

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.10.3.2 DPU



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 6 JUILLET 2023

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Modification de la
délégation du droit de
préemption urbain, du
droit de préemption
urbain renforcé et du
droit de priorité sur la
commune de Montrouge
et abrogation des
délibérations antérieures**

Publié le : **17 JUIL. 2023**

Date de réception
préfecture : **17 JUIL. 2023**

Par suite d'une convocation en date du 30 juin 2023, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Salle Les Colonnes - 51 boulevard du Maréchal-Joffre - 92340 Bourg-la-Reine sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, Mme Nadège AZZAZ, M. Said AIT-OUARAZ, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Chantal BRAULT, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, M. Patrick DURU, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Martine GOURIET, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, Mme Colette HUARD, M. Stéphane JACQUOT, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, M. Pierre MEDAN, Mme Pascale MEKER, M. Paul-André MOULY, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gabriela REIGADA, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, Mme Laurianne ROSSI, M. Daniel RUPP, Mme Anne SAUVEY, Mme Mariam SHARSHAR, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, M. Patrick XAVIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

M. Philippe LAURENT à Mme Chantal BRAULT, M. Yves COSCAS à Mme Sylvie DONGER, M. Lounes ADJROUD à Mme Martine GOURIET, M. Jean-Philippe ALLARDI à Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, Mme Marie COLAVITA à M. Paul-André MOULY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT à Mme Gabriela REIGADA, M. Alain GAZO à M. Patrice RONCARI, Mme Sarah HAMDY à M. Bernard FOISY, M. Gilles MERGY à M. Goulwen LE GALL, Mme Françoise MONTSENY à M. Stéphane JACQUOT, Mme Aicha MOUTAOUKIL à Mme Corinne PARMENTIER, M. Wissam NEHMÉ à M. Jean-Yves SENANT, M. Philippe PEMEZEC à M. Jean-Didier BERGER, M. Jacques PERRIN à M. Benoit BLOT, Mme Gwénola RABIER à M. Etienne LENGEREAU, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à Mme Marie-Sophie LESUEUR.

ABSENTS EXCUSES :

M. Rodéric AARSSE, M. Didier DINCHER, Mme Elodie DORFIAC, M. Fabien HUBERT, Mme Rosa MACIEIRA-DUMOULIN, Mme Corinne MARE-DUGUER, Mme Sophie SANSY, Mme Stéphanie SCHLIENGER.

- 1) Le Président, ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.
- 2) Madame Sylvie DONGER est désignée pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 6 juillet 2023

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Montrouge et abrogation des délibérations antérieures

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1, L.211-2, L.211-4, L.213-3, L.240-1 et R.213-1 et suivants,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017,

VU le décret n°2015-1655 en date du 11 décembre 2015, relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège social est à Antony dans les Hauts-de-Seine,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 10 juillet 2020 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Montrouge en date du 30 juin 2010 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de son territoire,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Montrouge en date du 29 septembre 2010 portant additif à la délibération du 30 juin 2010 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de son territoire,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la Commune de Montrouge approuvé par le Conseil de Territoire Vallée Sud - Grand Paris le 27 septembre 2016, mis à jour et ayant fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées en Conseil de Territoire le 7 décembre 2021 et le 6 décembre 2022,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris CT16/2017 du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Montrouge,

VU la délibération du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris CT2019/069 du 19 septembre 2019 portant modification de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Montrouge,

VU l'avis de la commission Habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 29 juin 2023,

VU l'amendement présenté en cours de séance, portant modification du projet de délibération, par lequel il a été proposé :

- La non-intégration du secteur « Gare » dans la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité au profit de Commune de Montrouge sur l'ensemble de son territoire,
- L'intégration du secteur « Gare » dans la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

CONSIDÉRANT que, depuis le 29 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain en l'application de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, et qu'à ce titre, il a repris l'exercice du droit de préemption urbain dans les périmètres instaurés par ses communes membres,

CONSIDÉRANT qu'en l'application de l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme, les communes et établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain disposent d'un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'Etat, à la SNCF ou aux Voies navigables de France,

CONSIDÉRANT que les articles L.213-3 et L.240-1 du Code de l'Urbanisme permettent au titulaire du droit de préemption urbain de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité, à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement,

CONSIDÉRANT que ces articles permettent ainsi à l'Etablissement Public Territorial de déléguer à ses communes membres l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité,

CONSIDÉRANT par ailleurs que le secteur dénommé « Marne-Brossolette » délimité par les avenues Brossolette, Verdier et de la Marne, a été identifié comme l'un des principaux secteurs mutables de Montrouge et que la commune de Montrouge a souhaité assurer la préservation de la mixité fonctionnelle dans ce secteur ainsi que sa valorisation par la mise en place d'un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

CONSIDÉRANT que le secteur dénommé « Gare », tel que figuré sur les plans en annexe 2 à la présente délibération, est également identifié comme un secteur mutable, de par sa proximité avec la station de métro Châtillon-Montrouge qui accueillera à l'horizon 2025 une correspondance avec la ligne 15 ; que le portage foncier de ce secteur a fait l'objet d'un avenant à la convention avec l'EPF-IF, signé le 15 avril 2021,

CONSIDÉRANT que l'exercice du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur ce secteur a, par conséquent, été délégué à l'EPFIF par la délibération CT2019/069 du 19 septembre 2019 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris,

CONSIDÉRANT qu'il est par ailleurs nécessaire d'abroger les délibérations CT16/2017 du 7 mars 2017 et CT2019/069 du 19 septembre 2019 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, afin de préciser les modalités d'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Montrouge,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (2 abstentions, 0 ne prend pas part au vote)

ARTICLE 1- ADOPTE l'amendement portant modification du projet de délibération, par lequel il a été proposé :

- La non-intégration du secteur « Gare » dans la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité au profit de Commune de Montrouge.
- L'intégration du secteur « Gare » dans la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

ARTICLE 2 - DECIDE d'abroger les délibérations du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris CT16/2017 du 7 mars 2017 et CT2019/069 du 19 septembre 2019.

ARTICLE 3 - DELEGUE l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité à la Commune de Montrouge sur l'ensemble de son territoire, à l'exception du secteur « Marne-Brossolette » délimité par les avenues Brossolette, Verdier et de la Marne, et du secteur « Gare » tel qu'indiqué sur les plans annexés à la présente délibération.

ARTICLE 4 – DELEGUE l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France à l'intérieur du secteur « Marne – Brossolette » délimité par les avenues Brossolette, Verdier et de la Marne et du secteur « Gare », tel qu'indiqué sur les plans annexés à la présente délibération.

ARTICLE 5 - la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts de Seine,
- Monsieur le Maire de Montrouge,
- Monsieur le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
- Madame la Comptable publique du Service de gestion comptable de Fontenay-aux-Roses.

ARTICLE 6 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA).

ARTICLE 7 – DIT que la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.


Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER



Délégation droit de préemption urbain simple (DPU),
droit de préemption urbain renforcé (DPUR), droit de priorité (DP)
Annexe à la délibération du 6 juillet 2023

- DPU, DPUR, DP délégués
à un organisme extérieur**
-  EPFIF
- DPU, DPUR, DP délégués à la ville**
- 