



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-06-29_2422

Morangis

Extension du droit de préemption urbain renforcé sur le
secteur situé du 27 au 39 rue du Général Leclerc et du 1
au 11 avenue des Peupliers en zone UA et UH au PLU

L'an deux mille vingt et un, le 29 juin à 19h10 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 23 juin 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, prorogé jusqu'au 30 septembre 2021 par la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de 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	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. SAUERBACH	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Présente		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	-		
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. LIPIETZ	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté (1)	Mme DEXAVARY	
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	Mme DAUMIN	P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	Mme LABROUSSE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente (1)	M. LIPIETZ (2)	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	M. DEFREMONT	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	M. GUILLEMOT	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme JANODET	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. MAITRE	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme TROUBAT	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. CONAN	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme BOIVIN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DUFOUR	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	-		
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. LERUDE	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme TROUBAT	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. DELL'AGNOLA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représenté	M. AGGOUNE	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	Mme DELAHAIE	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. YAVUZ	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme ABDOURAHAMANE	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	M. GARZON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représenté	M. GUILLEMOT	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. TAUPIN	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	Mme TORDJMAN	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. GAULIER	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représentée	M. PANETTA	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. LAFON	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme DORRA	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. LEPRETRE	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. LEPRETRE	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	M. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée (1)	Mme DEXAVARY	
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	-		
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	M. PANETTA	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme CHAVANON	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. DUFOUR	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme LORAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme LABROUSSE	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. GAUDIN	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. SEGURA	P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2021-06-29_2402

(2) A partir de la délibération n° 2021-06-29_2403

Secrétaire de Séance : Madame Aurélie Troubat

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2373 à 2402	49	49	98
2403 à 2433	48	48	96

Exposé des motifs

Le droit de préemption urbain est la faculté donnée à une collectivité publique ou à un organisme d'acquérir par priorité, dans certaines zones préalablement définies, les biens mis en vente, dans le but de réaliser des opérations d'intérêt général.

Par délibération n° 2017-02-28_434 du 28 février 2017, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a institué le Droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future inscrites aux Plans Locaux d'Urbanisme approuvés de ses communes membres.

Cependant, certaines aliénations sont exclues de l'exercice de ce Droit de préemption urbain, en vertu des dispositions de l'article L211-4 du code de l'urbanisme. Ce même article ouvre à la collectivité titulaire du Droit de préemption urbain ou à l'Etablissement public foncier au profit duquel a été délégué ce droit, la possibilité d'étendre le champ d'application matériel de ce droit à d'autres aliénations, par l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé. Ce Droit de préemption urbain renforcé permet à la collectivité ou à l'établissement public foncier de maîtriser du foncier, en intervenant notamment sur les aliénations de biens soumis au régime de la copropriété ou sur celles des immeubles bâtis depuis moins de dix ans.

Afin de garantir la pleine maîtrise des conditions de réalisation des logements notamment en zone déjà bâtie sur le territoire de Morangis, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a, par délibération n° 2019-06-29_1536 du 29 juin 2019, instauré un Droit de préemption urbain renforcé sur deux périmètres d'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dénommés « ZAE Pascal » et ZAE Lavoisier ».

Par cette même délibération l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a délégué l'exercice de ce Droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur lesdits périmètres.

Aujourd'hui, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre souhaite soutenir une nouvelle opération immobilière mixte, notamment en faveur de la création de logements, sur un nouveau périmètre d'entrée de ville situé à l'ouest du territoire de Morangis, entre le 27 et le 39 rue du Général Leclerc et le 1 et le 11 avenue des Peupliers.

Afin d'encadrer les mutations dans ce nouveau secteur et dans l'attente de futures opportunités qui permettront à l'opération d'aboutir, ce périmètre dénommé « Rue du Général Leclerc » est ajouté aux secteurs d'interventions foncières de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France par la signature de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière conclue le 18 mars 2019.

Il s'avère donc nécessaire d'étendre le périmètre géographique du droit de préemption urbain renforcé sur le nouveau secteur dénommé « Rue du Général Leclerc » et de déléguer l'exercice de ce droit à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour lui permettre d'intervenir sur les éventuelles mutations des biens situés dans ledit périmètre.

DELIBERATION

Vu l'article 102 de la loi n° 1017-86 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 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 ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.221-1 et R211-1 ;

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 le décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), modifié par décret n°2015-525 du 12 mai 2015 ;

Vu le décret 2009-1542 du 11 décembre 2009 modifiant le décret n° 2006-1140 précité ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu la délibération n° 2017-02-28_434 du 28 février 2017 par laquelle le conseil territorial de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a institué le Droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future inscrites aux plans locaux d'urbanisme approuvés de ses communes membres et a délégué l'exercice de ce droit à son Président ;

Vu la délibération n° 2017-04-15_564 du 15 avril 2017 par laquelle le conseil territorial de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a approuvé la délégation du Droit de préemption urbain à la commune de Morangis sur l'ensemble de son périmètre ;

Vu la délibération n° 2019-06-29_1536 du 29 juin 2019, par laquelle l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a instauré un Droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres d'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dénommés « ZAE Pascal » et « ZAE Lavoisier » à Morangis ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2020-07-15-1868 du 15 juillet 2020 déléguant les pouvoirs du Conseil territorial au Président, aux Vice-Présidents et aux Conseillers Délégués ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Morangis approuvé le 8 octobre 2019 ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Morangis en date du 31 mai 2021 ;

Considérant que l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre est titulaire du droit de préemption urbain ;

Considérant que l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre l'a délégué à la ville de Morangis ;

Considérant le nouveau périmètre d'intervention foncière de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France dénommé « Rue du Général Leclerc », objet de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière conclue le 18 mars 2019 ;

Considérant qu'il est nécessaire que l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre puisse disposer d'un outil performant tel que le droit de préemption urbain renforcé afin de permettre la réalisation d'une opération immobilière mixte, en faveur de la création de logements, sur le périmètre dénommé « Rue du Général Leclerc » situé entre le 27 et 39 rue du Général Leclerc et le 1 à 11 avenue des Peupliers ;

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

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Décide d'étendre le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur dénommé "Rue du Général Leclerc", situé entre le 27 et 39 rue du Général Leclerc et le 1 à 11 avenue des Peupliers à Morangis, classé en zone UA et UH du PLU en vigueur, conformément au plan ci-annexé.
2. Décide de retirer la délégation du droit de préemption urbain à la commune de Morangis du secteur dénommé "Rue du Général Leclerc", situé entre le 27 et 39 rue du Général Leclerc et le 1 à 11 avenue des Peupliers à Morangis, classé en zone UA et UH du PLU en vigueur, conformément au plan ci-annexé.
3. Décide de déléguer le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur ledit périmètre.
4. Précise que la délégation du droit de préemption à la commune de Morangis est maintenue sur le reste du périmètre.

5. Précise que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier de PLU de la commune de Morangis conformément à l'article R.151-52 et R 153-18 du code de l'urbanisme.
6. 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 et de la commune de Morangis durant un mois ainsi que d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
7. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne, à Monsieur 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 et à la chambre du barreau constitués près le tribunal judiciaire.
8. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 96

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 07 juillet 2021 ayant été affichée le 06 juillet 2021



A Vitry-sur-Seine, le 5 juillet 2021
Le Président

Michel DEPRETRE

