



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 janvier 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-01-26_2225

**Ivry-sur-Seine - Délégation du droit de préemption
urbain simple et du droit de préemption renforcé
au profit de la commune d'Ivry-sur-Seine –
Abrogation de la délibération n°2017-04-15_552**

L'an deux mille vingt et un, le 26 janvier à 18h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 20 janvier 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représenté	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	R. Dell'agnola	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	K. Cabillic	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	M. Kacimi	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	A.Troubat	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	A.Troubat	P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	JM. Vilain	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	B. Guillaumot	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		-
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	-		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	B. Guillaumot	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	F. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	C. Vielhescaze	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	G. Lafon	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	C. Decrouy	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	K. Ben-Mohamed	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	C. Pecqueux	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	-		-
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	R. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	-		-
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Y. Pirolli	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	Y. Pirolli	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	S. Daumin	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	P. Lesselingue	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	P. Bouyssou	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	R. Boivin	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. Dorra	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	D. Gaulier	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. Grillon	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	C. Pecqueux	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	-		-
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	JJ. Grousseau	P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	JM. Vilain	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	C. Decrouy	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	JJ. Grousseau	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Id Elouali	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	E. Grillon	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	P. Gaudin	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	P. Lesselingue	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	C. Spano	P

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2204 à 2250	39	58	97

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 29 janvier 2017, seul l'Etablissement Public Territorial est compétent pour préempter.

Ainsi, afin de pouvoir exercer ce droit avant de le déléguer aux communes, aux opérateurs fonciers et aménageurs, et de sécuriser les procédures, un droit de préemption urbain simple a été instauré par délibération en date du 28 février 2017, à l'échelle de l'ensemble des communes composant l'EPT et couvertes par un document d'urbanisme approuvé.

Par ailleurs, l'Etablissement Public Territorial a instauré, par délibérations du 15 avril 2017, un droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine.

Aux termes de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué.

L'Etablissement Public Territorial a donc notamment délégué le 15 avril 2017 ce droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres définis à la convention d'intervention foncière concernant la commune d'Ivry-sur-Seine. Il s'agissait des périmètres suivants

- Sites d'intervention foncière
 - Site « boulevard de Stalingrad »
 - Site « Fouilloux »
 - Site « sentiers des Malicots »
- Périmètres de veille foncière :
 - Secteur « Robin - P. et M. Curie »
 - Secteur « RN305 - Rue de Chateaudun »
 - Secteur « Pierre Sépard »
- Périmètres de veille prospective
 - Secteur « Gagarine Truillot »
 - Secteur « Ivry-Port Nord »

Cette convention d'intervention foncière signée le 08 octobre 2009 avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, modifiée par deux avenants successifs signés le 03 octobre 2014 et le 24 Mars 2015 est devenue caduque depuis le 30 juin 2020.

Par ailleurs, par délibérations en date du 15 avril 2017, l'Etablissement Public Territorial a délégué le droit de préemption urbain simple et renforcé à la commune d'Ivry-sur-Seine sur les périmètres institués par le Conseil territorial en date du 28 février 2017 et du 15 avril 2017 à l'exception des périmètres des ZAC « Ivry-confluences » et ZAC « du plateau » où le droit de préemption est délégué à des aménageurs par traités de concession, et sur les périmètres concernés par la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le 8 octobre 2009.

Par délibération en date du 13 octobre 2020, le conseil territorial a supprimé la délégation des droits de préemption urbain simple et renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur l'ensemble des périmètres de la convention d'intervention foncière signée le 08 octobre 2009, devenue caduque, et délégué le droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Ivry-sur-Seine sur ces mêmes périmètres.

Par délibérations respectives des 10 décembre 2020 et 15 décembre 2020, le conseil municipal d'Ivry-sur-Seine ainsi que le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ont approuvé une nouvelle convention d'intervention foncière ainsi que son protocole tripartite d'intervention, établissant et actualisant de nouveaux périmètres de maîtrise foncière et de veille foncière sur la commune d'Ivry.

Les périmètres de maîtrise foncière sont désormais les suivants :

- 148/150/154 avenue de Stalingrad
- Ferry Curie
- Chateaudun

Les périmètres de veille foncière actualisés sont :

- Sémard
- Gagarine Charles Foix
- Curie Thorez
- Port Nord
- Jaurès-Renan
- Barbès Curie
- Colonel Fabien
- Simonet

Il est nécessaire sur les périmètres de maîtrise foncière de ladite convention de déléguer les droits de préemption urbain et urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. Par voie de conséquence, la délégation du droit de préemption urbain confiée à la commune sera supprimée sur les périmètres de maîtrise foncière.

Il est important de maintenir les délégations desdits droits aux aménageurs « SADEV94 » et « Grand Paris Aménagement » sur les périmètres des ZAC « Ivry-Confluence » et « Plateau » de la Ville d'Ivry sur Seine tels que défini aux délibérations n°2017_04_15_555 et n°2017_04_15_556 du Conseil territorial.

Il est nécessaire sur l'ensemble du territoire, hors périmètres de ZAC et des périmètres de maîtrise foncière de déléguer les droits de préemption urbain et urbain renforcé à la commune d'Ivry-sur-Seine tel que défini par la carte en annexe.

Il est ainsi proposé au Conseil territorial de :

- Abroger la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_552 du 15 Avril 2017 approuvant la délégation du Droit de Préemption Urbain à la ville d'Ivry-sur-Seine sur une partie de son territoire, soit en excluant les périmètres des ZAC « Ivry-confluences » et ZAC « du plateau » où le droit de Préemption était délégué à des aménageurs et sur les périmètres concernés par la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le 8 octobre 2009 et modifiée en dernier lieu par avenant n°2 signé le 24 mars 2015 ;
- Abroger la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_557 du 15 Avril 2017 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Ivry-sur Seine, soit le périmètre de droit de préemption urbain renforcé institué par la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_553 du 15 Avril 2017, tout en excluant de cette délégation à la commune d'Ivry-sur-Seine les périmètres des ZAC « Ivry-confluences » et ZAC « du plateau » où le droit de Préemption était délégué à des aménageurs par traités de concession et sur les périmètres concernés par la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le 8 octobre 2009 et modifiée en dernier lieu par avenant n°2 signé le 24 mars 2015
- Abroger la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2020-10-13_1985 du 13 octobre 2020 supprimant la délégation du droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière signé le 24 Mars 2015 et déléguant ces mêmes périmètres à la Commune d'Ivry-sur-Seine afin de lui permettre de continuer à garder la maîtrise des projets relatifs à ces périmètres ;
- Déléguer le droit de préemption urbain simple à la commune d'Ivry-sur-Seine sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des périmètres de maîtrise foncière de la nouvelle convention d'intervention foncière et des périmètres des ZAC « Ivry-confluences » et ZAC « du plateau » où le droit de Préemption est délégué à des aménageurs par traités de concession ;
- Déléguer le droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Ivry-sur-Seine sur les périmètres institués institué par la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_553 du 15 Avril 2017, tout en excluant de cette délégation les périmètres des ZAC « Ivry-confluences » et ZAC « du plateau » où le droit de Préemption est délégué à des aménageurs par traités de concession et sur les périmètres de maîtrise foncière définis dans la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.

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 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, L 211-4 et R211-1, R211-2, R211-3 et R211-4 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 municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 18 juin 1987 en vertu de laquelle le Droit de Préemption Urbain est institué sur tout le territoire d'Ivry-Sur-Seine, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, modifiée en dernier lieu le 23 novembre 2006 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2019_03_26_1322 du 26 mars 2019 approuvant la dernière modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ivry-sur-Seine ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 18 décembre 2014 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière signée le 08 octobre 2009 avec l'Etablissement Public Foncier de la Région Ile-de-France (EPFIF) et modifiée par avenant n°1 le 03 octobre 2014 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_02_28_434 du 28 février 2017 instituant 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 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_552 du 15 Avril 2017 approuvant la délégation du Droit de Préemption Urbain à la ville d'Ivry-sur-Seine sur une partie de son territoire, soit en excluant les périmètres des ZAC « Ivry-confluences » et ZAC « du plateau » où le droit de Préemption était délégué à des aménageurs et sur les périmètres concernés par la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le 8 octobre 2009 et modifiée en dernier lieu par avenant n°2 signé le 24 mars 2015 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_553 du 15 Avril 2017 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire Ivryen ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_557 du 15 Avril 2017 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Ivry-sur Seine, soit le périmètre de droit de préemption urbain renforcé institué par la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

n°2017_04_15_553 du 15 Avril 2017, tout en excluant de cette délégation à la commune d'Ivry-sur-Seine les périmètres des ZAC « Ivry-confluences » et ZAC « du plateau » où le droit de Prémption était délégué à des aménageurs par traités de concession et sur les périmètres concernés par la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le 8 octobre 2009 et modifiée en dernier lieu par avenant n°2 signé le 24 mars 2015 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_554 du 15 Avril 2017 déléguant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière signé le 24 Mars 2015 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2020-10-13_1985 du 13 octobre 2020 supprimant la délégation du droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière signé le 24 Mars 2015 et déléguant ces mêmes périmètres à la Commune d'Ivry-sur-Seine afin de lui permettre de continuer à garder la maîtrise des projets relatifs à ces périmètres ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 10 décembre approuvant la nouvelle convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-France, la ville d'Ivry-sur-Seine et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 décembre 2020 approuvant une nouvelle convention d'intervention foncière ainsi que son protocole tripartite d'intervention, établissant et actualisant de nouveaux périmètres de maîtrise foncière et de veille foncière sur la commune d'Ivry ;

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 par délibération du 15 avril 2017, l'Etablissement Public Territorial a délégué le droit de préemption urbain à la commune sur une partie du territoire communal ivryen, en excluant les périmètres de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière signé le 24 Mars 2015 avec l'EPFIF, sus mentionnés, et joints en annexe ;

Considérant que par délibération du 15 avril 2017, l'Etablissement Public Territorial a délégué le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière signé le 24 Mars 2015, joints en annexe ;

Considérant que par délibération en date du 13 octobre 2020, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a supprimé la délégation du droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière signé le 24 Mars 2015 et délégué ces mêmes périmètres à la Commune d'Ivry-sur-Seine afin de lui permettre de continuer à garder la maîtrise des projets relatifs à ces périmètres.;

Considérant que par délibération du 15 décembre 2020, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a approuvé une nouvelle convention d'intervention foncière ainsi que son protocole tripartite d'intervention, établissant et actualisant de nouveaux périmètres de maîtrise foncière et de veille foncière sur la commune d'Ivry ;

Considérant qu'il est nécessaire sur les périmètres de veille foncière de déléguer à la commune d'Ivry-sur-Seine les Droit de Prémption Urbain et Droit de Prémption Urbain Renforcé afin de lui permettre de continuer à garder la maîtrise des projets relatifs à ces périmètres ;

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

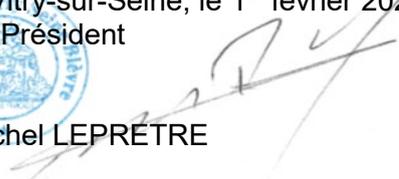
Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Abroge la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_552 du 15 Avril 2017 approuvant la délégation du Droit de Prémption Urbain à la ville d'Ivry-sur-Seine sur une partie de son territoire, soit en excluant les périmètres des ZAC "Ivry-confluences" et ZAC "du plateau" où le droit de Prémption était délégué à des aménageurs et sur les périmètres concernés par la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le 8 octobre 2009 et modifiée en dernier lieu par avenant n°2 signé le 24 mars 2015.
2. Abroge la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_557 du 15 Avril 2017 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Ivry-sur-Seine, soit le périmètre de droit de préemption urbain renforcé institué par la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_553 du 15 Avril 2017, tout en excluant de cette délégation à la commune d'Ivry-sur-Seine les périmètres des ZAC "Ivry-confluences" et ZAC "du plateau" où le droit de Prémption était délégué à des aménageurs par traités de concession et sur les périmètres concernés par la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le 8 octobre 2009 et modifiée en dernier lieu par avenant n°2 signé le 24 mars 2015.
3. Abroge la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2020-10-13_1985 du 13 octobre 2020 supprimant la délégation du droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière signé le 24 Mars 2015 et déléguant ces mêmes périmètres à la Commune d'Ivry-sur-Seine afin de lui permettre de continuer à garder la maîtrise des projets relatifs à ces périmètres.
4. Délègue le droit de préemption urbain simple à la commune d'Ivry-sur-Seine sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des périmètres de maîtrise foncière de la convention d'intervention foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier, et des périmètres des ZAC "Ivry-confluences" et ZAC "du plateau" où le droit de Prémption est délégué à des aménageurs par traités de concession.
5. Délègue le droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Ivry-sur-Seine sur les périmètres institués par la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2017_04_15_553 du 15 Avril 2017, tout en excluant de cette délégation les périmètres des ZAC "Ivry-confluences" et ZAC "du plateau" où le droit de Prémption est délégué à des aménageurs par traités de concession ainsi sur les périmètres de maîtrise foncière définis dans la convention d'Intervention Foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.
6. Précise que désormais la carte des délégataires du droit de préemption urbain s'établit comme indiqué à la carte d'Ivry-sur-Seine ci-annexée.
7. Précise que les périmètres d'application des droits de préemption urbain simple et renforcé ainsi délégués par la présente seront annexés au dossier de PLU de la commune d'Ivry-sur-Seine conformément à l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme.
8. 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'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, de la commune d'Ivry-sur-Seine, durant un mois, ainsi qu'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
9. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.

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 97

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 2 février 2021
ayant été affichée le 1er février 2021

A Vitry-sur-Seine, le 1^{er} février 2021
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.

Délégation des droits de préemption urbain simple et renforcé sur la commune d'Ivry-sur-Seine



Observatoire territorial
Janvier 2021

