

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n°2017-04-15_547

Délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres de veille foncière situés à Choisy-le-Roi

Faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le mardi 11 avril a été annulé et de nouveau convoqué, le 15 avril 2017 à 9h00, 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 11 avril 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	
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	ALTMAN	Sylvie	X		
IVRY-SUR-SEINE	Madame	APPOLAIRE	Annie-Paule		X	
ORLY	Monsieur	ATLAN	Thierry	X		
VALENTON	Madame	BAUD	Francoise		X	Michel Leprêtre
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	F.PERILLAT-BOTTONET
THIAIS	Monsieur	BEUCHER	Daniel		X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	BOURJAC	Jean-Marc		X	
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	BOUYSSOU	Philippe		X	Romain MARCHAND
LE KREMLIN-BICETRE	Madame	BOYAU	Lina	X		
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Monsieur	BOYER	Alexandre		X	Nathalie DINNER
ARCUEIL	Monsieur	BREUILLER	Daniel		X	Jacques PERREUX
FRESNES	Monsieur	BRIDEY	Jean-Jacques	X		
VILLEJUIF	Madame	CASEL	Catherine		X	
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	André DELUCHAT
CACHAN	Madame	DE COMARMOND	Hélène	X		
L'HAY-LES-ROSES	Monsieur	DECROUY	Clément		X	
THIAIS	Monsieur	DELL'AGNOLA	Richard		X	
CHEVILLY-LARUE	Monsieur	DELUCHAT	André	X		
CHOISY LE ROI	Madame	DESPRES	Catherine		X	Sylvie ALTMANN
CHOISY LE ROI	Monsieur	DIGUET	Patrice	X		
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	DINNER	Nathalie	X		
FRESNES	Monsieur	DOMPS	Richard		X	Laurinda DA SILVA
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	
ARCUEIL	Madame	GILGER-TRIGON	Anne-Marie		X	
VILLEJUIF	Monsieur	GIRARD	Dominique		X	Philippe VIDAL
ABLON-SUR-SEINE	Monsieur	GRILLON	Eric		X	
VILLEJUIF	Madame	GRIVOT	Annie		X	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	GUETTO	Daniel		X	
CHOISY LE ROI	Monsieur	GUILLAUME	Didier		X	Patrice DIGUET
VILLENEUVE-LE-ROI	Madame	HAMID	Sakina		X	Béatrice COLLET

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	Excusé	A donné pouvoir à
FRESNES	Monsieur	HELBLING	Denis		X	Jean-Jacques BRIDEY
L'HAY-LES-ROSES	Madame	HUBERT	Laure		X	
CHOISY LE ROI	Monsieur	ID ELOUALI	Ali		X	
ORLY	Madame	JANODET	Christine		X	Thierry ATLAN
L'HAY-LES-ROSES	Monsieur	JEANBRUN	Vincent		X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	KENNEDY	Jean-Claude		X	Isabelle LORAND
LE KREMLIN-BICETRE	Monsieur	LAURENT	Jean-Luc	X		
VILLEJUIF	Monsieur	LE BOHELLEC	Franck		X	
CACHAN	Monsieur	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves		X	H.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		B.WOJCIECHOWSKI
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	
CACHAN	Madame	PESCHEUX	Edith		X	
ATHIS-MONS	Monsieur	PETETIN	Pascal		X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	PIERON	Marie		X	Pierre BELL'LOCH
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	Pascal NOURY
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	Jacques FOULON
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	Hocine TMIMI
VILLEJUIF	Monsieur	VIDAL	Philippe	X		
VIRY-CHATILLON	Monsieur	VILAIN	Jean-Marie		X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	WOJCIECHOWSKI	Bozena		X	
VILLEJUIF	Monsieur	YBOUET	Elie		X	

Secrétaire de Séance : Monsieur Raymond Charresson

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
2017-04-15	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
	28	64	21	49

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 et L.5219-2 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 Grand-Orly Seine Bièvre (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 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 les articles L211-1, L211-4, R211-1 et R211-4 du code de l'urbanisme ;

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 la délibération du Conseil du Conseil municipal du 10 octobre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Choisy-le-Roi, modifié en dernier lieu le 16 décembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil de territoire du 11 avril 2017 approuvant l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire choisyen, y compris sur les biens inscrits à l'article L.211-4 et L.211-5 du code de l'urbanisme ;

Hautes bornes-Cosmonautes-Centre-ville

Vu la délibération conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 19 novembre 2008 approuvant le périmètre d'étude du secteur des Cosmonautes ;

Vu le périmètre d'Opération d'Intérêt National « Orly Seine Amont » approuvé par décret en date du 10 mai 2007 ;

Vu la Convention ANRU signée en février 2008 et ses avenants ;

Vu la convention d'intervention foncière en date du 6 janvier 2009 entre la commune de Choisy-le-Roi et l'EPFIF sur les périmètres de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAE des Cosmonautes,

Vu l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière sur les périmètres de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAE des Cosmonautes, proposant une mission de veille prospective sur le périmètre de la Galerie Rouget-de-Lisle, et signé le 4 janvier 2014 ;

Vu le l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière sur les périmètres de la ZAC des Hautes Bornes et des Cosmonautes, proposant de prolonger la convention et la mission de veille prospective jusqu'au 31 décembre 2020, signée le 3 janvier 2017 ;

Vu le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville annonçant que le centre-ville de Choisy-le-Roi – secteur dalle n'est pas éligible dans le cadre du NPRU ;

Considérant que l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la commune de Choisy-le-Roi ont lancé une étude « Seine Rives Gauche de Choisy-le-Roi » couvrant le périmètre du centre-ville – secteur dalle, élargi aux périmètres du secteur du Lugo et du Port ;

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Considérant la volonté de la commune de développer des projets urbains combinant activités économiques et logements, dont des programmes de logements sociaux, de mener une action foncière anticipatrice sur des emprises dont la nature et les caractéristiques répondent aux besoins des projets susvisés sur le secteur du centre-ville élargi ;

Considérant que le bureau de l'Établissement Public Foncier d'Île de France en date du 27 octobre 2016 a approuvé le principe d'une intervention foncière sur la commune de Choisy-le-Roi ainsi que l'avenant 2 à la Convention d'Intervention Foncière sur les périmètres de la ZAC des Hautes Bornes et la ZAE des Cosmonautes, portant sur les périmètres situés en centre-ville, à savoir la « Galerie Rouget-de-Lisle » ;

Lugo

Vu le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les opérations d'intérêt national et notamment les plans annexés au décret délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont dont le secteur Lugo fait partie ;

Vu la délibération n°2008-4 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA en date du 14 février 2008 demandant au préfet du Val-de-Marne d'arrêter un périmètre d'étude sur le secteur du Lugo ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 24 juin 2009 approuvant la convention d'intervention foncière sur le secteur du Lugo dite convention de veille préparatoire entre la commune de Choisy-le-Roi, l'EPA ORSA et l'EPFIF ;

Vu la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, l'EPA ORSA et la commune de Choisy-le-Roi sur le secteur du Lugo en date 1^{er} septembre 2009 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 29 juin 2011 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 23 novembre 2011 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 30 mars 2016 approuvant la signature d'un protocole d'accord entre la ville, l'EPA ORSA et l'EPFIF sur le secteur du Lugo ;

Vu le protocole d'accord entre la ville, l'EPA ORSA et l'EPFIF sur le secteur du Lugo en date du 2 août 2016 ;

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 du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire de la commune de Choisy-le-Roi ;

Considérant que par délibération du 28 février 2017, l'Établissement Public Territorial 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 Choisy-le-Roi ;

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

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 que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celles-ci d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de ces plans ;

Considérant que le droit de préemption urbain tel que défini dans l'article L 211-2 du code de l'urbanisme n'est cependant pas suffisant quand il s'agit d'intervenir sur un tissu dense et fortement composé de copropriétés, tissu mixte et existant, et que ce droit de préemption urbain doit être renforcé sur une grande partie du territoire choisyen ;

Considérant que l'intervention de l'EPFIF sur les Hautes Bornes est terminée et qu'il n'y a, par conséquent, pas lieu de déléguer le Droit de Préemption Urbain Renforcé à l'EPFIF sur ce secteur ;

Considérant qu'il convient de maintenir la délégation du droit de préemption urbain à l'EPFIF dans les secteurs visés dans ces conventions, à l'exception des Hautes Bornes et de la ZAE des Cosmonautes, à savoir les périmètres d'intervention foncière « Centre-ville », « secteur du Lugo », et donc d'exclure ces dits-périmètres de la délégation à la commune de Choisy-le-Roi,

Après en avoir délibéré, le conseil territorial, à la majorité des suffrages exprimés :

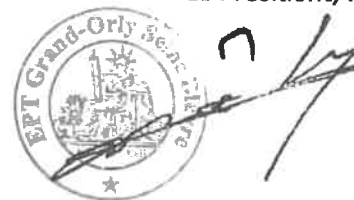
Délègue le droit de préemption urbain renforcé à l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sur les périmètres définis ci-dessous et représentés sur la carte en annexe :

- périmètre d'intervention foncière « Centre-ville »,
- périmètre d'intervention foncière « secteur du Lugo »,

Précise que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Choisy-le-Roi conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme ;

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 19 avril 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 : 28 avril 2017

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

Délibération n°2017-04-15_547

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre