



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 16 mars 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-03-16_2279
Villeneuve-Saint-Georges
Avenant n°1 à la convention d'Intervention
Foncière entre l'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France, la Ville de Villeneuve-Saint-
Georges et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

L'an deux mille vingt et un, le 16 mars à 18h00 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 10 mars 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	Représentée	LINEK	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	LESSLINGUE	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	DECROUY	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	-		
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	JANODET	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	KABBOURI	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	KABBOURI	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	BENETEAU	P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	SAUERBACH	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	CONAN	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Cheilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	DAUMIN	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	LAURENT	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	-		
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté ⁽¹⁾	DEFREMONTE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	VALA	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Cheilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	VIELHESCAZE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent ⁽¹⁾		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	MARCHAND	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	GAUDIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	MARCILLAUD	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Présente ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	SAC	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	PANETTA	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	-		
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	LALLIER	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	GRILLON	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	TORDJMAN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	CONAN	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	-		
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	PIROLLI	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	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée (1)	DUPART	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	AGGOUNE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	BEUCHER	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	DEXAVARY	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	GRILLON	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	BOUYSSOU	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	LAFON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	SAC	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	PECQUEUX	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	PANETTA	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	YAVUZ	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	LEPRETRE	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	LEPRETRE	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	ID ELOUALI	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	BEUCHER	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	DECROUY	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	GROUSSEAU	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	YAVUZ	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		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	DORRA	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Représenté	GAUDIN	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Présent		P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	LESSLINGUE	P

(1) A partir de la délibération n° 2021-03-16_2270

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2258 à 2269	45	48	93
2270 à 2283	47	50	97

Exposé des motifs

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme National des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la ville de Villeneuve-Saint-Georges, l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA) et l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ont signé le 22 janvier 2010 une convention d'intervention foncière (CIF). Cette CIF avait pour objet :

- une mission de maîtrise foncière ciblée sur des sous-secteurs qui permet en amont de l'action de l'aménageur d'acheter les biens nécessaires à la mise en œuvre du projet et de les porter le temps de l'avancement des procédures d'aménagement ;
- une action de veille foncière sur le reste du périmètre du PNRQAD qui permet à l'EPFIF d'acquérir des biens dont la maîtrise est stratégique pour la mise en œuvre du projet, par saisie d'opportunités.

Cette convention est arrivée à échéance en décembre 2019.

Afin de poursuivre les missions de portage foncier sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, l'EPFIF, l'EPA-ORSA et la Ville se sont réunis en intégrant l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre à la démarche. Les échanges entre l'EPFIF, l'EPA-ORSA, la Ville et l'EPT ont abouti à la définition d'un nouveau partenariat. Deux nouvelles conventions d'intervention foncières se sont ainsi substituées à la convention initiale signée en 2010 :

- Une CIF entre l'EPFIF, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et l'EPA-ORSA pour les projets envisagés sur la ZAC multisite qui permet de finaliser la cession des derniers biens portés par l'EPFIF sur les îlots Carnot 1 et Dazeville, signée le 14 décembre 2020.
- Une CIF entre l'EPFIF, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et l'EPT ayant pour objet de poursuivre l'intervention de l'EPFIF sur le périmètre du centre-ville, signée le 19 novembre 2020. Cette CIF permet à l'EPFIF d'acquérir, au cas par cas, des parcelles constitutives d'une opportunité foncière au sein du PNRQAD. L'enveloppe budgétaire de l'EPFIF est de 3 millions d'euros Hors Taxes. Cette enveloppe comprend 266 000 euros déjà dépensés par l'EPFIF lors de l'acquisition de 2 appartements au 50 rue de Paris (AP66). Cette convention prendra fin au plus tard le 31 décembre 2023.

La mise en œuvre de la convention a permis à la Ville, l'EPT et l'EPFIF d'identifier plusieurs opportunités foncières sur le périmètre du centre-ville : 132 rue de Paris, 27-29 avenue Carnot, 46/48/50 rue de Paris et îlot Guesde/Boieldieu/Carnot.

Ainsi, afin de permettre l'intervention de l'EPFIF en adéquation avec les besoins identifiés, il est proposé la signature d'un avenant afin de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026 et d'augmenter l'enveloppe financière investie par l'EPFIF à 10 millions d'euros hors taxes.

La signature de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre fait l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Le Conseil territorial est invité à délibérer afin de :

- Autoriser le Président, ou tout autre personne habilitée, à signer l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, tel qu'annexé à la présente, et tous les documents afférents ;
- Prescrire les mesures de publicité de sa délibération.

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 ;

Vu le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution des établissements publics fonciers des Hauts de Seine, du Val d'Oise et des Yvelines ;

Vu le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du Programme National des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et notamment son article 1-25 relatif au centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

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 la convention pluriannuelle pour la mise en œuvre du PNRQAD portant sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges signée le 1^{er} juillet 2011, et ses avenants signés le 7 novembre 2014 et le 17 août 2018 ;

Vu l'arrêté n°2011-752 du 25 février 2011 portant création de la ZAC multisite dite « du centre-ville » sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA) ;

Vu la convention d'intervention foncière sur le secteur du centre-ville signée le 22 janvier 2010 par l'EPFIF, l'EPA ORSA et la Ville et son avenant signé le 22 janvier 2018, arrivée à échéance en décembre 2019 ;

Vu la délibération n°20.3.19 du Conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges en date du 27 juillet 2020 approuvant la signature de deux conventions d'intervention foncière : une première convention entre l'EPFIF, la Ville et l'EPA-ORSA ayant pour objet de finaliser le portage des biens de la ZAC multisite et une seconde convention entre l'EPFIF, la Ville et l'EPT ayant pour objet la poursuite des missions d'intervention foncière de l'EPFIF sur le périmètre du centre-ville ;

Vu la délibération du conseil territorial n°2020-09-15_1891 du 15 septembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la convention d'intervention foncière entre la Ville, l'EPFIF et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre signée le 19 novembre 2020 sur le périmètre du centre-ville ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 février 2021 approuvant la signature de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la Ville, l'EPFIF et l'EPT ;

Considérant la création de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, compétent notamment en matière de développement économique, d'aménagement et de renouvellement urbain,

Considérant la convention signée le 19 novembre 2020 par l'EPFIF, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville, dans laquelle l'EPFIF s'est engagé à investir 3 millions d'euros hors taxes jusqu'au 31 décembre 2023 pour poursuivre son intervention sur le centre-ville,

Considérant les opportunités foncières identifiées par la Ville, l'EPT et l'EPFIF sur le périmètre du centre-ville,

Considérant la nécessité de mettre en adéquation l'intervention de l'EPFIF avec les besoins identifiés et pour se faire de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026 et d'augmenter l'enveloppe financière investie par l'EPFIF à 10 millions d'euros hors taxes ;

Considérant le projet d'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et l'EPT, annexé à la présente ;

Sur avis favorable du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand,

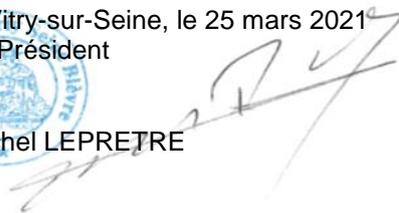
Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité

1. Approuve le projet d'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, annexé à la présente.
2. Autorise le président ou son représentant à signer ledit avenant n°1 à la convention d'intervention foncière et tout document afférent.
3. 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.
4. 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.
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 97

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 29 mars 2021
ayant été affichée le 26 mars 2021

A Vitry-sur-Seine, le 25 mars 2021
Le Président

Michel LEPRETRE

AVENANT N°1

A la convention d'intervention foncière conclue entre
la commune de Villeneuve-Saint-Georges,
l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre,
et l'Etablissement public foncier d'Ile de France

Convention signée le 19 novembre 2020

Entre

La commune de Villeneuve-Saint-Georges, représentée par son Maire, Philippe GAUDIN, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du

désignée ci-après par le terme « la commune »,

et

L'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son Président, Michel LEPRETRE, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du conseil communautaire en date du

d'une part,

et

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 10 décembre 2015 et habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

Préambule

La commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'EPFIF ont conclu, le 19 novembre 2020, une convention pour une action de veille foncière sur le secteur du centre-ville afin de poursuivre le portage des biens acquis dans le cadre de la précédente convention signée en janvier 2010 avec l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont et dont la commune est garante du rachat.

Au regard des nombreuses opportunités foncières identifiées par les collectivités et l'EPFIF, un avenant est proposé afin de porter son terme au 31 décembre 2026 et son enveloppe financière à 10 M€.

Article 1 – Modification relative à la durée de la convention

L'article 2 intitulé « Durée de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 19 novembre 2020 est modifié de la manière suivante :

« La présente convention s'achève le 31 décembre ~~2023~~ 2026. »

Article 2 – Modification relative à l'enveloppe financière de la convention

Le premier paragraphe de l'article 3 intitulé « Enveloppe financière de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 19 novembre 2020 est modifié de la manière suivante :

« Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à ~~3~~ 10 millions d'euros Hors Taxe. »

Article 3 – Modification relative au contenu du programme

Le premier paragraphe de l'article 5 intitulé « Engagements de la commune et de l'EPT sur le programme » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 19 novembre 2020 est modifié de la manière suivante :

« **Contenu du programme**

Sur les terrains faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, les programmes comportent 250 logements.

Dans le cadre du périmètre de veille, toute acquisition, notamment par préemption est conditionnée à la validation par les parties d'une programmation et d'un bilan économique spécifique. Le pourcentage de logements sociaux sur les terrains portés par l'EPFIF est de 25%. »

Les autres dispositions de la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 19 novembre 2020 demeurent inchangées.

Fait à, le..... en 3 exemplaires originaux.

La commune de
Villeneuve-Saint-Georges

L'Etablissement public territorial
Grand-Orly Seine Bièvre

Philippe GAUDIN
Le Maire

Michel LEPRETRE
Le Président

L'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général