



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 28 septembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-09-28_2479

**Ablon-sur-Seine – Modification de la délibération
n°2021-06-29_2414 et délégation du droit de préemption
urbain renforcé à l’Etablissement Public Foncier d’Ile-de-
France sur certains secteurs stratégiques
(Ilot Poisson Rouge et Duru)**

L'an deux mille vingt et un, le 28 septembre à 18h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 22 septembre 2021.

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	Représentée	Mme Labrousse	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Vilain	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Absente		
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme Dupart	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Absent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. Gaudin	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	M. Grousseau	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	Mme Nowak	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme Tordjman	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	Mme Amkimel	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Taupin	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	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Absente		
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Maitre	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Absent		
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	M. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	Mme C. Lefebvre	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P

Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme Abdourahamane	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Absent		
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-Loch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Segura	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		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	M. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Présent		P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente ⁽¹⁾		
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. Lipietz	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Absent		
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représenté	Mme Ostermeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme Dorra	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. Aggoune	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. Defremont	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Dufour	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme Sourd	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	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Absent		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	M. Afflatet	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	Mme Vermillet	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. Beucher	P

(1) Jusqu'à la délibération n°2021-09-28_2469

Secrétaire de Séance : Madame Aurélie Troubat

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2448 à 2469	55	38	93
2470 à 2485	54	38	92

Exposé des motifs

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme permet pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce PLU. Toutefois, l'article L.211-2 précise que ce sont les Établissements Publics Territoriaux qui sont compétents de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Ce droit de préemption n'est pas applicable (article L.211-4 du Code de l'Urbanisme) :

- à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune et l'EPT peuvent décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. C'est le droit de préemption urbain renforcé.

Par délibération en date du 22 mai 2018, le Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a instauré le droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ablon-sur-Seine.

Par délibération du Conseil territorial en date du 29 juin 2021, le droit de préemption urbain renforcé a été instauré sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme d'Ablon-sur-Seine. L'exercice de ce droit a été délégué à la commune d'Ablon-sur-Seine.

Par ailleurs, une convention d'intervention foncière a été signée le 3 février 2020 entre la Commune d'Ablon, l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF). Son périmètre s'étend sur le centre-ville d'Ablon-sur-Seine.

Afin de faciliter la maîtrise foncière des secteurs les plus opérationnels du périmètre de la convention d'intervention foncière, il est nécessaire de déléguer le droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF sur l'îlot Poisson Rouge et l'îlot Duru.

Sur avis favorable du Conseil municipal en date du 24 juin 2021, il est donc proposé au Conseil Territorial de délibérer afin de modifier la délibération n°2021-06-29_2414 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU d'Ablon-sur-Seine et déléguant l'exercice de ce droit à la commune comme suit, conformément au plan annexé :

- Modification de la délégation du droit de préemption urbain renforcé sur l'îlot Poisson Rouge et l'îlot Duru au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au lieu de la commune d'Ablon-sur-Seine.

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 Etablissements Publics Territoriaux la compétence en matière de droit de préemption urbain,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.211-1, L.211-2 et L.211-4 ;

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'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu les statuts de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et notamment sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Ablon-sur-Seine modifié en dernier lieu par délibération du Conseil territorial en date du 21 décembre 2019 ;

Vu la délibération n°2018-05-22_976 du Conseil territorial en date du 22 mai 2018 instaurant le droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ablon-sur-Seine et délégation de l'exercice de ce droit à la commune ;

Vu la convention d'intervention foncière en date du 3 février 2020 entre la commune d'Ablon-sur-Seine, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Vu la délibération n°2021-06-29_2414 du Conseil territorial en date du 29 juin 2021 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme d'Ablon-sur-Seine et déléguant l'exercice de ce droit à la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 2021 donnant un avis favorable à l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du PLU et demandant l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre de déléguer l'exercice de ce droit à la commune d'Ablon-sur-Seine et à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur des secteurs stratégiques ;

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'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a, par délibération du 22 mai 2018 susvisée, instauré un droit de préemption simple sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme d'Ablon-sur-Seine et a délégué l'exercice ce droit à la commune d'Ablon-sur-Seine ;

Considérant que le Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a, par délibération du 29 juin 2021 susvisée, instaurée un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme d'Ablon-sur-Seine et a délégué l'exercice de ce droit à la commune d'Ablon-sur-Seine ;

Considérant la convention d'intervention foncière en date du 3 février 2020 entre la Ville d'Ablon-sur-Seine, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et l'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Considérant la nécessité de déléguer le droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs les plus opérationnels et stratégiques du périmètre de la convention d'intervention foncière, à savoir l'ilot Poisson Rouge et l'ilot Duru, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Sur avis favorable du Conseil municipal d'Ablon-sur-Seine du 24 juin 2021 ;

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

Le conseil territorial délibère, et, à l'unanimité,

1. Modifie la délibération n°2021-06-29_2414 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU d'Ablon-sur-Seine et déléguant l'exercice de ce droit à la commune comme suit, conformément au plan annexé :
 - Modification de la délégation du droit de préemption urbain renforcé sur l'ilot Poisson Rouge et l'ilot Duru au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au lieu de la commune d'Ablon-sur-Seine.
2. 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'Ablon-sur-Seine, durant un mois, ainsi qu'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
3. Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif, ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication devant le tribunal administratif de Melun et de sa transmission au contrôle de légalité.
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 92

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 04 octobre 2021 ayant été affichée le 04 octobre 2021



A Vitry-sur-Seine, le 1^{er} octobre 2021
Le Président

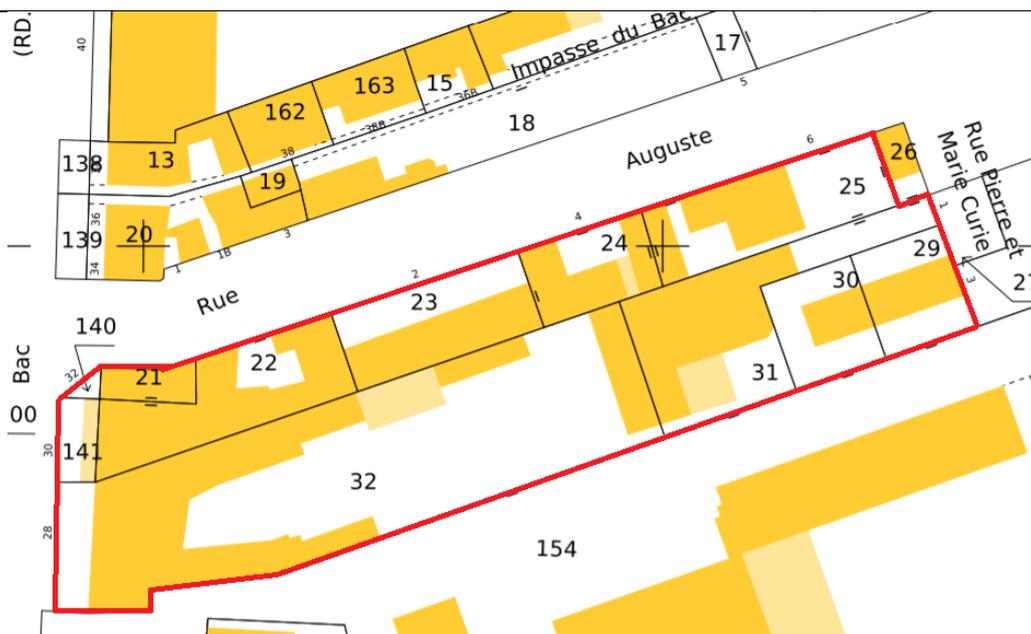
Michel LEPRETRE

Secteur « Poisson Rouge »



Section	Parcelle	Adresse
AE	82	7, rue du Bac
AE	83	9, rue du Bac
AE	84	11, rue du Bac
AE	85	13, rue du Bac
AE	86	15, rue du Bac

Secteur « Duru »



Section	Parcelle	Adresse
AE	140	32, rue du Bac
AE	21	32, rue du Bac
AE	141	30, rue du Bac
AE	22	30, rue du Bac
AE	32	28, rue du Bac
AE	23	2, avenue Auguste Duru
AE	24	4, avenue Auguste Duru
AE	25	6, avenue Auguste Duru
AE	31	1, rue Pierre et Marie Curie
AE	30	3, rue Pierre et Marie Curie
AE	29	3, rue Pierre et Marie Curie