

Séance ordinaire du conseil territorial du 28 juin 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-06-28_2848

Le Kremlin Bicêtre - Avis de l'EPT sur les conclusions et les avis du commissaire enquêteur relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique "réserve foncière" et à l'enquête parcellaire pour le projet de requalification de l'ilot Rossel Leclerc

L'an deux mille vingt-deux, le 28 juin à 19h 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 21 juin 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme Labrousse	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme Janodet	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Sauerbach	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. Dell'Agnola	P
Cheville-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	Mme Daumin	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Cheville-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMAROND Hélène	Représentée	M. Rabuel	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	M. Laurent	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	M. Bouyssou	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGÈNE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. Conan	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. Bourdon	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Absent		
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme Bensarsa-Reda	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Mme Janodet	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	M. Taupin	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Absent		
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Bénêteau	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	Mme Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente ⁽¹⁾		
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	Mme Sow	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. Decrouy	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. Aggoune	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		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	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Absent		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme Kacimi	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	Mme Capelo	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2833

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			101
1 siège vacant Choisy-le-Roi			
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2773 à 2833	54	33	87
2834 à 2862	53	33	86

Exposé des motifs

Du 7 février 2022 au 8 mars 2022 s'est tenue l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique « réserve foncière » et l'enquête parcellaire relatives au projet de requalification de l'îlot Rossel Leclerc au Kremlin-Bicêtre.

A l'issue des deux enquêtes conjointes, M. Claude POUHEY, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Melun, a transmis à l'EPT un mémoire en question répertoriant et classifiant les observations du public. En retour, un mémoire en réponse lui a été transmis.

En date du 11 avril 2022, M. POUHEY a rendu son rapport incluant ses conclusions et son avis sur les enquêtes ayant eu lieu.

Pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

Sur la forme, le commissaire enquêteur n'a relevé aucune anomalie ou de problème concernant directement la procédure et le dossier d'enquête. D'autre part, il souligne que l'enquête s'est très bien déroulée.

Sur le fond, il a confirmé :

- Que le projet mis à l'enquête présente un caractère d'intérêt général ;
- Que les expropriations envisagées sont nécessaires pour atteindre les objectifs visés par la requalification de l'îlot ;
- Que le bilan coûts/avantages penche en faveur de la réalisation du projet ;
- La compatibilité du projet avec le PLU et ses OAP ;
- Que la procédure de DUP "réserve foncière" est justifiée.

Enfin, le commissaire enquêteur a délivré un avis favorable l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique assorti des recommandations suivantes :

- Recommandation 1 : de préciser le processus de consultation/concertation qui sera mis en place lors de la phase de conception du scénario définitif ;
- Recommandation 2 : de mettre en œuvre un dispositif d'accompagnement au relogement des résidents demandeurs sur la commune et en particulier sur l'îlot.

La recommandation 1 sera mise en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement de requalification de l'îlot Rossel Leclerc. Ainsi, en sus de la procédure réglementaire de concertation dans le cadre de ces opérations, la ville s'engage à organiser une concertation notamment au travers des conseils de quartier et de réunions spécifiques au-delà des obligations réglementaires. La recommandation 2 sera mise en œuvre au cas par cas en collaboration avec le service habitat et en fonction du statut de l'occupant (propriétaire, locataire...).

Pour l'enquête parcellaire :

Sur la forme, le commissaire enquêteur n'a relevé aucune anomalie ou de problème concernant directement la procédure et le dossier d'enquête. D'autre part, il souligne que l'enquête s'est très bien déroulée.

Sur le fond il a noté que l'enquête parcellaire a mise à jour l'état parcellaire du la copropriété sise 74, rue du Général Leclerc et a permis de corriger l'état des logements en location.

Enfin, le commissaire enquêteur a délivré un avis favorable à l'enquête parcellaire et à la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de requalification de l'îlot Rossel Leclerc et à l'intégration d'un nouvel équipement.

Suite à l'avis favorable de la ville du Kremlin Bicêtre exprimé par courrier du 7 juin 2022 et à l'engagement de passer ce point au Conseil municipal du 30 juin 2022, il est proposé au Conseil territorial :

- d'approuver les conclusions et les avis du commissaire enquêteur relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique « réserve foncière » et à l'enquête parcellaire pour le projet de requalification de l'îlot Rossel Leclerc ;
- de s'engager à mettre en œuvre les recommandations faites par le commissaire enquêteur relatives d'une part à la consultation/concertation dans le cadre de l'opération d'aménagement de requalification de l'îlot Rossel Leclerc au-delà des obligations légales et d'autre part à l'accompagnement au relogement des occupants de l'îlot au cas par cas, en fonction de leur statut et en collaboration avec le service habitat de la ville.

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 ;

Vu le code de l'expropriation, notamment les articles R.112-1 à R.112-7, R.131-3 et R.131-14 ;

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 ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 7 février 2022 au 8 mars 2022, et que le commissaire enquêteur a remis au Préfet son rapport, avec un avis favorable assorti de recommandations ;

Considérant les recommandations du commissaire enquêteur relatives au processus de consultation/concertation qui sera mis en place lors de la phase de conception du scénario définitif et de la mise en œuvre d'un dispositif d'accompagnement au relogement des résidents demandeurs sur la commune et en particulier sur l'îlot ;

Considérant le mémoire en réponse par lequel la ville s'engage à mettre en œuvre ces recommandations ;

Considérant le courrier de la commune du Kremlin Bicêtre du 7 juin 2022 demandant à l'EPT de délibérer sur les conclusions et les avis du commissaire enquêteur relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique "réserve foncière" et à l'enquête parcellaire pour le projet de requalification de l'îlot Rossel Leclerc ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve les conclusions et les avis du commissaire enquêteur relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique "réserve foncière" et à l'enquête parcellaire pour le projet de requalification de l'îlot Rossel Leclerc.
2. S'engage à mettre en œuvre les recommandations faites par le commissaire enquêteur relatives d'une part à la consultation/concertation dans le cadre de l'opération d'aménagement de requalification de l'îlot Rossel Leclerc au-delà des obligations légales et d'autre part à l'accompagnement au relogement des occupants de l'îlot au cas par cas, en fonction de leur statut et en collaboration avec le service habitat de la ville.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 86

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 06 juillet 2022 ayant été publiée le 06 juillet 2022



A Vitry-sur-Seine, le 4 juillet 2022
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.