



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL COMPOSÉ DES COMMUNES DE

CLICHY-SOUS-BOIS, COUBRON, GAGNY, GOURNAY-SUR-MARNE, LE RAINCY,
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS, LIVRY-GARGAN, MONTFERMEIL, NEUILLY-PLAISANCE,
NEUILLY-SUR-MARNE, NOISY-LE-GRAND, ROSNY-SOUS-BOIS, VAUJOURS, VILLEMOMBLE

Membres en exercice : 80

Présents : 56

Pouvoirs : 18

CONSEIL DE TERRITOIRE
SÉANCE DU 28 FEVRIER 2017 À 20H

Délibération CT2017/02/28-09 – Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au Président

Rapporteur : Claude CAPILLON, 1^{er} Vice-président

DATE DE CONVOCATION : Mercredi 22 février 2017

PRÉSIDENCE de Michel TEULET, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est

LIEU DE RÉUNION : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160)

PRÉSENTS : Mmes, MM, ALLEMON Eric, AMERICO Michel, AMORE Félicité, ARCHIMEDE Pierre, AUBRY Bénédicte, AWAD-SHEHATA Stéphanie, BARRAUD Amélie, BARTH Franck, BODIN Roger, BORDES Roselyne, BOUCHER Martine, BOUDJEMAI Kaïssa, BOUVARD Jacques, BOYER Jean-Pierre, CALMEJANE Hélène, CALMEJANE Patrice, CAPILLON Claude, CARBONNELLE Serge, CHOULET Michèle, CRANOLY Rolin, DELORMEAU Christine, DUFFRENE Sylvie, EPINARD Serge, FAUBERT Jacques, FAUCONNET Jean-Paul, FICCA Grégory, GENESTIER Jean-Michel, GRANDIN Gaëtan, HAGEGE Dominique, HARDEL Patrice, HELENON Joëlle, HUART Marie-Claude, ISCACHE Martine, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LEMOINE Xavier, MAGE Pierre-Etienne, MAHEAS Jaques, MARTIN Pierre-Yves, MARTINACHE François, MARTINS Marylise, MAUPOUSSIN Stéphanie, MIERSMAN Michel, PELISSIER André, POPELIN Pascal, RATEAU Chantal, REYGNAUD Marie-Françoise, RICHARD Stéphanie, ROY Patrice, SARDA Patrick, SCHLEGEL Eric, TESTA Richard, TEULET Michel, THIBAUT Magalie, VAVASSORI Patricia, VIEUX-COMBE Evelyne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes, MM, AMOZIGH Joëlle (pouvoir à VIEUX-COMBE Evelyne), BAILLY Dominique, BARBIERI Michel (pouvoir à AMERICO Michel), BENTAHAR Abdelkader (pouvoir à MAUPOUSSIN Stéphanie), BOURICHA Fayçale (pouvoir à THIBAUT Magalie), CLAVEAU Michèle (pouvoir à ALLEMON Eric), COPPI Katia (pouvoir à BARTH Franck), DALLIER Philippe (pouvoir à SARDA Patrick), DEMUYNCK Christian (pouvoir à PELISSIER André), DESHOGUES Monique (pouvoir à CAPILLON Claude), GAUTHIER Christine (pouvoir à ROY Patrice), ITZKOVITCH Ivan, JARDIN Anne, KLEIN Olivier (pouvoir à LEMOINE Xavier), LELLOUCHE Nicole (pouvoir à BOUDJEMAI Kaïssa), MALJEAN Jean-Pierre (pouvoir à LE TALLEC Bernard), MANTEL Aurélie (pouvoir à FICCA Grégory), MARSIGNY Brigitte, MILOTI Donni (pouvoir à BORDES Roselyne), PIETRASZEWSKI Jean-Jacques, PRUDHOMME Gérard, SCHUMACHER Alain (pouvoir à REYGNAUD Marie-Françoise), TAYEBI Samira (pouvoir à DELORMEAU Christine), TORO Ludovic (pouvoir à MARTIN Pierre-Yves).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : CALMEJANE Hélène

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et en particulier son article 102,

VU le décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211-9, qui précise, d'une part que « *le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme* » et, d'autre part, qu' « *il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement* »,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.211-2, dans sa rédaction issue de la loi précitée du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui prévoit que « *la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre d'un établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain* »,

VU le décret n° 2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois,

VU la délibération n°2015.05.26.03 du Conseil municipal de la ville de Clichy-sous-Bois déléguant le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) dans le périmètre de l'ORCOD,

VU la convention entre l'Etat, l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la communauté d'agglomération Clichy-Montfermeil, la Ville de Clichy-sous-Bois, et d'autres acteurs publics relative à l'Opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du « Bas Clichy » à Clichy-sous-Bois du 7 juillet 2015 et prévoyant l'acquisition de biens immobiliers par l'EPFIF par délégation du droit de préemption urbain,

VU la délibération n°12 du Conseil municipal de Rosny-sous-Bois en date du 14 avril 2016 approuvant le traité de concession d'aménagement de la ZAC Coteaux Beauclair, désignant la Société publique locale Rosny Développement, devenue PAREDEV, comme concessionnaire et autorisant le Maire ou son représentant à signer ledit traité de concession confiant la réalisation de la ZAC Coteaux Beauclair à la SPL Rosny Développement, devenue PAREDEV, ainsi que toutes les pièces et autorisations relatives à ce dossier,

VU le traité de concession d'aménagement de la ZAC Coteaux Beauclair, signé le 19 mai 2016 entre la Société publique locale Rosny Développement, devenue PAREDEV, et la ville de Rosny-sous-Bois, et en particulier son article 7.2, qui précise que la Commune « *délègue à l'Aménageur l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération* »,

CONSIDERANT que l'Etablissement public territorial est, depuis l'entrée en vigueur, le 29 janvier 2017, de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, désormais compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que l'Etablissement public territorial peut déléguer le droit de préemption et le droit de priorité à son Président pour exercer ce droit au nom de l'Etablissement public territorial, et aux personnes mentionnées à l'article L 213-3 du code de l'urbanisme pour les missions qui leur sont conférées,

CONSIDERANT que le Président peut, par délégation du Conseil de territoire, être chargé d'exercer, au nom de l'Etablissement public territorial, le droit de préemption urbain et plus largement les droits de préemption et le droit de priorité dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le Président peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

CONSIDERANT l'intérêt de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain au Président, de façon à permettre un traitement efficace des déclarations d'intention d'aliéner (qui continueront, malgré le transfert de compétence opéré par la loi du 27 janvier dernier à l'EPT, à être adressées en Mairie du lieu de l'immeuble vendu), dont le délai d'instruction est fixé à deux mois par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT la possibilité qui est offerte au Président de déléguer lui-même le droit de préemption urbain à l'une des personnes mentionnées aux articles L.211-2 (SEM agréée, organismes d'habitations à loyer modéré...) et L.213-3 (Etat, collectivité locale, établissement public y ayant vocation, concessionnaire d'une opération d'aménagement) du Code de l'urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

CONSIDERANT l'intérêt qu'il y a également de consentir une délégation générale du droit de préemption urbain aux personnes qui réalisent actuellement une mission de portage foncier ou d'aménagement de périmètres du territoire de l'Etablissement public territorial,

CONSIDERANT que le transfert de la compétence du droit de préemption urbain n'a pas eu pour effet de rapporter les délégations permanentes précédemment accordées par les communes,

Après en avoir délibéré,

- **74 votants**
- **2 contre**
- **6 abstentions**

RAPPELLE que le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble des secteurs où il était institué sur chacune des communes membres à la date du transfert du droit de préemption urbain à l'Etablissement public territorial.

CONFIRME les délégations consenties jusqu'alors par les communes concernées à leurs délégataires mentionnés ci-dessous :

- L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) exerce le droit de préemption urbain et le droit de priorité dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du « Bas Clichy » à Clichy-sous-Bois tel que défini dans la convention susmentionnée du 7 juillet 2015 ;
- La Société publique locale PAREDEV exerce le droit de préemption urbain dans le périmètre de la ZAC Coteaux Beauclair, à Rosny-sous-Bois, tel que défini dans le traité de concession d'aménagement de la ZAC susmentionné du 19 mai 2016.

DECIDE de déléguer au Président l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, dont l'EPT est titulaire ou délégataire en application du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des territoires où il est institué, sauf dans les périmètres indiqués ci-dessus.

DECIDE d'autoriser le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain, et plus largement des droits de préemption et du droit de priorité dont l'EPT est titulaire ou délégataire en application du Code de l'urbanisme à l'une des personnes mentionnées aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien compris dans un périmètre sur lequel le droit de préemption urbain est applicable, quel que soit le montant de la cession envisagée.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 28/02/2017.



Le Président,

Michel TEULET

Le Directeur général des services,
par délégation du Président,
certifie le caractère exécutoire du présent
acte reçu en Préfecture le

01 MARS 2017

Affiché - Notifié le
Le Directeur général des services,
Guillaume Clédière



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Guillaume Clédière", is written over the seal.