

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 avril 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n°2017-04-15_537

Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Arcueil et délégation de ce droit à la commune, au SAF 94 dans les périmètres Convention, Jaurès-Lénine, Doumer et Fournière, à SADEV 94 dans les périmètres du CRU Vache Noire et de la ZAC du Coteau, et à l'EPFIF dans les périmètres Bertholet RD920 et Quatre Chemins

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	Françoise		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	

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	Excusé	A donné pouvoir à
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
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	LESENS	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	YEBOUET	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

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

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 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 Etablissements 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'Etat, 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 municipal d'Arcueil du 28 juin 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'Arcueil ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 28 février 2017, approuvant la dernière modification du PLU (n°8) ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 22 novembre 2016, qui a arrêté le projet de révision du PLU ;

Vu le Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 juin 2015 instaurant un périmètre d'intervention du Syndicat d'Action Foncière 94 (SAF94) pour le périmètre « Laplace/Fournière » ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 9 avril 2015 instaurant un périmètre d'intervention du Syndicat d'Action Foncière 94 (SAF94) pour le périmètre « Jaurès/Lénine » ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 9 avril 2015 instaurant un périmètre d'intervention du Syndicat d'Action Foncière 94 (SAF94) pour le périmètre « Doumer » ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 janvier 2013 instaurant un périmètre d'intervention du Syndicat d'Action Foncière 94 (SAF94) pour le périmètre « Convention » ;

Vu la convention d'intervention foncière du 4 juin 2010, et son avenant en date du 29 août 2013 entre la commune d'Arcueil, l'Établissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF) et la Communauté d'agglomération du Val de Bièvre (CAVB), portant sur les périmètres « Berthollet RD 920 » et « Quatre Chemins » ;

Vu la convention de concession de restructuration urbaine de la Vache Noire à la Société d'Aménagement et de Développement du Val de Marne, SADEV 94 (incluant le projet de Chaperon Vert) en date du 5 février 2009 et son dernier avenant ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2017 ;

Vu la convention de concession d'aménagement de la ZAC du Coteau à la SADEV 94 en date du 15 février 2008 ;

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 ;

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 d'Arcueil ;

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 les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la CAVB et notamment ceux en matière d'amélioration de l'habitat privé ;

Considérant les objectifs de la ville d'Arcueil, traduits dans son PLU :

- en matière d'habitat visant à développer l'offre de logements, d'en assurer la diversification dans un objectif de mixité, par la construction et la réhabilitation de logements,
- de réaliser les objectifs de la politique de la ville en matière de renforcement du rayonnement économique ;

Considérant que le renforcement du droit de préemption urbain permettra dans le cadre de ces politiques d'acquérir et d'avoir une meilleure connaissance des mutations y compris pour les biens non soumis au droit de préemption simple (bâtiments achevés depuis moins de 4 ans, lots en copropriété depuis plus de 10 ans, lots en copropriétés depuis plus de 10 ans dans un bâtiment achevé depuis plus de 10 ans, et cessions de groupe de parts de société représentative d'un logement ou d'un local mixte pendant la construction et après l'achèvement inclus dans un immeuble achevé depuis plus de 10 ans) ;

Considérant en effet, s'agissant d'un tissu urbain constitué dense, que les projets, notamment en réhabilitation, incluent des biens existants de tout type et fréquemment des copropriétés quelle que soit la durée de leur existence. Par ailleurs, le territoire Arcueillais, populaire et soumis à la pression foncière est concerné par une problématique de copropriétés dégradées, de marchands de sommeil et de division pavillonnaire (y compris pour des biens édifiés depuis moins de quatre ans) qui justifie également le renforcement du droit de préemption aux biens précités ;

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Considérant les périmètres d'intervention foncière du SAF 94, de concession de restructuration urbaine de la SADEV 94 et les périmètres d'intervention foncière de l'EPF existants sur le territoire de la ville d'Arcueil ;

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

Instaure un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du territoire d'Arcueil conformément au plan n°1 ci annexé ;

délègue le droit de préemption urbain renforcé à l'aménageur SADEV 94, à l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France et au Syndicat d'Action Foncière 94 dans leurs périmètres d'intervention respectifs conformément au plan n°2 ci-annexé, à savoir

- les périmètres « Convention », « Jaurès-Lénine », « Doumer » et « Fournière » pour le SAF 94,
- les périmètres « CRU Vache Noire » et « ZAC du Coteau » pour la SADEV 94,
- les périmètres « Berthollet RD 920 » et « Quatre Chemins » pour l'EPFIF ;

Délègue le droit de préemption urbain renforcé au profit de la commune d'Arcueil sur le reste du périmètre, conformément aux secteurs non identifiés du plan n° 2 ci-annexé ;

Précise que le périmètre d'application du droit de préemption urbaine renforcé sera annexé au dossier de PLU de la commune d'Arcueil conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme ;

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'Arcueil, 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 M. le Maire d'Arcueil ;
- 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 Carreau 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 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