

COMMUNE DE L'HAY-LES-ROSES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 7 NOVEMBRE 2019

Délibération n°9

OBJET : CREATION DE DEUX PERIMETRES DE VEILLE FONCIERE AVEC L'EPFIF
- SIGNATURE DE LA CONVENTION ET DELEGATION DU DROIT DE
PREEMPTION

:-

L'an deux mille dix-neuf, le sept novembre, le Conseil municipal de L'Hay-les-Roses, légalement convoqué le trente-et-un octobre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Vincent JEANBRUN, Maire de L'Hay-les-Roses.

ETAIENT PRESENTS :

M. Vincent JEANBRUN, M. Fernand BERSON, Mme Françoise SOURD, M. Clément DECROUY, Mme Karen CHAFFIN, M. Pascal LESSELINGUE, Mme Anne-Laurence DELAULE, M. Daniel PIGEON-ANGELINI, Mme Mélanie NOWAK, Mme Myriam SEDDIKI, M. Bernard DUPIN, M. Daniel AUBERT, Mme Katherine GAVRIL, M. Patrick ANDROLUS, M. Jean-Claude ROY, M. Pascal PROVENT, Mme Patricia FIFI, Mme Marine RENAVALD, M. Dominique SERVANTON, M. Luc PEYRE, Mme Florence LABANDJI, M. Pierre COILBAULT, M. Stéphane COLONEAUX, Mme Milène COITOUX, Mme Fabienne HEILBRONN, M. Christophe RYSER, Mme Sylvie BERLINE.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Élodie LEMAITRE représentée par M. Daniel AUBERT
M. Michael MARTIAL représenté par Mme Karen CHAFFIN
M. Moncef BEN YAROU représenté par M. Dominique SERVANTON
Mme Jacqueline STAPHORST représentée par M. Daniel PIGEON-ANGELINI
M. Pierre BONHOMME représenté par Mme Katherine GAVRIL
Mme Diane SCEMAMA représentée par Mme Marine RENAVALD
Mme Aurélie RAPICAULT représentée par Mme Françoise SOURD
M. Patrick LANCIA représenté par Mme Myriam SEDDIKI
Mme Laure HUBERT représentée par M. Fernand BERSON
Mme Jacqueline GEYL représentée par M. Christophe RYSER
M. Abdoulaye BATHILY représenté par M. Pierre COILBAULT
Mme Yannick PIAU représentée par Mme Fabienne HEILBRONN

SECRETAIRE : Mme Marine RENAVALD

L'HAY LES ROSES-COMMUNE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : delib_9

avec 4 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 17/10/2019

Objet : creation de deux perimetre de veille fonciere avec lepfif signature de la convention et delegation du droit de preemption

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Documents d urbanisme

Date de télétransmission : 12/11/2019 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte : 99_DE-094-219400389-20191017-delib_9-DE-1-1_1.pdf

Annexes :

1 - 99_DE-094-219400389-20191017-delib_9-DE-1-1_2.pdf

2 - 99_DE-094-219400389-20191017-delib_9-DE-1-1_3.pdf

3 - 99_DE-094-219400389-20191017-delib_9-DE-1-1_4.pdf

4 - 99_DE-094-219400389-20191017-delib_9-DE-1-1_5.pdf

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA SOUS-PREFECTURE

DEPARTEMENT 094 / ARRONDISSEMENT 3

Identifiant de l'acte : 094-219400389-20191017-delib_9-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 12/11/2019

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 NOVEMBRE 2019

Service : Direction de l'urbanisme et de l'aménagement

DELIBERATION**OBJET :****CREATION DE DEUX PERIMETRES DE
VEILLE FONCIERE AVEC L'EPFIF -
SIGNATURE DE LA CONVENTION ET
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION****Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT**

La commune a créé plusieurs périmètres d'intervention foncière dans les secteurs les plus soumis à une pression foncière dans lesquels elle souhaite éviter les opérations au coup par coup et privilégier des aménagements cohérents.

Pour lui permettre d'agir à l'intérieur de ces périmètres, la commune a établi 4 conventions avec le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF94) Il s'agit des périmètres « gare 3 communes » et « Chevilly-Bicêtre » dans le secteur de la future gare et des périmètres « Thirard-Paul Vaillant Couturier » et « Chevreul-Paul Valliant Couturier » au centre-ville.

Aujourd'hui, et dans la continuité de la démarche engagée, la commune souhaite étendre ses moyens d'éviter les opérations d'urbanisme au coup par coup en signant avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) une convention de veille foncière sur deux périmètres du centre-ville.

L'EPFIF est l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes. Il accompagne les villes dans l'acquisition et le portage foncier des terrains pour agir en faveur du logement et accompagner le développement économique, tout en évitant la spéculation foncière.

Le premier périmètre englobe l'ensemble des parcelles situées au sud du périmètre SAF « Chevreul- Paul Vaillant Couturier » pour lesquelles un risque de mutation a été identifié. Ce périmètre comporte 19 parcelles totalisant 7 737 m² (voir plan du périmètre et état parcellaire ci-joint). Il permettra à la commune de disposer d'un regard sur l'ensemble de l'îlot compris entre la rue Thirard, le boulevard Paul Valliant Couturier, la rue des Tournelles et la rue Chevreul. Les parcelles acquises sont ensuite destinées à être revendues à un ou plusieurs opérateurs proposant un projet cohérent dans le respect des dispositions du PLU.

Le deuxième périmètre proposé englobe les parcelles de l'îlot de la pointe du calvaire dont 4 parcelles restent à maîtriser (parcelles cadastrées C 118, 119, 117 et 120). Cet îlot, situé entre la rue Gabriel Péri, l'avenue du Général de Gaulle et la Vanne avait fait l'objet d'une intervention foncière du SAF94 à l'issue de laquelle la commune s'était rendue propriétaire des 8 autres parcelles. Ce périmètre présente une surface de 2 305 m² dont 1099 m² restent encore à acquérir.

L'intervention de l'EPFIF se fait par la signature d'une convention définissant les périmètres de veille et d'intervention, la durée d'intervention et l'enveloppe financière dédiée à la convention. Le coût d'intervention est gratuit.

Les périmètres de veille foncière permettent d'intervenir au coup par coup, notamment dans le cadre d'une vente soit à l'amiable soit par voie de préemption.

Il convient à cet effet que l'EPFIF puisse bénéficier du droit de préemption urbain, aujourd'hui délégué à la commune par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) conformément à la délibération du Conseil territorial du 15 avril 2017. En ce sens, le Conseil municipal doit solliciter l'EPT GOSB, pour qu'il modifie le périmètre du droit de préemption délégué à la commune en déléguant ce droit à l'EPFIF sur les périmètres « Paul Vaillant Couturier » et « Pointe du Calvaire ».

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles, L.2122-21, L.2122-22 et L.2122-23 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1, L.213-3 et L.300-1 ;

VU la délibération du Conseil du territoire Grand-Orly Seine Bièvre du 26 septembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Territorial de l'EPT GOSB en date du 28 février 2017 instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire des communes couvertes par un PLU approuvé, dont celle de L'Haÿ-les-Roses ;

VU la délibération du Conseil Territorial de l'EPT GOSB en date du 15 avril 2017, déléguant à la commune le droit de préemption urbain ;

VU la convention d'intervention foncière et le protocole d'intervention ci-annexés ;

VU les périmètres définis sur les plans ci-annexés ;

VU l'avis de la commission Développement du 17 octobre 2019.

CONSIDERANT le projet de restructuration du quartier du centre-ville et notamment la requalification de son entrée située à l'angle du boulevard Paul Vaillant Couturier et de la rue Henri Thirard qui doit permettre la création d'une articulation rattachant les quartiers Est de la ville à son centre,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de définir un périmètre de veille foncière en prolongement des périmètres Thirard-Paul Vaillant Couturier instauré en 2016 et Chevreul-Paul Vaillant Couturier instauré en 2018 afin de couvrir l'ensemble des parcelles de l'îlot situé entre la rue Thirard, la rue Chevreul et le boulevard Paul Vaillant Couturier,

CONSIDERANT l'intérêt de s'assurer la maîtrise, en cas de mutation, des parcelles du secteur de la pointe du calvaire qui n'avaient pu être acquises par le SAF94 lors d'un premier portage afin de raisonner sur un projet d'ensemble,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de saisir l'EPFIF pour acquérir et assurer le portage foncier de terrains destinés à la création d'habitat et d'activités économiques,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de ces objectifs peut nécessiter compte tenu de la dimension du parcellaire existant, une maîtrise foncière progressive, au fur et à mesure des opportunités de cessions qui pourraient intervenir dans ce périmètre ;

CONSIDERANT qu'il convient de solliciter l'EPT GOSB pour qu'il délègue, sur ces périmètres, son droit de préemption à l'EPFIF,

AYANT ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

**SUR PROPOSITION DU MAIRE
APRES EN AVOIR DELIBERE**

ARTICLE 1 : APPROUVE les périmètres de veille foncière « Paul-Vaillant-Couturier » et « pointe du calvaire » tels qu'ils sont définis sur les plans annexés à la présente délibération.

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention de veille foncière et le protocole d'intervention ci-annexés et autorise Monsieur le Maire à les signer ainsi que tous les actes afférents.

ARTICLE 3 : SOLLICITE l'Etablissement public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour que le droit de préemption urbain actuellement délégué à la commune sur ces périmètres soit désormais délégué à l'EPFIF afin qu'il puisse agir efficacement dans l'acquisition des parcelles.

ARTICLE 4 : DIT que l'EPFIF pourra également acquérir à l'amiable les parcelles situées à l'intérieur de ces périmètres.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.
Ont signé les membres présents.

Vote	Pour :
	Unanimité

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

La présente délibération est certifiée exécutoire,
Etant transmise en Préfecture le :
Et ayant fait l'objet d'un affichage le :

Pour extrait conforme,
Vincent JEANBRUN

Maire de L'Hay-les-Roses
Vice-Président de la Région Île-de-France

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

