

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n°2017\_02\_28\_434

Mise en œuvre de la compétence de l'EPT en matière de Droit de Prémption Urbain

L'an deux mille dix-sept, le 28 février à 19h00, les membres du conseil de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Michel Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 22 février 2017.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	Excusé	A donné pouvoir à
SAVIGNY-SUR-ORGE	Madame	ACHTERGAELE	Nadège	X		
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	AFFLATET	Alain	X		
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	ALEXANDRE	Stéphanie		X	Thierry ATLAN
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	ALTMAN	Sylvie	X		
IVRY-SUR-SEINE	Madame	APPOLAIRE	Annie-Paule	X		
ORLY	Monsieur	ATLAN	Thierry	X		
VALENTON	Madame	BAUD	Françoise	X		
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	BELL-LLOCH	Pierre	X		
LE KREMLIN-BICETRE	Madame	BENBELKACEM	Sarah	X		
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	BENETEAU	Sébastien	X		
VIRY-CHATILLON	Monsieur	BERENGER	Jérôme	X		
ORLY	Madame	BESNIET	Natalie	X		
THIAIS	Monsieur	BEUCHER	Daniel	X		
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	BOURJAC	Jean-Marc	X		
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	BOUYSSOU	Philippe	X		
LE KREMLIN-BICETRE	Madame	BOYAU	Lina		X	
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Monsieur	BOYER	Alexandre	X		
ARCUEIL	Monsieur	BREUILLER	Daniel	X		
FRESNES	Monsieur	BRIDEY	Jean-Jacques	X		
VILLEJUIF	Madame	CASEL	Catherine		X	Annie GRIVOT
RUNGIS	Monsieur	CHARRESON	Raymond	X		
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	CHICOT	Rémi	X		
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	CHIESA	Pierre	X		
VILLENEUVE-LE-ROI	Madame	COLLET	Béatrice	X		
GENTILLY	Monsieur	DAUDET	Patrick	X		
CHEVILLY-LARUE	Madame	DAUMIN	Stéphanie	X		
CACHAN	Madame	DE COMARMOND	Hélène	X		
L'HAY-LES-ROSES	Monsieur	DECROUY	Clément	X		
THIAIS	Monsieur	DELL'AGNOLA	Richard	X		
CHOISY LE ROI	Madame	DESPRES	Catherine	X		
CHOISY LE ROI	Monsieur	DIDIER	Guillaume	X		
CHOISY LE ROI	Monsieur	DIGUET	Patrice	X		
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	DINNER	Nathalie		X	Françoise BAUD
FRESNES	Monsieur	DOMPS	Richard	X		
ATHIS-MONS	Monsieur	DUMAINE	Julien	X		
CACHAN	Monsieur	FOULON	Jacques	X		
VILLENEUVE-LE-ROI	Monsieur	GAGNEPAIN	Pascal	X		
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Monsieur	GAUDIN	Philippe	X		
SAVIGNY-SUR-ORGE	Madame	GERARD	Anne-Marie		X	Daniel GUETTO
ARCUEIL	Madame	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	X		
VILLEJUIF	Monsieur	GIRARD	Dominique	X		
ABLON-SUR-SEINE	Monsieur	GRILLON	Eric	X		
VILLEJUIF	Madame	GRIVOT	Annie	X		
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	GUETTO	Daniel	X		
VILLENEUVE-LE-ROI	Madame	HAMID	Sakina		X	Béatrice COLLET
FRESNES	Monsieur	HELBLING	Denis		X	Richard DOMPS

CHEVILLY-LARUE	Monsieur	HERVY	Christian		X	
L'HAY-LES-ROSES	Madame	HUBERT	Laure	X		
CHOISY LE ROI	Monsieur	ID ELOUALI	Ali	X		
ORLY	Madame	JANODET	Christine	X		
L'HAY-LES-ROSES	Monsieur	JEANBRUN	Vincent		X	Clément DECROUY
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	KENNEDY	Jean-Claude	X		
LE KREMLIN-BICETRE	Monsieur	LAURENT	Jean-Luc	X		
VILLEJUIF	Monsieur	LE BOHELLEC	Franck	X		
CACHAN	Monsieur	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves		X	Hélène De Comarmond
VITRY-SUR-SEINE	Madame	LEFEBVRE	Fabienne		X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	LEPRETRE	Leprêtre	X		
IVRY-SUR-SEINE	Madame	LESSENS	Evelyne		X	
VILLEJUIF	Monsieur	LIPIETZ	Alain	X		
VITRY-SUR-SEINE	Madame	LORAND	Isabelle	X		
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	Marchand	Romain	X		
THIAIS	Madame	MARCHEIX	Virginie	X		
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	MEHLHORN	Eric	X		
VIRY-CHATILLON	Madame	MERRINA	Arielle	X		
VITRY-SUR-SEINE	Madame	MONTOIR	Sylvie	X		
FRESNES	Madame	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	X		
LE KREMLIN-BICETRE	Monsieur	NICOLLE	Jean-Marc	X		
MORANGIS	Monsieur	NOURY	Pascal	X		
CHOISY LE ROI	Monsieur	PANETTA	Tonino	X		
VILLEJUIF	Monsieur	PERILLAT-BOTTONET	Franck	X		
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	PERREUX	Jacques	X		
JUVISY-SUR-ORGE	Monsieur	PERRIMOND	Michel		X	Robin REDA
CACHAN	Madame	PESCHEUX	Edith	X		
ATHIS-MONS	Monsieur	PETETIN	Pascal	X		
IVRY-SUR-SEINE	Madame	PIERON	Marie	X		
JUVISY-SUR-ORGE	Monsieur	REDA	Robin	X		
CHOISY LE ROI	Madame	RIFFAUD	Isabelle	X		
ATHIS-MONS	Madame	RODIER	Christine	X		
ATHIS-MONS	Monsieur	SAC	Patrice	X		
VIRY-CHATILLON	Monsieur	SAUERBACH	Laurent	X		
THIAIS	Monsieur	SEGURA	Pierre	X		
L'HAY-LES-ROSES	Madame	SOURD	Françoise	X		
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	TAGZOUT	Mourad		X	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	TAILLEBOIS	Sarah	X		
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	TMIMI	Hocine	X		
GENTILLY	Madame	TORDJMAN	Patricia		X	Patrick DAUDET
PARAY-VIEILLE-POSTE	Monsieur	VEDERE	Alain	X		
VITRY-SUR-SEINE	Madame	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X		
VILLEJUIF	Monsieur	VIDAL	Philippe	X		
VIRY-CHATILLON	Monsieur	VILAIN	Jean-Marie	X		
IVRY-SUR-SEINE	Madame	WOJCIECHOWSKI	Bozena		X	Philippe BOUYSSOU
VILLEJUIF	Monsieur	YEBOUET	Elie	X		

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
2017_02_28	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
	76	16	11	87

**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'établissement public territorial T12 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 Etablissements Publics Territoriaux la compétence en matière de droit de préemption urbain,

**Vu** les articles L211-1 et R211-1 du code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Arcueil du 28 juin 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Athis-Mons du 14 décembre 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Cachan du 2 décembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Chevilly-Larue du 27 mars 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 10 octobre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Fresnes du 22 octobre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Gentilly du 26 avril 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine du 19 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2016\_09\_26\_251 du 26 septembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Juvisy-sur-Orge ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal du Kremlin-Bicêtre du 17 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2016\_09\_26\_254 du 26 septembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de l'Haÿ-les-Roses ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Morangis du 16 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Orly du 19 décembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Paray-Vieille-Poste du 24 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Rungis du 14 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2016\_11\_22\_307 du 22 novembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Savigny-sur-Orge ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Thiais du 3 novembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2016\_12\_13\_391 du 13 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Valenton ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Villejuif du 16 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Villeneuve-le-Roi du 9 février 1989 approuvant le Plan d'Occupation des Sols ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2016\_06\_28\_167 du 28 juin 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Villeneuve-Saint-Georges ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Viry-Châtillon du 28 juin 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine du 18 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** la nécessité pour l'Etablissement Public Territorial de disposer d'un 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 ;

## **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, 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)

Depuis le 28 janvier 2017, seul le Conseil territorial est compétent pour préempter. Les communes, maires ou leurs délégataires du DPU ne sont plus en mesure d'en faire usage. En outre, le droit de préemption urbain peut être délégué (article L. 213-3 du Code de l'urbanisme) mais ne peut pas être subdélégué.

Afin de pouvoir exercer ce droit puis de le déléguer aux communes, aux opérateurs fonciers et aménageurs, et de sécuriser les procédures à venir, il est proposé de mettre en œuvre un droit de préemption urbain simple à l'échelle de l'ensemble des communes composant l'Etablissement Public Territorial et couvertes par un document d'urbanisme approuvé.

Dans l'esprit de la coopérative de villes, le territoire s'engage à restituer aux Maires le droit de préemption urbain sur les périmètres définis par les communes.

Le territoire s'engage à ne déléguer le droit de préemption urbain à d'autres entités compétentes qu'après avis conforme du Maire de la commune concernée.

**Après en avoir délibéré, le conseil territorial, par 83 voix pour et 1 abstention :**

**Décide** d'instituer le droit de préemption urbain portant sur l'ensemble du territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre couvert par un Plan local d'urbanisme ou Plan d'occupation des sols approuvé, soit les communes de :

- Arcueil
- Athis-Mons
- Cachan
- Chevilly-Larue
- Choisy-le-Roi
- Fresnes
- Gentilly
- Ivry-sur-Seine
- Juvisy-sur-Orge
- L'Haÿ-les-Roses
- Le Kremlin-Bicêtre
- Morangis
- Orly
- Paray-Vieille-Poste
- Rungis
- Savigny-sur-Orge
- Thiais
- Valenton
- Villejuif
- Villeneuve-le-Roi
- Villeneuve-Saint-Georges
- Viry-Châtillon
- Vitry-sur-Seine

**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 la communauté d'agglomération, de chaque commune concernée, durant un mois, et une insertion 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;
- 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.

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

Fait à Vitry-sur-Seine, le 03 mars 2017,  
Extrait certifié conforme,  
Le Président, Michel Leprêtre

*Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte. Celui-ci 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.*

**Décision certifiée exécutoire**

Transmise en sous-préfecture le : .....

Publiée dans le recueil des actes administratifs de l'Établissement Public Territorial 12 Grand-Orly Seine Bièvre