



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-06-29_2421

**Morangis – Avenant n°1 à la Convention d'intervention
foncière tripartite entre l'Etablissement Public
Foncier d'Ile-de-France, la commune de Morangis
et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

L'an deux mille vingt et un, le 29 juin à 19h10 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 23 juin 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, prorogé jusqu'au 30 septembre 2021 par la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de 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	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		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	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. SAUERBACH	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Présente		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	-		
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. LIPIETZ	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté (1)	Mme DEXAVARY	
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	Mme DAUMIN	P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	Mme LABROUSSE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente (1)	M. LIPIETZ (2)	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	M. DEFREMONT	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	M. GUILLEMOT	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		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	Représentée	M. MAITRE	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme TROUBAT	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. CONAN	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme BOIVIN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

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

(1) Jusqu'à la délibération n° 2021-06-29_2402

(2) A partir de la délibération n° 2021-06-29_2403

Secrétaire de Séance : Madame Aurélie Troubat

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2373 à 2402	49	49	98
2403 à 2433	48	48	96

Exposé des motifs

L'Établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) est habilité à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Le partenariat avec l'EPFIF est l'un des outils destinés à accompagner la mise en œuvre des politiques publiques des collectivités territoriales en matière de développement du logement et d'amélioration du parcours résidentiel des habitants par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toute expertise et conseils utiles en matière foncière.

Afin de permettre la réalisation des acquisitions et remembrements de terrains nécessaires à la réalisation d'opérations de logements et d'assurer le portage foncier le temps de la modification du droit des sols le cas échéant, une convention a été signée le 18 mars 2019 entre la commune de Morangis, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'EPFIF en vue d'engager des actions de maîtrise et de veille foncière portant sur 4 secteurs de mutations délimités sur le territoire morangisais.

Aujourd'hui la commune souhaite soutenir une nouvelle opération immobilière mixte, notamment en faveur de la création de logements sur le périmètre d'entrée de ville situé à l'ouest du territoire, entre le 27 et 30 avenue Général Leclerc et le 1 à 11 avenue des Peupliers. Il est donc important d'encadrer les mutations de ce secteur dans l'attente de futures opportunités qui permettront à l'opération d'aboutir.

Dans cette perspective une extension des secteurs d'interventions de l'EPFIF s'avère nécessaire. La signature de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière permettra d'inclure ce nouveau secteur.

Le 31 mai 2021, le Conseil Municipal de la commune de Morangis a approuvé l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière tripartite signée entre la commune de Morangis, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'EPFIF et autorisé le Maire ou son représentant à signer ledit l'avant.

Le Conseil territorial est invité à délibérer afin d' :

- Approuver, telle qu'annexé à la présente, l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, la commune de Morangis et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- 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 le décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), modifié par décret n°2015-525 du 12 mai 2015 ;

Vu le décret 2009-1542 du 11 décembre 2009 modifiant le décret n° 2006-1140 précité ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2020-07-15-1868 du 15 juillet 2020 délégrant les pouvoirs du Conseil territorial au Président, aux Vice-Présidents et aux Conseillers Délégués ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2020-12-15-2111 du 15 décembre 2020 modifiant partiellement la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2020-07-15-1868 du 15 juillet 2020 délégrant les pouvoirs du Conseil territorial au Président ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Morangis approuvé en date du 8 octobre 2019 ;

Vu la convention d'intervention foncière signée entre la commune de Morangis, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Établissement public foncier d'Ile-de-France en date du 18 mars 2019 ;

Vu le projet d'avenant n°1, ci-annexé ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Morangis en date du 31 mai 2021 ;

Considérant que la convention signée le 18 mars 2019 permet à l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France d'engager des actions de maîtrise et de veille foncière portant sur 4 secteurs de mutations délimités sur le territoire morangissois, afin d'accompagner la Ville dans sa politique de renouvellement urbain et ainsi répondre à l'évolution des besoins des habitants ;

Considérant que la commune de Morangis souhaite encadrer les mutations sur le périmètre d'entrée de ville situé à l'ouest du territoire, entre le 27 et 30 avenue Général Leclerc et le 1 à 11 avenue des Peupliers, dans l'attente de futures opportunités qui permettront à une opération d'aboutir ;

Considérant que cette perspective nécessite une extension des secteurs d'interventions de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Considérant que l'avenant n °1 permettra d'inclure ce secteur,

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

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'Ile-de-France, la Commune de Morangis et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et son annexe (plan de délimitation du secteur de veille foncière).
2. Autorise le Président de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, ou toute personne habilitée, à signer cet 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 de Morangis pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, à Monsieur le Préfet de l'Essonne 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 96

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 07 juillet 2021 ayant été affichée le 06 juillet 2021



A Vitry-sur-Seine, le 5 juillet 2021
Le Président

Michel DEPRETRE

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.

AVENANT N°1

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

Convention signée le 18 mars 2019

Entre

La commune de Morangis représentée par son Maire, Brigitte VERMILLET, 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 représenté par son Président, Michel LEPRÊTRE, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du conseil de territoire en date du

désigné 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

Par convention signée le 18 mars 2019 avec la commune de Morangis et l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, l'EPFIF a engagé des actions de maîtrise et de veille foncière portant sur 4 secteurs de mutations délimités sur le territoire morangissois, afin de les accompagner dans leur politique de renouvellement urbain et ainsi répondre à l'évolution des besoins des habitants.

La commune de Morangis sollicite l'EPFIF pour ajouter un nouveau périmètre « Rue du Général Leclerc » (0,2 ha), inscrit en veille foncière et situé à l'Ouest de son territoire en entrée de ville. Elle souhaite y développer une opération de logements, majoritairement sociaux, avec du commerce en pied d'immeuble. Cette nouvelle perspective nécessite une extension des secteurs d'interventions de l'EPFIF.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Modification de l'article relatif aux secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF

Le 1^{er} alinéa du paragraphe relatif à la veille foncière de l'article 4 intitulé « Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Morangis, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 18 mars 2019, est modifié de la manière suivante :

« Veille foncière

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur les périmètres dits « ZAE Lavoisier », « Avenue Charles de Gaulle », ~~et~~ « Lisière des blés d'or » ~~et~~ « Rue du Général Leclerc » référencés en annexes 2, 3, ~~et~~ 4 et 6.

Article 2 – Modification de l'article relatif aux durées de portage

Le 1^{er} alinéa de l'article 7 intitulé « Durées de portage » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Morangis, l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 18 mars 2019, est modifié de la manière suivante :

« Les durées de portage, tous types d'intervention confondus, s'achèvent au plus tard au terme de la convention. ~~Par exception, sur le périmètre de veille foncière « Rue du Général Leclerc », la durée de portage s'achève au plus tard deux ans à compter de la dernière acquisition réalisée par l'EPFIF venant achever la maîtrise foncière du site.~~

Le rachat des biens par le signataire assumant l'obligation de rachat (ou un opérateur désigné par lui) doit donc impérativement intervenir avant le terme du portage. Le refus d'exercer cette obligation de rachat entraîne la cessation du portage pour son compte. »

Article 3 – Modification des annexes

Les annexes de la convention d'intervention foncière entre la commune de Morangis, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 18 mars 2019, sont complétées par l'annexe jointe au présent avenant tenant compte de l'ajout du périmètre « Rue du Général Leclerc » :

- Annexe 6 ajoutée par l'avenant 1 : Périmètre de veille foncière dit « Rue du Général Leclerc »

Les autres dispositions de la convention d'intervention foncière entre la commune de Morangis, l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 18 mars 2019, demeurent inchangées.

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

La commune de Morangis

L'Etablissement public territorial Grand-Orly
Seine Bièvre

Brigitte VERMILLET
Le Maire

Michel LEPRÊTRE
Le Président

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

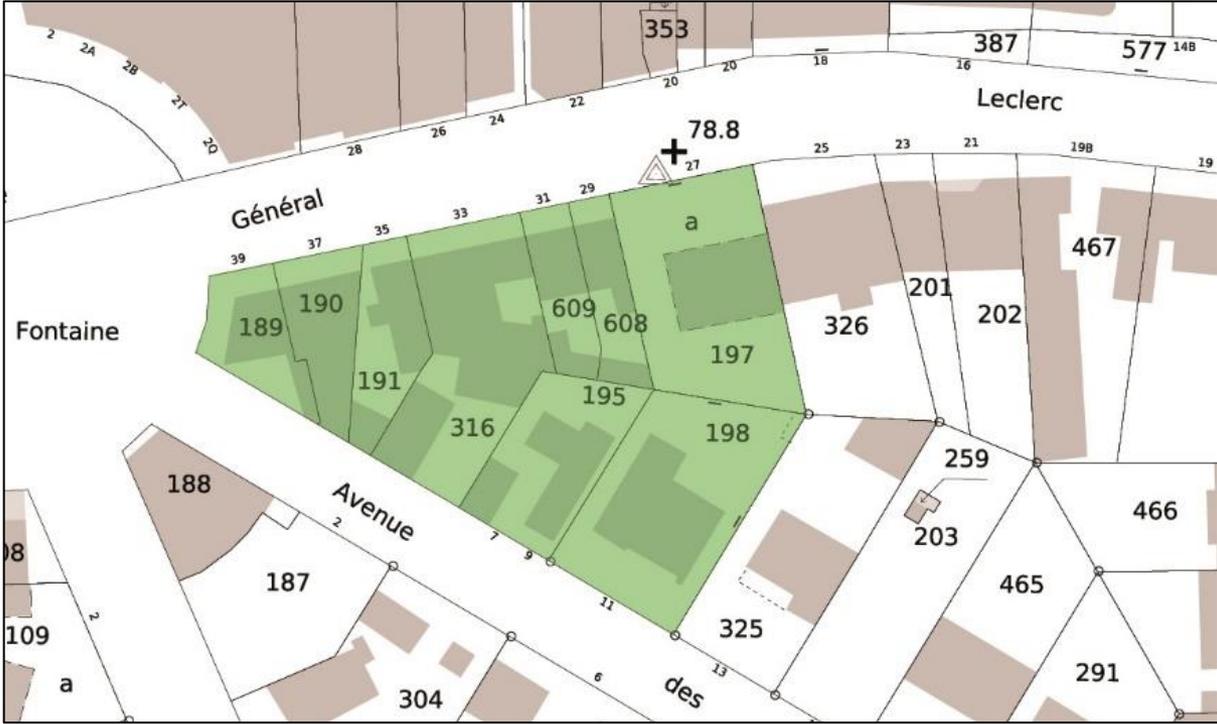
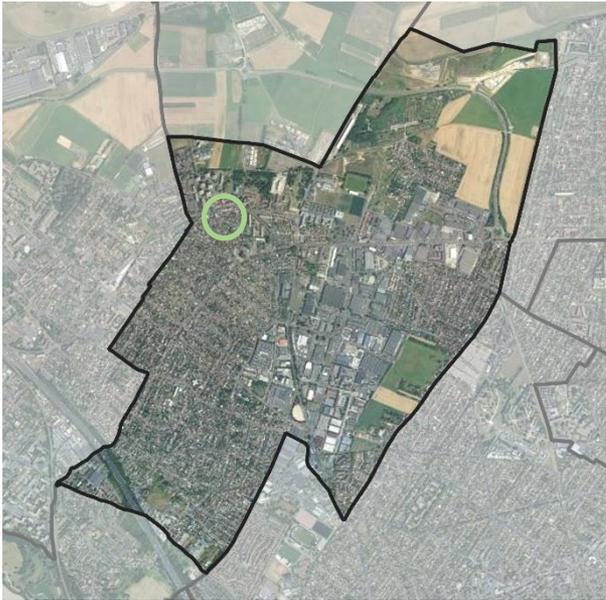
Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Annexes :

Annexe ajoutée par l'avenant n°1 :

Annexe 6 - Périmètre de veille foncière dit « Rue du Général Leclerc »

ANNEXE 5 ajoutée par l'avenant n°1 - Périmètre de veille foncière dit « Rue du Général Leclerc » référencé à l'article 4



 Périmètre de veille foncière