

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13\_3021

Athis-Mons - Abrogation de la délégation du Droit de Prémption Urbain à la commune d'Athis-Mons sur les périmètres de veille foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France "Bords de Seine" et "La Ferme de Mons"

L'an deux mille vingt-deux, le 13 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 décembre 2022. 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	Représentée	V. MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. VERMILLET	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K BEN-MOHAMED	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	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	L. SAUERBACH	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. SOURD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J-L. LAURENT	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	I. SOUID-BEN CHEIKH	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J-P VIC	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		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	Présent (2)		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	A. LIPIETZ	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. DORRA	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
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	Représenté	P. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-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	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	C. VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		
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	B. EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LEPRETRE	P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	P. LESSELINGUE	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. GRILLON	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. GAULIER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	H. PECCOLO	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	J-C KENNEDY	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	L. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	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	F. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent <sup>(1)</sup>		
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. BERENGER	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2998

(2) A partir de la délibération n° 3006

### Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2982 à 2998	60	28	88
2999 à 3005	59	28	87
3006 à 3044	60	28	88

## Exposé des motifs

### Contexte

Le droit de préemption urbain (ci-après DPU) s'exerce, en application de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au journal officiel du 28 janvier 2017, réforme l'article L.211-2 du code de l'urbanisme en :

- Accordant aux EPT la compétence de plein droit en matière de DPU, en lieu et place de leurs communes membres, sans nécessité de disposer d'un PLUi approuvé à l'échelle du territoire
- Accordant à la MGP la compétence de plein droit en matière de DPU dans les périmètres que son organe délibérant définira (en lien avec la définition de l'intérêt métropolitain)

Depuis le 29 janvier 2017, seul l'Etablissement Public Territorial est compétent pour préempter.

Ainsi, afin de pouvoir exercer ce droit avant de le déléguer aux communes, aux opérateurs fonciers et aménageurs, un DPU simple a été instauré par délibération en date du 28 février 2017, à l'échelle de l'ensemble des communes composant l'EPT et couvertes par un document d'urbanisme approuvé.

Par délibération du 27 juin 2017, un périmètre de DPU renforcé a été instauré sur le territoire de la commune d'Athis-Mons à l'exception du périmètre de veille foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et ce droit a été délégué à la commune d'Athis-Mons.

Une première convention d'intervention foncière a été conclue le 12 novembre 2007, puis modifiée par avenants en date des 1<sup>er</sup> septembre 2010 et 5 mars 2013 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune d'Athis-Mons, le Syndicat des Transports d'Ile-de-France et la communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne.

Une deuxième convention d'intervention foncière a été conclue le 8 mars 2017 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune d'Athis-Mons, le Syndicat des Transports d'Ile-de-France devenu Ile-de-France Mobilités et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Une troisième convention d'intervention foncière a été conclue le 12 février 2021 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune d'Athis-Mons et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur les secteurs dits des Bords de Seine et de la Ferme de Mons.

L'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière. Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF, tels que fixés par son PPI. Ils visent à contribuer notamment à la création de logements, à la lutte contre l'habitat indigne, à la relance économique et à la transition écologique pour laquelle l'EPFIF s'inscrit dans la logique dite "ABCD" visant la réduction de l'Artificialisation, la préservation de la Biodiversité, la réduction des émissions de Carbone et la valorisation des Déchets de chantier.

Afin de permettre l'exercice des missions de l'EPFIF sur les périmètres décrits ci-dessus et notamment sur les deux nouveaux secteurs instaurés par la troisième convention d'intervention foncière, il est nécessaire d'abroger la délégation du DPU à la commune d'Athis-Mons sur ces secteurs pour que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre puisse le déléguer en fonction des opportunités foncières à l'EPFIF ou à tout autre opérateur foncier ou aménageur.

Conformément au principe de coopérative des villes qui régit l'EPT, le Maire d'Athis-Mons a, par courrier du 8 novembre 2022 sollicité l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre afin qu'il abroge la délégation à la commune du DPU sur les secteurs dits des Bords de Seine et de la Ferme de Mons.

Le Conseil Territorial est invité à en délibérer afin d'abroger la délégation du DPU à la commune d'Athis-Mons dans les secteurs dits des Bords de Seine et de la Ferme de Mons tels qu'annexés à la convention d'intervention foncière n°3 conclue le 12 février 2021.

# 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 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'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

**Vu** le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009, modifié par le décret 2011-1900 et le décret 2015-525 ;

**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, L 211-4 et R211-1, R211-2, R211-3 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 n°2017-02-28\_434 du 28 février 2017 du conseil territorial de l'Etablissement public territorial 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 et déléguant l'exercice de ce droit à son Président,

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement 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,

**Vu** la délibération n°2017-06-27\_694 du 27 juin 2017 de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre par laquelle l'EPT instaure un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Athis-Mons à l'exception du périmètre de la ZAC Bords de Seine Aval et du périmètre de veille foncière de l'EPFIF et délègue ce droit à la commune

**Vu** la convention d'intervention foncière n°3 conclue le 12 février 2021 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune d'Athis-Mons et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur les secteurs dits des Bords de Seine et de la Ferme de Mons.

**Vu** le plan annexé délimitant les secteurs de veille foncière de cette convention d'intervention foncière,

**Considérant** la nécessité pour l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France d'obtenir la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain en vue de contrôler l'évolution du bâti et requalifier les périmètres de veille foncière dits des Bords de Seine et de la Ferme de Mons ;

**Considérant** que seul l'Etablissement Public Territorial est compétent pour déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption renforcé sur ce secteur et ces périmètres ;

**Considérant** que la commune d'Athis-Mons doit renoncer à sa délégation sur les périmètres de veille foncière dits des Bords de Seine et de la Ferme de Mons ;

**Entendu** le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Abroge la délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune d'Athis-Mons dans les périmètres de veille foncière dits des Bords de Seine et de la Ferme de Mons.
2. Précise qu'ampliation sera transmise aux personnes suivantes en application de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme :
  - A Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
  - A Monsieur le Préfet de l'Essonne ;
  - A Monsieur le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;
  - A Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat ;
  - A la chambre départementale des notaires de l'Essonne ;
  - Au Barreau constitué près du Tribunal judiciaire ;
  - Au greffe du même Tribunal.
3. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
4. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 88**

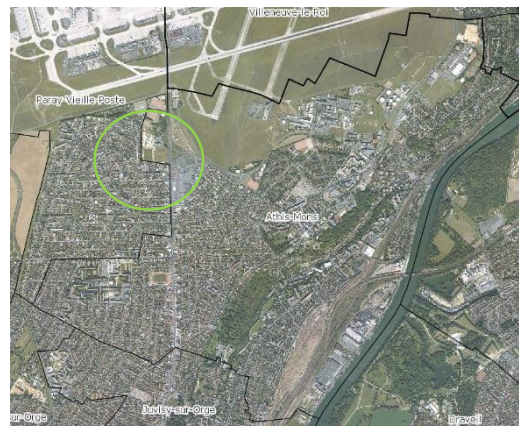



A Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022  
Le Président

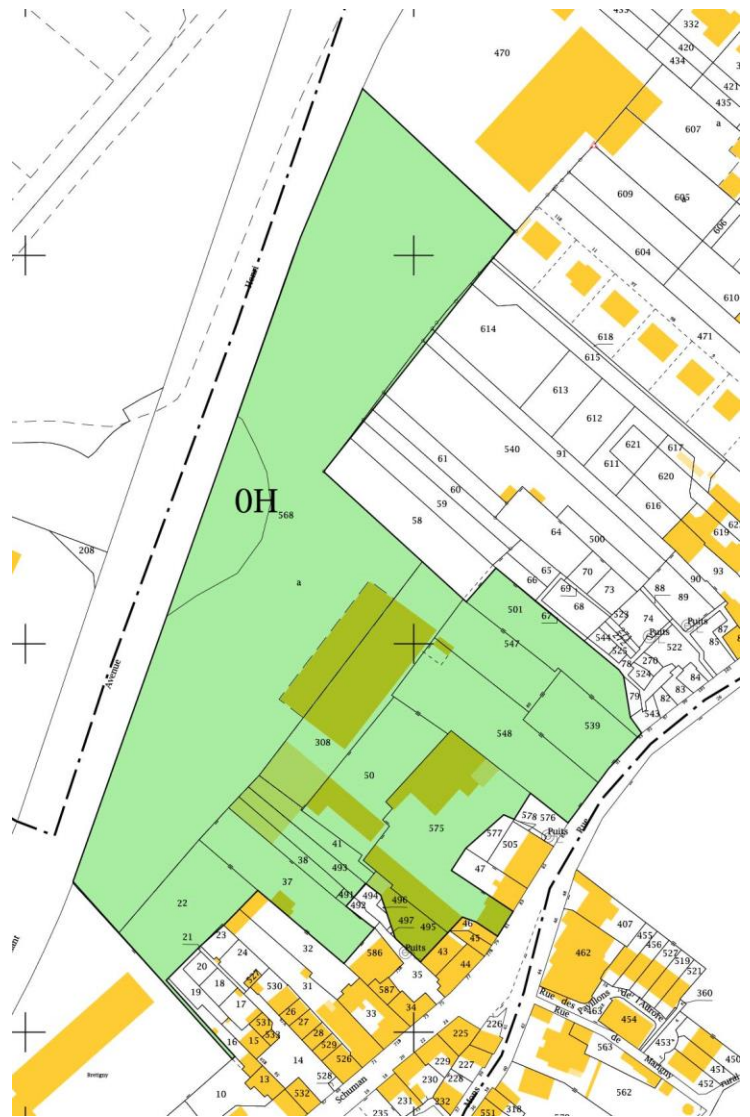
*Michel LEPRETRE*  
Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 19 décembre 2022  
ayant été publiée le 19 décembre 2022

ANNEXE 1.2 Périmètre de veille foncière dit « Mons »




 Périmètre de veille foncière



ANNEXE 1.2 Périmètre de veille foncière dit « Quai de l'Industrie »



 Périmètre de veille foncière

