Plan Local d'Urbanisme de MASSY

Pièce 7.1.2 : Droit de préemption

PLU approuvé le 15 septembre 2016	
Dernière procédure approuvée	
Modification simplifiée n°4	Modification simplifiée n°4 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2022

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Dans le cadre de la loi d'aménagement du 18 juillet 1985, le nouveau régime des droits de préemption est entré en vigueur depuis le 1er juin 1987 par application du décret n° 87-284 du 22 avril 1987, il se substitue aux anciennes zones d'intervention foncière.

Le droit de préemption urbain permet à la commune d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général limitativement énumérées à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Il parait souhaitable de maintenir ce droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du P.L.U.

De plus, il a été décidé :

- l'institution du droit de préemption urbain renforcé sur le centre commercial des Franciades, et sur la copropriété qui entoure la Place de France.

- la délégation à la SEMMASSY, titulaire de concessions d'aménagement, de l'exercice du droit de préemption urbain pour les ZAC « Paris-Briis », « Paris-Carnot » et « Ampère » afin de permettre à cette dernière de s'assurer de la maîtrise foncière.

- la délégation à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, titulaire d'une convention d'intervention foncière, de l'exercice du droit de préemption urbain sur le secteur Sud-Est de Vilgénis afin de permettre à ce dernier de s'assurer de la maîtrise foncière.

> Rappel des décisions successives

- Institution du DPU sur les zones U et AU du territoire communal suite à l'approbation du PLU (Délibération du Conseil municipal du 11 mars 2010)

- Délégation à la SEMMASSY de l'exercice du DPU pour les ZAC Paris-Briis, Paris-Carnot et Ampère (Délibération du Conseil municipal du 11 mars 2010)

- Institution du droit de préemption renforcé sur la copropriété des Franciades (délibération du Conseil municipal du 29 Juin 2006)

- Institution du droit de préemption urbain renforcé sur les copropriétés bordant la place de France (délibération du Conseil municipal du 20 décembre 2007)

- Délégation à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France de l'exercice du DPU pour le secteur Sud-Est de Vilgénis (Délibération du Conseil municipal du 20 octobre 2011)

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) « PARC URBAIN GEORGES BRASSENS »

Cette ZAD a été instaurée par arrêté préfectoral n°2005-DDE-SAJUE-0230 du 27 septembre 2005.

La commune de Massy a été désignée comme titulaire du droit de préemption au sein de la ZAD.

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) « LA BONDE »

Cette ZAD a été instaurée par arrêté préfectoral n°2012-327 DDT SPAU du 18 juillet 2012.

L'Etablissement Public de Paris-Saclay (EPPS) a été désigné comme titulaire du droit de préemption au sein de la ZAD.

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Arrondissement de PALAISEAU
VILLE DE MASSY



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
14 DECEMBRE 2007

DATE D'AFFICHAGE
de l'ordre du jour
14 DECEMBRE 2007

DATE D'AFFICHAGE
du compte rendu
28 DECEMBRE 2007

L'an deux mille sept, le **20 DECEMBRE**, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Vincent DELAHAYE, Maire.

Etaient présents :
M. Vincent DELAHAYE Maire, Henry QUAGHEBEUR Maire-Adjoint, Edith DANIELOU Maire-Adjoint, Elisabeth PHLIPPOTEAU Maire-Adjoint, Christian SAUQUES Maire-Adjoint, Nicolas SAMSOEN Maire-Adjoint, Emmanuel ZELLER Maire-Adjoint, Pierre VALETTE Maire-Adjoint, Bernard DORARD Conseiller Municipal, Gérard MAVIAN Conseiller Municipal Délégué, Yann MERIENNE Conseiller Municipal, Elisabeth BORIE Conseillère Municipale, Nadine BRIOIT Conseillère Municipale Déléguée, Bernadette PORTAIS Conseillère Municipale, André DUJARDIN Conseiller Municipal Délégué, Arnaud COLLOT Conseiller Municipal Délégué, Christelle NASICA RENARD Conseillère Municipale, Lionel ROQUES Conseiller Municipal, Michèle DEYRIS Conseillère Municipale, Francine NOEL Conseillère Municipale, Philippe BERNARDIN Conseiller Municipal, Marie-Pierre OPRANDI Conseillère Municipale, Jérôme GUEDJ Conseiller Municipal, Marie-Christine BARET Conseillère Municipale, Nicole CREPEAU Conseillère Municipale, Christian VICTORIEN Conseiller Municipal
formant la majorité des membres en exercice

ABSENTS, EXCUSES ET REPRESENTES :	**procurations**
M. François BEMER Maire-Adjoint	à M. Henry QUAGHEBEUR.
Mme Christiane SOLIGNAC Maire-Adjoint	à M. André DUJARDIN.
Mme Joëlle CELLIER Conseillère Municipale Déléguée	à M. Christian SAUQUES.
Mme Jocelyne MALINOSKY Conseillère Municipale	à M. Christian VICTORIEN.
M. Hamed KRIBI Conseiller Municipal	à Mme Marie-Pierre OPRANDI.
M. David MALKA Conseiller Municipal	à Mme Bernadette PORTAIS.
Mme Michèle BERTHIER Conseillère Municipale	à Mme Nadine BRIOIT.
Mme Françoise PEREIRA Conseillère Municipale	à M. Vincent DELAHAYE.

Michaël MARCIANO Maire-Adjoint,
Marie-Thérèse BAILOT Conseillère Municipale,
Evelyne MATAKOVIC Conseillère Municipale,
Jean-Pierre PAINT Conseiller Municipal,
Fabien LAMY Conseiller Municipal

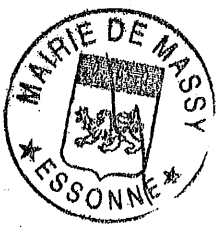
SECRETAIRE : M. Lionel ROQUES

Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	26
Représentés	8
Absents	5
Nombre de votants	34

ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

12 - Secteur des Franciades - Institution du Droit de Préemption urbain renforcé sur les copropriétés situées sur les parcelles K 390, K 281, K 392, K 396, K 319, K 397.



SECTEUR DES FRANCIADES - INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LES COPROPRIETES SITUEES SUR LES PARCELLES K 390, K 281, K 392, K 396, K 319, K 397.

Le Maire expose :

Par délibération du 29 juin 2006, le Conseil municipal a institué le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la copropriété des Franciades en vue de la requalification urbaine de ce secteur qui occupe une place stratégique dans le développement urbain et commercial de Massy.

Par délibération du 25 octobre 2007, le Conseil municipal a approuvé les objectifs de restructuration des Franciades définies au terme des études de faisabilité.

L'enjeu de requalification des Franciades porte sur l'ensemble du secteur situé autour de la Place de France.
Ainsi, il y a lieu pour la commune d'étendre la mise en place du Droit de Préemption Urbain Renforcé aux copropriétés bordant la place de France afin de pouvoir maîtriser le devenir des rez-de-chaussée notamment commerciaux et de les intégrer dans le projet d'ensemble.

Je vous propose donc d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur les copropriétés situées sur les parcelles K390, K281, K392, K396, K319, K397.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.211-4 et R.211-31-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 30 juin 2005 et mis à jour le 16 décembre 2005, modifié et révisé le 20 septembre 2006,

VU la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2004 instituant le Droit de Préemption Urbain sur le territoire communal, complétée par délibération du Conseil municipal du 12 avril 2005,

VU la délibération du Conseil municipal du 29 juin 2006 relative à l'institution du droit de préemption urbain renforcé sur la copropriété des Franciades,

VU la délibération du Conseil municipal du 25 octobre 2007 relative à l'approbation des objectifs de restructuration des Franciades,

VU l'avis de la commission Urbanisme et Economie du 6 décembre 2007,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) renforcé en application des dispositions de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur les copropriétés (parcelles cadastrées K390, K281, K392, K396, K319, K397).

DIT que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera inséré dans deux journaux diffusés dans le département.

PRECISE que le droit de préemption urbain renforcé institué par la présente délibération entrera en vigueur conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, après accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

PRECISE que le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme par voie de mise à jour.

DIT qu'une copie de cette délibération et du plan annexé sera adressée :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur départemental des services fiscaux,
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre départementale des Notaires,
- au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain renforcé,
- au greffe du même tribunal.

AUTORISE Monsieur le Maire ou, à défaut, Monsieur SAMSOEN, Maire-Adjoint à l'urbanisme, au développement économique et à l'intercommunalité, à signer tout acte relatif à l'exécution de la présente délibération.

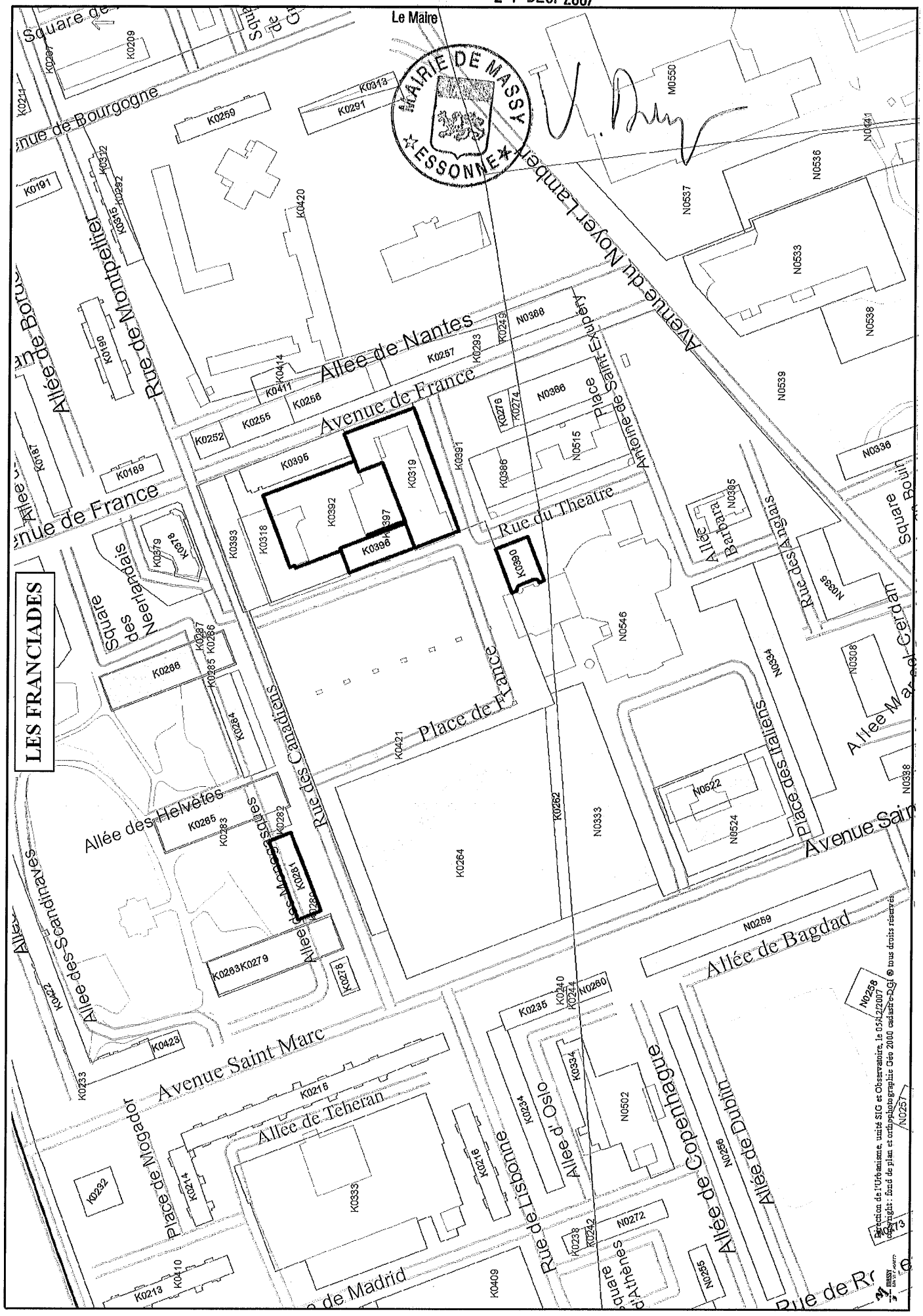
ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,



VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20/12/2007
MASSY, le 27 DEC. 2007

Le Maire

MAIRIE DE MASSY ESSONNE



Direction de l'Urbanisme, unité SIG et Observatoire, le 05/12/2007
Copyright : fond de plan et orthophotographie Géo 2000 cadastre-DGI © tous droits réservés.

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Arrondissement de PALAISEAU
VILLE DE MASSY

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
30 JUIN 2006
ARRIVEE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
23 JUIN 2006

DATE D'AFFICHAGE
de l'ordre du jour
23 JUIN 2006

DATE D'AFFICHAGE
du compte rendu
7 JUILLET 2006

Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	30
Représentés	8
Absent	1
Nombre de votants	38

ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'an deux mille six, le **29 JUIN**, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Vincent DELAHAYE, Maire.

Etaient présents :
M. Vincent DELAHAYE Maire, Henry QUAGHEBEUR Maire-Adjoint, Elisabeth PHLIPPOTEAU Maire-Adjoint, François BEMER Maire-Adjoint, Christian SAUQUES Maire-Adjoint, Christiane SOLIGNAC Maire-Adjoint, Emmanuel ZELLER Maire-Adjoint, Michaël MARCIANO Maire-Adjoint, Pierre VALETTE Maire-Adjoint, Bernard DORARD Conseiller Municipal, Gérard MAVIAN Conseiller M^{al} Dél., Marie-Thérèse BAILOT Conseillère Municipale, Yann MERIENNE Conseiller Municipal, Elisabeth BORIE Conseillère Municipale, Nadine BRIOIT Conseillère M^{ale} Déléguée, Evelyne MATAKOVIC Conseillère Municipale, Bernadette PORTAIS Conseillère Municipale, Jocelyne MALINOSKY Conseillère Municipale, André DUJARDIN Conseiller M^{al} Dél., Christelle DONGER Conseillère Municipale, Michèle DEYRIS Conseillère Municipale, Francine NOEL Conseillère Municipale, Philippe BERNARDIN Conseiller Municipal, Hamed KRIBI Conseiller Municipal, Marie-Pierre OPRANDI Conseillère Municipale, David MALKA Conseiller Municipal, Michèle BERTHIER Conseillère Municipale, Marie-Christine BARET Conseillère Municipale, Nicole CREPEAU Conseillère Municipale, Christian VICTORIEN Conseiller Municipal
formant la majorité des membres en exercice

ABSENTS, EXCUSES ET REPRESENTES :	**procurations**
Mme Edith DANIELOU Maire-Adjoint	à Mme Nadine BRIOIT.
M. Nicolas SAMSOEN Maire-Adjoint	à M. Vincent DELAHAYE.
M. Didier LEBOITEUX Maire-Adjoint	à Mme Michèle BERTHIER.
Mme Joëlle CELLIER Conseillère M^{ale} Déléguée	à Mme Marie-Thérèse BAILOT.
M. Arnaud COLLOT Conseiller M^{al} Dél.	à Mme Christelle DONGER.
M. Lionel ROQUES Conseiller Municipal	à M. André DUJARDIN.
M. Jérôme GUEDJ Conseiller Municipal	à Mme Marie-Pierre OPRANDI.
M. Jean-Pierre PAINT Conseiller Municipal	à Mme Michèle DEYRIS.

Françoise PEREIRA Conseillère Municipale

SECRETAIRE : Mme Christelle DONGER

17 - Institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la copropriété des Franciades.

MAIRIE DE MASSY
ESSONNE

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LA COPROPRIETE DES FRANCIADES.

Le Maire expose :

Le Conseil municipal par délibération du 16 décembre 2004 a institué le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) définies par le PLU.
L'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme permet de renforcer le droit de préemption, pour étendre son champ d'application notamment aux lots de copropriété.

Compte tenu des actions engagées en faveur de la requalification de la copropriété des Franciades, il est souhaitable d'instituer un DPU renforcé en application des dispositions de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur ce secteur.

En effet, construite au cours des années 1960 et située au cœur de Massy-Opéra, l'un des principaux quartiers d'habitat de la commune, la copropriété des Franciades est composée de logements et de commerces. Elle constitue :

- un pôle urbain de quartier bien identifié et une centralité majeure pour la ville avec des équipements structurés autour de la Place de France (l'Opéra, le cinéma, la médiathèque, La Poste),
- un pôle commercial important pour la commune puisque près de 80 commerces y sont réunis autour de galeries en plein air, avec un sous-sol technique dédié aux réserves et au stationnement.

Le diagnostic de l'étude réalisée en 2005 par le bureau d'études Bérénice a souligné que les Franciades constituaient un pôle commercial très fréquenté et très fortement approprié par les habitants présentant un caractère vivant bien qu'en voie d'obsolescence.

Les résultats de cette étude ont ainsi fait apparaître des difficultés malgré la relative bonne santé marchande des activités commerciales :
- des dégradations diverses,
- un déficit d'image (façade peu qualifiée avenue Saint-Marc, mobilier urbain daté, revêtements obsolètes, etc.),
- une baisse significative de la qualité de l'offre commerciale.

Ainsi, ce diagnostic a mis en avant la nécessité d'une requalification de cet ensemble afin de le pérenniser.

Pour faire suite à ces préconisations, la ville a mis en place un groupe de travail avec quelques commerçants et des représentants du Conseil Syndical de la Copropriété pour diagnostiquer les atouts et les faiblesses des Franciades et mettre en œuvre des actions communes de valorisation.

Parallèlement à ce dispositif, la ville a engagé une mission de conseil et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour étudier les éléments de faisabilité en faveur de la requalification du secteur des Franciades (faisabilité juridique, financière, technique et urbaine) dont les résultats sont attendus pour fin 2006.

Toute action importante est aujourd'hui rendue quasiment impossible du fait de l'application des statuts de la copropriété du centre, divisée en de nombreux lots dont les propriétaires ont des intérêts divergents.

La ville doit donc mettre en place un droit de préemption urbain renforcé afin d'assurer sa maîtrise du foncier sur les Franciades et procéder à la requalification urbaine de ce secteur qui occupe une place stratégique dans le développement urbain et commercial de Massy.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 211-4 et R.211-31-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal du 5 avril 2001 relative à l'application des articles L.2122-22 et L2122.3 du Code Général des Collectivités Territoriales - délégation municipale au Maire,

VU la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 30 juin 2005 et mis à jour le 16 décembre 2005,

VU la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2004 instituant le Droit de Préemption Urbain sur le territoire communal, complétée par une délibération du Conseil municipal du 12 avril 2005,

VU la décision du Maire du 10 mars 2005 relative à la mission d'étude sur le développement du commerce à Massy attribuée à la société BERENICE liée à la nécessité d'engager une réflexion d'ensemble sur le développement du commerce à Massy,

VU la décision du Maire du 18 avril 2006 relative à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage-faisabilité d'une requalification du secteur des Franciades,

VU l'avis de la commission Urbanisme et Economie du 15 juin 2006,

CONSIDERANT que les résultats de l'étude BERENICE concluant à la nécessaire requalification du secteur des Franciades, qui occupe une place stratégique dans le développement urbain et commercial de Massy, démontrent l'intérêt de l'institution du droit de préemption urbain renforcé.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) renforcé, en application des dispositions de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, sur la copropriété des Franciades (parcelles cadastrées K262, K264 et N333), telle qu'elle apparaît au plan annexé à la présente délibération.

DIT que, conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera inséré dans deux journaux diffusés dans le département.

PRECISE que le droit de préemption urbain renforcé institué par la présente délibération entrera en vigueur conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, après accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

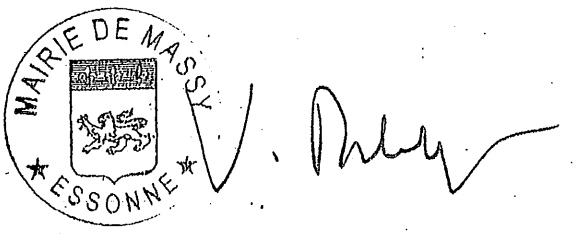
PRECISE que le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme par voie de mise à jour.

DIT qu'une copie de cette délibération et du plan annexé sera adressée :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur départemental des services fiscaux,
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre départementale des Notaires,
- au Barreau constitué près le Tribunal de grande instance dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain renforcé,
- au greffe du même tribunal.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut, Monsieur SAMSOEN, Maire-Adjoint à l'urbanisme, au développement économique et à l'intercommunalité, à signer tout acte relatif à l'exécution de la présente délibération.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,



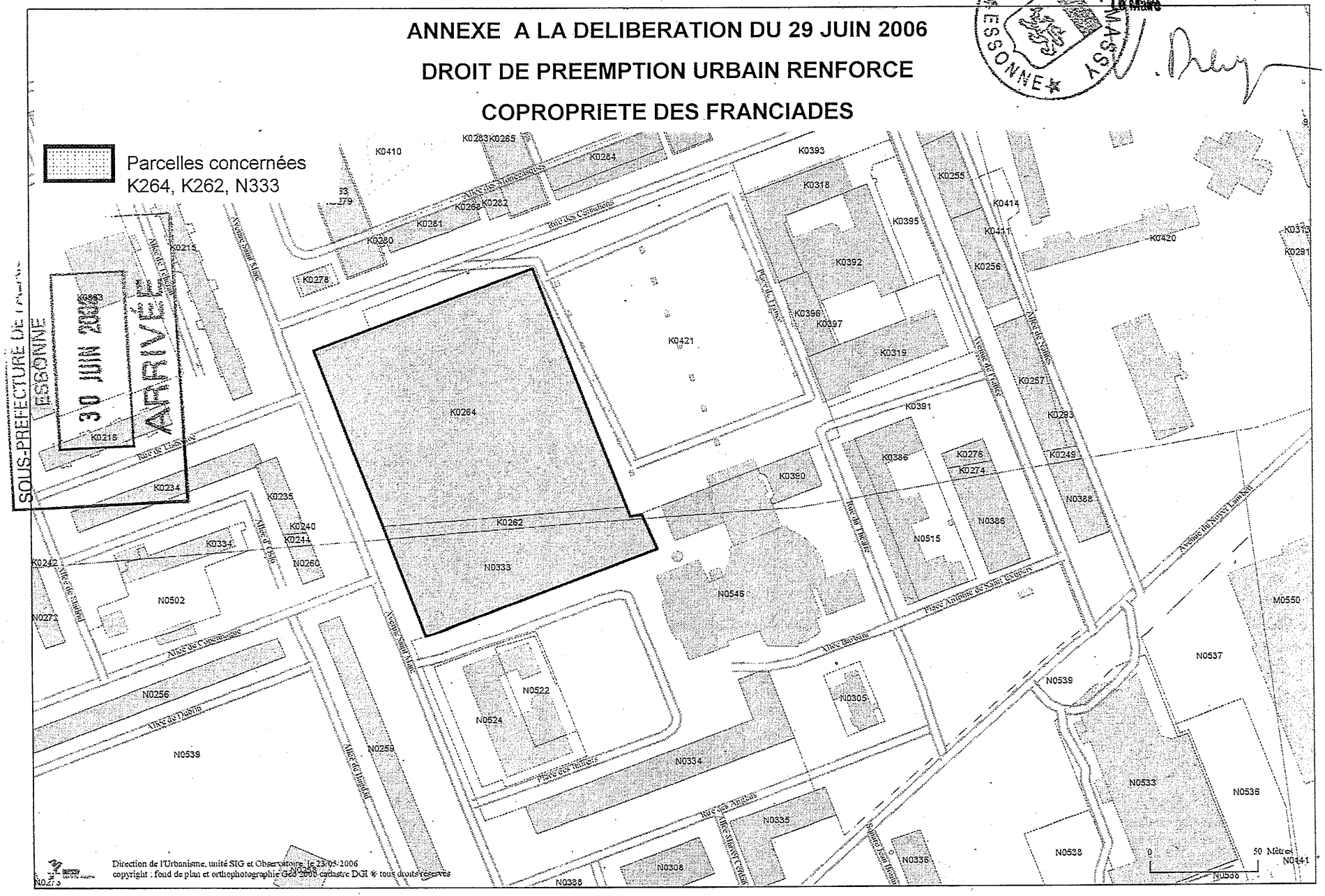
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29.06.2006
MASSY, le 30 JUIN 2006
Le Maire

MAIRIE DE MASSY
ESSONNE

ANNEXE A LA DELIBERATION DU 29 JUIN 2006

DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

COPROPRIETE DES FRANCIADES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
SERVICE DE LA PROSPECTIVE,
DE L'AMENAGEMENT ET DE
L'URBANISME
MISSION DEVELOPPEMENT
OPERATIONNEL DE L'OFFRE DE
LOGEMENT

ARRETE

n° 2012-327 DDT SPAU du 18 juillet 2012
portant création d'une zone d'aménagement différé
sur le secteur de la Bonde situé sur les communes de
CHAMPLAN, CHILLY-MAZARIN ET MASSY

LE PREFET DE l' ESSONNE

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1 à L.212-5, L.213-1 et suivants, L300-1, R*121-4-1, R* 123-13 et R*.212-1 et suivants,

VU la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et portant notamment création de l'Etablissement Public de Paris-Saclay,

VU le décret du 23 décembre 2010 portant nomination de M. Michel Fuzeau, Préfet, en qualité de Préfet de l'Essonne,

VU le décret n°2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national,

VU le décret n°2009-176 du 16 février 2009 modifiant le décret n° 64-805 du 29 juillet 1964 fixant les dispositions réglementaires applicables aux préfets et le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l' organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements;

VU le décret n°2005-1082 du 31 août 2005 ouvrant la procédure de révision du schéma directeur de la région d' Ile de France,

VU la lettre de l'Etablissement Public de Paris-Saclay en date du 3 janvier 2012 demandant la création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur de la Bonde

VU la lettre du Préfet de l'Essonne en date du 15 février 2012 invitant les conseils municipaux des communes de Champlan, Chilly-Mazarin et Massy à délibérer sur le projet de création de zone d'aménagement différé sur le secteur de la bonde situé sur le territoire de leur commune,

.../...

VU l'arrêté préfectoral de délimitation du périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé sur le secteur de la bonde sur les communes de Champlan, Chilly-Mazarin et Massy en date du 20 Février 2012,

VU la délibération du conseil municipal de Chilly-Mazarin en date du 26 mars 2012,

VU la délibération du conseil municipal de Champlan en date du 5 avril 2012,

VU la délibération du conseil municipal de Massy en date du 12 avril 2012,

Considérant que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme prévoit que «les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement» et que l'article L.300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de «mettre en œuvre un projet urbain»,

Considérant que le développement du pôle scientifique et technologique du Plateau de Saclay revêt une importance stratégique consacrée par l'inscription de l'aménagement de ce plateau sur la liste des « opérations d'intérêt national » par décret n°2009-248 du 3 mars 2009 et confirmée par l'article 1 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, laquelle a créé un établissement public de l'Etat ayant pour objet l'impulsion et la coordination de ce développement ainsi que le rayonnement international de ce pôle, établissement auquel l'article 26 de la loi a donné compétence pour « réaliser les opérations d'équipement et d'aménagement prévues par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et les acquisitions foncières nécessaires »,

Considérant que le site de La Bonde bénéficie d'une très bonne desserte en entrée de ville et de la proximité d'un tissu urbain constitué du centre ancien de Massy, du nouveau quartier d'Atlantis, du secteur commercial et d'une zone d'activités, il constitue un potentiel foncier structurant pour le développement économique du Nord Essonne,

Considérant que le secteur de La Bonde constitue un des derniers sites de la région capitale capable d'accueillir un équipement national de grande taille, il parait essentiel d'éviter le morcellement du site,

Considérant qu'il importe de préserver la possibilité d'un aménagement cohérent du secteur de La Bonde sur les communes de Champlan, Chilly-Mazarin et Massy, au sein de l'opération d'intérêt national, et pour cela de constituer des réserves foncières afin de disposer des terrains et de maîtriser leurs prix,

Considérant que la préservation de cet aménagement cohérent qui constitue une opération d'aménagement au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme nécessite que l'Etablissement Public Paris Saclay puisse exercer le droit de préemption sur les biens immobiliers concernés,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

.../...

ARRETE

ARTICLE 1er - Une zone d'aménagement différé est délimitée sur le secteur de La Bonde sur le territoire des communes de Champlan, Chilly-Mazarin et Massy, conformément au plan parcellaire au 1/5000è annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 - L'établissement public de Paris-Saclay (EPPS) est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre ainsi délimité. Il pourra en application de l'article L213-3 du code de l'urbanisme déléguer ce droit.

ARTICLE 3 - Conformément à l'article R212-2 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne. Mention de cette publication et des lieux où les plans annexés peuvent être consultés sera insérée dans deux journaux publiés dans le département.

ARTICLE 4 - Conformément à l'article L212-2-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption pourra être exercé jusqu'au 2 mars 2018 dans le périmètre de la zone d'aménagement différé délimité par l'article 1er.

ARTICLE 5 - Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du département.

ARTICLE 6 - Une copie de l'arrêté et du plan annexé sera tenue à la disposition du public à la Préfecture de l'Essonne et dans les mairies des communes concernées . Le plan précisant le périmètre de la ZAD sera annexé à titre d'information au plan local d'urbanisme des communes de Champlan, Chilly-Mazarin et de Massy.

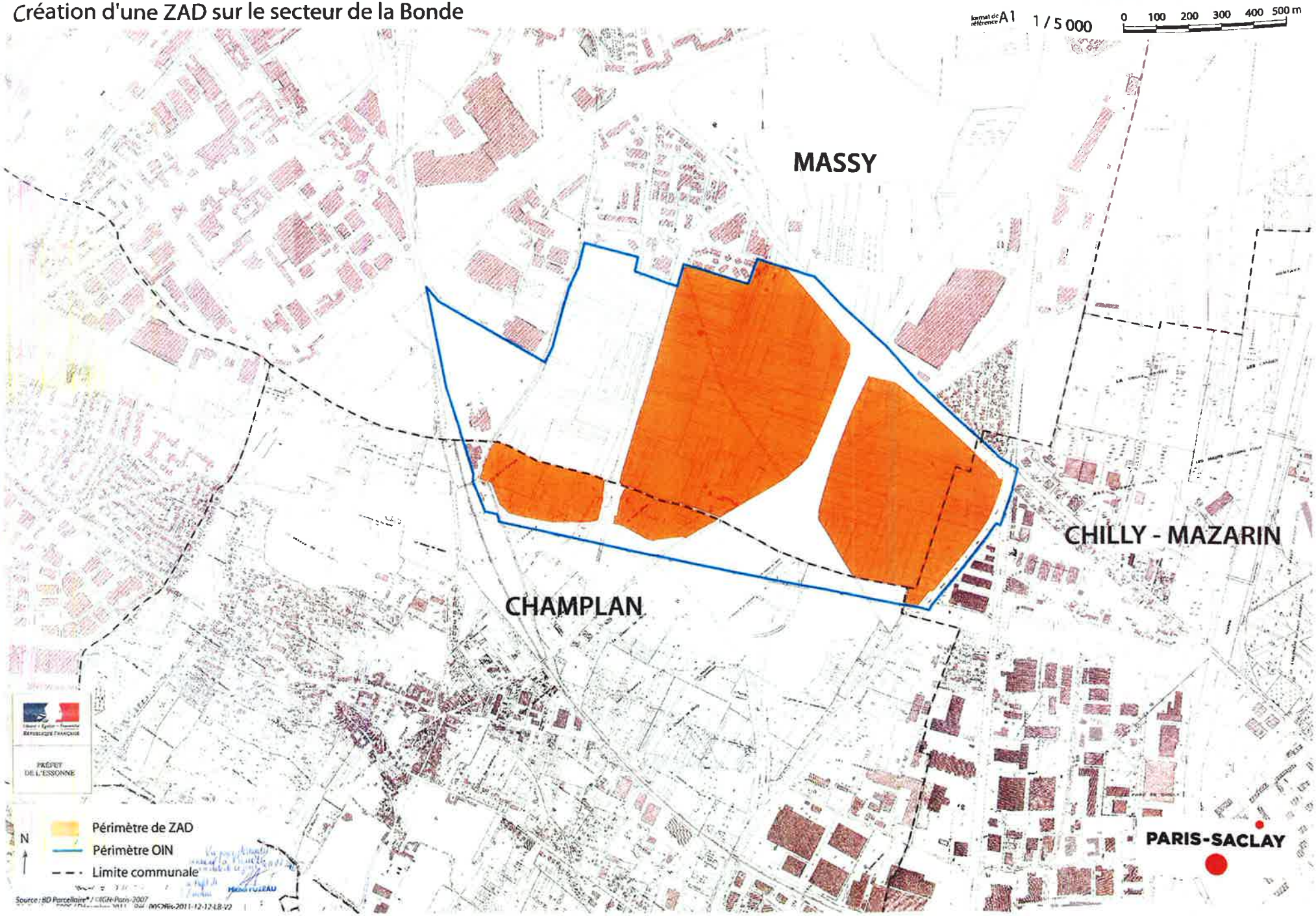
ARTICLE 7 - Copie de la présente décision sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est délimité le périmètre provisoire et au greffe des mêmes tribunaux.

ARTICLE 8 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, les maires des communes de Champlan, Chilly-Mazarin et Massy, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET,

Michel FUZEAU

Création d'une ZAD sur le secteur de la Bonde



DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Arrondissement de PALAISEAU
VILLE DE MASSY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
14 OCTOBRE 2011

DATE D'AFFICHAGE
de l'ordre du jour
14 OCTOBRE 2011

DATE D'AFFICHAGE
du compte rendu
28 OCTOBRE 2011

L'an deux mille onze, le **20 OCTOBRE**, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Vincent DELAHAYE, Sénateur-Maire.

Etaient présents :
M. Vincent DELAHAYE Sénateur-Maire, Henry QUAGHEBEUR Maire-Adjoint, Elisabeth PHLIPPOTEAU Maire-Adjoint, Arnaud COLLOT Maire-Adjoint, Pierre VALETTE Maire-Adjoint, Ngoc Cuc DAILLOUX Maire-Adjoint, Bernard LAFFARGUE Maire-Adjoint, Pierre OLLIER Maire-Adjoint, Gérard MAVIAN Conseiller Municipal Délégué, Sylvianne RICHARDEAU Conseillère Municipale Déléguée, Michèle FRERET Conseillère Municipale Déléguée, Nadine BRIOIT Conseillère Municipale Déléguée, Evelyne MATAKOVIC Conseillère Municipale, Bernadette PORTAIS Conseillère Municipale, Christian VICTORIEN Conseiller Municipal Délégué, André DUJARDIN Conseiller Municipal Délégué, Emmanuel ZELLER Conseiller Municipal, Valérie CORP DIT GENTI Conseillère Municipale, Mustapha MARROUCHI Conseiller Municipal Délégué, Lionel ROQUES Conseiller Municipal, Raouf JADOUI Conseiller Municipal Délégué, Francine NOEL Conseillère Municipale, Marie-Pierre OPRANDI Conseillère Municipale, Olivier ROVERC'H Conseiller Municipal, Daoud MERGHEM Conseiller Municipal, Christine SCHMITT Conseillère Municipale,
formant la majorité des membres en exercice

Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	26
Représentés	11
Absents	2
Nombre de votants	37

ADOPTE A L'UNANIMITE

ABSENTS, EXCUSES ET REPRESENTES : **procurations**

Mme Edith DANIELOU Maire-Adjoint	à Mme Nadine BRIOIT.
M. Michaël MARCIANO Maire-Adjoint	à M. Pierre VALETTE.
Mme Claudie DEIANA Maire-Adjoint	à M. Arnaud COLLOT.
Mme Tania HAMMOUCHE Maire-Adjoint	à M. Pierre OLLIER.
M. Henri LECIGNE Conseiller Municipal Délégué	à M. Vincent DELAHAYE.
Mme Marie-Christine DANIEL Conseillère Municipale	à M. Bernard LAFFARGUE.
M. Serge BELLAICHE Conseiller Municipal	à Mme Ngoc Cuc DAILLOUX.
Mme Nathalie ROCHE Conseillère Municipale	à M. Henry QUAGHEBEUR.
Mme Colette JAN Conseillère Municipale	à Mme Marie-Pierre OPRANDI.
M. Roger DEL NEGRO Conseiller Municipal	à Mme Francine NOEL.
M. Jérôme GUEDJ Conseiller Municipal	à M. Olivier ROVERC'H.
Mme Inayatte BEN SLIMANE Conseillère Municipale	
M. Philippe GAUTREAU Conseiller Municipal	

SECRETAIRE : M. Lionel ROQUES

.....

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
03 NOV. 2011
ARRIVEE

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

6 - Droit de préemption urbain simple - Délégation à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le secteur Sud-Est du site de Vilgénis.

MAIRIE DE MASSY
05
ESSONNE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE - DELEGATION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE SUR LE SECTEUR SUD-EST DU SITE DE VILGENIS.

Le Maire expose :

Le domaine de Vilgénis, situé au nord-ouest de la Commune, englobe un grand parc paysager classé de 30 hectares, un château et ses communs classés et un ensemble de bâtiments d'activités d'Air France. Il s'étend sur une soixantaine d'hectares. Suite à sa décision de délocaliser la majeure partie de ses activités vers les sites de Roissy et d'Orly, Air France envisage la cession de plus de 40 hectares.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme révisé le 11 mars 2010, la Commune a identifié deux principes d'aménagement pour encadrer le devenir de ce secteur :

- ouvrir une partie du parc de Vilgénis au public,
- développer un éco-quartier d'habitat sur le secteur Sud-Est.

La Ville s'est rapprochée de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour lui confier une mission de maîtrise foncière afin de contrôler le devenir du site sur le secteur Sud-Est (15 ha environ) classé en zone UF au Plan Local d'Urbanisme. Une convention d'intervention foncière en ce sens a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 30 juin 2011 et signée le 1er septembre 2011.

Le secteur Sud-Est se situe aujourd'hui dans le périmètre du droit de préemption urbain simple de la Commune institué par délibération du Conseil municipal le 11 mars 2010.

Afin de faciliter l'intervention sur ce secteur de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, il semble opportun de lui déléguer le droit de préemption urbain simple. Ainsi, l'EPFIF pourra procéder aux acquisitions soit par négociation amiable, soit par préemption.

Je vous propose donc de déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le droit de préemption urbain simple sur le secteur Sud-Est du site de Vilgénis.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et L. 213-1 et suivants,

VU le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France modifié par le décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009,

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé le 11 mars 2010 et modifié le 29 septembre 2011,

VU la délibération du Conseil municipal du 11 mars 2011 approuvant le Droit de Préemption Urbain simple sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal du 30 juin 2011 approuvant la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, convention signée le 1er septembre 2011,

VU le plan annexé délimitant le périmètre du droit de préemption urbain simple sur le secteur Sud-Est du site de Vilgénis délégué à l'EPFIF,

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement du 12 octobre 2011,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

APPROUVE la délégation du droit de préemption urbain simple sur le secteur Sud-Est du site de Vilgénis à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME
LE SENATEUR-MAIRE,

MAIRIE DE MASSY 05 ESSONNE

Vincent DELAHAYE

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
03 NOV. 2011
ARRIVEE

Département de l'ESSONNE (91)
Ville de Massy
Site AIR FRANCE
"Domaine de Vilgénis"
Rue de Vilgénis

PLAN DE DELIMITATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Section A n°37 partie

Périmètre de délimitation du droit de préemption urbain (DPU)

Cabinet M. MERCIER Géomètre-Expert - n° 4677 - Ing E.S.G.T
5 Place Salvador Allende 91123 PALAISEAU Centre Courrier
Permanence : 1 Rue Maginot 91400 ORSAY
tél. : 01.69.30.13.19 télécopie : 01.60.11.50.25
E.mail : mercier91120@geometre-expert.fr
ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS

Echelle: 1/2500'

Fc : 99/19M

Le 3 octobre 2011

