

## 7. Périmètre d'interventions foncières d'entrée de ville



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
VILLE DE THIAIS

(Département du Val de Marne)

### EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE SUPPLÉMENTAIRE PUBLIQUE DU 29 JUIN 2009

Nombre de membres  
composant le Conseil  
Municipal ..... 35  
Présents à la séance 26

L'an deux mil neuf, le 29 juin, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de THIAIS, régulièrement convoqués le vingt trois juin deux mil neuf, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la présidence de Monsieur Richard DELL'AGNOLA, Maire.

M. le Président, après avoir ouvert la séance, a fait l'appel nominal.

**ETAIENT PRESENTS :** MM. DELL'AGNOLA - TRAN - Mme JOSSIC - MM. CAZAUBON - LARDE - Mmes DURAND-DELOBEL - TORCHEUX - MM. BEUCHER - Mme HAMADA - M. MARTINS - Mme GERMAIN - M. LE GAD - Mme TEYTAUT - MM. SEGURA - DAILLOUX - Mme DONA - MM. BOMPARD - MAXIMILIEN - BOUMOULA - CHARLEUX - Melle DELL'AGNOLA - Mme DEPLANCHE - Mmes ARNOULT - BITAN - MM. DURAND - TOLLERON.

**ABSENTS EXCUSES :** MM. GRINDEL (procuration à Mme JOSSIC) - Mme BARBIER (procuration à Mme TEYTAUT) - Mme TOULZA (procuration à M. DELL'AGNOLA) - Mme DELORME-VITRAC - Melle RICHERT (procuration à M. CHARLEUX) - Melle SALHI - M. AUTRAN (procuration à M. BOMPARD) - Mme PICQ (procuration à M. DURAND) - M. BOUTET

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris dans son sein, conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur André MARTINS ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

Ces formalités étant remplies, les affaires à l'ordre du jour ont été successivement exposées et examinées ; l'une d'elles a donné lieu aux débats et au vote ci-après relatés

.../...

### CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Le MAIRE de THIAIS, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage le 3 juillet 2009



LE MAIRE,

Richard DELL'AGNOLA

Délai de recours 2 mois à compter de la publication

URBANISME

INSTITUTION D'UN PERIMETRE D'INTERVENTIONS FONCIERES D'ENTREE DE VILLE  
DEPUIS LA ROUTE NATIONALE D'INTERET LOCAL 7 (RNIL 7) ET CONVENTION  
D'INTERVENTIONS FONCIERES AVEC LE SYNDICAT D'ACTION FONCIERE DU VAL-DE-  
MARNE (SAF 94)

Monsieur le Maire expose :\*

La commune a institué un périmètre d'étude le long de la Route Nationale 7 en séance du conseil municipal du 28 mars 2002 visant à étudier les conditions d'une maîtrise foncière.

Depuis 2002, la commune de THIAIS adhère au Syndicat d'Action Foncière du VAL-DE-MARNE (SAF 94) pour accompagner le portage foncier d'opérations urbaines.

Actuellement, des études urbaines sont également portées par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) ORLY-RUNGIS SEINE-AMONT sur deux grands secteurs de la Ville inscrits dans les périmètres d'études de l'Opération d'Intérêt National : le territoire circonscrit entre l'entrée du cimetière parisien jusqu'à la limite de la zone du SENIA et celui du secteur du SENIA.

Composant l'entrée de la Ville et situées sur le réseau du tramway, les parcelles vouées principalement aux activités commerciales situées le long de la RNil 7 doivent également donner lieu à une intervention foncière au titre de la préparation d'un projet urbain d'entrée de ville à vocation économique. La reconfiguration urbaine de ces séquences d'entrée de la Ville se pose parallèlement dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Aussi, afin de poursuivre les démarches engagées par la Ville le long de cet axe, il est demandé au conseil municipal d'instituer un périmètre d'intervention foncière pour l'aménagement de l'entrée de Ville depuis la RNil7 répondant aux objectifs suivants :

- préparer la maîtrise foncière d'un projet d'entrée de ville à vocation économique,
- réaffecter l'usage du sol pour valoriser la part des activités sur le front urbain en organisant le système foncier en place et en redéfinissant des règles d'urbanisme local,
- assurer une veille foncière sur ce secteur stratégique.

Une convention d'intervention foncière avec le Syndicat d'Action Foncière du VAL-DE-MARNE (SAF 94) portera sur ce périmètre d'étude pré-opérationnelle pour y faciliter la maîtrise foncière pendant une durée de huit ans. Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

LE CONSEIL,

Où l'exposé de son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°2008/2336 - Communes de Chevilly-Larue, Rungis et Thiais instituant un périmètre d'étude sur les rives de l'ex-RN7 et de l'A86 du Cimetière Parisien au Pont de Rungis,

Vu le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France,

Vu le Plan d'Occupation des Sols révisé le 18 mai 2001, modifié le 26 septembre 2007 et mis à jour le 23 novembre 2007,

Vu l'emplacement réservé numéro 1 sur le Plan d'Occupation des Sols institué en vue de la réalisation du tramway,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2008 portant délégation au Maire des matières énumérées à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 1987, instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et NA, définies au Plan d'Occupation des Sols,

Vu les statuts du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) modifiés et approuvés par arrêté préfectoral n°2004-4535,

Vu la délibération en date du 15 février 2002 portant adhésion de la commune au SAF du Val-de-Marne,

Vu la délibération en date du 28 mars 2002 instituant un périmètre d'étude le long de la route nationale 7,

Vu la délibération en date du 07 mars 2003 approuvant le protocole d'actions foncières sur les abords de la route nationale 7 dans le Val-de-Marne,

Vu la délibération en date du 30 janvier 2004 approuvant l'avenant numéro 1 au protocole d'actions foncières sur les abords de la route nationale 7 dans le Val-de-Marne,

Vu la délibération en date du 18 décembre 2008 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

Vu le périmètre d'interventions foncières ci-annexé qui est délimité par l'alignement des emprises destinées aux aménagements du tramway et de ses abords à l'ouest, la limite administrative de la commune au nord, la limite principalement des emprises d'équipements publics à l'est et l'enceinte du cimetière parisien au sud et dont la liste des parcelles le composant est ci-annexée,

Considérant les études réalisées dans le cadre de l'Association pour la redynamisation et la Requalification Economique des Franges Urbaines de la route nationale 7 (ARREFU 7) puis du Syndicat RN7,

Considérant les enjeux concentrés sur ce périmètre d'entrée de ville en terme d'accès et de déplacements dans la Ville, de restructuration en boulevard urbain, d'implantation d'activités économiques et de configuration des espaces et équipements publics,

Considérant la nécessité de transformer l'emprise et les façades de l'ex-route nationale qui implique conjointement de régénérer le tissu urbain dans la profondeur des rives de la voie pour apporter une réponse qualitative,

Considérant que pour atteindre ses objectifs, la commune doit porter à la fois, une action prospective notamment dans le cadre de la réflexion sur la révision de son Plan Local d'Urbanisme, tout en engageant une politique de maîtrise foncière, par le biais de réservations, afin de requalifier l'espace inscrit dans le périmètre ci-annexé, en une entrée de ville à prédominance économique le long du boulevard urbain,

Considérant que le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne fournit à ses adhérents par le biais de son expertise technique et juridique et le levier financier, un outil de portage foncier au service des politiques d'aménagement des collectivités,

Considérant qu'au titre de son adhésion au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94), la commune sollicite ledit Syndicat pour la mise en œuvre d'études et d'actions foncières,

Considérant qu'établi sur la base de l'orientation d'aménagement communale, le projet de convention entre le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) et la commune de THIAIS s'inscrit dans l'objet d'intervention dudit Syndicat d'Action Foncière,

Considérant que le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne accompagnera la commune, dans sa programmation foncière intégrant d'une part, un volet d'actions et d'acquisitions foncières et d'autre part, un volet d'études et d'observation du marché,

Résultat du vote: A l'UNANIMITE

DELIBERE

ARTICLE 1 - DECIDE l'institution du périmètre d'interventions foncières « entrée de ville depuis la RN17 » tel que délimité selon le plan ci-annexé et accompagné d'une liste des parcelles composant ledit périmètre.

ARTICLE 2 - DECIDE de l'utilisation du sursis à statuer aux demandes d'autorisation portant sur des travaux, constructions ou installations dans ce périmètre et qui seraient susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

ARTICLE 3 - DECIDE de solliciter le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) afin d'intervenir dans le périmètre susvisé et élaborer une convention d'interventions foncières sur ce périmètre.

ARTICLE 4 - DIT que le Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne pourra acquérir à l'amiable ou par délégation du droit de préemption urbain, les propriétés concernées par le périmètre d'interventions foncières sus-mentionné.

ARTICLE 5- DIT que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

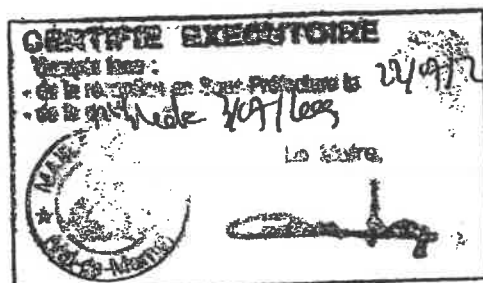
ARTICLE 6- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'interventions foncières avec le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) sur le périmètre ci-intitulé « entrée de ville depuis la RN17 » et susvisé.

ARTICLE 7- Une ampliation du présent acte sera envoyée au Président du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) ainsi qu'au Préfet du Val-de-Marne.

ARTICLE 8- La présente délibération sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 9- Les délais de recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou de recours contentieux devant le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN sont de deux mois.

Et les membres présents ont signé,  
Suivent les signatures



POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Annexe à la délibération n° 2009/03/42 :  
 Liste des parcelles du périmètre d'interventions foncières  
 Commune de THIAIS - ENTREE DE VILLE LE LONG DE LA RN17

Adresse	Réf. cadastrale
155 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 248
161 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 250
163 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 252
167 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 254
169 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 290
189 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 256
187 Avenue de FONTAINEBLEAU	A 258
14 Rue HENRI DUNANT	A 222
12 Rue HENRI DUNANT	A 8
10 Rue HENRI DUNANT	A 9
120 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 139
118 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 15
116 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 16
114 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 120
195 Avenue de FONTAINEBLEAU	A 260
197 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 262
199 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 264
201 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 266
203 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 268
207 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 270
209 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 272
211 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 274
127 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 92
123 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 91 *
121 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 90
119 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 89
117 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 216
115 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 217
143 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 226
111 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 122
109 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 87
107 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 86
105 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 225
101 Avenue DU GEN DE GAULLE	A 126
213 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 276
215 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 278
221 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 280
223 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 282
227 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 286
225 Avenue DE FONTAINEBLEAU	A 284
229 231 Avenue DE FONTAINEBLEAU	C 35

PREFECTURE du VAL DE MARNE  
 DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

22 JUL. 2009

CONTROLE DE LEGALITE

Service de l'URBANISME

VILLE DE THIAIS

