porte d'entrée au sud du centre-ancien de Villeneuve-St-Georges, le quartier « Confluence Seine/Yerres » est un entre-deux tout-à-fait singulier : entre deux cours d'eau, entre deux départements, enjambant la RN6 et les voies de chemins de fer. C'est un point de convergence coupé du reste de la ville par les infrastructures.

La géographie si particulière de ce lieu en fait un quartier à fort enjeux pour la Ville et pour le Territoire. Objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Villeneuve-St-Georges, le secteur « Confluence Seine/Yerres » vient faire le lien entre le projet de restauration de la plaine inondable de l'Yerres, la valorisation des bords de la Seine et le centre-ville (Cf. carte de l'OAP annexée). Sa position en entrée de ville au bord de la RN 6 en fait un site stratégique qui devra donner à voir les futurs aménagements du secteur, aussi bien vers l'Yerres que vers la Seine.

Anticipant son développement futur, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, à la demande de la Ville, envisage une maîtrise foncière du secteur « Confluence Seine/Yerres ». L'étude foncière a pour objet d'identifier l'occupation et les caractéristiques foncières actuelles, de déterminer les potentiels de mutabilité, d'en estimer sommairement le coût et à partir de ces données, d'assister la collectivité dans l'élaboration d'une stratégie d'acquisition.

À cette fin, la convention d'étude foncière permet de fixer les règles entre le Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, adhérent de ce dernier et doté des compétences nécessaires.

Considérant l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges en date du 11 décembre 2019, et au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil territorial d'approuver cette convention d'étude foncière avec le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et d'autoriser le Président, ou toute autre personne habilitée, à signer ladite convention.

## DELIBERATION

**Vu** la loi n°2017-86 du 28 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté accordant de plein droit aux Établissements publics territoriaux la compétence en matière d'exercice du droit de préemption urbain ;

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

**Vu** les articles du livre deuxième du Code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain et aux réserves foncières ;

**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 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** l'arrêté préfectoral n° 96-3890 du 31 octobre 1996 autorisant la création du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et agréant ses statuts ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2017-4524 du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et permettant l'adhésion des établissements publics territoriaux ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial en date du 18 décembre 2018 décidant l'adhésion au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne ;

**Vu** l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges en date du 11 décembre 2019 ;

**Considérant** les enjeux de du secteur de la « Confluence Seine-Yerres » tels qu'ils sont définis dans l'Orientation d'aménagement programmé au PLU de Villeneuve-Saint-Georges ;

**Considérant** l'intérêt de mettre en place une étude foncière afin de déterminer les potentiels de mutabilités et d'identifier le foncier nécessaire à la déclinaison opérationnelle de l'OAP ;

**Considérant** les compétences transférées à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre notamment en matière d'aménagement, de droit de préemption urbain et de réserve foncière ;

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

Sur proposition de Monsieur Le Président,

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

1. Approuve la convention d'étude foncière avec le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne pour le périmètre "Confluence Seine-Yerres" à Villeneuve-Saint-Georges, annexée à la présente.
2. Autorise Monsieur le Président ou son vice-président à signer avec le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne ladite convention d'action foncière.
3. Transmet ampliation de la présente délibération à :
  - Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,
  - Madame la Présidente du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne,
  - Monsieur le Maire d'Arcueil.
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 44 – Ne prend pas part au vote 1**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 27 décembre 2019 et publiée le 30 décembre 2019



A Vitry-sur Seine, le 26 décembre 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.*

**CONVENTION D'ETUDE FONCIERE ENTRE LE SAF 94 ET  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY  
SEINE BIEVRE POUR LE SECTEUR « CONFLUENCE  
SEINE/YERRES » A VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.**

**ENTRE,**

Le Syndicat mixte d'action foncière du département du Val de Marne (SAF 94), créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 31 octobre 1996, dont le siège social est à l'hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94 000) et les bureaux à Choisy-le-Roi (94 600), 27 rue Waldeck-Rousseau, représenté par sa Présidente, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Comité Syndical en date du 30 novembre 2016,

**ET,**

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre représenté par son Président, Michel LEPRETRE, en vertu de la délibération du Conseil Territorial en date du 17 décembre 2019.

**EXPOSE DES MOTIFS :**

**CONTEXTE COMMUNAL ET ENJEUX RELATIFS AU SECTEUR « CONFLUENCE SEINE/YERRES » :**

Porte d'entrée au sud du centre-ancien de Villeneuve-St-Georges, le quartier « Confluence Seine/Yerres » est un entre-deux tout-à-fait singulier : entre deux cours d'eau, entre deux départements, enjambant la RN6 et les voies de chemins de fer. C'est un point de convergence coupé du reste de la ville par les infrastructures.

La géographie si particulière de ce lieu en fait un quartier à fort enjeux pour la Ville et pour le Territoire. Objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Villeneuve-St-Georges, le secteur « Confluence Seine/Yerres » vient faire le lien entre le projet de restauration de la plaine inondable de l'Yerres, la valorisation des bords de la Seine et le centre-ville (Cf ; carte de OAP annexée). Sa position en entrée de ville au bord de la RN 6 en fait un site stratégique qui devra donner à voir les futurs aménagements du secteur, aussi bien vers l'Yerres que vers la Seine.

Anticipant son développement futur, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, à la demande de la Ville, envisage une maîtrise foncière du secteur « Confluence Seine/Yerres ». L'étude foncière a pour objet d'identifier l'occupation et les caractéristiques foncières actuelles, de déterminer les potentiels de mutabilité, d'en estimer sommairement le coût et à partir de ces données, d'assister la collectivité dans l'élaboration d'une stratégie d'acquisition.

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Mission d'ingénierie foncière du SAF94 sur le secteur :**

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre charge le SAF 94 de réaliser une étude foncière qui aura pour objet d'observer, diagnostiquer et expertiser le secteur ciblé « Confluence Seine-Yerres » sur la commune de Villeneuve-St Georges.

L'analyse détaillée qui sera conduite devra mettre en exergue les atouts et les besoins du territoire et proposer les modalités d'intervention en tenant compte des problématiques et des enjeux du secteur.

Pour ce faire, le SAF 94 :

- Collectera les éléments de connaissances et d'information relatifs aux marchés foncier et immobilier locaux.
- Élaborera une analyse de la mutabilité du secteur afin d'apprécier, dans l'aire d'étude le degré de facilité ou de difficulté de la maîtrise foncière en fonction de critères d'évaluation dont la typologie des propriétaires, l'occupation, la valeur, l'état et la taille du foncier, les contraintes affectant le secteur.
- Dressera l'inventaire qualitatif du foncier mobilisable dans le secteur ciblé par la collectivité pour la réalisation des objectifs de développement.
- Établira de façon sommaire et globale le coût du foncier du projet de la collectivité.

### **Article 2 : Documents nécessaires à la réalisation de l'étude**

Pour permettre au SAF de réaliser l'étude foncière prévue à l'article 1 de la présente convention, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en lien avec la ville de Villeneuve-Saint-Georges fournira dans un délai **d'un mois** à compter de la signature de la présente convention, les éléments d'informations suivants:

- Documents de planification et de stratégie du secteur (OAP, PADD, PLU, SRCE, Projet de Territoire, SDRIF).
- Plans servitude et de prévention des risques du secteur.
- Les projets d'aménagement (plans ou schémas de principes, programmes, ...) sur la partie de la commune concernée (projet de renaturation des berges de l'Yerres, le PNRQAD et les berges de Seine).
- Les permis de construire en cours d'instruction ou instruits depuis moins de 2 ans sur la partie de la commune dans laquelle s'inscrit le secteur étudié,
- Les DIA reçues dans l'année sur la partie de la commune dans laquelle s'inscrit le secteur étudié.
- ...

### **Article 3 : Délai de réalisation de l'étude**

Les parties conviennent que dans un délai de 6 mois à compter de la réception de l'ensemble des documents visés à l'article 2 de la présente convention, le SAF 94 produira l'analyse de mutabilité ainsi que l'estimation du coût du foncier permettant d'appréhender les moyens budgétaires de l'intervention.

**Article 4 :**

Le SAF 94 s'engage à transmettre les conclusions de l'étude foncière qu'il aura réalisée au Département du Val-de-Marne afin de permettre à ce dernier de se déterminer sur une éventuelle participation financière au portage de chaque acquisition.

**Article 5:**

Le SAF 94 autorise l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à transmettre les résultats de l'étude foncière à la Ville dans laquelle s'inscrit le secteur « Confluence Seine/Yerres ».

**Article 6 :**

Le SAF94 prendra en charge le coût de l'étude foncière réalisée, quelle qu'en soit l'échelle. Toutefois, si les conclusions de l'étude foncière préconisent la mise en œuvre d'un périmètre d'intervention foncière et que, passé un délai de **12** mois, la Convention d'Action Foncière régissant ce périmètre n'a pas été signée, l'étude foncière réalisée sera facturée forfaitairement à la Collectivité conformément à la grille tarifaire prévue au règlement du SAF94 soit à hauteur de 5000€ HT pour une étude foncière comportant une analyse de mutabilité et une estimation des coûts fonciers.

Fait à Choisy-le-Roi, en deux exemplaires le

Pour l'Etablissement Public Territorial  
Grand Orly Seine Bièvre  
Le Président  
Michel LEPRETRE

Pour le SAF 94  
La Présidente,  
Evelyne RABARDEL

# 4. OAP BELLEPLACE CONFLUENCE



## LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Revaloriser les ponts viaires et ferroviaires
-  Instaurer un système de mise en cohérence de rive à rive de part et d'autre du Pont de l'Yverres
-  Prolonger la renaturation jusqu'à la Seine
-  Renaturation des berges de l'Yverres (projet en cours)
-  Favoriser les cheminements doux :  
en organisant un cheminement vert continu en bord d'eau
-  Limite du PEB
-  Principe de localisation d'un espace public structurant
-  Réflexion sur la création d'un équipement vert emblématique incluant la zone humide (Parc de la Confluence)
-  Interface paysagère avec le pavillonnaire
-  Réflexion sur la création d'un équipement emblématique de valorisation de l'eau
-  Marquer visuellement l'axe dans le prolongement des cheminements existants
-  Créer des cœurs d'îlots verts paysagers
-  Plantations existantes à préserver
-  Bâti structurant l'espace public implanté en retrait de la limite parcellaire pour élargissement du trottoir
-  Créer un front bâti discontinu
-  Hauteur de bâti moyenne
-  Hauteur de bâti maximale
-  Créer des cheminements et dessertes
-  Préserver des vues sur le grand paysage de la Seine
-  Préserver des vues sur le paysage de proximité de la vallée de l'Yverres