



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-06-29_2423

Orly - Modification des délibérations n°2017_02_28_434 du 28 février 2017 relative à la mise en œuvre de la compétence de l'EPT en matière de Droit de Prémption Urbain et n°2020-02-25_1799 du 25 février 2020 relative à l'instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur les zones U et AU du PLU révisé et à la délégation ce droit à la commune

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

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de la ville d'Orly a été approuvé par délibération du Conseil territorial n°2020-02-25_1798 en date du 25 février 2020.

Dans ce cadre, 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)

Ainsi, afin de pouvoir exercer ce droit avant de le déléguer aux communes, aux opérateurs fonciers et aménageurs, 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.

La nécessité pour la Ville d'Orly de pouvoir intervenir sur un grand nombre de secteurs et en particulier l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU, les secteurs opérationnels, les zones d'activités économiques, et les périmètres d'études et les biens en copropriétés a conduit à instaurer un droit de préemption urbain renforcé, motivé par délibération du Conseil territorial en date du 15 avril 2017.

A la suite de l'approbation de la révision du PLU d'Orly, le Conseil territorial en date du 25 février 2020 a délibéré pour modifier le périmètre du droit de préemption urbain renforcé en lien avec les nouvelles zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU révisé à l'exclusion de la Zone d'Aménagement Différé du SENIA, dont le droit de préemption est légalement exercé par l'Etablissement public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA). Selon l'article L213-3 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué mais ne peut pas être subdélégué.

Par délibération n°2020-02-25_1799 en date du 25 février 2020, l'EPT a délégué le droit de préemption urbain renforcé au profit de la commune d'Orly puis cette délégation a été modifiée par délibération du Conseil territorial du 31 mai 2021 pour déléguer le droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres d'intervention foncière de l'EPFIF dit « Gare-11 novembre » et « Aéroport/Orme du Teil » au profit de l'EPFIF au lieu de la commune d'Orly.

Sur la ZAD du secteur du « SENIA », le titulaire du droit de préemption est l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont (EPA-ORSA). En complément, une convention d'intervention foncière signée en 2009 et renouvelée au fil des années par plusieurs avenants successifs permet à l'Etablissement Public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) d'intervenir, notamment par le biais d'acquisitions, en vue de constituer des réserves foncières pour accompagner et préparer les projets des communes d'Orly et de Thiais ainsi que de l'EPA-ORSA.

Or, la Zone d'Aménagement Différé instituée par l'Etat sur le secteur du SENIA expirera en septembre 2021. Instituée provisoirement en 2009 puis créée en 2011 et renouvelée une fois en 2015 pour une période de 6 ans, il a été convenu, en accord avec les collectivités concernées que l'Etat ne renouvellera pas cette ZAD.

Il convient dès lors :

- de préciser la mise en place du droit de préemption urbain simple et d'instaurer le droit de préemption renforcé sur la zone couverte par le périmètre de la ZAD du SENIA à compter de l'expiration de celle-ci, suivant plan annexé ;
- mettre à jour la délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de la commune pour intégrer le périmètre « SENIA » et de préciser les modalités d'exercice du droit de préemption urbain suivantes :

- Une délégation générale du droit de préemption urbain renforcé au profit de l'EPFIF sur les périmètres « Gare-11 novembre » et « Aéroport/Orme du Teil » définis dans la convention d'intervention foncière en date du 2 mars 2020 et de son premier avenant.
- Une délégation générale du droit de préemption simple et renforcé au profit de la commune d'Orly sur le reste du territoire communal à l'exception des périmètres susvisés.

De nouvelles délibérations seront ensuite prises au cours de l'année 2021 pour faire évoluer l'exercice de la délégation du droit de préemption à la suite de la contractualisation d'une nouvelle convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, la commune de Thiais, la commune d'Orly, l'EPA-ORSA et l'Etablissement Public Territorial.

Les déclarations d'intention d'aliéner seront toujours réceptionnées, pour instruction, en mairie d'Orly.

Considérant le courrier en date du 3 juin 2021 de la commune d'Orly, il est proposé au Conseil territorial de :

- Modifier la délibération du 28 février 2017 du Conseil territorial comme suit tel que figurant sur le plan joint à la présente délibération :
 - Ajout « Précise que le Droit de Préemption Urbain simple est institué sur le périmètre du secteur du secteur du « SENIA » à Orly à compter de l'expiration de la ZAD ».
- Modifier la délibération n°2020-02-25_1799 en date du 25 février 2020 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre relative à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme communal révisé et à la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Orly, comme suit tel que figurant sur le plan joint à la présente délibération :
 - Ajout « Instaure un périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le périmètre du secteur du « SENIA » sur la commune d'Orly à compter de l'expiration de la ZAD ».
 - Ajout « Délègue le Droit de Préemption Urbain simple et Renforcé sur le périmètre du secteur du « SENIA » au profit de la commune d'Orly à compter de l'expiration de la ZAD ».
- Préciser que les périmètres d'application du Droit de Préemption Urbain simple et Renforcé ainsi mis à jour par la présente seront annexés au dossier de PLU de la commune d'Orly conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

DELIBERATION

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 Établissements Publics Territoriaux la compétence en matière de droit de préemption urbain ;

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°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 n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement 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 la délibération n°2020-02-25_1798 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orly ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2009-2268 en date du 17 juin 2009 instituant un périmètre provisoire de Zone d'Aménagement Différé dans le secteur dit "SENIA" sur les territoires des communes d'Orly et de Thiais et désignant l'établissement public d'aménagement d'Orly-Rungis-Seine amont (EPA ORSA) comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre provisoire ainsi désigné ;

Vu le décret n° 2011-1131 du 21 septembre 2011 portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) dans le secteur dit « Senia » sur le territoire des communes d'Orly et de Thiais et désignant l'établissement public d'aménagement d'Orly-Rungis-Seine amont (EPA ORSA) comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre ainsi délimité ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-2761 du 11 septembre 2015 portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé dans le secteur du Senia sur le territoire des communes d'Orly et Thiais ;

Vu la délibération du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date 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 ;

Vu la délibération n°2017-04-15_565 du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date 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 à l'exception du périmètre de Zone d'Aménagement Différé du SENIA ;

Vu la délibération n°2020-02-25_1799 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur les nouvelles zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU révisé de la commune d'Orly et déléguant ce droit à la commune d'Orly modifiée par la délibération n°2021-05-31_2361 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 31 mai 2021 déléguant le droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres d'intervention foncière de l'EPFIF dit « Gare-11 novembre » et « Aéroport/Orme du Teil » au profit de l'EPFIF au lieu de la commune d'Orly.

Vu le courrier de sollicitation de la commune d'Orly du 3 juin 2021 ;

Considérant que la loi du 28 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté susvisée transfère le droit de préemption des communes vers les établissements publics territoriaux légalement et obligatoirement compétents en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant que le Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a, par délibération du 28 février 2017 susvisée, instauré un droit de préemption simple sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes membres ;

Considérant que conformément à la volonté des Maires et pour des impératifs de gestion, il a été décidé de transférer cet exercice aux communes en fonction des besoins exprimés par chacune dans la conduite de leur politique foncière et des délégations dont bénéficiaient certains opérateurs (sociétés d'économie mixte, offices publics de l'habitat compétents, établissements publics fonciers ou d'aménagement) ;

Considérant que par délibération du 25 février 2020 susvisée, le Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial a décidé d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur l'intégralité des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU révisé de la commune d'Orly à l'exclusion de la zone d'aménagement différé du SÉNIA (secteur où le droit de préemption est légalement exercé par l'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont) ;

Considérant que par délibération du 25 février 2020, l'EPT a délégué l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Orly ;

Considérant que par délibération du 31 mai 2021, l'EPT a modifié l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Orly ;

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permet à la commune de se rendre acquéreur prioritaire sur les biens objets d'une aliénation de gré à gré tels que les terrains bâtis (même ceux de moins de 4 ans) ou non, les lots de copropriété (même ceux de moins de 10 ans) et les parts de société de construction immobilière ;

Considérant qu'il est un élément majeur de la politique foncière de la commune menée dans le cadre de ses actions d'intérêt général : extension de voirie, création ou extension d'équipements publics ou d'espaces verts, conduite des opérations d'aménagement, mise en œuvre du programme local de l'habitat ;

Considérant les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune d'Orly, qui visent notamment à maîtriser les évolutions spontanées dans les quartiers pavillonnaires, à accompagner la création de nouveaux quartiers, à créer, requalifier et faire pénétrer des espaces verts qualitatifs dans les quartiers, à faire des équipements de la plateforme aéroportuaire et Pont de Rungis des lieux de service pour tous les Orlysiens, à favoriser dans les nouveaux projets la réalisation d'équipements de tous types et veiller à leur bonne intégration urbaine, à maîtriser le développement des petites activités dans les secteurs mixtes et à développer les commerces dans le cadre des projets des nouveaux quartiers.

Considérant qu'il est complémentaire des autres outils : négociation de gré à gré, déclaration d'utilité publique (expropriation), gestion des biens vacants, en déshérence ou en état d'abandon ;

Considérant que les grandes orientations urbaines qui pourraient être mises en œuvre sur le secteur du SENIA ont fait l'objet d'études de définitions pour l'élaboration d'un schéma de référence, et que ce secteur constitue, du fait de son envergure, un site potentiel d'une importante revalorisation urbaine ;

Considérant que, du fait de sa situation géographique, sa superficie et son potentiel de densification et de développement, le secteur du Sénia a été identifié comme un périmètre stratégique dans la restructuration urbaine du Pôle d'Orly-Rungis ;

Considérant que dans le cadre du schéma de transport du pôle Orly-Rungis, la desserte en transports en commun du secteur du Sénia sera :

- renforcée par la création d'une nouvelle gare TGV au sein de l'aéroport d'Orly ;
- assurée par la ligne 14 sud du métro du Grand Paris à l'horizon 2024 ;
- effectuée par un projet de ligne de bus en site propre dénommée « Orly - Sénia » à partir du carrefour de la Résistance à Thiais, qui a fait l'objet d'une concertation publique entre le 22 septembre et 3 novembre 2014 ;

Considérant qu'une convention foncière a été établie sur le périmètre du SENIA en date du 23 novembre 2009 afin de constituer des réserves foncières suffisantes en vue de l'aménagement futur du secteur ;

Considérant que la préparation de ce projet, qui constitue une opération d'aménagement au sens des articles susvisés du code de l'urbanisme, nécessite que la commune puisse poursuivre la stratégie coordonnée d'intervention foncière faisant prévaloir l'intérêt général et, à ce titre, procéder à l'acquisition des terrains concernés par exercice du droit de préemption au fur et à mesure qu'ils sont mis en vente par leurs propriétaires ;

Considérant que ces objectifs qui sont poursuivis sur la totalité des zones urbaines délimitées par le plan local d'urbanisme nécessitent d'étendre le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant en conséquence la nécessité de préciser l'institution du droit de préemption urbain simple et d'instaurer, en particulier, le droit de préemption renforcé sur le périmètre du secteur du SENIA tel que défini sur le plan annexé pour permettre l'exercice du droit de préemption sur les aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la zone d'aménagement différé dans le secteur du SENIA sur le territoire des communes d'Orly et de Thiais prend fin en septembre 2021 ;

Considérant que le droit de préemption lié à cette zone d'aménagement différé et dont le titulaire est l'EPA ORSA, s'éteindra donc ;

Considérant qu'il devient ainsi possible et qu'il convient, à compter de l'expiration de la ZAD, de préciser l'institution du Droit de Préemption Urbain simple et d'instaurer le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le secteur du SENIA situé en zone U du PLU et de déléguer ces droits à la commune d'Orly conformément sur le plan annexé ;

Considérant le courrier en date du 3 juin de la commune d'Orly ;

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

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la modification de la délibération n°2017_02_28_434 du Conseil territorial du 28 février 2017 comme suit tel que figurant sur le plan joint à la présente délibération :
 - Ajout "Précise que le Droit de Prémption Urbain simple est institué sur le périmètre du secteur du secteur du "SENIA" à Orly à compter de l'expiration de la ZAD".
2. Approuve la modification de la délibération n°2020-02-25_1799 en date du 25 février 2020 relative à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme communal révisé et à la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Orly, comme suit tel que figurant sur le plan joint à la présente délibération :
 - Ajout "Instaure un périmètre de Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le périmètre "SENIA" sur la commune d'Orly à compter de l'expiration de la ZAD".
 - Ajout "Délègue le Droit de Prémption Urbain simple et Renforcé sur le périmètre du secteur du "SENIA" au profit de la commune d'Orly à compter de l'expiration de la ZAD".
3. Précise que les périmètres d'application du Droit de Prémption Urbain simple et Renforcé ainsi mis à jour par la présente seront annexés au dossier de PLU de la commune d'Orly conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.
4. 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, au siège de de la commune d'Orly, durant un mois, ainsi qu'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
5. Précise qu'ampliation sera transmise aux personnes suivantes en application de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme :
 - A Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
 - A Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat ;
 - A la chambre départementale des notaires ;
 - Au Barreau constitué près du Tribunal judiciaire ;
 - Au greffe du même Tribunal.
6. 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).
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

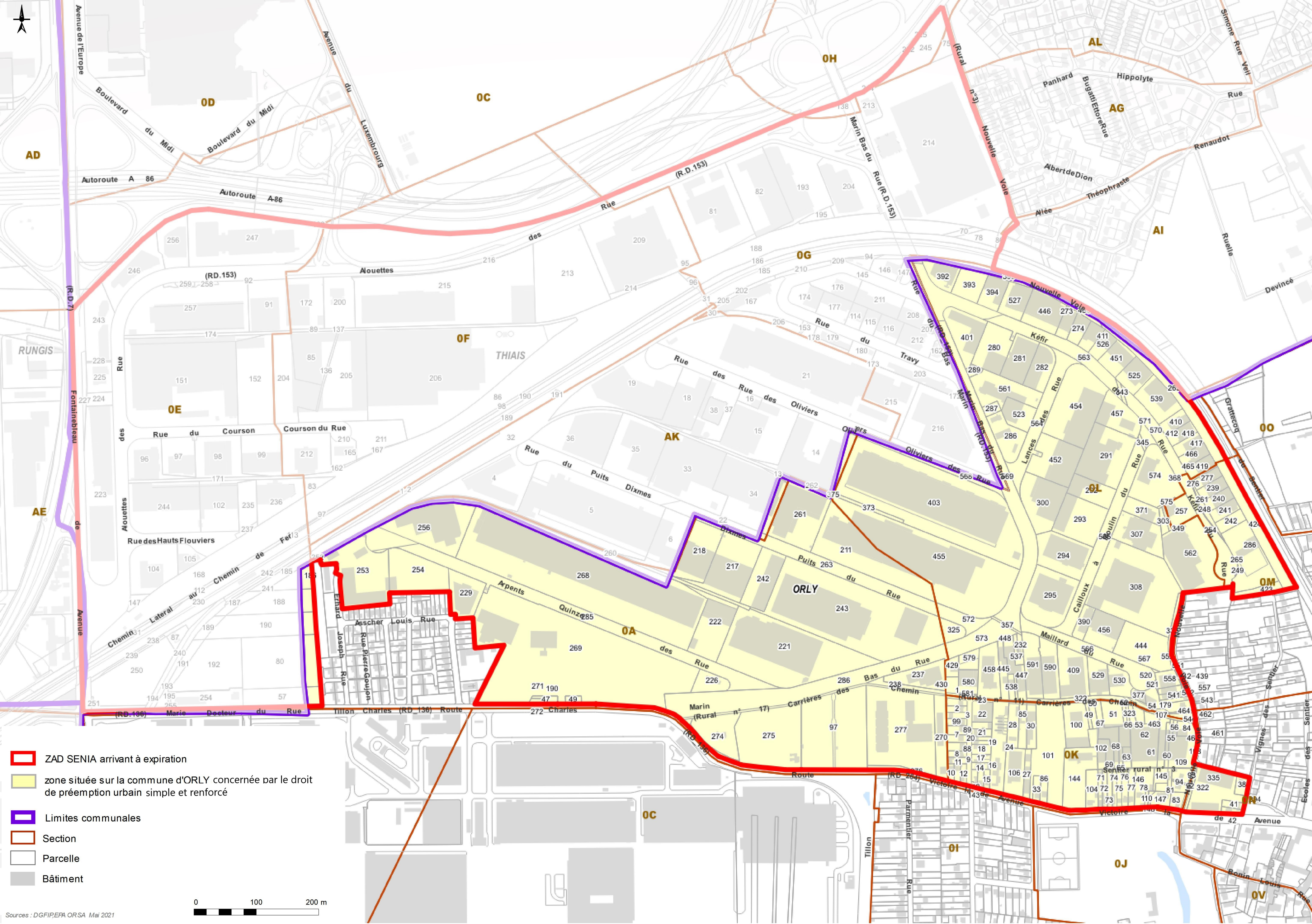
Vote : Pour 96

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 LEPRETRE



- ZAD SENIA arrivant à expiration
- zone située sur la commune d'ORLY concernée par le droit de préemption urbain simple et renforcé
- Limites communales
- Section
- Parcelle
- Bâtiment

