Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 avril 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n°2017-04-15_571

Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Valenton et délégation de ce droit à la commune

Faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le mardi 11 avril a été annulé et de nouveau convoqué, le 15 avril 2017 à 9h00, les membres du conseil de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Michel Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 11 avril 2017.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	Excusé	A donné pouvoir à
SAVIGNY-SUR-ORGE	Madame	ACHTERGAELE	Nadège		X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	AFFLATET	Alain		X	
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	ALEXANDRE	Stéphanie		X	
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	ALTMAN	Sylvie	X		
IVRY-SUR-SEINE	Madame	APPOLAIRE	Annie-Paule		X	
ORLY	Monsieur	ATLAN	Thierry	X		
VALENTON	Madame	BAUD	Françoise		X	Michel Leprêtre
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	BELL-LLOCH	Pierre	X		
LE KREMLIN-BICETRE	Madame	BENBELKACEM	Sarah		X	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	BENETEAU	Sébastien		X	
VIRY-CHATILLON	Monsieur	BERENGER	Jérôme		X	
ORLY	Madame	BESNIET	Natalie		X	F.PERILLAT-BOTTONET
THIAIS	Monsieur	BEUCHER	Daniel		X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	BOURJAC	Jean-Marc		X	
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	BOUYSSOU	Philippe		X	Romain MARCHAND
LE KREMLIN-BICETRE	Madame	BOYAU	Lina	X		
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Monsieur	BOYER	Alexandre		X	Nathalie DINNER
ARCUEIL	Monsieur	BREUILLER	Daniel		X	Jacques PERREUX
FRESNES	Monsieur	BRIDEY	Jean-Jacques	X		
VILLEJUIF	Madame	CASEL	Catherine		X	
RUNGIS	Monsieur	CHARRESSON	Raymond	X		
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	CHICOT	Rémi		X	
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	CHIESA	Pierre		X	
VILLENEUVE-LE-ROI	Madame	COLLET	Béatrice	X		
GENTILLY	Monsieur	DAUDET	Patrick	X		
CHEVILLY-LARUE	Madame	DAUMIN	Stéphanie		X	André DELUCHAT
CACHAN	Madame	DE COMARMOND	Hélène	X		
L'HAY-LES-ROSES	Monsieur	DECROUY	Clément		X	
THIAIS	Monsieur	DELL'AGNOLA	Richard		X	
CHEVILLY-LARUE	Monsieur	DELUCHAT	André	X		
CHOISY LE ROI	Madame	DESPRES	Catherine		X	Sylvie ALTMANN
CHOISY LE ROI	Monsieur	DIGUET	Patrice	X		
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	DINNER	Nathalie	X		
FRESNES	Monsieur	DOMPS	Richard		X	Laurinda DA SILVA
ATHIS-MONS	Monsieur	DUMAINE	Julien		X	
CACHAN	Monsieur	FOULON	Jacques	X		
VILLENEUVE-LE-ROI	Monsieur	GAGNEPAIN	Pascal	X		
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Monsieur	GAUDIN	Philippe		X	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Madame	GERARD	Anne-Marie		X	
ARCUEIL	Madame	GILGER-TRIGON	Anne-Marie		X	
VILLEJUIF	Monsieur	GIRARD	Dominique		X	Philippe VIDAL
ABLON-SUR-SEINE	Monsieur	GRILLON	Eric		X	
VILLEJUIF	Madame	GRIVOT	Annie		X	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	GUETTO	Daniel		X	
CHOISY LE ROI	Monsieur	GUILLAUME	Didier		X	Patrice DIGUET
VILLENEUVE-LE-ROI	Madame	HAMID	Sakina		X	Béatrice COLLET

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	Excusé	A donné pouvoir à
FRESNES	Monsieur	HELBLING	Denis		X	Jean-Jacques BRIDEY
L'HAY-LES-ROSES	Madame	HUBERT	Laure		X	
CHOISY LE ROI	Monsieur	ID ELOUALI	Ali		X	
ORLY	Madame	JANODET	Christine		X	Thierry ATLAN
L'HAY-LES-ROSES	Monsieur	JEANBRUN	Vincent		X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	KENNEDY	Jean-Claude		X	Isabelle LORAND
LE KREMLIN-BICETRE	Monsieur	LAURENT	Jean-Luc	X		
VILLEJUIF	Monsieur	LE BOHELLEC	Franck		X	
CACHAN	Monsieur	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves		X	H.DE COMARMOND
VITRY-SUR-SEINE	Madame	LEFEBVRE	Fabienne	X		
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	LEPRETRE	Leprêtre	X		
IVRY-SUR-SEINE	Madame	LESENS	Evelyne		X	
VILLEJUIF	Monsieur	LIPIETZ	Alain		X	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	LORAND	Isabelle	X		
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	MARCHAND	Romain	X		
THIAIS	Madame	MARCHEIX	Virginie		X	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	MEHLHORN	Eric		X	
VIRY-CHATILLON	Madame	MERRINA	Arielle		X	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	MONTOIR	Sylvie	X		B.WOJCIECHOWSKI
FRESNES	Madame	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	X		
LE KREMLIN-BICETRE	Monsieur	NICOLLE	Jean-Marc	X		
MORANGIS	Monsieur	NOURY	Pascal	X		
CHOISY LE ROI	Monsieur	PANETTA	Tonino		X	
VILLEJUIF	Monsieur	PERILLAT-BOTTONET	Franck	X		
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	PERREUX	Jacques	X		
JUVISY-SUR-ORGE	Monsieur	PERRIMOND	Michel		X	
CACHAN	Madame	PESCHEUX	Edith		X	
ATHIS-MONS	Monsieur	PETETIN	Pascal		X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	PIERON	Marie		X	Pierre BELL'LLOCH
JUVISY-SUR-ORGE	Monsieur	REDA	Robin		X	
CHOISY LE ROI	Madame	RIFFAUD	Isabelle		X	
ATHIS-MONS	Madame	RODIER	Christine		X	
ATHIS-MONS	Monsieur	SAC	Patrice		X	Pascal NOURY
VIRY-CHATILLON	Monsieur	SAUERBACH	Laurent		X	
THIAIS	Monsieur	SEGURA	Pierre		X	
L'HAY-LES-ROSES	Madame	SOURD	Françoise		X	
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	TAGZOUT	Mourad		X	Jacques FOULON
VITRY-SUR-SEINE	Madame	TAILLEBOIS	Sarah		X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	TMIMI	Hocine	X		
GENTILLY	Madame	TORDJMAN	Patricia		X	Patrick DAUDET
PARAY-VIEILLE-POSTE	Monsieur	VEDERE	Alain	X		
VITRY-SUR-SEINE	Madame	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile		X	Hocine TMIMI
VILLEJUIF	Monsieur	VIDAL	Philippe	X		
VIRY-CHATILLON	Monsieur	VILAIN	Jean-Marie		X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	WOJCIECHOWSKI	Bozena		X	
VILLEJUIF	Monsieur	YEBOUET	Elie		X	

Secrétaire de Séance : Monsieur Raymond Charresson

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
2017-04-15	**Présents**	**Absents**	**Pouvoirs**	**Votants**
	28	64	21	49

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 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'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (T12) dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

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, L211-4 et R211-1, 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 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°2016-12-13-391 du 13 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Valenton ;

Vu la délibération n° 87-52/88 du Conseil municipal de Valenton du 26 mai 1987 instituant le droit de préemption urbain sur la Commune de Valenton ;

Vu la délibération n° 89-98/155 du Conseil municipal de Valenton du 19 octobre 1989 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur la Commune de Valenton ;

Vu les délibérations du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 28 février 2017 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 ;

Considérant que par délibération du 28 février 2017, l'Etablissement Public Territorial a institué un droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future inscrites au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valenton ;

Considérant que par délibération du 15 avril 2017, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a retiré au Président l'exercice du droit de préemption urbain ;

Considérant que le droit de préemption urbain peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celles-ci d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de ces plans ;

Considérant que le PADD du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 13 décembre 2016 par le Conseil territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre définit les orientations de la commune, à savoir :

- Orientation 1 : Favoriser le parcours résidentiel des Valentonnais et l'accueil de nouveaux habitants,
- Orientation 2 : Conserver une Ville à dimension humaine,
- Orientation 3 : Adapter l'offre d'équipements à l'évolution des besoins des usagers,
- Orientation 4 : Poursuivre le développement économique de la Ville,
- Orientation 5 : Conforter les polarités commerciales existantes,
- Orientation 6 : Renforcer l'attractivité du Centre-Ville
- Orientation 7 : Valoriser les atouts paysagers, écologiques et environnementaux du territoire,
- Orientation 8 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air,
- Orientation 9 : Réduire la consommation énergétique dans le bâtiment et diversifier les ressources utilisées.

Considérant que la commune de Valenton, de par les objectifs démographiques, économiques et environnementaux qu'elle s'est fixée dans son PADD, doit pouvoir engager toute opération d'aménagement favorisant un accroissement de la densité, un renouvellement urbain, une amélioration des fonctions urbaines, des conditions de desserts, une amélioration paysagère ;

Considérant que la mise en œuvre de ces différentes orientations nécessite une connaissance fine et précise de son territoire que l'instauration du droit de préemption urbain simple ne permet pas suffisamment, l'une des particularités de la ville étant l'existence, en diffus, de nombreuses copropriétés horizontales (Les Tourelles, les Colnottes, le Champ St Julien etc...) mais également de copropriétés de tailles moyennes situées tant en zone d'habitat collectif qu'individuel ;

Après en avoir délibéré, le conseil territorial, à la majorité des suffrages exprimés :

Instaure un droit de préemption renforcé sur les zones urbanisées U et AU de la Commune de Valenton ;

Délègue le droit de préemption urbain renforcé au profit de la commune de Valenton sur l'ensemble de son périmètre ;

Précise que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valenton conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme ;

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, de la commune de Valenton, durant un mois, ainsi qu'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :
- à M. le Préfet du Val-de-Marne ;
- à M. le Préfet de l'Essonne ;
- à Mme le Maire de Valenton ;
- aux Directeurs départementaux des services fiscaux du Val-de-Marne et de l'Essonne ;
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- à la Chambre du Carreau constituée près le Tribunal de Grande Instance.

Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Fait à Vitry-sur-Seine, le 19 avril 2017,
Extrait certifié conforme,
Le Président, Michel Leprêtre

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte. Celui-ci 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.
Décision certifiée exécutoire
Transmise en sous-préfecture le : 28 avril 2017
Publiée dans le recueil des actes administratifs de l'Établissement Public Territorial 12 Grand-Orly Seine Bièvre