

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 février 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-02-25_1802

Villeneuve-Saint-Georges - Changement de délégataire du droit de préemption urbain renforcé au profit du SAF94 sur les périmètres d'intervention des conventions d'action foncière "Chemin des Pêcheurs" et "Blandin"

L'an deux mille vingt, le 25 février à 19h15 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 février 2020.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	Mme Despres	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Présent		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Absent		-
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Absent		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Présent		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Présent ⁽²⁾	M. Perillat-Bottonet ⁽⁴⁾	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	Mme Baud	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Présent		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Présent		NPPV
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Absent		-
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Présent		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Présent		NPPV
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Présent ⁽³⁾	Mme Tordjman ⁽¹⁾	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr.	M. Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Présent		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Absent		-
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Présent		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	Mme Lefebvre	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Présent		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Absent		-
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Grillon	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Mehlhorn	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Présent		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Repr.	M. Vilain	P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Présent		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Présent		P

Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr.	M. Gagnepain	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Absent		-
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Achtergaele	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Absent		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	Présent	M Boyer ⁽⁴⁾	P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Absent		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	Présent		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Béranger	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	M. Chiesa	NPPV
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Repr.	Mme Gilger Trigon	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHANT	Romain	Repr.	M. Leprêtre	P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Présent		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Présent		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Absent		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Absent		-
Morangis	M.	NOURY	Pascal	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Absent		-
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Breuiller	NPPV
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Présent		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr.	Mme Montoir	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Présent		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Présent		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	Repr.	Mme Merrina	P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Présent		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Présent ⁽¹⁾	M. Daudet ⁽³⁾	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	Présent		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Absent		-
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Diguët	P
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Absent		-

(1) jusqu'à la délibération n° 1752

(2) jusqu'à la délibération n° 1753

(3) à partir de la délibération n° 1753

(4) à partir de la délibération n° 1754

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1746 à 1753	51	19	22	73
1754 à 1817	49	19	24	73

Exposé des motifs

La commune de Villeneuve-Saint-Georges a engagé depuis 2010 un projet important visant à lutter contre les inondations dans le quartier Belleplace-Blandin : la renaturation des berges de l'Yerres.

Le projet consiste à acquérir, démolir et renaturer les parcelles situées sur les berges de l'Yerres. Il participe ainsi à deux objectifs :

- **Protéger** les personnes, en réduisant le nombre de personnes très exposées au risque inondation
- **Créer** une zone naturelle d'expansion des crues pour limiter leurs impacts.

Une première zone, correspondant à la partie la plus inondable (n° impairs du chemin des Pêcheurs), a été réalisée suite à la création d'un espace naturel sensible (ENS) en 2011, conjointement avec le Conseil départemental du Val-de-Marne, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et le Syndicat mixte pour la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE), et depuis le 1er janvier 2018 le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre.

L'extension à une nouvelle zone, correspondant à la création d'une zone humide (parties des numéros pairs du chemin des Pêcheurs et de la rue du Blandin - phase 1 sur la carte ci-dessous), a été actée en novembre 2019, associant les partenaires actuels et de nouveaux (EPA ORSA, Métropole, Région).



Secteurs du phasage du projet de restauration de la plaine inondable de l'Yerres - EPA ORSA

Une dernière zone (phase 2 sur la carte ci-dessus), correspondant au périmètre restant de la zone rouge du PPRi, au sud du quartier, fait actuellement l'objet d'études pour définir avec les partenaires l'économie, le plan de financements et le plan d'aménagement.

La commune de Villeneuve-Saint-Georges a souhaité sans attendre engager une veille foncière sur l'ensemble du secteur concerné, afin d'accélérer la réalisation de ce projet, de répondre aux demandes des habitants et d'éviter des ventes non maîtrisées qui rendraient plus complexe et coûteux le projet.

Ainsi, un partenariat relatif au portage foncier a été engagé avec le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94).

Ces conventions portent sur deux secteurs :

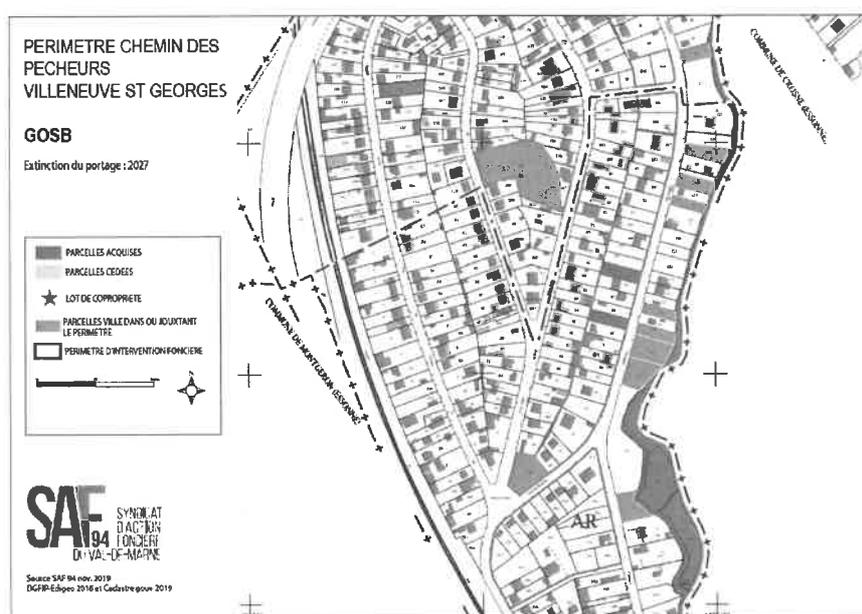
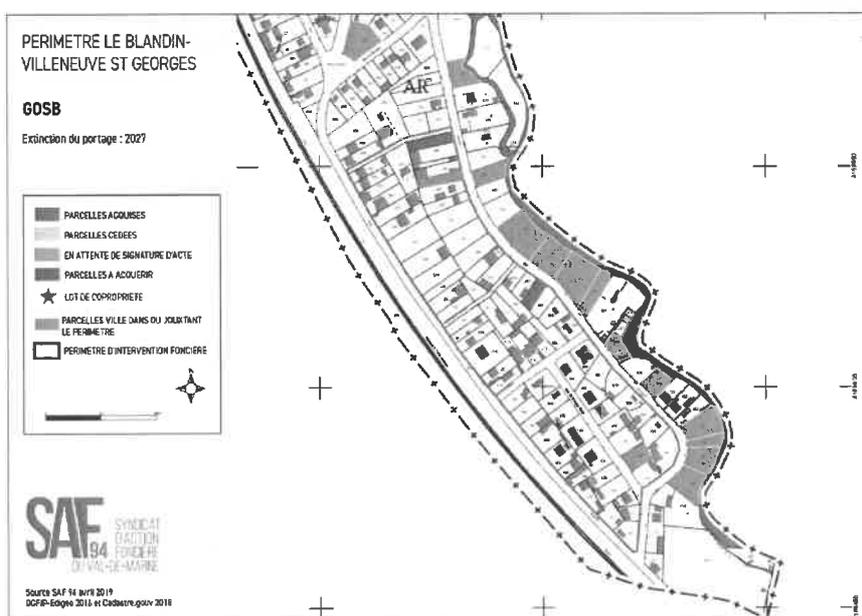
- **Secteur « Chemin des Pêcheurs »**

Ce secteur correspond à celui de la future « zone humide ». Pour ce secteur, la convention partenariale opérationnelle et financière a été validée et signée le 18 novembre. L'EPA ORSA y assurera la maîtrise foncière dès que les conditions réglementaires seront réunies.

- **Secteur « Blandin »**

Ce secteur correspond au périmètre restant de la zone rouge du PPRI, au sud du quartier. Comme précisé dans la convention partenariale, « la restauration de la haute plaine fera l'objet d'une deuxième convention ». Ce secteur fait actuellement l'objet d'études.

Il s'agit donc, pour ces deux secteurs, de poursuivre le travail de maîtrise foncière engagée par la Ville et le SAF 94, à travers la signature d'une convention entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, qui exerce la compétence aménagement, et le SAF 94.



Par délibération en date du 11 décembre 2019, le Conseil municipal a donné un avis favorable à la signature des conventions d'action foncière « Chemin des Pêcheurs » et « Blandin » entre le SAF94 et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Et par délibérations en date du 21 décembre 2019, le Conseil Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a approuvé les conventions d'action foncière « Chemin des Pêcheurs » et « Blandin » avec le SAF94.

Afin que le SAF94 puisse exercer pleinement son travail de veille foncière sur ces deux périmètres, il est nécessaire que lui soit délégué le droit de préemption urbain renforcé sur ces secteurs.

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 le changement de délégataire du droit de préemption urbain renforcé au profit du SAF94 (à la place de la ville) sur les périmètres d'intervention des conventions d'action foncière « Chemin des Pêcheurs » et « Blandin ».

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 et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1 et R213-4 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 l'article 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 un établissement public y ayant vocation, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou bien des bailleurs sociaux ;

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 le plan local d'urbanisme de la ville de Villeneuve-Saint-Georges donc la révision a été approuvée le 28 juin 2016 ;

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 la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 avril 2017 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire de Villeneuve-Saint-Georges et le déléguant à la commune ;

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 Grand-Orly Seine Bièvre en date du 18 décembre 2018 décidant l'adhésion au Syndicat d'Action Foncière du Val de Marne ;

Vu la convention partenariale opérationnelle et financière de renaturation des berges de l'Yerres et restauration de ses zones humides signée le 18 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges en date du 11 décembre 2019 sur l'approbation par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre concernant la convention d'action foncière « Chemin des Pêcheurs » avec le SAF94 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges en date du 11 décembre 2019 sur l'approbation par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre concernant la convention d'action foncière « Blandin » avec le SAF94 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 21 décembre 2019 approuvant la convention d'action foncière « Chemin des Pêcheurs » avec le SAF94 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 21 décembre 2019 approuvant la convention d'action foncière « Blandin » avec le SAF94 ;

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

Considérant l'adhésion de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre au Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne devenue effective en mai 2019 ;

Considérant les conventions d'action foncière « Chemin des Pêcheurs » et « Blandin » entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et le SAF94 ;

Considérant l'intérêt de déléguer le droit de préemption urbain au SAF94 pour faciliter la gestion des déclarations d'intentions d'aliéner et d'éventuelles préemptions dans le périmètre du projet de renaturation des berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la suppression de la délégation à la commune du droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres des conventions d'action foncière "Chemin des Pêcheurs" et "Blandin".
2. Approuve la délégation au SAF94 du droit de préemption urbain renforcé sur ces deux mêmes secteurs, conformément aux cartes annexées.
3. Notifie la présente délibération à :
 - Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,
 - Madame la Maire de Villeneuve-Saint-Georges,
 - Madame la Présidente du Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne,
 - Madame la Trésorière ;
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 69 – Ne prend pas part au vote 4

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture et publiée le 06 mars 2020



A Vitry-sur Seine, le 3 mars 2020

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.

PERIMETRE CHEMIN DES PECHEURS VILLENEUVE ST GEORGES

GOSB

Extinction du portage : 2027



