



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 avril 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-04-13_2320

Orly - Avenant n°1 à la Convention d'Intervention
Foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-
France, la commune d'Orly, et l'Etablissement Public
territorial Grand-Orly Seine Bièvre

L'an deux mille vingt et un, le 13 avril 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 7 avril 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 ABDOURAHMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. YAVUZ	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Représenté	Mme TORDJMAN	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. VIC	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme JANODET	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	M. GUILLAUMOT	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. SEGURA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	M. LAURENT	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. TAUPIN	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	Mme DUPART	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	Mme VALA	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	M. GROUSSEAU	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Représentée	Mme BOIVIN	P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. LEPRETRE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	M. GAUDIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	Mme SPANO	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme JANODET	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Présente		P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme ABDOURAHMANE	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

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

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2294 à 2327	50	50	100

Exposé des motifs

Le 02 mars 2020, une convention d'intervention foncière a été signée entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France, la Ville d'Orly et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour une maîtrise publique du foncier sur les îlots Gare/11 Novembre 1918 et Aéroport/Charmilles.

La Ville d'Orly souhaite étendre ce partenariat avec l'EPFIF sur un nouveau périmètre compris entre l'avenue de l'Aéroport, l'allée des Sources et l'allée des Glycines, à la jonction entre le Centre ancien et le Parc de la Cloche. L'objectif est ici d'avoir une maîtrise publique et de reconstituer l'entrée ouest du Centre ancien par une recomposition urbaine de cet îlot, aujourd'hui très hétéroclite et peu valorisant, en respectant la trame originelle du Vieil Orly. L'EPFIF interviendra sur ce périmètre de manière amiable pour parvenir à cette maîtrise publique. Il est proposé de dénommer cet îlot Aéroport/Orme du Teil, du nom de l'ancien lieu-dit situé aux abords de la petite placette. La superficie de l'îlot est de 4 800 m² environ, placette comprise.

Périmètre de l'îlot Aéroport/Orme du Teil



Pour rappel, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est titulaire du droit de préemption urbain et l'a délégué à la Ville d'Orly, il conviendra que le Conseil territorial délègue ce droit sur le périmètre Aéroport/Orme du Teil à l'EPFIF lors de sa séance suivante.

Sur avis favorable du Conseil municipal d'Orly en date du 1^{er} avril 2021, le Conseil territorial est invité à en délibérer afin de :

- Approuver, telle qu'annexé à la présente, l'avenant à la convention d'intervention foncière entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France, la Commune d'Orly et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et son annexe (plan de délimitation du secteur de maîtrise foncière) ;
- Autoriser le Président, ou toute personne habilitée, à signer cet avenant et tous les documents afférents à l'application de celui-ci.

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 ses articles L.210-1 et suivants, L.221-1 et suivants, et L.300-1 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 la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 28 février 2017 instituant le 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 par ses communes membres et déléguant l'exercice de ce droit à son Président ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 retirant la délégation donnée au Président pour exercer le droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre de l'Établissement Public Territorial ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 portant instauration d'un périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur le territoire d'Orly et délégation de ce droit à la commune ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 25 février 2020 portant instauration d'un périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du PLU révisé et déléguant ce droit de préemption renforcé à la Maire d'Orly ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly n° D-URB-2020/255 en date du 11 juin 2020 portant délégation du Conseil Municipal à la Maire d'Orly relatif à l'exercice du droit de préemption renforcé au titre de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly n° D-IVP-2020/007 du 04 juillet 2020 portant délégation au Maire des attributions du Conseil municipal prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la convention d'intervention foncière signée entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France, la Ville d'Orly et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 02 mars 2020 ;

Vu le projet d'avenant ci-annexé ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal d'Orly en date du 1^{er} avril 2021 ;

Considérant que la Ville d'Orly souhaite étendre ce partenariat avec l'EPFIF sur un nouveau périmètre compris entre l'avenue de l'Aérodrome, l'allée des Sources et l'allée des Glycines, à la jonction entre le Centre ancien et le Parc de la Cloche, dénommé îlot Aérodrome/Orme du Teil ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est titulaire du droit de préemption et l'a délégué à la Maire d'Orly ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre devra successivement approuver cet avenant puis déléguer son droit de préemption sur le périmètre Aérodrome/Orme du Teil à l'EPFIF ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve, telle qu'annexé à la présente, l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France, la Commune d'Orly et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et son annexe (plan de délimitation du secteur de maîtrise foncière).
2. Autorise le Président ou son représentant, à signer ledit avenant et tous les documents afférents à l'application de celui-ci.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération.
 - Publication au recueil des actes administratifs de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - Affichage au siège de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Orly 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 100



A Vitry-sur-Seine, le 19 avril 2021
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 20 avril 2021
ayant été affichée le 20 avril 2021

AVENANT N° 1

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

Convention signée le 2 mars 2020

Entre

La commune d'Orly, représentée par son Maire, Christine JANODET, dûment habilitée 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, représentée par son président, Michel LEPRETRE, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du conseil de territoire en date du

Désignée ci-après par le terme « l'EPT »

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 18 décembre 2020, et habilité à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

Préambule

Située à une dizaine de km de la porte d'Orléans, la ville d'Orly compte 23 515 habitants (INSEE, 2016).

Orly bénéficie d'une bonne desserte routière (A86, Nationale 7) et compte deux stations du RER C (Orly Ville et les Saules). Le prolongement de la ligne 14 prévoit la création de 2 stations desservant indirectement la ville (Pont de Rungis et Aéroport d'Orly) à l'échéance 2024. Fin 2020, le tramway T9 desservira une partie de la ville.

Le parc social représente environ 57% de l'offre totale de logements sur la commune, soit près de 5 400 logements en 2016.

La ville est composée de quartiers très diversifiés, liés pour plusieurs d'entre eux à l'activité générée par la présence de l'aéroport d'Orly et à la proximité avec le marché d'intérêt national de Rungis (SENIA, Clos Pantin, Chaudronniers...). Des grands ensembles (Pierre au Prêtre, Fer à Cheval, Hautes Bornes, etc.) et des quartiers pavillonnaires (Grignon, parc de la Cloche, Georges Méliès, etc.) sont également présents sur le territoire communal.

Souhaitant agir sur le renouvellement de son centre-ancien, en privilégiant la recomposition, à proximité de la Mairie d'Orly et de la gare du RER C d'un linéaire cohérent, la ville a identifié un périmètre d'action foncière sur qui a fait l'objet d'une convention foncière signée en mars 2020.

La ville d'Orly souhaite étendre ce partenariat avec l'EPFIF sur un nouveau périmètre. Il s'agit du secteur « Aéroport/Orme du Teil », sur l'ilot avenue de l'Aéroport/allée des Sources/allée des Glycines.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Modification de l'enveloppe financière de la convention

Le premier paragraphe de l'article 3 « Enveloppe financière de la convention », de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 2 mars 2020, est modifié de la manière suivante :

« Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à ~~4~~**10** millions d'euros Hors Taxes. »

Article 2 – Modification des secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF

Le premier paragraphe de l'article 4 intitulé « Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF » de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 2 mars 2020, est modifié de la manière suivante :

« Maitrise foncière

L'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens de chacune des parcelles des sites dits « Gare – 11 Novembre » et « Aéroport/Orme du Teil » référencés en annexe 1.

Article 3 – Modification des annexes

Les annexes de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 2 mars 2020, sont complétées par l'annexe jointe au présent avenant, tenant compte de l'ajout du site de maîtrise foncière dit « Aérodrome/Orme du Teil ».

Annexe ajoutée par l'avenant 1 :

- Annexe 1 bis : Site de maîtrise foncière dit « Aérodrome/Orme du Teil »

Les autres dispositions de la convention d'intervention entre la commune d'Orly, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 2 mars 2020, demeurent inchangées.

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

La commune d'Orly

L'Établissement public territorial
Grand-Orly Seine Bièvre

Christine JANODET
La Maire

Michel LEPRETRE
Le Président

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

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Annexe :

Annexe ajoutée par l'avenant n°1 :

- *Annexe 1 bis : Site de maîtrise foncière dit « Aérodrome/Orme du Teil »*

