



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2020-12-15_2183

**Villeneuve-Saint-Georges - Abrogation de la délibération
n°2017-04-15_573 en date du 15/04/2017 relative à
la délégation du droit de préemption urbain renforcé
au Syndicat d'Action Foncière 94 dans les
périmètres Pasteur et Mendès France**

L'an deux mille vingt, le 15 décembre 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 9 décembre 2020. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

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	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	S. Mouhali	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente ⁽¹⁾		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	B. Marcillaud	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	F. Sow	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	P. Segura	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	JM. Defremont	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	-	-	.
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	F. Sow	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	-	-	.
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	-	-	.
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	-	-	.
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	P. Sac	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	F. Sourd	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	H. De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	P. Tordjman	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Chavanon	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	E. Grillon	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	A. Id Elouali	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	G. Lafon	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	P. Segura	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	P. Garzon	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	C. Delahaie	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	P. Bouyssou	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	B. Vermillet	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	F. Aggoune	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	P. Tordjman	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	B. Marcillaud	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présent		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présent		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présent		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Lipietz	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	C. Spano	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	A. Afflatet	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	H. De Comarmond	P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	E. Grillon	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Afflatet	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-12-15_2157

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2108 à 2157	36	62	98
2158 à 2192	35	60	95

Exposé des motifs

L'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a instauré un droit de préemption renforcé sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges, par délibération n°2017-04-15_572 en date du 15 avril 2017. Concomitamment, ce droit de préemption renforcé a été délégué sur certains périmètres soit à la commune, soit à des opérateurs et aménageurs.

Ainsi, par délibération n°2017-04-15_573 en date du 15 avril 2017, le DPU-R a été délégué au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) sur deux périmètres d'intervention foncière créés antérieurement par la commune de Villeneuve-Saint-Georges afin de permettre l'acquisition et le portage de biens fonciers par le SAF 94 :

- **le périmètre « Mendès France »**, au sein du secteur centre ancien, créé par délibération n°07.6.11 en date du 9 octobre 2007 : secteur très dégradé du centre ancien dans un tissu urbain mixte composé d'activités, de copropriétés et de monopropriétés privées. En dehors des périmètres de la ZAC du centre-ville mais identifié comme secteur prioritaire dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU), il constitue un périmètre d'intervention foncière stratégique et complémentaire concourant pleinement au projet global de requalification du centre-ville.
- **le périmètre « Pasteur »**, créé par délibération n° 14.7.25 en date du 16 décembre 2014 : secteur peu qualitatif situé dans un tissu urbain mixte composé d'équipements publics, d'un parking public et de propriétés privées, dans un emplacement stratégique du centre-ville qu'il convient de restructurer et dynamiser. Une convention d'étude et d'action foncières a été signée le 4 février 2015 ;

Le périmètre « Mendès France » a par la suite fait l'objet de conventions opérationnelles qui ont permis l'acquisition et le portage de 3 parcelles et ont abouti à la réalisation d'équipements publics par la commune de Villeneuve-Saint-Georges :

- Convention de portage foncier pour l'acquisition d'un bien sis 8-10 avenue Pierre Mendès France, signée le 16 décembre 2008 et dont la durée de validité s'étendait jusqu'au 20 mars 2019 : sur deux parcelles, la Ville a aménagé un parking public payant.
- Convention de portage foncier pour l'acquisition d'un bien sis 6 avenue Pierre Mendès France, signée le 1er février 2013 et dont la durée de validité s'étendait jusqu'au 20 mars 2019 : sur une parcelle, la Ville a créé la Maison des artistes Frida Kahlo qui a ouvert ses portes le 28 septembre 2018.

Ces conventions de portage étant arrivées à échéances et les projets d'équipements publics portés par la Ville étant finalisés, le périmètre d'intervention foncière « Mendès France » peut être supprimé.

Le périmètre « Pasteur » a, quant à lui, fait l'objet d'une convention d'étude et d'action foncières signée le 4 février 2015, pour une durée de 8 ans à compter de la première acquisition. Jusqu'à ce jour, le SAF 94 n'a pas réalisé d'acquisition dans le cadre de cette convention. Cependant, le secteur a depuis en partie évolué. En effet, une opération de construction de 125 logements, dont 32 en locatif social, une PMI, une mission locale et 3 commerces, est réalisée en deux tranches : la première à l'angle des rues Jules Guesde et Pasteur, la seconde à l'angle de la rue Pasteur et de l'avenue Carnot. Cette opération est portée par le promoteur AÏGO. Le reste du périmètre « Pasteur » est constitué de 4 parcelles appartenant à la commune, dont 2 constituent de la voirie (Carrefour du Maréchal Juin) et de 8 parcelles privées : pour le moment, le projet initial de la commune visant à réaliser une opération de requalification afin de valoriser l'identité de centre-ville n'a pas eu de suites opérationnelles sur ces parcelles.

Parallèlement à l'évolution urbaine de ces deux périmètres, la Ville a souhaité renouveler et étendre l'intervention de l'EPFIF dans le centre-ville, par la signature de deux nouvelles conventions d'intervention foncière, à la suite de la CIF signée le 22 janvier 2010 et arrivée à échéance en décembre 2019 : l'une avec l'EPA ORSA sur le périmètre de la ZAC multisite centre-ville, la seconde avec l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, désormais compétent en matière d'aménagement, sur le périmètre du PNRQAD. Cette nouvelle CIF, EPFIF/Ville/EPT, signée le 19 novembre 2020 intègre donc désormais les anciens périmètres SAF « Pasteur » et « Mendès France ».

Considérant le courrier de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges du 3 décembre 2020 et étant donné le périmètre de veille foncière de la nouvelle CIF et son objet, l'acquisition et le portage foncier par l'EPFIF, au cas par cas, concourant à la réalisation de logements et / ou d'activités économique, **il est proposé aux membres du Conseil territorial de délibérer afin d'abroger la délibération n°2017-04-15_573 en date du 15 avril 2017** qui déléguait jusque-là au SAF 94 le droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres « Pasteur » et « Mendès France ».

En parallèle et par des délibérations spécifiques, il est proposé au Conseil territorial de délibérer pour abroger les délibérations n°2017-04-15_575 et n°201-04-15_576, déléguant le DPU-R respectivement à l'EPFIF et la commune. L'objectif de ces trois abrogations concomitantes est de permettre à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, de pouvoir déléguer au cas par cas le DPU-R à l'EPFIF sur le périmètre de la nouvelle CIF.

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 les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1 et R213-4 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 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'article 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 un établissement public y ayant vocation, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou bien des bailleurs sociaux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 96-3890 du 31 octobre 1996 autorisant la création du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et agréant ses statuts ;

Vu le plan local d'urbanisme de la ville de Villeneuve-Saint-Georges dont la révision a été approuvée le 28 juin 2016 ;

Vu la loi n°2017-86 du 28 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté accordant de plein droit aux Établissements publics territoriaux la compétence en matière d'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 avril 2017 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire de Villeneuve-Saint-Georges et le déléguant à la commune ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-4524 du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et permettant l'adhésion des établissements publics territoriaux ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 18 décembre 2018 décidant l'adhésion au Syndicat d'Action Foncière du Val de Marne ;

Vu la délibération n°07.6.11 du Conseil municipal de la ville de Villeneuve-Saint-Georges en date du 9 octobre 2007 créant un périmètre d'intervention foncière du SAF 94 dans le secteur du centre ancien, dont le périmètre dénommé « Mendès France » ;

Vu la délibération n° 14.7.25 du Conseil municipal de la ville de Villeneuve-Saint-Georges en date du 16 décembre 2014 créant le périmètre d'intervention foncière du SAF 94 dénommé « Pasteur » ;

Vu la convention d'étude et d'action foncières portant sur le périmètre « Pasteur » signée entre la ville de Villeneuve-Saint-Georges et le SAF 94 le 4 février 2015 ;

Vu le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du Programme National des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et notamment son article 1-25 relatif au centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

Vu la convention pluriannuelle pour la mise en œuvre du PNRQAD portant sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges signée le 1^{er} juillet 2011, et ses avenants signés le 7 novembre 2014 et le 17 août 2018 ;

Vu la délibération n°20.3.19 du Conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges en date du 27 juillet 2020 approuvant la signature de deux conventions d'intervention foncière : une première convention entre l'EPFIF, la Ville et l'EPA-ORSA ayant pour objet de finaliser le portage des biens de la ZAC multisite et une seconde convention entre l'EPFIF, la Ville et l'EPT ayant pour objet la poursuite des missions d'intervention foncière de l'EPFIF sur le périmètre du PNRQAD ;

Vu la délibération n°2020-09-15_1891 du Conseil territorial en date du 15 septembre 2020 approuvant la signature de la convention entre l'EPFIF, la Ville et l'EPT ayant pour objet la poursuite des missions d'intervention foncière de l'EPFIF sur le périmètre du PNRQAD ;

Vu les délibérations du conseil territorial en date du 15 décembre 2020 abrogeant les délibérations n°2017-04-15_575 et n°201-04-15_576 ;

Vu les délibérations du conseil territorial en date du 15 décembre 2020 déléguant partiellement le droit de préemption urbain simple et renforcé à la commune de Villeneuve-Saint-Georges d'une part et à l'EPFIF au cas par cas d'autre part ;

Vu le courrier de sollicitation de la commune de Villeneuve-Saint-Georges du 3 décembre 2020 ;

Considérant les compétences transférées à l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre notamment en matière d'aménagement, de droit de préemption urbain et de réserve foncière ;

Considérant les conventions de portage foncier pour l'acquisition des biens sis 8-10 et 6 avenue Pierre Mendès France, signées respectivement le 16 décembre 2008 et le 1^{er} février 2013, entre la ville et le SAF 94, et qui se sont toutes deux achevées le 20 mars 2019 ;

Considérant la réalisation d'un parking public payant et de la Maison des artistes Frida Kahlo sur les biens ainsi portés par le SAF 94 ;

Considérant la convention d'étude et d'action foncières sur le périmètre « Pasteur » signée le 4 février 2015 entre la ville et le SAF 94 et le fait qu'elle n'ait pas eu de suite opérationnelle depuis sa signature ;

Considérant la convention d'intervention foncière entre la ville de Villeneuve-Saint-Georges, l'EPT et l'EPFIF sur le périmètre du PNRQAD signée en date du 19 novembre 2020 ;

Considérant l'intégration à cette CIF des périmètres d'intervention foncière du SAF 94 « Mendès France » dans le centre ancien et « Pasteur » en limite nord du PNRQAD ;

Considérant l'intérêt de pouvoir déléguer le droit de préemption urbain renforcé au cas par cas à l'EPFIF pour faciliter la gestion des déclarations d'intentions d'aliéner et d'éventuelles préemptions dans le périmètre de la nouvelle convention d'intervention foncière ;

Entendu le rapport de M. Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'abrogation de la délibération n°2017-04-15_573 en date du 15 avril 2017.
2. Notifie la présente délibération à :
 - Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,
 - Monsieur le Maire de Villeneuve-Saint-Georges,
 - Madame la Présidente de l'EPFIF,
 - Madame la Présidente du Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne,
 - Madame la Trésorière ;
3. 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 22 décembre 2020 ayant été affichée le 22 décembre 2020



A Vitry-sur Seine, le 22 décembre 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte 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.