



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 février 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-02-15_2687

Villejuif - Suppression de la délégation partielle du droit de préemption urbain renforcé à la ville et délégation de ce droit au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne dans les secteurs "Gagarine" et "Lilas-Stalingrad" - Modification de la délibération n°2017-06-27_697

L'an deux mille vingt-deux, le 15 février à 19h15 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 09 février 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Représenté	P. Tordjman	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	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		.
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	B. Vermillet	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	C. Vala	P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	J. Eugène	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	P. Sac	P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	A. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. Nowak	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	R. Boivin	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J. Berenger	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Absente		.
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	AG. Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	JL. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	JL. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Absent		.
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	I. Ben Cheikh	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	K. Ben-Mohamed	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	R. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Absent		.
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	O. Kirouane	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		.
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Absente		.
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	C. Lefebvre	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	D. Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	S. Bénêteau	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	JC. Kennedy	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Id Elouali	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	S. Ostermeyer	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	L. Sauerbach	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	P. Segura	P

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			101
1 siège vacant : Viry-Chatillon			
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2642 à 2693	59	36	95

Exposé des motifs

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, a réformé 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.

Par délibération du 27 juin 2017, le Conseil territorial a instauré un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Villejuif et a délégué ce droit à la Commune de Villejuif en excluant certains secteurs dévolus à d'autres délégataires.

Or, par délibération du Conseil territorial en date du 15 février 2022, une nouvelle convention d'action foncière a été approuvée entre l'EPT et le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94). Cette convention met en place un périmètre de maîtrise foncière sur le secteur « Lilas-Stalingrad ».

D'autre part, par délibération du Conseil municipal en date du 14 février 2022, une nouvelle convention d'action foncière a été approuvée entre la ville de Villejuif et le SAF 94, mettant en place un périmètre de maîtrise foncière sur le secteur Gagarine.

Afin de permettre au SAF 94 de préempter dans ces périmètres, il est proposé de retirer la délégation partielle du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Villejuif sur lesdits périmètres conformément aux plans annexés afin de le déléguer au SAF 94.

Dès lors, il est proposé au Conseil territorial de modifier la délibération n°2017-06-27_697 du Conseil territorial du 27 juin 2017 relative à la délégation partielle du DPU-R sur le territoire de Villejuif au bénéfice de la commune de Villejuif pour supprimer la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la ville de Villejuif dans les secteurs correspondant aux périmètres de maîtrise foncière "Gagarine" et "Lilas-Stalingrad" et déléguer l'exercice de ce droit au SAF 94 dans ces périmètres.

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 L211-1, L211-2 ;

Vu les articles L212-2 3° et L213-3 du code de l'urbanisme, par lesquels le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou des bailleurs sociaux ;

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 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 l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

Vu la délibération n° 133/2015 du Conseil municipal de la Commune de Villejuif en date du 16 décembre 2015, approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé ;

Vu les délibérations 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 de 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'EPT ;

Vu la délibération de l'Établissement Public Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (U) du territoire de la commune de Villejuif inscrites au Plan Local d'urbanisme en vigueur ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 27 juin 2017 déléguant partiellement le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de Villejuif au bénéfice de la commune de Villejuif ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Villejuif en date du 14 février 2022 approuvant la convention d'action foncière entre le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et la ville de Villejuif sur le secteur "Gagarine" ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre créant deux périmètres d'étude "Lilas-Stalingrad" et "Gagarine" ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 février 2022 approuvant la convention d'action foncière entre le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le secteur « Lilas-Stalingrad » ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Villejuif en date du 14 février 2022 ;

Considérant que par délibération du 28 février 2017, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a institué un droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future inscrites au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villejuif ;

Considérant que par délibération du 15 avril 2017, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a institué un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la Commune de Villejuif couvert par des zones urbaines (U) au titre du PLU en vigueur ;

Considérant que par délibération du 27 juin 2017, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a partiellement délégué le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de Villejuif au bénéfice de la commune de Villejuif ;

Considérant que le droit de préemption urbain peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant la convention d'action foncière entre le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et la ville de Villejuif sur le secteur "Gagarine" ;

Considérant la convention d'action foncière entre le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le secteur "Lilas-Stalingrad" ;

Considérant les périmètres de maîtrise foncière "Gagarine" et "Lilas-Stalingrad" mis en place dans les conventions d'actions foncières ;

Considérant que le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne se portera acquéreur des biens qui se présenteraient à la vente dans ces périmètres ;

Considérant qu'il convient ainsi de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain renforcé au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne dans les périmètres de maîtrise foncière "Gagarine" et "Lilas-Stalingrad" ;

Considérant qu'il est pour cela nécessaire de supprimer la délégation du droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune de Villejuif ;

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°2017-06-27_697 du Conseil territorial de l'Etablissement Public territorial du Grand Orly Seine Bièvre en date du 27 juin 2017 relative à la délégation partielle du DPU-R sur le territoire de Villejuif au bénéfice de la commune de Villejuif comme suit :
 - Supprime la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la ville de Villejuif dans les secteurs correspondant aux périmètres de maîtrise foncière "Gagarine" et "Lilas-Stalingrad".
2. Délègue l'exercice du droit de préemption urbain renforcé au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne dans les périmètres de maîtrise foncière "Gagarine" et "Lilas-Stalingrad" tels que délimités en annexes.
3. Précise que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé ainsi mis à jour par la présente sera annexé au dossier de PLU de la commune de Villejuif conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.
4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - Publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Villejuif pour une durée d'un mois.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
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 95

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 21 février 2022 ayant été affichée le 21 février 2022



A Vitry-sur-Seine, le 21 février 2022
Le Président

Michel LEPRETRE

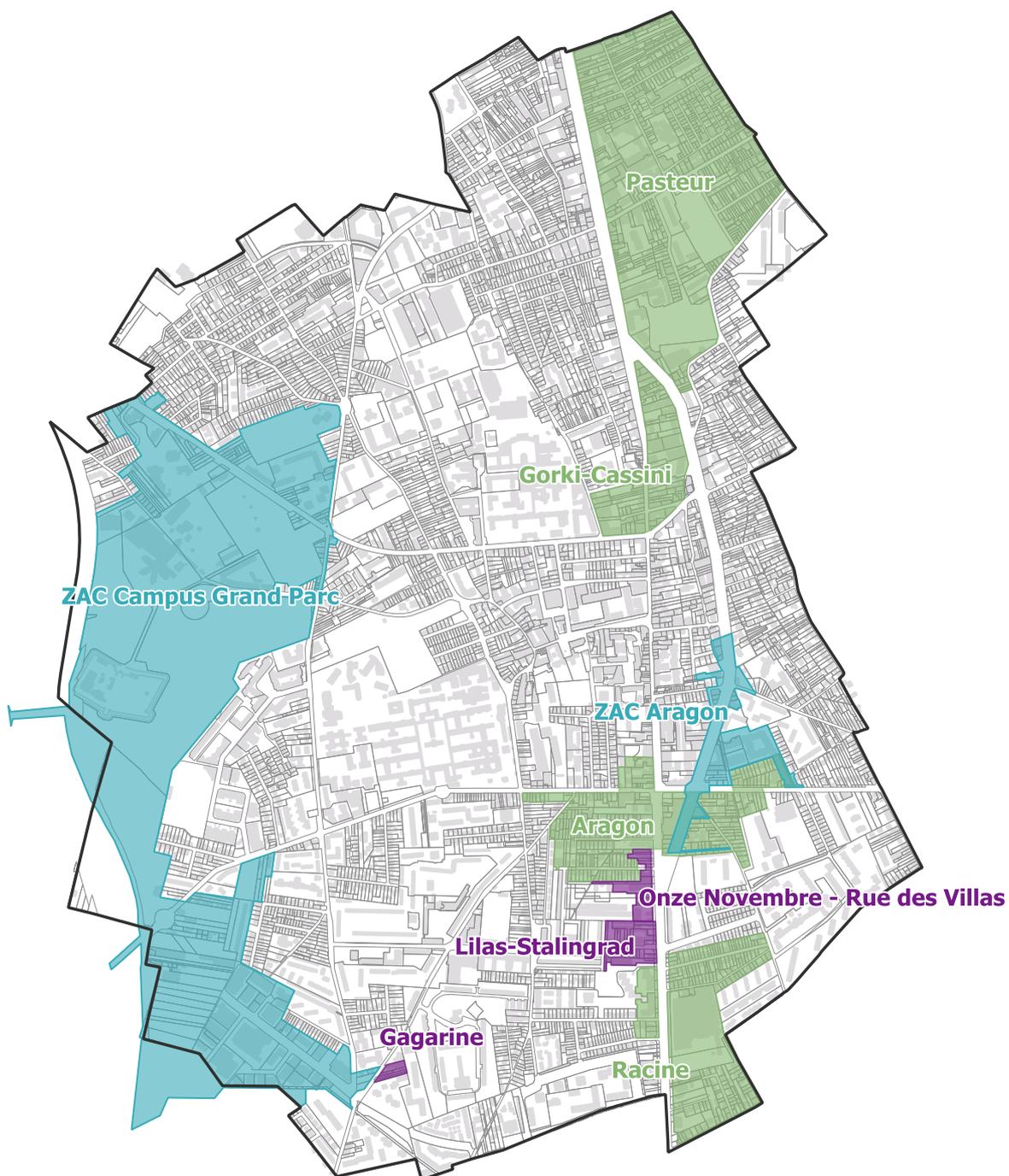
Périmètres du droit de préemption urbain renforcé

 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé délégué à la Commune

 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé délégué à la SADEV 94

 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé délégué au SAF 94



0 250 500 m



Sources : Villejuif, Cadastre, IGN