



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 31 mai 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-05-31\_2361

Orly – Modification de la délibération  
n°2020-02-25\_1799 et délégation du  
droit de préemption à l’Etablissement  
Public Foncier d’Ile-de-France

Faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 25 mai 2021 a été annulé et de nouveau convoqué le 31 mai 2021 à 18h. L'an deux mille vingt et un, le 31 mai à 18h10 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 26 mai 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 peut se dérouler en présence du public conformément aux règles sanitaires en vigueur. Le Conseil délibère valablement sans condition de quorum pour cette séance, 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	-		
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Représenté	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	-		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	M. Guillaumot	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	-		
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme Bensarsa Reda	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	Représenté	Mme Troubat	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	M. Guillaumot	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	-		
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	-		
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. Moulhi	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	M. Lipietz	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	M. Kennedy	P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	M. Defremont	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	-		
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	Mme Vala	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	-		
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme Linek	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	-		
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	-		
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	-		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	Mme Boivin	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	Mme Kacimi	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	-		
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	-		
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	-		
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	-		
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	-		
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	-		
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	Mme Sow	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. Lipietz	P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	Mme Daumin	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	-		
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	Mme Leydier	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	-		
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Taupin	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	Bell-Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	-		
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	-		
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	Représentée	Mme Linek	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. Pirolli	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. Decrouy	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Lerude	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	Mme Abdourahamane	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Kacimi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. Pirolli	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	-		
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. Maître	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	M. Maître	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	M. Decrouy	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	Mme Boivin	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M. Lerude	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	Mme Sow	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	M. Dufour	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	-		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	M. Dufour	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	-		
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	-		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. Leprêtre	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	-		
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	-		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. Vilain	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	Mme Bensarsa Reda	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. Yavuz	P

**Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b>			102
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2340 à 2362	28	48	76

## 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.

Par ailleurs, 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 (secteur où le droit de préemption est légalement exercé par l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont).

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°2019-12-21\_1700 en date du 21 décembre 2019, l'EPT a délégué l'exercice du droit de préemption renforcé au profit de l'EPFIF sur le périmètre dit « Gare-11 novembre » inscrit à la convention d'intervention foncière en date du 2 mars 2020 entre la commune d'Orly, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et l'EPFIF.

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.

Afin de poursuivre l'intervention de l'EPFIF, la convention d'intervention foncière a fait l'objet d'un avenant approuvé en Conseil territorial en date du 13 avril 2021 définissant un nouveau secteur d'intervention foncière de l'EPFIF dit « Aéroport/Orme du Teil ».

Il convient dès lors de mettre à jour la délégation du droit de préemption urbain pour intégrer le périmètre « Aéroport/Orme du Teil » et de préciser les modalités d'exercice du droit de préemption urbain suivantes :

- Zone d'Aménagement Différé du Sénia (droit de préemption légalement exercé par l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont)
- 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 renforcé au profit de la commune d'Orly sur le reste du territoire communal à l'exception des périmètres susvisés.

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

Sur demande de la commune d'Orly en date du 1<sup>er</sup> avril 2021, il est proposé au Conseil territorial de modifier la délibération n°2020-02-25\_1799 du 25 février 2020 du Conseil territorial de l'Établissement 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, conformément au plan annexé :

- Modification de la délégation du droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres d'intervention foncière de l'EPFIF dit « Gare-11 novembre » et « Aérodrome/Orme du Teil » au profit de l'EPFIF au lieu de la commune d'Orly.

## 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°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'Établissement 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** 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** la délibération n°2020-02-25\_1798 du Conseil territorial de l'Établissement 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** 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°2019-12-21\_1700 du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 21 décembre 2019 approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly, l'EPFIF et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et déléguant le droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF sur le périmètre d'intervention foncière dit « Gare-11 novembre » ;

**Vu** la délibération n°2020-02-25\_1799 du Conseil territorial de l'Établissement 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 » ;

**Vu** la convention d'intervention foncière en date du 2 mars 2020 entre la commune d'Orly, l'EPFIF et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Vu** l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière définissant un nouveau secteur d'intervention de l'EPFIF dit « Aéroport/Orme du Teil » ;

**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 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 21 décembre 2019, l'EPT a délégué l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF sur le périmètre dit « Gare-11 novembre » défini à la convention d'intervention foncière en date du 2 mars 2020 ;

**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** le premier avenant à la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et l'EPFIF définissant un nouveau périmètre d'intervention foncière dit « Aéroport/Orme du Teil » ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de préciser les modalités d'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres d'intervention foncière de l'EPFIF ;

**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°2020-02-25\_1799 en date du 25 février 2020 du Conseil territorial de l'Établissement 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, conformément au plan annexé :
2. Modification de la délégation du droit de préemption urbain renforcé 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.
3. 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'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, de la commune d'Orly, durant un mois, ainsi qu'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

- à M. le préfet du Val-de-Marne ;
- à M. le préfet de l'Essonne ;
- à Mme le Maire d'Orly ;
- aux Directeurs départementaux des Services Fiscaux du Val-de-Marne et de l'Essonne ;
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- à la Chambre du Barreau constituée près le Tribunal de Grande Instance

4. 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).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 76**

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



Vitry-sur-Seine, le 07 juin 2021

L. Président

Michel LEPRETRE

