

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'Haÿ-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

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. Ces objectifs sont : mettre en œuvre un projet urbain ; une politique locale de l'habitat ; organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; favoriser le développement des loisirs et du tourisme ; réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ; lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ; permettre le renouvellement urbain ; sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine ou non bâti et les espaces naturels.

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 28 janvier 2017, seul le Conseil territorial est compétent pour préempter. Les communes, maires ou leurs délégataires du DPU ne sont plus en mesure d'en faire usage. Selon l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué (mais ne peut pas être subdélégué). Conformément au principe de « coopérative de villes » inscrit dans la charte de gouvernance de l'EPT, il est proposé de restituer aux communes ou à leurs partenaires en matière d'intervention foncière leur capacité à agir en matière de DPU.

Par délibération n°561 du 15 avril 2017, le Conseil Territorial a délégué à la commune de l'Haÿ-les-Roses son droit de préemption simple sur l'ensemble du territoire, excepté sur 3 périmètres d'intervention foncière dans lesquels le DPU a été délégué au Syndicat d'action foncière du Val de Marne (SAF 94) par délibération n°562 du 15 avril 2017.

Par délibération du 17 mai 2018, la commune de L'Haÿ-les-Roses a créé un nouveau périmètre d'intervention foncière « Chevreul-Thirard » pour lequel une convention a été signée avec le Syndicat d'Action Foncière du Val de Marne (SAF 94) pour l'acquisition et le portage des biens fonciers et a sollicité l'EPT pour qu'il délègue son droit de préemption au SAF sur ce secteur, ce qui a été acté par délibération n°1171 du Conseil territorial du 25 septembre 2018.

Dans la continuité de la démarche engagée, la commune souhaite étendre ses moyens en matière de maîtrise foncière. A cet effet, le Conseil municipal du 7 novembre 2019 a décidé de créer deux périmètres de veille foncière avec l'EPFIF.

Le premier de ces périmètres englobe l'ensemble des parcelles situées au sud du périmètre SAF "Chevreul-PVC" pour lesquelles un risque de mutation a été identifié. Ce périmètre comporte 19 parcelles totalisant 7 737 m<sup>2</sup>. Il permettra à la commune de disposer d'un regard sur l'ensemble de l'îlot compris entre la rue Thirard, le boulevard Paul Vaillant Couturier, la rue des Tournelles et la rue de Chevreul.

Le deuxième périmètre proposé englobe les parcelles de l'îlot de la pointe du calvaire dont 4 parcelles restent à maîtriser (parcelles cadastrées C 118, 119, 117 et 120). Cet îlot, situé entre la rue Gabriel Péri, l'avenue du Général de Gaulle et la Vanne avait fait l'objet d'une intervention foncière du SAF à l'issue de laquelle la commune s'était rendue propriétaire des 8 autres parcelles.

Ce périmètre présente une surface de 2 305 m<sup>2</sup> dont 1099 m<sup>2</sup> restent encore à acquérir. L'objectif est de s'assurer de la maîtrise totale de cet îlot et de pouvoir imaginer une opération urbaine cohérente.

Les acquisitions des parcelles situées à l'intérieur de ces deux périmètres pourront se faire soit par voie amiable, soit par voie de préemption. A cet effet, il est proposé de déléguer à l'EPFIF le droit de préemption instauré par délibération du 28 février 2017, dans ces nouveaux périmètres d'intervention foncière "Paul Vaillant Couturier" et "pointe du calvaire" figurant aux plans joints à la présente.

Les déclarations d'intention d'aliéner seront toujours réceptionnées en mairie du lieu de situation du bien concerné.

## 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 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** 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 et R211-1 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** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° 2016-09-26-254 du 26 septembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de L'Haÿ-les-Roses ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017-04-15-561 du 15 avril 2017 déléguant le Droit de préemption simple à la commune de L'Haÿ-les-Roses ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville de L'Haÿ-les-Roses en date du 7 novembre 2019 créant deux périmètres de veille foncière « Paul Vaillant Couturier » et « Pointe du Calvaire».

**Considérant** que par délibérations du 28 février 2017, l'Etablissement Public Territorial a institué un 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 a délégué l'exercice de ce droit au Président de l'EPT ;

**Considérant** que cette préemption peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celles-ci d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de ces plans ;

**Considérant** que la commune de L'Haÿ-les-Roses a instauré deux périmètres de veille foncière "Paul Vaillant Couturier" et "pointe du Calvaire" pour promouvoir des opérations de restructuration urbaine cohérentes aux abords du centre-ville ;

**Considérant** que, par convention, la commune a confié à l'EPFIF l'acquisition et le portage des biens situés à l'intérieur de ce périmètre et qu'il convient, pour ce faire, de déléguer le droit de préemption à cet organisme ;

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

Sur proposition de Monsieur Le Président,

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

1. Décide de retirer, dans les périmètres de veille foncière "Paul Vaillant Couturier" et "Pointe du Calvaire" tels qu'annexés à la présente délibération, la délégation du droit de préemption urbain donnée au Maire de L'Haÿ-les-Roses par délibération du Conseil territorial du 15 avril 2017.
2. Décide de donner délégation du droit de préemption urbain à l'EPFIF dans les périmètres de veille foncière "Paul Vaillant Couturier" et "Pointe du Calvaire" figurant aux plans joints à la présente délibération.
3. Précise que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU de la commune de L'Haÿ-les-Roses conformément à l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme.
4. Dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, de la commune de L'Haÿ-les-Roses, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :
  - à M. le préfet du Val de Marne ;
  - à M. le préfet de l'Essonne ;
  - aux directeurs départementaux des services fiscaux du Val de Marne et de l'Essonne ;
  - au président du conseil supérieur du notariat ;
  - à la chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance.
5. 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).
6. 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

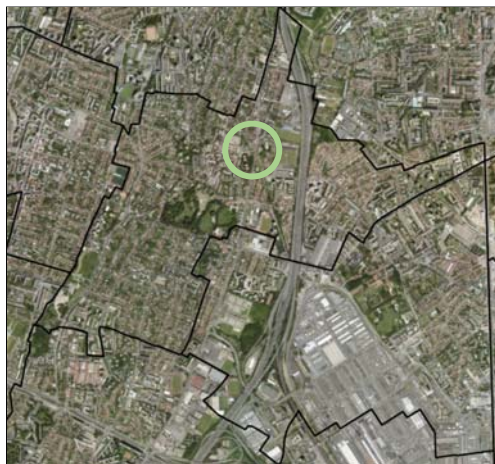
*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*





## Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de L'Haÿ-les-Roses et l'EPFIF

### ANNEXE 1.1- Périmètre de veille dit « Pointe du Calvaire » référencé à l'article 4

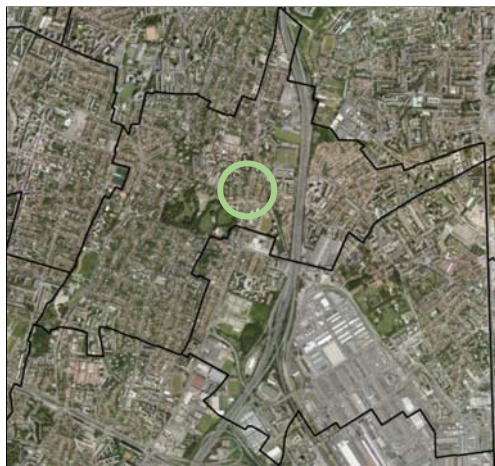



Périmètre de veille foncière



## Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de L'Haÿ-les-Roses et l'EPFIF

### ANNEXE 1.2- Périmètre de veille dit « Paul Vaillant Couturier » référencé à l'article 4



 Périmètre de veille foncière

