GRAND PARIS GRAND EST
TERRITOIRE D'AVENIR

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 : 62
Pouvoirs : 11

CT2017/09/26-12

CONSEIL DE TERRITOIRE
SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2017 A 20H

Délibération CT2017/09/26-12 – Abrogation partielle de la délégation permanente de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Montfermeil et délégation de ce droit à l'Etablissement Foncier d'Ile de France sur les périmètres dénommés « zone AU au PLU secteur Cote du Change », « Franceville » , « Tramway centre-ville » et « Coudreaux » en application de l'article L.123-3 du Code de l'Urbanisme

Rapporteur : Claude CAPILLON, 1er Vice-président

DATE DE CONVOCATION : Mercredi 20 septembre 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, AMOZIGH Joëlle, ARCHIMEDE Pierre, AUBRY Bénédicte, AWAD-SHEHATA Stéphanie, BAILLY Dominique, BARBIERI Michel, 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, CLAVEAU Michèle, COPPI Katia, CRANOLI Rolin, DALLIER Philippe, DELORMEAU Christine, DEMUYNCK Christian, DESHOGUES Monique, DUFFRENE Sylvie, FAUBERT Jacques, FAUCONNET Jean-Paul, GAUTHIER Christine, GENESTIER Jean-Michel, GRANDIN Gaëtan, GUILBERT Georges, HAGEGE Dominique, HARDEL Patrice, HELENON Joëlle, HUART Marie-Claude, ISCACHE Martine, JARDIN Anne, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LELLOUCHE Nicole, LEMOINE Xavier, MAGE Pierre-Etienne, MAHEAS Jacques, MALJEAN Jean-Pierre, MARSIGNY Brigitte, MARTINS Marylise, MIERSMAN Michel, MILOTI Donni, PELISSIER André, PIETRASZEWSKI Jean-Jacques, PRUDHOMME Gérard, SARDA Patrick, SCHLEGEL Eric, TESTA Richard, TEULET Michel, VAVASSORI Patricia, VIEUX-COMBE Evelyne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes, MM. BENTAHAR Abdelkader, BOURICHA Fayçale, EPINARD Serge (pouvoir à MIERSMAN Michel), FICCA Grégory (pouvoir à PRUDHOMME Gérard), ITZKOVITCH Ivan, KLEIN Olivier (pouvoir à JARDIN Anne), MANTEL Aurélie (pouvoir à BORDES Roselyne), MARTIN Pierre-Yves (pouvoir à BOUDJEMAI Kaïssa), MARTINACHE François, MAUPOUSSIN Stéphanie, RATEAU Chantal (pouvoir à BODIN Georges), REYGNAUD Marie-Françoise, RICHARD Stéphanie (pouvoir à MARSIGNY Brigitte), ROY Patrice (pouvoir à TEULET Michel), SCHUMACHER Alain, TAYEBI Samira (pouvoir à DELORMEAU Christine), THIBAULT Magalie (pouvoir à GUILBERT Georges), TORO Ludovic (pouvoir à SCHLEGEL Eric).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame 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 la délibération du 17 mai 1988 du Conseil municipal de Montfermeil instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines du POS et étendu par délibération du 27 avril 1989 aux zones NA,

VU la délibération n° 2014/146 du 17 septembre 2014 par laquelle le Conseil municipal de Montfermeil a confirmé l'instauration du DPU sur les zones U et AU du PLU,

VU la délibération 2014/147 du Conseil municipal de Montfermeil du 17 septembre 2014 confirmant l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du PLU,

VU la délibération n°CT2017/02/28-09 en date du 28 février 2017 par laquelle le Conseil de territoire a donné délégation au Président pour 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 sur lesquels des délégations permanentes ont été consenties par les communes avant le transfert de la compétence droit de préemption urbain à l'EPT, ainsi que pour déléguer lui-même l'exercice de ces droits,

VU la délibération n°CT2017/03/28-21 en date du 28 mars 2017 par laquelle le Conseil de territoire a délégué à la commune de Montfermeil l'exercice des droits de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité, sur les zones UA – UB / secteur de projet - UD et Udm - UG, UGd et UGp - USP 1 et 2 - AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire du 28 février 2017,

VU la convention d'intervention foncière sur une partie du territoire de la Commune de Montfermeil, approuvée par délibération n°CT2017/06/20-24 du 20 juin 2017 à intervenir entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Montfermeil et l'Etablissement Foncier d'île de France,

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, 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 aux personnes mentionnées à l'article L 213-3 du code de l'urbanisme, et notamment aux communes, pour les missions qui leur sont conférées, et que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées,

CONSIDERANT que par délibération n°CT2017/03/28-21 en date du 28 mars 2017 le Conseil de territoire a délégué à la commune de Montfermeil l'exercice des droits de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité, sur les zones UA – UB / secteur de projet - UD et Udm - UG, UGd et UGp - USP 1 et 2 - AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire du 28 février 2017,

CONSIDERANT que par délibération n° CT2017/06/20-24 du 20 juin 2017, le Conseil de territoire a approuvé la convention d'intervention foncière sur une partie du territoire de la Commune de Montfermeil, à intervenir entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Montfermeil et l'Etablissement Foncier d'Ile de France,

CONSIDERANT qu'il convient donc d'abroger partiellement la délibération n°CT2017/03/28-21 en date du 28 mars 2017 par laquelle le Conseil de territoire a délégué à la commune de Montfermeil l'exercice des droits de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité, sur les zones UA – UB / secteur de projet - UD et Udm - UG, UGd et UGp - USP 1 et 2 - AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire du 28 février 2017 en tant qu'elle porte sur les périmètres suivants tels que délimités sur les annexes à la présente délibération :

« zone AU au PLU secteur Côte du Change »
« périmètre Franceville »
« périmètre Tramway centre-ville »
« périmètre les Coudreaux »

et de déléguer à l'EPFIF l'exercice de droit de préemption sur les dits périmètres

Après en avoir délibéré,

- **73 votants**
- **1 abstention**
- **72 pour**

ARTICLE 1 : DECIDE d'abroger partiellement la délibération n°CT 2017/03/28-21 en date du 28 mars 2017 par laquelle le Conseil de territoire a délégué à la commune de Montfermeil l'exercice des droits de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité, sur les zones UA – UB / secteur de projet - UD et Udm - UG, UGd et UGp - USP 1 et 2 - AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire du 28 février 2017, en tant qu'elle porte sur les périmètres suivants tels que délimités sur les annexes à la présente délibération :

« zone AU au PLU secteur Côte du Change »
« périmètre Franceville »
« périmètre Tramway centre-ville »
« périmètre les Coudreaux »

et de déléguer à l'EPFIF l'exercice de droit de préemption sur les dits périmètres.

ARTICLE 2 : **CONFIRME** en tant que de besoin la délégation à la Commune de Montfermeil de l'exercice des droits de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité, sur les périmètres définis par les zone UD – quartier des Sept Iles et les zones UG et UGp (hors secteur convention EPFIF) du Plan Local d'Urbanisme de Montfermeil approuvé par délibération du Conseil de territoire du 28 février 2017.

ARTICLE 3 : DIT que la délégation consentie au Président par la délibération n° CT2017/02/28-09 du 28 février 2017 demeure applicable sur l'ensemble des secteurs de la commune de Montfermeil sur lesquels est institué le droit de préemption urbain, en dehors des zones mentionnées à l'article 1 et 2.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 26/09/2017.

Le Président

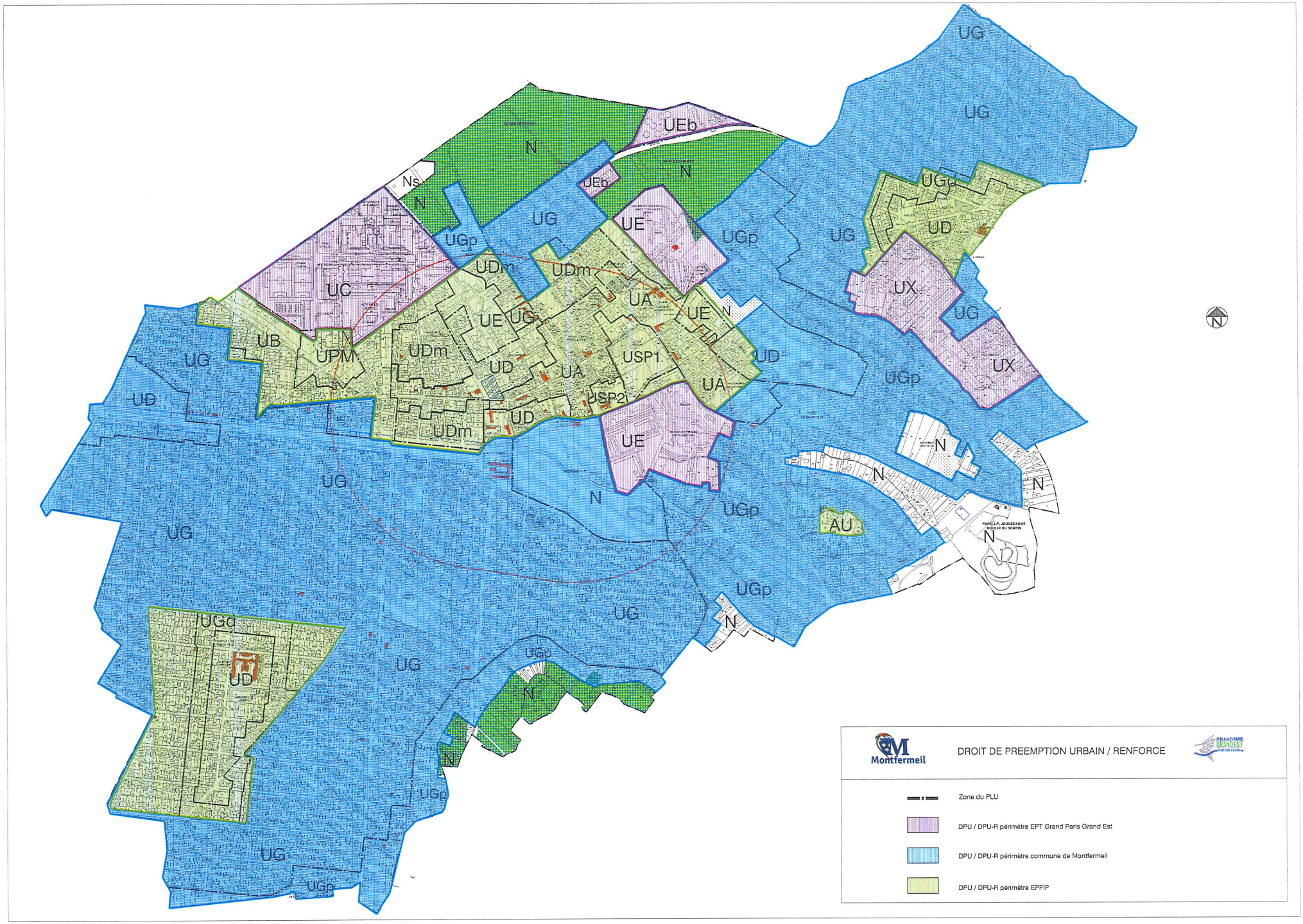
Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est (Seine-Saint-Denis)

Michel TEULET

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

- Transmis en Préfecture le : 03 OCT. 2017
- Affiché en Mairie le :
- Publié le :

Le Directeur général des services,
Guillaume Clédière



UG
UEb
N
Ns
UGp
UDm
UC
UB
UPM
UE
UA
USP1
USP2
UD
UX
UGd
AU
Montfermeil
DROIT DE PREEMPTION URBAIN / RENFORCE
Zone du PLU
DPU / DPU-R périmètre EPT Grand Paris Grand Est
DPU / DPU-R périmètre commune de Montfermeil
DPU / DPU-R périmètre EPFIP