

L'HAY-LES-ROSES - COMMUNE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : **DELIB202204** avec **2** pièce(s) jointe(s)

Date de décision : **16/02/2022**

Objet : **FONCIER CONVENTION EPFIF AVENANT N1**

Nature : **Délibérations**

Matière : **Urbanisme - Documents d urbanisme**

Date de télétransmission : **16/02/2022** Agent de transmission : **AUTOMATE**

Acte : **DELIB 2022-04.pdf**

Annexes :

1 - DELIB 4.1 - Annexe 1 - 94_L'Hay-les-Roses_4_Avenant_vNB.pdf

2 - DELIB 4.2 - Annexe 2 - 94_L'HAY-LES-ROSES_annexes (1).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 : **094-219400389-20220216-DELIB202204-DE**

Date de réception de l'acte par la Préfecture : **16/02/2022**

COMMUNE DE L'HAY-LES-ROSES

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 FEVRIER 2022

Délibération n°2022-04

OBJET : FONCIER : CONVENTION EPFIF : AVENANT N°1

-:-

L'an deux mille vingt et deux, le dix février, le Conseil municipal de L'Hay-les-Roses, légalement convoqué le trois février, s'est rassemblé 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, M. Clément DECROUY, Mme Karen CHAFFIN, M. Daniel PIGEON-ANGELINI, Mme Mélanie NOWAK, M. Daniel AUBERT, Mme Françoise SOURD, M. Patrick ANDROLUS, Mme Anne-Laurence DELAULE, Mme Myriam SEDDIKI, M. Pascal LESSELINGUE, Mme Katherine GAVRIL, M. Fatah BENDALI, M. Jérémy BAKKALIAN, Mme Marine RENAVAND, M. Igor BRAS GUERREIRO, M. Sébastien PENNAMEN, M. Dominique SERVANTON, Mme Flora LARUELLE, Mme Sophie HELIE, Mme Annick TCHIENDA, Mme Sophie HASQUENOPH, Mme Monique CRUSSY, M. Michel LARJAUD, Mme Catherine SEBBAGH, Mme Marine BARDELAY, Mme Laurence MALFAIT, M. Sophian MOUALHI, Mme Valérie LUQUET, M. Arnaud WUST, Mme Nawel HAMLAOUI, M. Olivier LAFAYE.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Patricia FIFI représentée par Mme Flora LARUELLE
M. Bernard DUPIN représenté par Mme Karen CHAFFIN
M. Pascal PROVENT représenté par Mme Myriam SEDDIKI
M. Christophe SKAF représenté par M. Clément DECROUY
M. Vinh NGUYEN QUANG représenté par M. Olivier LAFAYE
M. Paul GOHIN représenté par M. Sophian MOUALHI

SECRETAIRE: M. Jérémy BAKKALIAN

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 2022

OBJET DE LA DELIBERATION	FONCIER : CONVENTION EPFIF : AVENANT N°1
-----------------------------	--

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Par délibération en date du 7 novembre 2019, le Conseil municipal a décidé la signature d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier d'île de France (EPFIF) pour qu'il mène une action de veille foncière sur deux secteurs en mutation situés en centre-ville. Il s'agit du secteur de la pointe du calvaire et du secteur sud de l'îlot Chevreul.

L'EPFIF 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.

Les grands projets d'aménagement de la commune et l'arrivée prochaine de la gare « L'Haÿ-les-Roses-Trois communes » renforcent le caractère attractif du territoire communal. D'une manière corollaire, certains secteurs du territoire subissent une pression foncière constante.

A cet effet, pour éviter les opérations au coup par coup et privilégier les aménagements cohérents, la commune souhaite aujourd'hui étendre le périmètre de la convention d'intervention foncière en y intégrant deux nouveaux secteurs. C'est l'objet de cet avenant.

Il s'agit, d'une part, du secteur situé en face de la gare et bordé par la rue des marguerites, la rue de Bicêtre et la rue des primevères, tel qu'il est délimité sur le plan ci-annexé et représentant une superficie de 4,11 hectares.

Le deuxième secteur est constitué des parcelles classées en zone UB du PLU et situées le long de l'axe « Barbusse/Flouquet ». Il présente une superficie de 11,71 hectares.

Cet avenant a pour conséquence :

- Un allongement de la durée de la convention de 2 ans, soit jusqu'en 2026
- Une augmentation de l'enveloppe financière de 2 millions d'euros désormais plafonnée à 11 millions d'euros.

Les périmètres de veille foncière permettent d'intervenir soit dans le cadre d'une vente 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 « Gare » et « Barbusse-Flouquet ».

La présente délibération a donc pour objet d'approuver l'avenant n°1 à la convention EPFIF relatif à l'ajout des deux nouveaux périmètres et de solliciter l'EPT GOSB pour qu'il délègue son droit de préemption à l'EPFIF sur ces périmètres.

Ville de L'Haÿ-les-Roses

Département du Val-de-Marne

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-1, L213-3 et L.300-1,
- VU** la délibération du Conseil municipal du 7 novembre 2019 relative à la création de deux périmètres de veille foncière avec l'EPFIF
- 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** les nouveaux périmètres définis sur les plans ci-annexés,
- VU** l'avis de la commission Développement du 27 janvier 2022,

CONSIDERANT les secteurs classés en zone UB du PLU et situés le long de l'axe Flouquet/Barbusse et entre les rues de Bicêtre, Marguerites et Primevères qui subissent une pression foncière constante et font l'objet de nombreux projets immobiliers,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de définir des périmètres de veille foncière sur ces secteurs, tels qu'ils sont définis sur les plans ci-annexés, afin d'éviter toute opération au coup par coup et privilégier un développement cohérent des projets

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,

SUR PROPOSITION DU MAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1 : APPROUVE les périmètres de veille foncière « Gare » et « Barbusse/Flouquet » tels qu'ils sont définis sur les plans annexés à la présente délibération ;

ARTICLE 2 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de veille foncière ci-annexé et autorise Monsieur le Maire à le 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.

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur Le Maire à signer toutes conventions et actes afférents au portage foncier des parcelles concernées.

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.

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

Vote	Pour : 30 Contre : 8 (M. Moualhi, Mme Malfait, M. Gohin, M. Wust, Mme Luquet, M. Lafaye, Mme Hamlaoui, M. Nguyen Quang) NPPV : Mme Bardelay
-------------	--

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 :

16 FEV. 2022

Pour extrait conforme,

Vincent JEANBRUN



Maire de L'Hay-les-Roses
Conseiller régional d'Ile-de-France