



DECISION N° D2023_4514
DU 06/09/2023

OBJET : Délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de la commune de Villeneuve-Saint-Georges pour l'allénation d'un bien sis 6, avenue Carnot à Villeneuve-Saint-Georges, parcelle cadastrée AO n°425 d'une contenance de 413m², appartenant à Monsieur HUMBERT Patrick

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L210-1, L213-2, L 213-3 et R 211-1 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°2020-07-15_1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'Etablissement public territorial ;

Vu la délibération n° 2020-07-15_1868 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoir du Conseil territorial au Président, Vice-Présidents et Conseillers délégués ;

Vu la délibération n°2020-12-15_2111 du Conseil territorial du 15 décembre 2020 modifiant partiellement la délibération n° 2020-07-15_1868 - Délégations de pouvoir du Conseil territorial au Président ;

Vu la délibération n°2021-11-09_2497 du Conseil territorial du 9 novembre 2021 modifiant partiellement la délibération n° 2020-12-15_2111 - Délégations de pouvoir du Conseil territorial au Président ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges le 1er juillet 2004, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 11 février 2014, révisé par délibération du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly-Seine Bièvre du 28 juin 2016 et modifié par délibération du Conseil Territorial du 8 octobre 2019, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 22 octobre 2019, mis à jour par arrêté du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en dernier lieu le 18 janvier 2023 ;

Vu la délibération n°2017-02-28_434 du 28 février 2017 du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly-Seine Bièvre 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 ;

Vu la délibération n°2017-04-15_572 du 15 avril 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°09.4.5 du Conseil Municipal du 2 juillet 2009 approuvant le projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges et la candidature de la ville de Villeneuve-Saint-Georges au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés ;

Vu la convention pluriannuelle pour la mise en œuvre du PNRQAD portant sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, signée le 1er juillet 2011 entre l'Etat, le Département du Val-de-Marne, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH), Action Logement, l'EPA ORSA et la Commune, et les avenants à la convention signés le 7 novembre 2014 et le 17 août 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011/752 en date du 25 février 2011 portant création de la ZAC multisite à Villeneuve-Saint-Georges à l'initiative de l'EPA ORSA ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°0940782300158 reçue en mairie de Villeneuve-Saint-Georges le 8 juin 2023, relative à la cession d'un ensemble immobilier, constitué d'un immeuble sur rue, d'un étage, élevé sur sous-sol et divisé en trois logements, ainsi que de cinq garages, sis 6, avenue Carnot à Villeneuve-Saint-Georges, parcelle cadastrée AO n°425 ;

Accusé de réception en préfecture
094-200058014-20230906-D2023_4514-AR
Date de réception préfecture : 06/09/2023



Vu la demande de pièces complémentaires en date du 2 août 2023 ;

Vu le procès-verbal de la visite du bien, réalisée le 24 août 2023, en présence de l'EPT Grand-Orly-Seine Bièvre, la Commune de Villeneuve-Saint-Georges, la Direction d'Evaluation Domaniale, le propriétaire, et le mandataire du propriétaire ;

Vu l'avis du pôle d'Evaluation Domanial de la Direction Départementale des Finances Publiques en date du 28 août 2023 ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly-Seine Bièvre est titulaire du Droit de Prémption Urbain Renforcé dans le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges ;

Considérant qu'au titre de l'article L-213-3 du Code de l'Urbanisme, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre peut déléguer son droit à une collectivité locale, et que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;

Considérant que le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), projet d'intérêt général dont les objectifs sont la valorisation des potentialités paysagères et patrimoniales d'un site protégé, le développement d'une offre résidentielle mixte, la modernisation des équipements du centre-ville, la revitalisation des commerces et le développement de l'activité économique, et l'amélioration des cheminements urbains ;

Considérant que le projet d'aménagement d'ensemble, conduit par l'EPA ORSA, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre avec l'appui de leurs partenaires, est mis en œuvre par le biais de différents dispositifs parmi lesquels la ZAC multisite du centre-ville, déclarée d'utilité publique, ou encore par le biais de l'urbanisme négocié ;

Considérant que la parcelle cadastrée AO n°425 est contigüe de la ZAC multisite du centre-ville et plus précisément, du lot Carnot 1, et s'inscrit par conséquent pleinement dans le projet d'aménagement d'ensemble du centre-ville ;

Considérant que la Commune de Villeneuve-Saint-Georges a manifesté auprès de l'Etablissement Public Territorial son souhait de bénéficier, après analyse, de la délégation du Droit de Prémption Urbain Renforcé à l'occasion de l'aliénation de la parcelle AO n°425 ;

DECIDE

Article 1^{er} : De déléguer le droit de préemption urbain à l'occasion de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°0940782300158, portant sur la vente d'un bien sis 6, avenue Carnot à Villeneuve-Saint-Georges, parcelle cadastrée AO n°425 d'une contenance de 413m² appartenant à Monsieur HUMBERT Patrick ;

Article 2 : Madame la Directrice générale des services de l'EPT Grand-Orly-Seine Bièvre est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera faite :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire de Villeneuve-Saint-Georges ;
- Monsieur Patrick Humbert, propriétaire ayant manifesté son intention d'aliéner son bien ;
- La société SCI RM, acquéreur disposé à acquérir le bien, selon les indications mentionnées dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner.
- Maître Guillaume Ballot, notaire mandaté pour la vente ;
- La société Carnot Immobilier, mandatée par le propriétaire ;

Article 3 : La présente décision sera affichée en mairie de Villeneuve-Saint-Georges et au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

À ORLY, le 06/09/2023..
Le Président de l'Etablissement
Public Territorial,
Michel Leprêtre

Le Président
• certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
• informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification
Envoyé en préfecture le :
Publié le / Affiché le

Accusé de réception en préfecture
094-200058014-20230906-D2023_4514-AR
Date de réception préfecture : 06/09/2023