Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.1.3.1 - DPU

Vallée Sud
Grand Paris

volleesud.fr

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

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 d'Antony et abrogation des délibérations antérieures

Publié le : 17 JUIL. 2023

Date de réception préfecture : 17 JUIL. 2023

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 6 JUILLET 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 HAMDI 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.

N° CT2023/043

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 d'Antony 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 d'Antony en date du 15 mai 1987 instaurant un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble de son territoire.

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Antony en date du 30 mars 2006 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones couvertes par le POS d'Antony (puis PLU depuis le 30 mai 2008),

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la Commune d'Antony,

VU la délibération du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris CT07/2017 en date du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune d'Antony,

VU la délibération du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris CT29/2017 du 28 mars 2017 portant modification de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) sur la Commune d'Antony,

VU la délibération du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris CT30/2017 du 28 mars 2017 portant modification de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à des organismes tiers sur la Commune d'Antony,

VU la délibération du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris CT2019/086 du 21 novembre 2019 portant modification de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la Commune d'Antony,

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

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 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 simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité,

CONSIDÉRANT ainsi que, par délibération CT07/2017 du 7 mars 2017, le Conseil du Territoire a délégué à la commune d'Antony l'exercice du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones couvertes par son PLU ainsi que l'exercice du droit de priorité sur l'ensemble des zones couvertes par son PLU,

CONSIDÉRANT que les secteurs opérationnels dénommés « Antonypole GPE » et « Centre commercial du Parvis du Breuil » ont été identifiés comme parmi les principaux secteurs mutables d'Antony et que la commune d'Antony 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 l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur ce secteur initialement dénommé périmètre d'Antonypole a par conséquent été délégué à l'EPFIF par délibération du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 28 mars 2017, sur les zones situées sur la commune d'Antony visées au plan annexé à la délibération,

CONSIDÉRANT que cette délégation a été modifiée par délibération du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 21 novembre 2019, par laquelle le droit de priorité a été délégué à l'EPFIF, en plus du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, à l'intérieur des secteurs opérationnels « Antonypole GPE » et « Centre commercial du Parvis du Breuil », délimités par les plans annexés à la délibération,

CONSIDÉRANT que l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain, lorsqu'il a consenti à une délégation de l'exercice de ce droit à une collectivité locale ou à un établissement public y ayant vocation par délibération de son organe délibérant, de retirer partiellement ou d'abroger cette délégation par une nouvelle délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDÉRANT que cet article permet ainsi que la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité aux communes membres de l'Etablissement Public Territorial soit modifiée par une délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDÉRANT qu'afin de permettre à la commune d'Antony de maîtriser l'ensemble des outils juridiques proposés par le Code de l'Urbanisme aux collectivités territoriales et établissements publics territoriaux en termes d'acquisitions foncières, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris entend lui déléguer l'exercice du droit de préemption urbain simple, en plus du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur tout le territoire de la commune, à l'exception des secteurs opérationnels dénommés « Antonypole GPE » et « Centre commercial du Parvis du Breuil »,

CONSIDÉRANT que pour ces secteurs, tels que figurant sur le plan annexé à la présente délibération, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris entend déléguer à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption urbain simple, en plus du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité,

CONSIDÉRANT qu'il est par conséquent nécessaire d'abroger les délibérations du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris CT07/2017 du 7 mars 2017, CT29/2017 et CT30/2017 du 28 mars 2017 et CT2019/086 du 21 novembre 2019, 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 d'Antony,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – DÉCIDE d'abroger les délibérations du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris CT07/2017 du 7 mars 2017, CT29/2017 et CT30/2017 du 28 mars 2017 et CT2019/086 du 21 novembre 2019.

ARTICLE 2 – DÉLÈGUE 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 d'Antony sur l'ensemble de son territoire, à l'exception des secteurs opérationnels dénommés « Antonypole GPE » et « Centre commercial du Parvis du Breuil », tels qu'indiqués sur le plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3 – DÉLÈGUE 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 des secteurs opérationnels dénommés « Antonypole GPE » et « Centre commercial du Parvis du Breuil » tels qu'indiqués sur le plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 4 – PRECISE que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts de Seine,
- Monsieur le Maire d'Antony,
- 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.

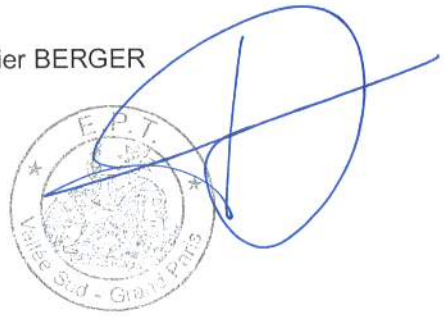
ARTICLE 5 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA)

ARTICLE 6 – 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,

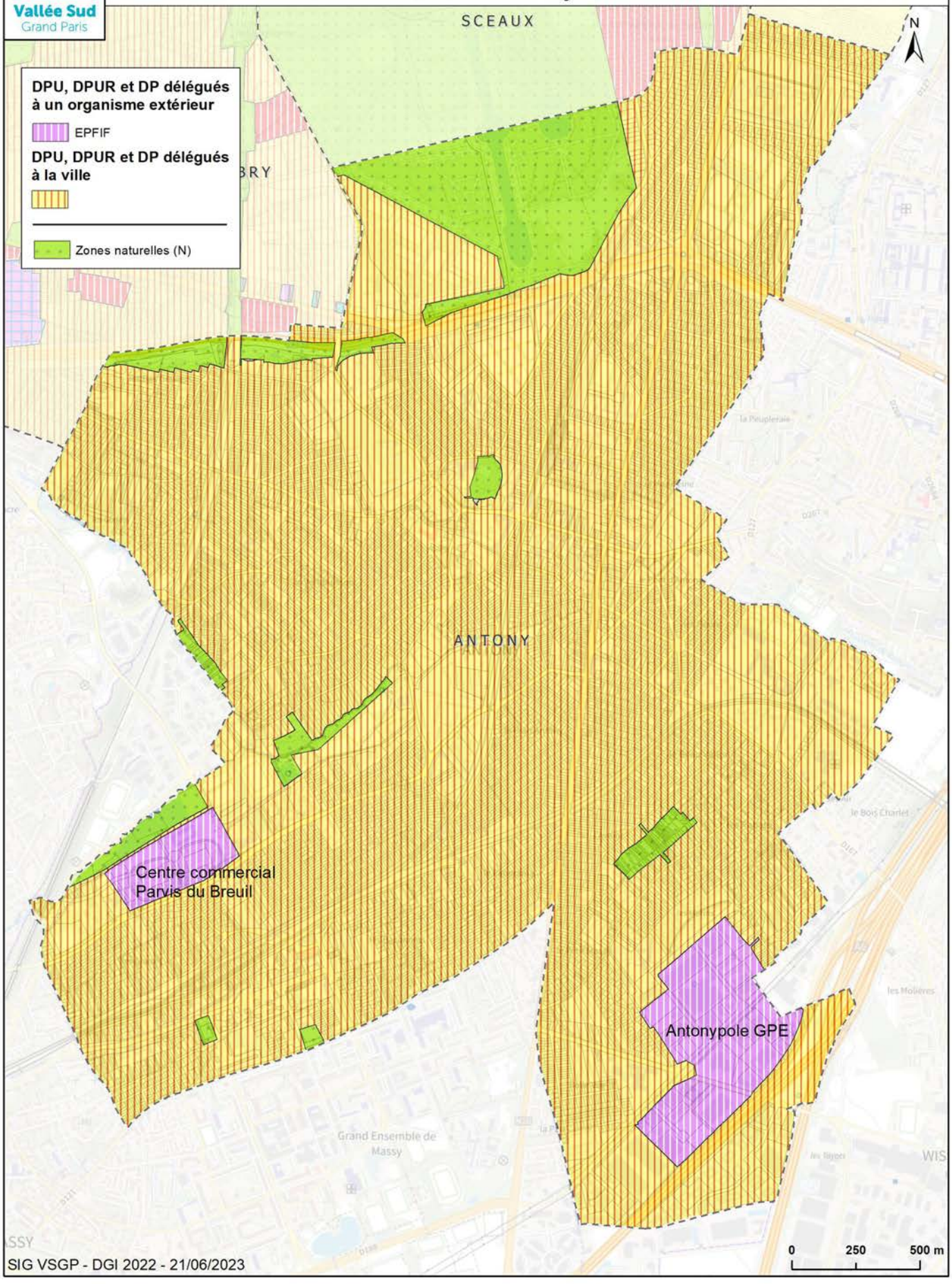
Le Président
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER



Vallée Sud
Grand Paris

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



SIG VSGP - DGI 2022 - 21/06/2023

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.2.3.2 Droit de préemption urbain

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 30/04/2025
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil de Territoire du 10/12/2025
- Mise à jour n°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 06/02/2026
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil de Territoire du 01/07/2026
- Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 30/10/2026

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Département
des Hauts-de-Seine

Nombre de Conseillers en exercice.....80

N°: CT2026/121

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur la ville de Bagneux

Publié le 07/07/26

Date de réception préfecture : 07/07/26

Accusé de réception en préfecture : 92-200057966-20260701-lmc1CT2026_121-DE-1-1

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 1 JUILLET 2026

Par suite d'une convocation en date du 25 juin 2026, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h37 Salle des Colonnes - 51 boulevard du Maréchal Joffre à Bourg-la-Reine sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Carl SEGAUD, Mme Aude NODÉ-LANGLOIS, M. Philippe LAURENT, Mme Nadège AZZAZ, M. Etienne LENGEREAU, Mme Hélène CILLIÈRES, Mme Sonia FIGUERES, M. Patrick DONATH, M. Gilles MERGY, Mme Mariam SHARSHAR, M. Lounes ADJROUD, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Philippe ANCELIN, M. Antonio CEDIEL, Mme Sandrine DANDRE, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Elodie DORFIAC, Mme Elodie DOUMENG, Mme Isabelle DRANCY, Mme Anne FAURET, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Severine FONTAINE, M. Brice GAILLARD, Mme Pauline GALLI, Mme Vanessa GHIATI, Mme Emmanuelle GOUILLART, M. Mouloud HADDAD, M. Farid HOUSNI, M. Fabien HUBERT, M. David HUYNH, M. Stéphane JACQUET, M. Antoine JOUENNE, M. Serge KEHYAYAN, M. Raphael LACAULE, Mme Pauline LE FUR, Mme Aurélia LEMAITRE, M. David MAUGER, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, M. Cédric NICOLAS, M. Antonio OLIVEIRA, Mme Françoise PEYTHIEUX, Mme Muriel POMPONNE, M. Jean-Michel POULLÉ, M. Hugo POUPARD, Mme Corinne PUJOL, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, M. Patrick REYNIER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Isabelle SPIERS, Mme Christine VICARI, M. Ioannis VOULDOUKIS, M. Patrick WIDLOECHER, Mme Liliane WIETZERBIN.

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. Yves COSCAS à Mme Christine QUILLERY, M. Benoit BLOT à Mme Mariam SHARSHAR, M. Said AIT-OUARAZ à M. Jean-Yves SENANT, M. Jean-Didier BERGER à Mme Aude NODÉ-LANGLOIS, Mme Christielle BERTHIER à M. Fabien HUBERT, Mme Marie COLAVITA à Mme Claude FAVRA, Mme Linda FALI à Mme Nadège AZZAZ, M. Bernard FOISY à M. Marc FEUGERE, Mme Claire GABIACHE à Mme Corinne PUJOL, M. Sébastien GUERIN à M. Etienne LENGEREAU, M. Stéphane JACQUOT à M. Antoine JOUENNE, M. Laurent KANDEL à M. Farid HOUSNI, M. François LE GOT à M. Serge KEHYAYAN, Mme Marie-Sophie LESUEUR à Mme Gwénola RABIER, Mme Juliette MEADEL à M. Gilles MERGY, M. Philippe PEMEZEC à M. Raphael LACAULE, Mme Sally RIBEIRO à Mme Sandrine DANDRE, M. Patrice RONCARI à M. Stéphane JACQUET, Mme Laurence SALAUN à M. Mouloud HADDAD, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Karim TAKI à M. Paul-André MOULY.

ABSENTS EXCUSES :

Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Laurent VASTEL.

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) Monsieur Patrick Donath est désigné pour remplir ces fonctions.

N° CT2026/121

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 1 juillet 2026

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur la ville de Bagneux

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris (EPT) dont le siège social est à Antony,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 7 avril 2026 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

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 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017,

VU la délibération du Conseil Municipal de la ville de Bagneux en date du 22 octobre 1987 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal,

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération n°CT2024/105 du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 11 décembre 2024, entré en vigueur le 13 janvier 2025,

VU la délibération n°CT08/2017 du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la ville de Bagneux sur l'ensemble des secteurs du DPU renforcé, à l'exception des zones pour lesquelles la ville avait opéré des délégations du DPU au profit d'organismes extérieurs et portant délégation du droit de priorité à la ville de Bagneux sur l'ensemble du territoire communal couvert par le DPU renforcé,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris n° CT2023/109 du 14 décembre 2023 portant modification de la délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la ville de Bagneux et abrogation de la délibération antérieure,

VU le courrier de Madame la Maire de Bagneux en date du 30 mars 2026,

VU la présentation à la commission Aménagement, Environnement et Développement en date du 23 juin 2026,

CONSIDÉRANT que, depuis le 27 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, la compétence en matière de droit de préemption urbain et de droit de priorité est transférée de plein droit aux établissements publics territoriaux à l'exception des périmètres fixés par le Conseil de la Métropole du Grand Paris dans le cadre de la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

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

CONSIDÉRANT que cet article permet ainsi à l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité à ses communes membres,

CONSIDÉRANT ainsi que, par délibération n°CT08/2017 du 7 mars 2017, le Conseil du Territoire a délégué l'exercice du droit de préemption urbain renforcé ainsi que le droit de priorité à la ville de Bagneux sur l'ensemble du territoire commun,

CONSIDÉRANT qu'afin de renforcer l'animation et le dynamisme des polarités commerciales et de garantir la qualité et la diversité de l'offre commerciale, la ville souhaite permettre à l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris d'employer divers outils juridiques proposés par le code de l'urbanisme en termes de redynamisation commerciale,

CONSIDERANT que la ville a en outre fait appel sur des secteurs déterminés à la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Départements du Val-de-Marne (SADEV 94), d'une part, afin d'accompagner de manière efficace son développement urbain, notamment au regard de ses capacités techniques, financières et de portage foncier sur les moyen et long termes et, d'autre part, à l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) en vue de mener une politique foncière partenariale conformément à une convention d'intervention foncière signée en date du 23 décembre 2021 modifiée par deux avenants successifs,

CONSIDÉRANT qu'ainsi, par délibération n°CT2023/109 en date du 14 décembre 2023, le Conseil de Territoire a délégué à la ville de Bagneux l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité sur l'ensemble du territoire de la ville à l'exception :

- du périmètre de sauvegarde du commerce, hors périmètre de ZAC, au sein duquel l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris conserve l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité pour les aliénations de biens immobiliers composés à titre principal de murs commerciaux,

- des secteurs « ZAC Moulin Blanchard », « ZAC Ecoquartier Victor-Hugo » et « ZAC des Musiciens » au sein desquels l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité a été délégué à la SADEV 94,

- des secteurs dénommés « ZAC Ecoquartier Victor-Hugo », « Zone industrielle » et « Meunier-Michels » au sein desquels l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité a été délégué à l'EPFIF,

CONSIDERANT que compte tenu de l'avancement voire de l'aboutissement de divers projets menés dans le cadre de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo l'EPFIF a rempli sa mission de la maîtrise foncière sur ce secteur et souhaite ne plus être délégataire du droit de préemption sur ce secteur,

CONSIDERANT que Madame la Maire de Bagneux a, par un courrier du 30 mars 2026, sollicité le retrait à l'EPFIF de la délégation du droit de préemption urbain (simple et renforcé) et du droit de priorité sur la ZAC Ecoquartier Victor Hugo et l'affectation de cette délégation a la SADEV 94,

CONSIDERANT que l'article R.213-1 du Code de l'urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain, lorsqu'il a consenti à une délégation de l'exercice de ce droit à une collectivité locale par délibération de son organe délibérant, de retirer totalement ou partiellement cette délégation par une nouvelle délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDERANT qu'il est par conséquent nécessaire d'abroger la délibération du 14 décembre 2023 afin de modifier la délégation du droit de préemption urbain (simple et renforcé) et du droit de priorité sur la ville de Bagneux,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – DECIDE d'abroger la délibération du Conseil de Territoire l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris n° CT2023/109 du 14 décembre 2023 portant modification de la délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la ville de Bagneux.

ARTICLE 2 – DELEGUE l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme et du droit de priorité à la ville de Bagneux sur l'ensemble du territoire de la ville à l'exception :

- du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat instauré par délibérations du Conseil municipal de Bagneux du 27 mars 2007 et du 23 septembre 2014, hors périmètre de ZAC, au sein duquel l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris conserve l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité pour les aliénations de biens immobiliers composés à titre principal de murs commerciaux ;

- des secteurs « ZAC Moulin Blanchard », « ZAC Ecoquartier Victor-Hugo » et « ZAC des Musiciens » au sein desquels l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité a été délégué à la SADEV 94 ;

- des secteurs dénommés « Périmètre IMGP – Le Temps sur Mesure », « Zone industrielle » et « Meunier-Michels » au sein desquels l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité a été délégué à l'EPFIF.

ARTICLE 3 - PRECISE que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Madame le Maire de Bagneux,
- Monsieur le Directeur Général de la SADEV94,
- Monsieur le Directeur Général de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France,
- Madame la Comptable publique du Service de gestion comptable de Fontenay-aux-Roses.

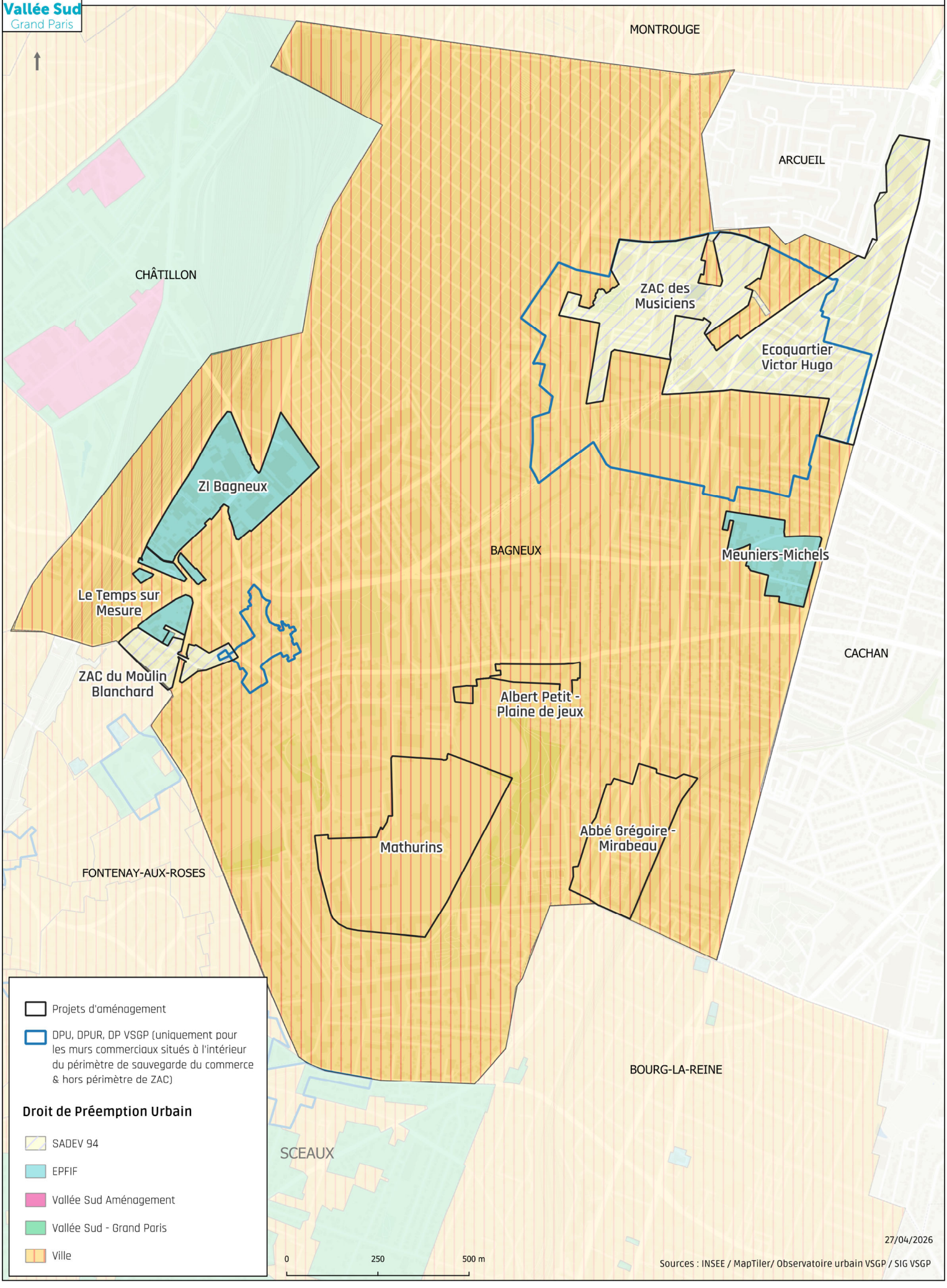
ARTICLE 4 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA).

ARTICLE 5 – DIT que la présente délibération 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,

Carl SEGAUD
Président de Vallée Sud – Grand Paris

Délégation droit de préemption urbain simple (DPU), Droit de préemption urbain renforcé (DPUR), Droit de priorité (DP)
Annexe à la délibération du 1er juillet 2026



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.3.3.1 DPU

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 30/04/2025
- Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 10/12/2025
- Mise à jour n°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 06/02/2026

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

N° CT2025/048

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur la commune de Bourg-la-Reine

Publié le : - 8 JUIL. 2025

Date de réception préfecture :

- 8 JUIL. 2025

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 24 JUIN 2025

Par suite d'une convocation en date du 18 juin 2025, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Théâtre Firmin Gémier - La Piscine à Chatenay-Malabry sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Carl SEGAUD, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LAURENT, M. Patrick DONATH, M. Yves COSCAS, Mme Mariam SHARSHAR, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Jean-Philippe ALLARDI, Mme Françoise CARUGE, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, Mme Isabelle DRANCY, M. Patrick DURU, Mme Linda FALI, Mme Anne FAURET, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Fabien HUBERT, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Marie-Sophie LESUEUR, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Christine QUILLERY, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, 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 :
Mme Jacqueline BELHOMME à Mme Marie-Hélène AMIABLE, Mme Nadège AZZAZ à M. Lounes ADJROUD, M. Jean-Didier BERGER à M. Jean-Patrick GUIMARD, Mme Yasmine BOUDJENAH à M. Mouloud HADDAD, M. Bernard FOISY à Mme Christine QUILLERY, M. Alain GAZO à M. Etienne LENGEREAU, Mme Sarah HAMDI à M. Marc FEUGERE, M. Stéphane JACQUOT à Mme Elodie DORFIAC, M. Serge KEHYAYAN à Mme Françoise CARUGE, M. Dominique LAFON à M. Laurent VASTEL, Mme Corinne MARE-DUGUER à Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Pierre MEDAN à M. Said AIT-OUARAZ, Mme Pascale MEKER à M. Patrick DURU, M. Gilles MERGY à M. Goulwen LE GALL, Mme Corinne PARMENTIER à Mme Françoise MONTSENY, M. Philippe PEMEZEC à M. Benoit BLOT, M. Jacques PERRIN à M. Fabien HUBERT, Mme Perrine PRECETTI à M. Jean-Yves SENANT, Mme Gwénola RABIER à Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Gabriela REIGADA à Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Patrice RONCARI à Mme Sylvie DONGER, Mme Laurianne ROSSI à M. Patrick XAVIER, Mme Stéphanie SCHLIENGER à Mme Anne FAURET, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Paul-André MOULY.

ABSENTS EXCUSES :

M. Rodéric AARSSE, M. Stéphane ASTIC, M. Didier DINCHER, M. Laurent KANDEL, M. Daniel RUPP.

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) Monsieur Laurent VASTEL est désigné pour remplir ces fonctions.

N° CT2025/048

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 24 juin 2025

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur la commune de Bourg-la-Reine

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU le décret n°2015-1655 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 du 14 janvier 2025 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la délibération du Conseil Municipal de Bourg-la-Reine du 18 mai 1987 instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du Conseil Municipal de Bourg-la-Reine du 12 décembre 2016 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre « Espace projet centre-ville» comprenant les immeubles cadastrés : section N n°43, sis 3 rue André Theuriet ; section N n°44, sis 1 rue André Theuriet ; section N n°45, sis 70 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°78, sis 72 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°58, sis 74 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°69, sis 76 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°70, sis 78 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°90, sis 80 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°59, sis 82 boulevard du Maréchal Joffre,

VU la convention d'intervention foncière conclue le 3 janvier 2017 par la commune de Bourg-la-Reine avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

VU la délibération du Conseil du Territoire n° 09/2017 du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de priorité à la commune de Bourg-la-Reine,

VU la délibération du Conseil de Territoire n° 32/2017 du 28 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption renforcé à des organismes tiers sur des secteurs de la commune de Bourg-la-Reine,

VU la délibération du Conseil de Territoire n°CT2020/154 du 16 décembre 2020 portant modification de la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Bourg-la-Reine,

VU la délibération du Conseil de Territoire n°CT2023/045 du 6 juillet 2023 portant abrogation des délibérations antérieures et modifiant la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Bourg-la-Reine,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 24 juin 2025 portant sur l'extension du périmètre d'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Bourg-la-Reine,

VU le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil du Territoire en date du 11 décembre 2024,

VU le Contrat de mixité sociale conclu le 9 octobre 2024 pour la période triennale 2023-2025 et de manière prospective pour la période triennale 2026-2028, entre la commune de Bourg-la-Reine, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, la Métropole du Grand Paris et l'Etat,

VU les études menées par les bureaux d'études Atelier du Midi et Infraneo sur les secteurs « Leclerc Galand » et « Leclerc-Roosevelt » à Bourg-la-Reine,

VU l'avis de la Commission habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 17 juin 2025,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris est, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, soit depuis le 29 janvier 2017, compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain sur l'ensemble de son territoire, en 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,

CONSIDERANT que l'article L.213-3 du même Code permet au titulaire du droit de préemption urbain de déléguer l'exercice de ce droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement,

CONSIDERANT que par délibération n° CT 09/2017 du 7 mars 2017, l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris a ainsi délégué à la commune de Bourg-la-Reine l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de priorité sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des secteurs « Gare » et « Faïencerie » faisant l'objet d'une délégation à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France prévue dans le cadre d'une convention signée le 3 janvier 2017,

CONSIDERANT que par délibération n°32/2017 du 28 mars 2017, l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris a délégué à la commune de Bourg-la-Reine l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de priorité sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception du secteur "Faïencerie" mais également le droit de préemption urbain renforcé dans le secteur "Gare / Espace projet centre-ville" à l'Etablissement Public d'Ile-de-France,

CONSIDERANT que par délibération n°CT2020/154 du 16 décembre 2020, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris a délégué à la commune de Bourg-la-Reine l'exercice du droit de préemption simple et du droit de priorité sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des parcelles cadastrées section B n°32, 41, 49, 51 et 53,

CONSIDERANT que par délibération n°CT2023/045 du 6 juillet 2023, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris a abrogé les délibérations antérieures et a délégué l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de priorité à la commune de Bourg-la-Reine sur l'ensemble de la commune à l'exception des parcelles cadastrées section B n°32, 41, 49, 51 et 53, et à l'exception du secteur "La Faïencerie" au sein duquel cet exercice a été délégué à l'Etablissement Public Territorial d'Ile-de-France et de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à l'Etablissement Public d'Ile-de-France dans le secteur "Gare",

CONSIDERANT que le Contrat de Mixité Sociale conclu le 9 octobre 2024 entre la commune de Bourg-la-Reine, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, la Métropole du Grand Paris, et l'Etat sur la période 2023-2025 et de manière prospective pour la période triennale 2026-2028 constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage,

CONSIDERANT qu'il détermine pour chacune des périodes triennales qu'il couvre les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation, de financement des logements et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires,

CONSIDERANT qu'il a été repéré des secteurs sur lesquels des opérations de réaménagement pourraient être développées, permettant à la commune de Bourg-la-Reine de tenir ses engagements notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation, de financement des logements et d'attribution de logements locatifs aux publics prioritaires,

CONSIDERANT que ce contrat identifie les parcelles cadastrées E48, E49, J161, J78, O4, N27, N28 et U1 comme pouvant faire l'objet d'opérations d'aménagement à vocation sociale,

CONSIDERANT que les bureaux d'étude Atelier du Midi et Infraneo ont par ailleurs étudié les secteurs "Leclerc Galand" composé des parcelles cadastrées C 209, 210, 146, 147 et 148 situées au 2, 4 et 6 avenue du Général Leclerc et « Leclerc - Roosevelt » composé des parcelles cadastrées E50, 58 et 59 au 9, 11 et 13 avenue du Général Leclerc à Bourg-la-Reine en vue d'y construire des logements sociaux,

CONSIDERANT par ailleurs que, depuis le 1er janvier 2018, selon l'article L.5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les Etablissements publics territoriaux sont compétents de plein droit pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – ABROGE la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris n° CT 2023/045 du 6 juillet 2023.

ARTICLE 2 – DELEGUE l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de priorité à la commune de Bourg-la-Reine sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des parcelles cadastrées E48, E49, J161, J78, O4, N27, N28 et U1, à l'exception des parcelles cadastrées B32, 41, 49, 51 et 53 en raison de leur situation et de l'intérêt stratégique qu'elles représentent, et des secteurs définis aux articles 3 et 4 suivants.

ARTICLE 3 – DELEGUE l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans le secteur « La Faïencerie » tel que délimité sur le plan joint en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 4 – DELEGUE l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans les secteurs « Gare », « Leclerc-Galand » et « Leclerc Roosevelt » tels que délimités sur le plan joint en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 5 – La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Maire de Bourg-la-Reine,
- Monsieur le Président 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 délibération 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,

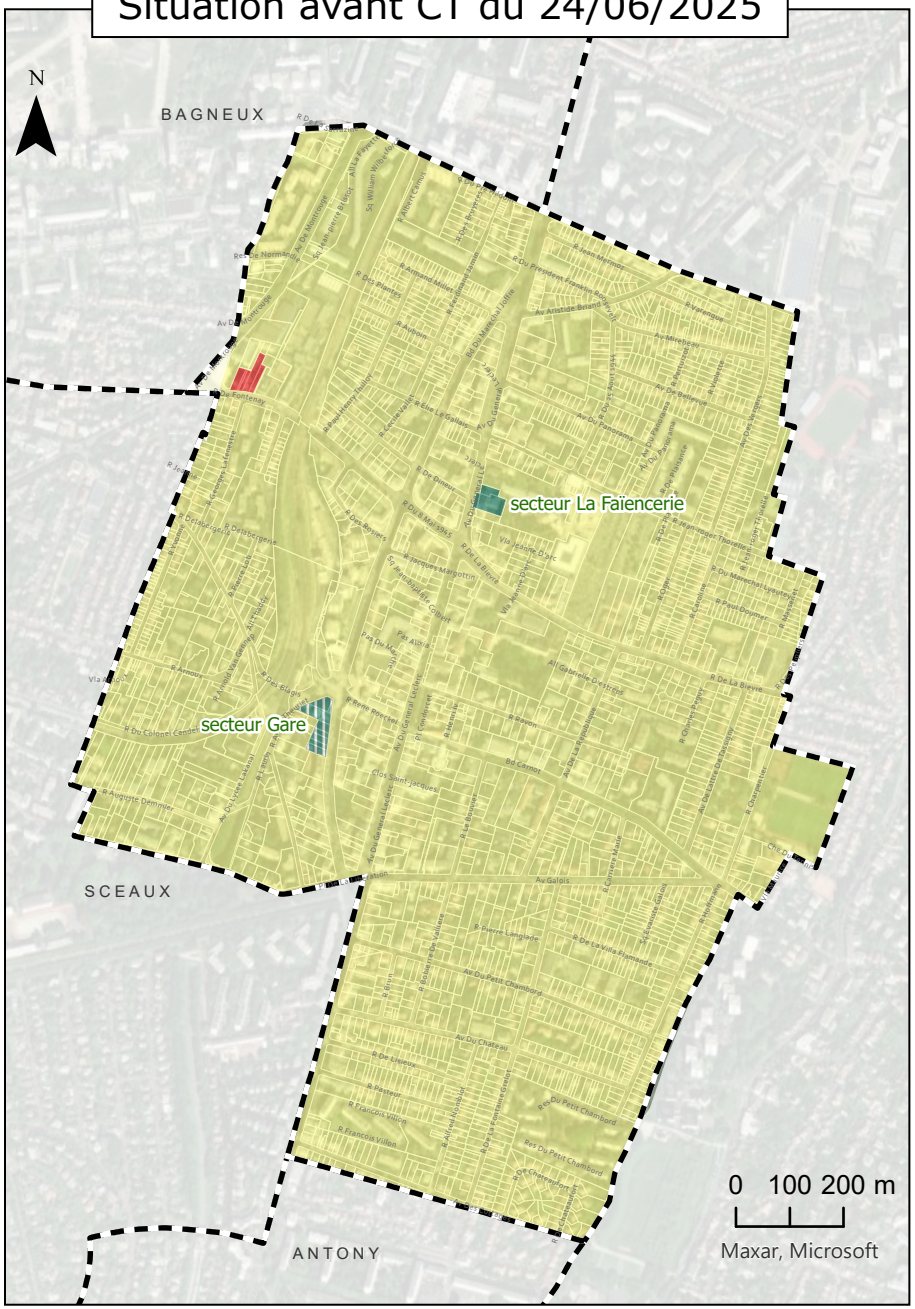
E.P.T. Vallée Sud - Grand Paris

Carl SEGAUD
Président de Vallée Sud – Grand Paris

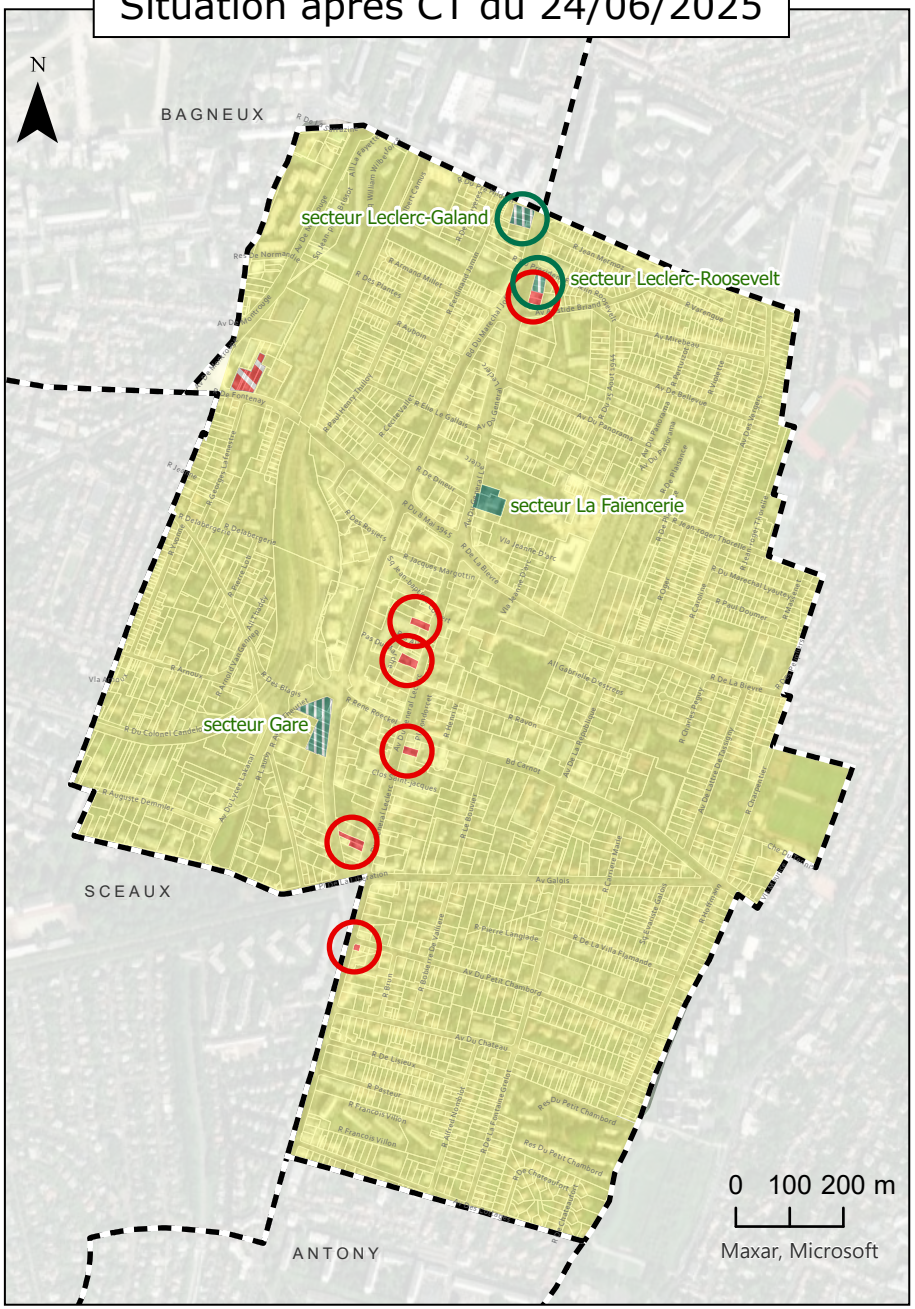
Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris
Délégation : Droit de préemption urbain
sur la commune de BOURG-LA-REINE

Vallée Sud
Grand Paris

Situation avant CT du 24/06/2025



Situation après CT du 24/06/2025



- DPU EPF-IDF
- DPUR EPF-IDF
- DPU VSGP
- DPUR VSGP
- DPU Ville

SIG VSGP - DGI 2023 - 03/06/2025

N° CT2025/049

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

Objet : Extension du périmètre du droit de préemption urbain renforcé à Bourg-la-Reine

Publié le : - 8 JUIL. 2025

Date de réception préfecture :

- 8 JUIL. 2025

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 24 JUIN 2025

Par suite d'une convocation en date du 18 juin 2025, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Théâtre Firmin Gémier - La Piscine à Chatenay-Malabry sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Carl SEGAUD, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LAURENT, M. Patrick DONATH, M. Yves COSCAS, Mme Mariam SHARSHAR, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Jean-Philippe ALLARDI, Mme Françoise CARUGE, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, Mme Isabelle DRANCY, M. Patrick DURU, Mme Linda FALI, Mme Anne FAURET, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Fabien HUBERT, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Marie-Sophie LESUEUR, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Christine QUILLERY, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, 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 :
Mme Jacqueline BELHOMME à Mme Marie-Hélène AMIABLE, Mme Nadège AZZAZ à M. Lounes ADJROUD, M. Jean-Didier BERGER à M. Jean-Patrick GUIMARD, Mme Yasmine BOUDJENAH à M. Mouloud HADDAD, M. Bernard FOISY à Mme Christine QUILLERY, M. Alain GAZO à M. Etienne LENGEREAU, Mme Sarah HAMDI à M. Marc FEUGERE, M. Stéphane JACQUOT à Mme Elodie DORFIAC, M. Serge KEHYAYAN à Mme Françoise CARUGE, M. Dominique LAFON à M. Laurent VASTEL, Mme Corinne MARE-DUGUER à Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Pierre MEDAN à M. Said AIT-OUARAZ, Mme Pascale MEKER à M. Patrick DURU, M. Gilles MERGY à M. Goulwen LE GALL, Mme Corinne PARMENTIER à Mme Françoise MONTSENY, M. Philippe PEMEZEC à M. Benoit BLOT, M. Jacques PERRIN à M. Fabien HUBERT, Mme Perrine PRECETTI à M. Jean-Yves SENANT, Mme Gwénola RABIER à Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Gabriela REIGADA à Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Patrice RONCARI à Mme Sylvie DONGER, Mme Laurianne ROSSI à M. Patrick XAVIER, Mme Stéphanie SCHLIENGER à Mme Anne FAURET, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Paul-André MOULY.

ABSENTS EXCUSES :

M. Rodéric AARSSE, M. Stéphane ASTIC, M. Didier DINCHER, M. Laurent KANDEL, M. Daniel RUPP.

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) Monsieur Laurent VASTEL est désigné pour remplir ces fonctions.

N° CT2025/049

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 24 juin 2025

Objet : Extension du périmètre du droit de préemption urbain renforcé à Bourg-la-Reine

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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'établissement public territorial dont le siège social est à Antony dans les Hauts-de-Seine,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 14 janvier 2025 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU l'avis de la commission Habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 17 juin 2025,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Bourg-la-Reine en date du 18 mai 1987 instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire de cette commune,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Bourg-la-Reine en date du 12 décembre 2016 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre "Espace projet centre-ville" comprenant les immeubles cadastrés : section N n°43, sis 3 rue André Theuriet ; section N n°44, sis 1 rue André Theuriet ; section N n°45, sis 70 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°78, sis 72 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°58, sis 74 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°69, sis 76 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°70, sis 78 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°90, sis 80 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°59, sis 82 boulevard du Maréchal Joffre,

VU le Contrat de Mixité Sociale conclu le 9 octobre 2024 entre la commune de Bourg-la-Reine, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris, la Métropole du Grand Paris et l'Etat,

VU le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil du Territoire du 11 décembre 2024,

VU les études menées par les bureaux d'études Atelier du Midi et Infraneo, identifiant le secteur « Leclerc Galand » composé des parcelles cadastrées C 209, 210, 146, 147 et 148 situées au 2, 4 et 6 avenue du Général Leclerc et le secteur « Leclerc-Roosevelt » composé des parcelles cadastrées section OE n° 50, 58 et 59 au 9, 11 et 13 avenue du Général Leclerc à Bourg-la-Reine, comme susceptibles d'accueillir des opérations de logements sociaux,

VU l'avis de la Commission habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 17 juin 2025,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris est, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, soit depuis le 29 janvier 2017, compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain sur l'ensemble de son territoire, en 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,

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2016, la commune de Bourg-la-Reine a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur une partie du périmètre "Espace projet centre-ville" comprenant les immeubles ci-après désignés, cadastrés : section N n°43, sis 3 rue André Theuriet ; section N n°44, sis 1 rue André Theuriet ; section N n°45, sis 70 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°78, sis 72 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°58, sis 74 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°69, sis 76 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°70, sis 78 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°90, sis 80 boulevard du Maréchal Joffre ; section N n°59, sis 82 boulevard du Maréchal Joffre, en vue de préparer la restructuration urbaine du secteur,

CONSIDERANT que cette restructuration urbaine du secteur était en relation directe avec le pôle de transports de la gare dans le but de permettre la réalisation de logements, dont 30 % sociaux, ainsi que de renforcer la présence du commerce et des activités en centre-ville, aux abords de la gare,

CONSIDERANT que la commune de Bourg-la-Reine, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris, la Métropole du Grand Paris et l'Etat ont conclu le 9 octobre 2024 un Contrat de Mixité Sociale pour la période 2023-2025 et de manière prospective pour la période triennale 2026-2028,

CONSIDERANT que ce Contrat de Mixité Sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage en nombre de logements sociaux, déterminant notamment les engagements pris en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements,

CONSIDERANT qu'afin de mettre en œuvre les engagements en la matière, les bureaux d'étude Atelier du Midi et Infraneo ont étudié la possibilité de construire des logements sociaux sur le secteur « Leclerc Galand » composé des parcelles cadastrées section cadastrées C 209, 210, 146, 147 et 148 situées au 2, 4 et 6 avenue du Général Leclerc et le secteur « Leclerc - Roosevelt » composé des parcelles cadastrées section E n°50, 58 et 59 au 9, 11 et 13 avenue du Général Leclerc à Bourg-la-Reine,

CONSIDERANT que l'étude ci-dessus a confirmé la faisabilité de logements sociaux dans ces secteurs,

CONSIDERANT qu'à terme, ces projets de réaménagement nécessiteront la maitrise foncière des parcelles correspondantes,

CONSIDERANT par ailleurs, que l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris a acquis les parcelles B41, B49 et B56 situées aux 42, 42 bis et 46 rue de Fontenay à Bourg-la-Reine, dans le but d'y réaliser un projet urbain et d'équipements collectifs s'inscrivant dans un programme global de restructuration de l'entrée de ville,

CONSIDERANT que l'acquisition des parcelles voisines est nécessaire pour la poursuite de cet objectif,

CONSIDERANT néanmoins que certaines parcelles n'entrent pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain simple, notamment de par leur statut de copropriétés anciennes, il y a lieu d'étendre le périmètre du droit de préemption urbain renforcé à l'ensemble des parcelles du secteur de la rue de Fontenay

CONSIDERANT que depuis le 1er janvier 2018, selon l'article L.5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les Etablissements publics territoriaux sont compétents de plein droit pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain,

CONSIDERANT que, depuis le 29 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi susvisée, l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent pour instituer, modifier ou supprimer le DPU et exercer ce droit sur l'ensemble de son territoire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – APPROUVE l'extension du périmètre du droit de préemption urbain renforcé de la commune de Bourg-la-Reine afin d'y inclure les secteurs « Leclerc Galand », « Leclerc - Roosevelt » et le secteur de la rue de Fontenay, tels que délimités sur le plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 – PRECISE que le plan relatif au périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé ainsi modifié sera annexé au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud-Grand Paris.

ARTICLE 3 – DIT que la présente délibération sera affichée en mairie de Bourg-la-Reine pendant un mois, que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Elle sera adressée par le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme (directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, chambre départementale des notaires, barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux).

ARTICLE 4 – La présente délibération sera transmise à :
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Maire de Bourg-la-Reine,
- Madame la Comptable publique du Service de gestion comptable de Fontenay-aux-Roses.

ARTICLE 5 – 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),

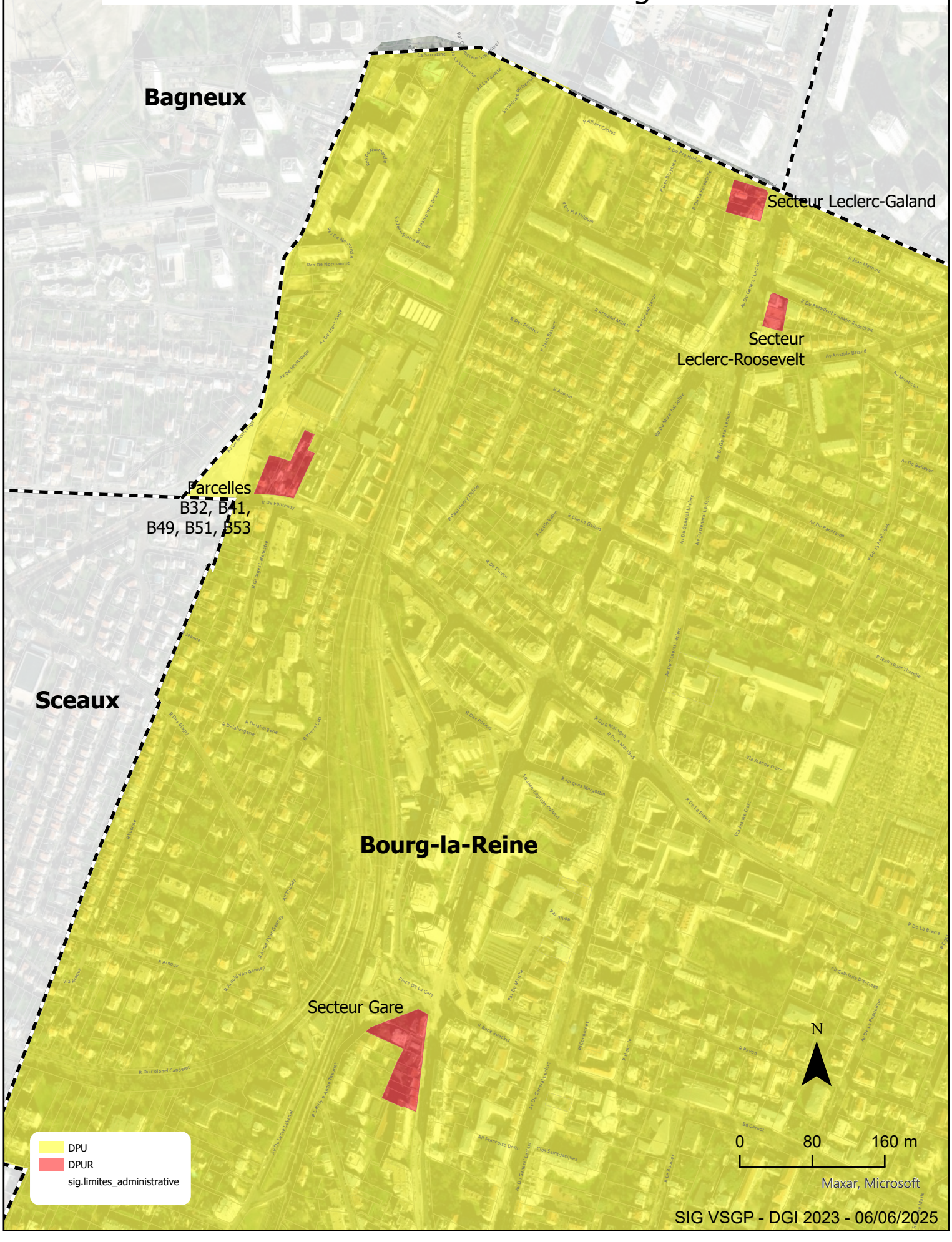
ARTICLE 6 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Pour extrait certifié conforme,

E.P.T. Vallée Sud - Grand Paris

Carl SEGAUD
Président de Vallée Sud – Grand Paris

Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris
Droit de préemption urbain
sur la commune de Bourg-la-Reine



SIG VSGP - DGI 2023 - 06/06/2025

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.4.3.2 DPU

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 30/04/2025
- Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 10/12/2025
- Mise à jour n°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 06/02/2026

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

N° CT2025/075

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Châtenay-Malabry

Publié le : - 9 OCT. 2025

Date de réception préfecture :

- 9 OCT. 2025

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Par suite d'une convocation en date du 24 septembre 2025, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h40 Hôtel de Ville de Sceaux - Salle du Conseil Municipal - 122 rue Houdan - 92330 Sceaux sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Carl SEGAUD, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Philippe LAURENT, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, Mme Mariam SHARSHAR, M. Lounes ADJROUD, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Françoise CARUGE, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Elodie DORFIAC, Mme Isabelle DRANCY, M. Patrick DURU, Mme Linda FALI, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Stéphane JACQUOT, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. David MAUGER, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, Mme Perrine PRECETTI, Mme Gwénola RABIER, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, Mme Stéphanie SCHLIENGER, 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. Patrick DONATH à Mme Isabelle SPIERS, M. Rodéric AARSSE à Mme Elodie DORFIAC, M. Said AIT-OUARAZ à M. Wissam NEHMÉ, M. Jean-Didier BERGER à M. Yves COSCAS, M. Didier DINCHER à M. David MAUGER, Mme Sylvie DONGER à Mme Françoise CARUGE, Mme Anne FAURET à Mme Perrine PRECETTI, M. Jean-Patrick GUIMARD à Mme Sally RIBEIRO, M. Mouloud HADDAD à Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Sarah HAMDI à M. Bernard FOISY, M. Fabien HUBERT à Mme Isabelle ROLLAND, M. Laurent KANDEL à M. Martin VERNANT, M. Pierre MEDAN à M. Jean-Yves SENANT, Mme Pascale MEKER à M. Patrick DURU, M. Gilles MERGY à M. Goulwen LE GALL, M. Philippe PEMEZEC à M. Benoit BLOT, M. Jacques PERRIN à Mme Mariam SHARSHAR, M. Jean-Michel POULLÉ à Mme Sonia FIGUERES, Mme Christine QUILLERY à M. Serge KEHYAYAN, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Paul-André MOULY.

ABSENTS EXCUSES :

M. Laurent VASTEL, M. Patrice MARTIN, Mme Gabriela REIGADA, Mme Laurianne ROSSI.

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 Nadège AZZAZ est désignée pour remplir ces fonctions.

N° CT2025/075

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 30 septembre 2025

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Châtenay-Malabry

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017,

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

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'établissement public territorial dont le siège social est à Antony dans les Hauts-de-Seine,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 14 janvier 2025 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la délibération n° 50 du Conseil Municipal de la Commune de Châtenay-Malabry du 21 mai 1987 instaurant le droit de préemption urbain sur tout le territoire de la Ville,

VU la délibération n°90-24 du Conseil Municipal de la Commune de Châtenay-Malabry en date du 22 juin 1990 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune,

VU la délibération n°2012-156 du Conseil Municipal de la Commune de Châtenay-Malabry en date du 20 décembre 2012 relative à la mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain sur la commune,

VU la délibération du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris CT2023/046 du 6 juillet 2023 portant délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité sur la commune de Châtenay-Malabry,

VU l'avis de la Commission habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 23 septembre 2025,

CONSIDERANT que, depuis le 29 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi relative à l'égalité 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 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,

CONSIDERANT qu'en 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que ces articles permettent ainsi à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris de déléguer à ses communes membres l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévue par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité,

CONSIDERANT ainsi que par délibération du Conseil du Territoire CT2023/046 du 6 juillet 2023, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris a délégué l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, du droit de priorité et du droit de priorité sur certains secteurs de la commune à la commune de Châtenay-Malabry, à l'EPFIF, à la SEMOP Châtenay-Malabry Parc-Centrale et au Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry,

CONSIDERANT que l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain, lorsqu'il a consenti à une délégation de l'exercice de ce droit à une collectivité local ou à un établissement public y ayant vocation par délibération de son organe délibérant, de retirer partiellement ou d'abroger cette délégation par une nouvelle délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDERANT que cet article permet ainsi que la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité aux communes membres de l'Etablissement Public Territorial soit modifiée par une délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDERANT que dans le cadre de la sauvegarde du commerce local, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris a entrepris une démarche d'acquisition des locaux commerciaux notamment par voie de préemption en vue de les céder ensuite à Vallée Sud Développement, afin de s'assurer, sur le long terme de la maîtrise et de la qualité des commerces.

CONSIDERANT que la commune de Châtenay-Malabry souhaite s'inscrire dans cette démarche pour s'assurer de la qualité des commerces locaux sur les linéaires actifs et renforcés inscrits au PLUi en vigueur, ainsi que sur les linéaires commerciaux du 20 rue Jean Longuet, du 440 bis au 454 avenue de la Division Leclerc et du 11 chemin du Loup Pendu, du 6 rue de l'Oiseau Bleu, de la Cité des Peintres, du 149 rue Auguste Renoir, de l'avenue du Bois et du 2 au 8 place Centrale, tels que représentés sur les plans annexés à la présente délibération.

CONSIDERANT qu'il convient donc que l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris soit titulaire du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité pour les murs commerciaux situés sur les linéaires susvisés,

CONSIDERANT que les délégations du droit de préemption, droit de préemption urbain renforcé et droit du priorité accordées à L'EPFIF, à la SEMOP Châtenay-Malabry n'ont plus lieu d'être et qu'il convient de les retirer et de déléguer, sur ces secteurs, l'exercice du droit de préemption, droit de préemption urbain renforcé et droit de priorité à la commune de Châtenay-Malabry.

CONSIDERANT que la délégation du droit de préemption, droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité accordée au Syndicat Mixte Châtenay-Malabry n'a plus lieu d'être et qu'il convient de la retirer,

CONSIDERANT qu'il convient d'abroger la délibération antérieure et de répartir l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune conformément aux plans joints à la présente délibération,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – ABROGE la délibération du 6 juillet 2023 portant sur la modification de la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Châtenay-Malabry,

ARTICLE 2 - DELEGUE à la commune de Châtenay-Malabry l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur les secteurs indiqués sur les plans annexés à la présente délibération, à l'exception des murs commerciaux situés sur les linéaires commerciaux actifs et renforcés inscrits au PLUi en vigueur, ainsi que sur les linéaires commerciaux du 20 rue Jean Longuet, du 440 bis au 454 avenue de la Division Leclerc et du 11 chemin du Loup Pendu, du 6 rue de l'Oiseau Bleu, de la Cité des Peintres, du 149 rue Auguste Renoir, de l'avenue du Bois et du 2 au 8 place Centrale, tels que représentés sur les plans annexés à la présente délibération.

ARTICLE 3 - PRECISE que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le préfet des Hauts de Seine,
- Monsieur le maire de Châtenay-Malabry,
- Madame la Comptable publique du Service de gestion comptable de Fontenay-aux-Roses.

ARTICLE 4 – 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 5 – DIT que la présente délibération 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.

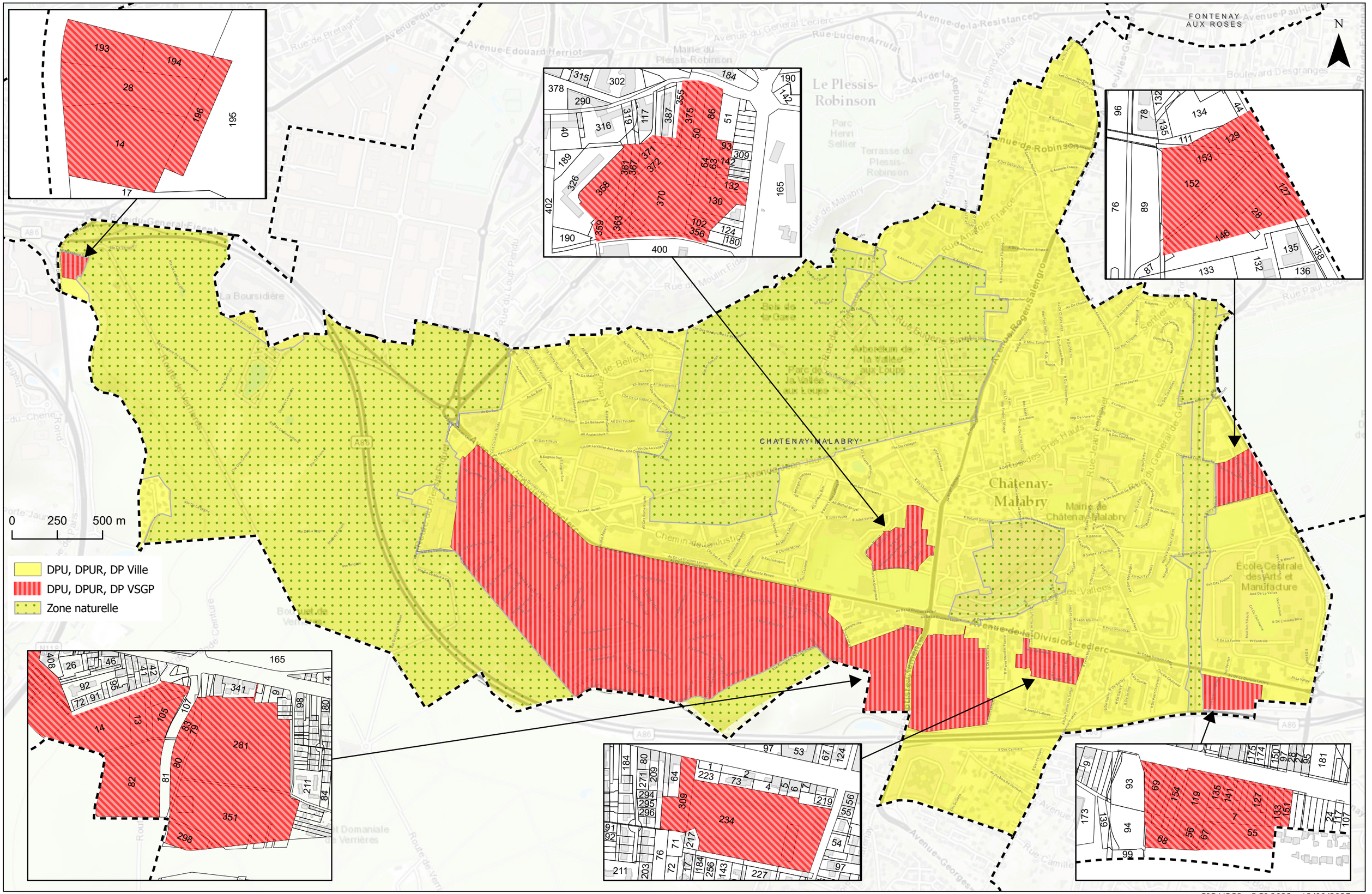
Pour extrait certifié conforme,

E.P.T. Vallée Sud - Grand Paris

Carl SEGAUD
Président de Vallée Sud – Grand Paris

Vallée Sud
Grand Paris

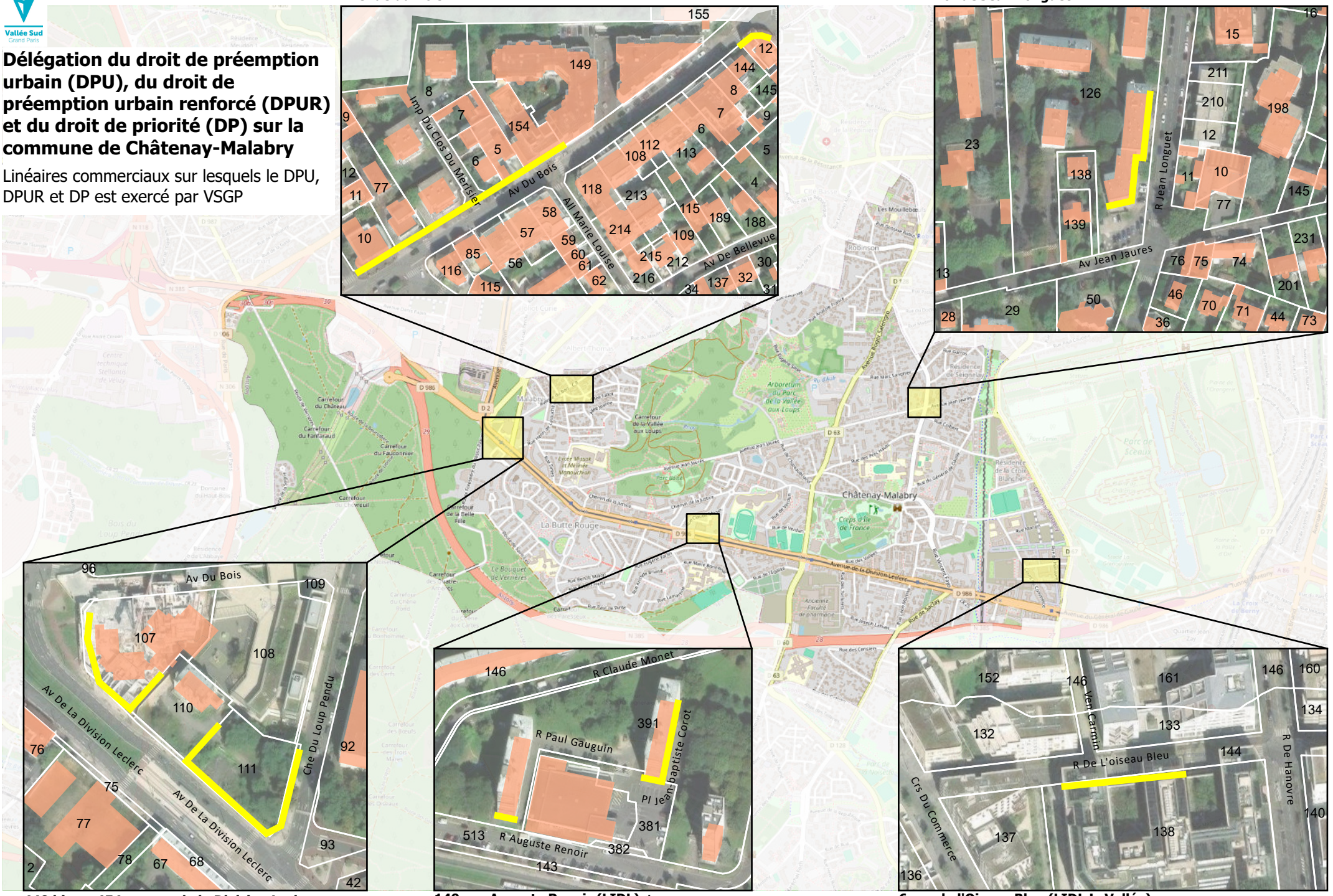
Délégation du droit de préemption urbain (DPU), du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) et du droit de priorité (DP) sur la commune de Châtenay-Malabry



SIG VSGP - DGI 2023 - 12/09/2025

Délégation du droit de préemption urbain (DPU), du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) et du droit de priorité (DP) sur la commune de Châtenay-Malabry

Linéaires commerciaux sur lesquels le DPU, DPUR et DP est exercé par VSGP



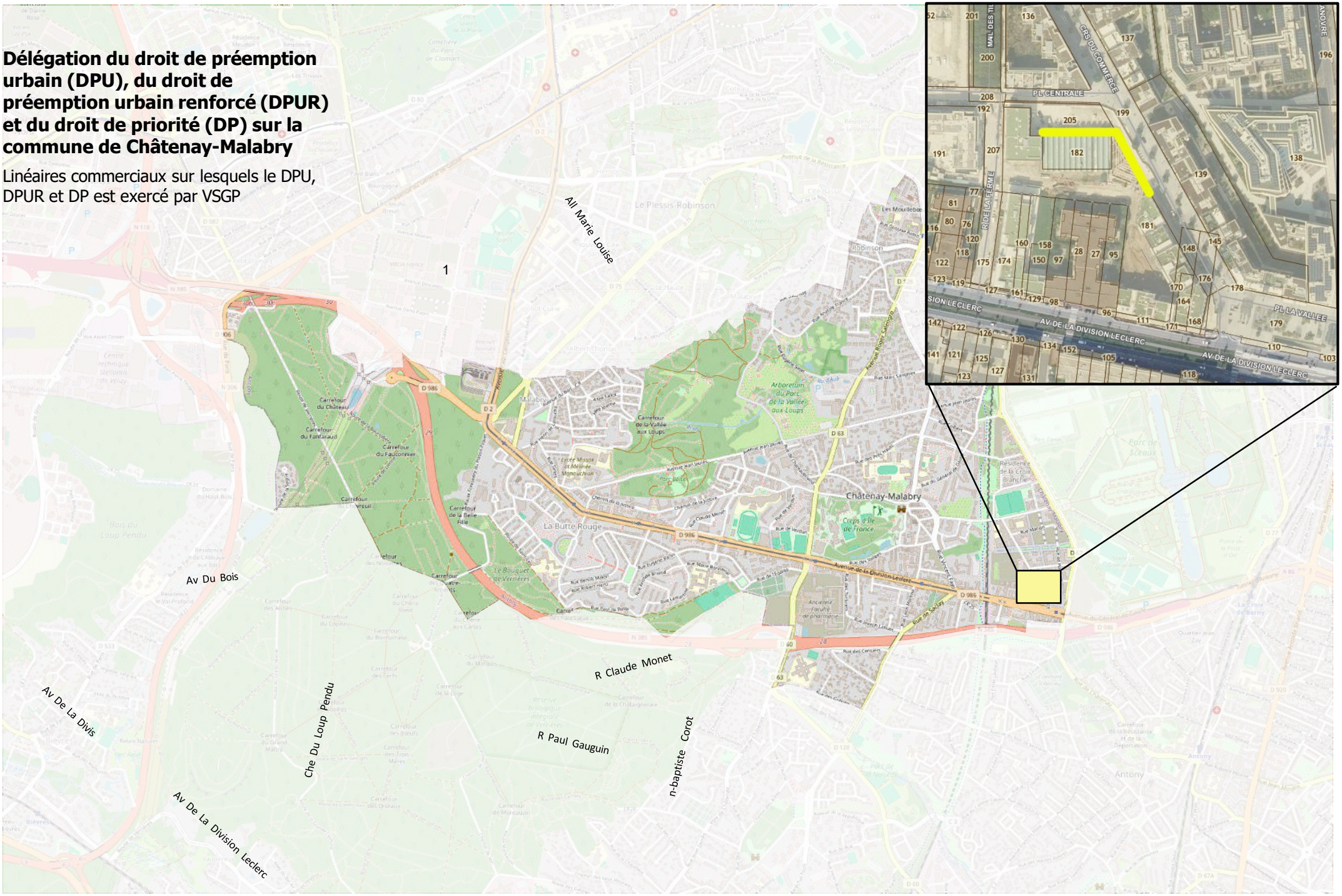
440 bis au 454 avenue de la Division Leclerc, 11 chemin du Loup Pendu

149 rue Auguste Renoir (LIDL) + Cité des Peintres

6 rue de l'Oiseau Bleu (LIDL LaVallée)

Délégation du droit de préemption urbain (DPU), du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) et du droit de priorité (DP) sur la commune de Châtenay-Malabry

Linéaires commerciaux sur lesquels le DPU, DPUR et DP est exercé par VSGP



Annexe à la délibération du 30 septembre 2025 relative à la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité sur la commune de Châtenay-Malabry

Références des parcelles concernées par des linéaires commerciaux visés à l'article 2 de la délibération

Références cadastrales		Prescription au PLUi
A	226	Lineaire RDC actif
A	230	Lineaire RDC actif
K	42	Lineaire RDC actif
K	42	Lineaire RDC actif
K	83	Lineaire RDC actif
K	84	Lineaire RDC actif
Q	22	Lineaire RDC actif
R	165	Lineaire RDC actif
R	166	Lineaire RDC actif
R	167	Lineaire RDC actif
R	168	Lineaire RDC actif
R	169	Lineaire RDC actif
R	170	Lineaire RDC actif
R	171	Lineaire RDC actif
R	188	Lineaire RDC actif
R	311	Lineaire RDC actif
R	384	Lineaire RDC actif
R	422	Lineaire RDC actif
R	423	Lineaire RDC actif
R	430	Lineaire RDC actif
R	431	Lineaire RDC actif
R	442	Lineaire RDC actif
R	447	Lineaire RDC actif
R	448	Lineaire RDC actif
S	106	Lineaire RDC actif
S	107	Lineaire RDC actif
S	110	Lineaire RDC actif
S	114	Lineaire RDC actif
S	115	Lineaire RDC actif
S	124	Lineaire RDC actif
T	279	Lineaire RDC actif
T	383	Lineaire RDC actif
T	384	Lineaire RDC actif
T	399	Lineaire RDC actif
T	402	Lineaire RDC actif
T	403	Lineaire RDC actif
T	412	Lineaire RDC actif
T	421	Lineaire RDC actif
T	432	Lineaire RDC actif
T	436	Lineaire RDC actif
T	445	Lineaire RDC actif

T	472	Lineaire RDC actif
T	477	Lineaire RDC actif
T	481	Lineaire RDC actif
T	496	Lineaire RDC actif
T	497	Lineaire RDC actif
T	497	Lineaire RDC actif
T	500	Lineaire RDC actif
T	500	Lineaire RDC actif
T	501	Lineaire RDC actif
T	501	Lineaire RDC actif
T	501	Lineaire RDC actif
T	514	Lineaire RDC actif
T	516	Lineaire RDC actif
T	520	Lineaire RDC actif
T	522	Lineaire RDC actif
V	4	Lineaire RDC actif
V	5	Lineaire RDC actif
V	6	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	7	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	7	Lineaire RDC actif
V	9	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	19	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	26	Lineaire RDC actif
V	27	Lineaire RDC actif
V	34	Lineaire RDC actif
V	35	Lineaire RDC actif
V	59	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	66	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	66	Lineaire RDC actif
V	70	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	71	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	77	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	78	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	80	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
V	85	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AH	41	Lineaire RDC actif
AI	1	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AI	26	Lineaire RDC actif
AI	33	Lineaire RDC actif
AI	34	Lineaire RDC actif
AI	35	Lineaire RDC actif
AI	39	Lineaire RDC actif
AI	42	Lineaire RDC actif
AI	49	Lineaire RDC actif
AI	50	Lineaire RDC actif
AI	51	Lineaire RDC actif
AI	52	Lineaire RDC actif
AI	96	Lineaire RDC actif

AI	123	Lineaire RDC actif
AI	134	Lineaire RDC actif
AI	136	Lineaire RDC actif
AI	140	Lineaire RDC actif
AI	141	Lineaire RDC actif
AJ	22	Lineaire RDC actif
AJ	24	Lineaire RDC actif
AJ	83	Lineaire RDC actif
AJ	84	Lineaire RDC actif
AL	3	Lineaire RDC actif
AL	4	Lineaire RDC actif
AL	5	Lineaire RDC actif
AL	6	Lineaire RDC actif
AL	7	Lineaire RDC actif
AL	8	Lineaire RDC actif
AL	9	Lineaire RDC actif
AL	10	Lineaire RDC actif
AL	29	Lineaire RDC actif
AM	146	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AM	146	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AM	146	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AM	146	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AM	149	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AM	151	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AM	152	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AM	153	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AM	162	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	132	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	132	Lineaire RDC actif
AN	133	Lineaire RDC actif
AN	133	Lineaire RDC actif
AN	136	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	136	Lineaire RDC actif
AN	137	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	138	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	139	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	144	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	144	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	144	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	144	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	144	Lineaire RDC actif
AN	144	Lineaire RDC actif
AN	144	Lineaire RDC actif
AN	144	Lineaire RDC actif
AN	145	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	148	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	164	Lineaire RDC actif
AN	165	Lineaire RDC actif

AN	168	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	168	Lineaire RDC actif
AN	169	Lineaire RDC actif
AN	170	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	173	Lineaire RDC actif
AN	176	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	176	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	177	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	177	Lineaire RDC actif
AN	178	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	179	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	181	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AN	181	Lineaire RDC actif
AO	7	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	35	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	108	Lineaire RDC actif
AO	110	Lineaire RDC actif
AO	112	Lineaire RDC actif
AO	114	Lineaire RDC actif
AO	116	Lineaire RDC actif
AO	118	Lineaire RDC actif
AO	119	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	123	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	125	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	127	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	127	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	128	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	130	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	132	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	135	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	136	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	141	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	145	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	155	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AO	156	Lineaire RDC commercial et artisanal renforcé
AP	1	Lineaire RDC actif
AP	140	Lineaire RDC actif
AP	141	Lineaire RDC actif
AP	142	Lineaire RDC actif
AQ	1	Lineaire RDC actif
AQ	5	Lineaire RDC actif
AQ	6	Lineaire RDC actif
AQ	7	Lineaire RDC actif
AQ	8	Lineaire RDC actif
AQ	56	Lineaire RDC actif
AQ	62	Lineaire RDC actif
AQ	63	Lineaire RDC actif
AQ	67	Lineaire RDC actif

AQ	68	Lineaire RDC actif
AQ	85	Lineaire RDC actif
AQ	90	Lineaire RDC actif
AQ	94	Lineaire RDC actif
AQ	95	Lineaire RDC actif
AQ	219	Lineaire RDC actif
AR	6	Lineaire RDC actif
AR	7	Lineaire RDC actif
AR	9	Lineaire RDC actif
AR	334	Lineaire RDC actif
AR	340	Lineaire RDC actif
AR	341	Lineaire RDC actif
AC	126	
K	111	
K	107	
AN	138	
T	149	
T	381	
T	382	
T	391	
J	10	
J	77	
J	8	
J	6	
J	5	
J	154	
H	11	
H	12	
V	57	
V	58	
V	76	
V	79	
V	11	
V	81	
V	12	
V	55	
V	67	
V	9	
V	6	
V	7	
V	5	
C	201	
A	224	
A	223	
A	229	
A	228	
A	225	
A	226	

A	184	
A	186	
B	211	
B	210	
B	212	
B	209	
B	158	
AO	107	
AO	109	
AO	111	
AO	113	
AO	115	
AO	117	
AO	24	
T	177	
S	113	
S	106	
S	231	
S	108	
S	102	
AN	181	
AN	182	

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.5.3.2 DPU

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 30/04/2025
- Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 10/12/2025
- Mise à jour n°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 06/02/2026

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

N° CT2025/050

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain sur la commune de Châtillon

Publié le : - 8 JUIL. 2025

Date de réception préfecture :
- 8 JUIL. 2025

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 24 JUIN 2025

Par suite d'une convocation en date du 18 juin 2025, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Théâtre Firmin Gémier - La Piscine à Chatenay-Malabry sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Carl SEGAUD, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LAURENT, M. Patrick DONATH, M. Yves COSCAS, Mme Mariam SHARSHAR, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Jean-Philippe ALLARDI, Mme Françoise CARUGE, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, Mme Isabelle DRANCY, M. Patrick DURU, Mme Linda FALI, Mme Anne FAURET, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Fabien HUBERT, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Marie-Sophie LESUEUR, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Christine QUILLERY, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, 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 :
Mme Jacqueline BELHOMME à Mme Marie-Hélène AMIABLE, Mme Nadège AZZAZ à M. Lounes ADJROUD, M. Jean-Didier BERGER à M. Jean-Patrick GUIMARD, Mme Yasmine BOUDJENAH à M. Mouloud HADDAD, M. Bernard FOISY à Mme Christine QUILLERY, M. Alain GAZO à M. Etienne LENGEREAU, Mme Sarah HAMDI à M. Marc FEUGERE, M. Stéphane JACQUOT à Mme Elodie DORFIAC, M. Serge KEHYAYAN à Mme Françoise CARUGE, M. Dominique LAFON à M. Laurent VASTEL, Mme Corinne MARE-DUGUER à Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Pierre MEDAN à M. Said AIT-OUARAZ, Mme Pascale MEKER à M. Patrick DURU, M. Gilles MERGY à M. Goulwen LE GALL, Mme Corinne PARMENTIER à Mme Françoise MONTSENY, M. Philippe PEMEZEC à M. Benoit BLOT, M. Jacques PERRIN à M. Fabien HUBERT, Mme Perrine PRECETTI à M. Jean-Yves SENANT, Mme Gwénola RABIER à Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Gabriela REIGADA à Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Patrice RONCARI à Mme Sylvie DONGER, Mme Laurianne ROSSI à M. Patrick XAVIER, Mme Stéphanie SCHLIENGER à Mme Anne FAURET, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Paul-André MOULY.

ABSENTS EXCUSES :

M. Rodéric AARSSE, M. Stéphane ASTIC, M. Didier DINCHER, M. Laurent KANDEL, M. Daniel RUPP.

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) Monsieur Laurent VASTEL est désigné pour remplir ces fonctions.

N° CT2025/050

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 24 juin 2025

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain sur la commune de Châtillon

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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'établissement public territorial dont le siège social est à Antony dans les Hauts-de-Seine,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 14 janvier 2025 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la délibération du Conseil Municipal de Châtillon en date du 11 février 2009 instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation futures délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 juillet 2007,

VU la délibération du Conseil de Territoire CT1142020 du 15 octobre 2020 approuvant la création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur des Arues à Châtillon,

VU la délibération du Conseil de Territoire CT482020 du 16 décembre 2020 approuvant la transformation de la SPLA PANORAMA en SPL Vallée Sud Aménagement, la modification des statuts de la société, de la raison sociale et du nom commercial,

VU la délibération du Bureau de Territoire BT042021 du 29 janvier 2021 approuvant le contrat conclu avec la SPL Vallée Sud Aménagement pour un mandat d'études préalables et une assistance à maîtrise d'ouvrage sur le secteur des Arues à Châtillon,

VU le projet d'avenant n° 1 au contrat conclu avec la SPL Vallée Sud Aménagement pour un mandat d'études préalables et une assistance à maitrise d'ouvrage sur le secteur des Arues à Châtillon,

VU la délibération du Conseil de Territoire CT 2023047 du 6 juillet 2023 déléguant 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 Châtillon sur l'ensemble de son territoire, hors du périmètre défini par l'avenue de Paris, le boulevard de la Liberté et la limite communale (à l'Est),

VU la délibération du Bureau de Territoire BT2021/150 du 30 novembre 2023 approuvant le traité de concession d'aménagement au bénéfice de la SPL Vallée Sud Aménagement portant sur le projet d'aménagement des Arues à Châtillon,

VU la délibération du Conseil de Territoire CT2024/036 du 2 avril 2024 modifiant la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Châtillon,

VU la délibération du Bureau de Territoire du 11 juin 2025 par laquelle l'EPT a conclu un traité de concession avec la SPL Vallée Sud Aménagement sur les parcelles cadastrées G 92, G91 (pour partie), G182 et G184 pour une superficie de 5 143 m²,

VU le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal approuver par délibération du Conseil du Territoire du 11 décembre 2024,

VU l'avis de la commission Habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 17 juin 2025,

CONSIDERANT que l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, soit depuis le 29 janvier 2017, compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain sur l'ensemble de son territoire, en 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,

CONSIDERANT que l'article L.213-3 du même Code permet au titulaire du droit de préemption urbain de déléguer l'exercice de ce droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement,

CONSIDERANT que cet article permet ainsi que l'exercice du droit de préemption urbain soit délégué aux communes membres de l'Etablissement public territorial ou à des établissements publics y ayant vocation,

CONSIDERANT que par délibération CT 2023047 du 6 juillet 2023 le Conseil de Territoire a délégué 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 Châtillon sur l'ensemble de son territoire, hors du périmètre défini par l'avenue de Paris, le boulevard de la Liberté et la limite communale (à l'Est),

CONSIDERANT que la ville de Châtillon souhaite requalifier le groupe scolaire et le centre de loisirs Arc-en-Ciel et ses abords, et a sollicité l'accompagnement de l'EPT, compétent en matière d'opérations d'aménagement,

CONSIDERANT que pour la mise en œuvre de cette opération, l'EPT a conclu un traité de concession avec la SPL Vallée Sud Aménagement approuvé par le Bureau de Territoire du 11 juin 2025,

CONSIDERANT que, conformément à l'article 11-2 du traité de concession, l'EPT souhaite déléguer le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à la SPL Vallée Sud Aménagement, à l'intérieur du périmètre défini en annexe de la présente délibération,

CONSIDERANT que la SPL Vallée Sud Aménagement exercera ce droit dans des conditions fixées par le titre 1er du Livre II du code de l'urbanisme dès que la concession d'aménagement sera exécutoire, en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées dans ce cadre,

CONSIDERANT qu'il convient par conséquent de déléguer à la SPL Vallée Sud Aménagement l'exercice du droit de préemption 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'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement Arc-en-Ciel constitué par les parcelles cadastrées G92, G91 (pour partie), G182 et G184 d'une superficie totale de 5 143 m² afin de permettre à la SPL Vallée Sud Aménagement d'y réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement prévu,

CONSIDERANT par ailleurs que, depuis le 1er janvier 2018, selon l'article L.5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales, les Etablissements publics territoriaux sont compétents de plein droit pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain,

CONSIDERANT que, depuis le 29 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi susvisée, l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent pour instituer, modifier ou supprimer le DPU et exercer ce droit sur l'ensemble de son territoire,

CONSIDERANT qu'il est par conséquent nécessaire d'abroger la délibération du Conseil de Territoire du l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris n°CT2024/036 du 2 avril 2024 afin de modifier les modalités d'exercice du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Châtillon,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – DECIDE d'abroger la délibération du Conseil de Territoire CT 2024/036 du 2 avril 2024.

ARTICLE 2 – DELEGUE à la commune de Châtillon 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 sur l'ensemble de son territoire hormis dans le périmètre délimité par l'avenue de Paris, le boulevard de la Liberté et la limite de la commune à l'Est et en dehors du périmètre de l'opération d'aménagement du secteur des Arues et du secteur Arc-en-Ciel, tels que délimités dans le plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3 – DELEGUE à la SPL Vallée Sud Aménagement 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 dans le périmètre de l'opération d'aménagement du secteur des Arues dans le périmètre du secteur Arc-en-Ciel à Chatillon tels que délimités dans le plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 4 – PRECISE que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le préfet des Hauts de Seine,
- Madame la Maire de Châtillon,
- Madame la Directrice Générale de la SPL Vallée-Sud Aménagement,
- Madame la Comptable publique du Service de gestion comptable de Fontenay-aux-Roses,

ARTICLE 5 – 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).

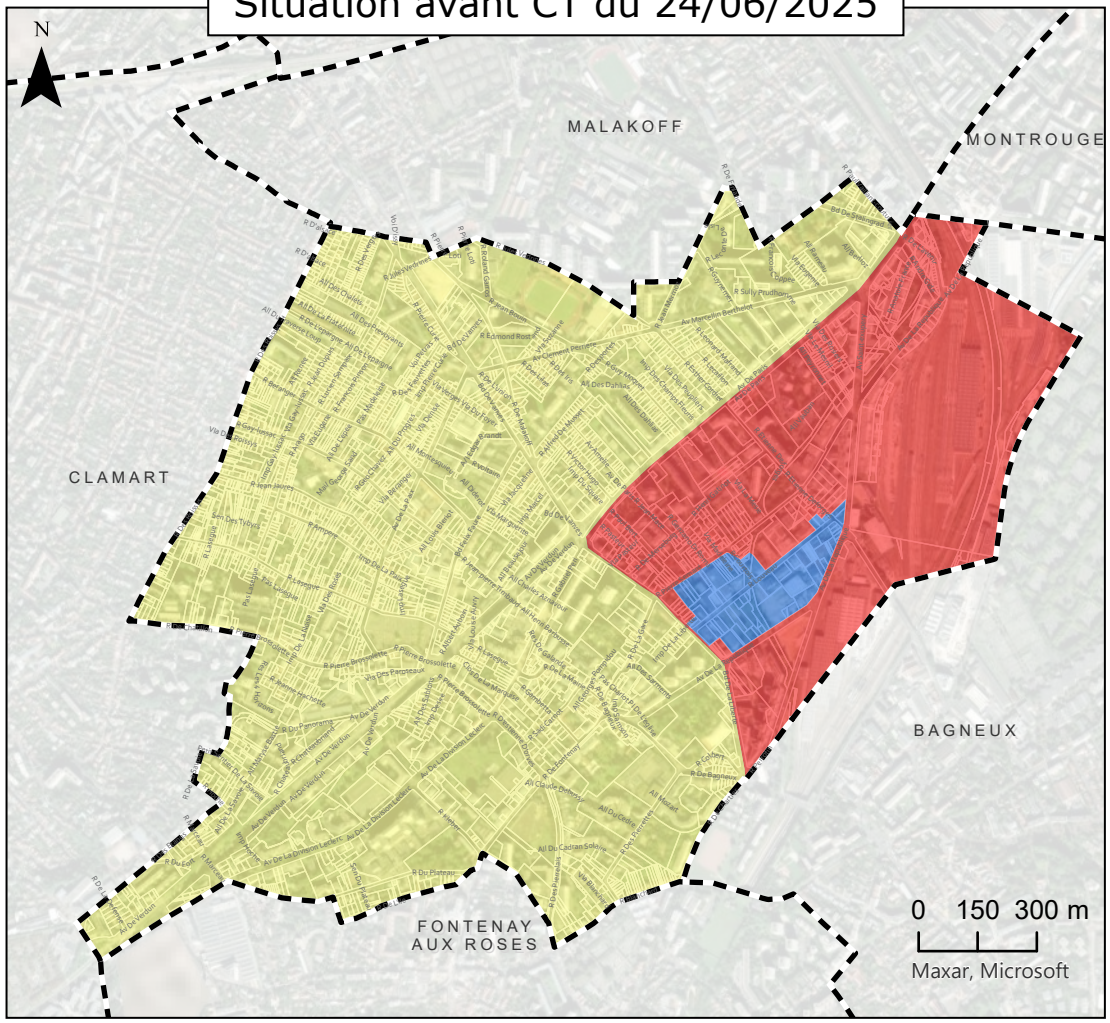
ARTICLE 6 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Pour extrait certifié conforme,

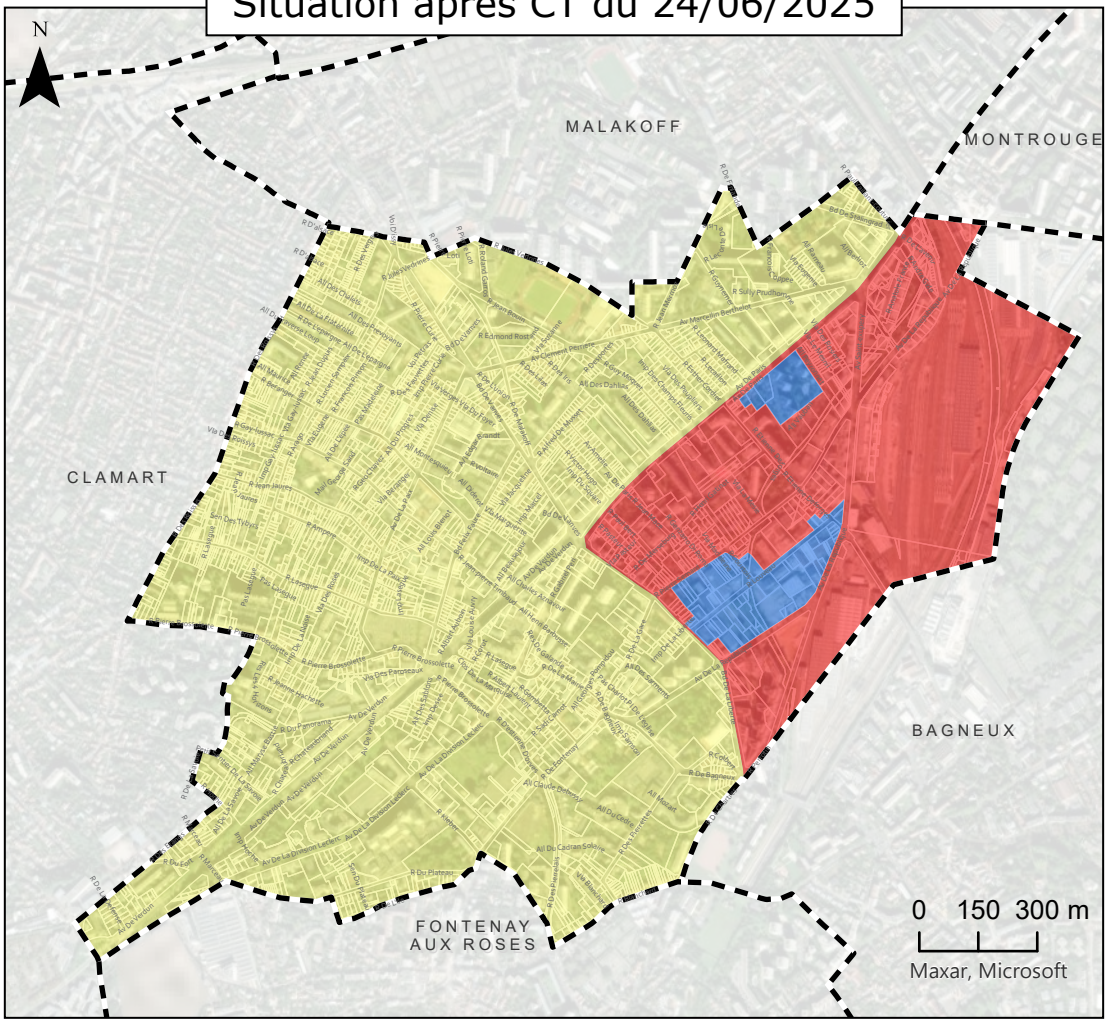
Carl SEGAUD
Président de Vallée Sud – Grand Paris

Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris
Délégation : Droit de préemption urbain
sur la commune de CHÂTILLON

Situation avant CT du 24/06/2025



Situation après CT du 24/06/2025



DPU, DPUR, DP VSA
DPU, DPUR, DP VSGP
DPU, DPUR, DP Ville

DPU, DPUR, DP VSA
DPU, DPUR, DP VSGP
DPU, DPUR, DP Ville

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.6.3.1 DPU

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 30/04/2025
- Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 10/12/2025
- Mise à jour n°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 06/02/2026

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

N° CT2025/068

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Clamart

Publié le : - 9 OCT. 2025

Date de réception préfecture :

- 9 OCT. 2025

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Par suite d'une convocation en date du 24 septembre 2025, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h40 Hôtel de Ville de Sceaux - Salle du Conseil Municipal - 122 rue Houdan - 92330 Sceaux sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Carl SEGAUD, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Philippe LAURENT, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, Mme Mariam SHARSHAR, M. Lounes ADJROUD, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Françoise CARUGE, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Elodie DORFIAC, Mme Isabelle DRANCY, M. Patrick DURU, Mme Linda FALI, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Stéphane JACQUOT, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. David MAUGER, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, Mme Perrine PRECETTI, Mme Gwénola RABIER, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, Mme Stéphanie SCHLIENGER, 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. Patrick DONATH à Mme Isabelle SPIERS, M. Rodéric AARSSE à Mme Elodie DORFIAC, M. Said AIT-OUARAZ à M. Wissam NEHMÉ, M. Jean-Didier BERGER à M. Yves COSCAS, M. Didier DINCHER à M. David MAUGER, Mme Sylvie DONGER à Mme Françoise CARUGE, Mme Anne FAURET à Mme Perrine PRECETTI, M. Jean-Patrick GUIMARD à Mme Sally RIBEIRO, M. Mouloud HADDAD à Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Sarah HAMDI à M. Bernard FOISY, M. Fabien HUBERT à Mme Isabelle ROLLAND, M. Laurent KANDEL à M. Martin VERNANT, M. Pierre MEDAN à M. Jean-Yves SENANT, Mme Pascale MEKER à M. Patrick DURU, M. Gilles MERGY à M. Goulwen LE GALL, M. Philippe PEMEZEC à M. Benoit BLOT, M. Jacques PERRIN à Mme Mariam SHARSHAR, M. Jean-Michel POULLÉ à Mme Sonia FIGUERES, Mme Christine QUILLERY à M. Serge KEHYAYAN, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Paul-André MOULY.

ABSENTS EXCUSES :

M. Laurent VASTEL, M. Patrice MARTIN, Mme Gabriela REIGADA, Mme Laurianne ROSSI.

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 Nadège AZZAZ est désignée pour remplir ces fonctions.

N° CT2025/068

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 30 septembre 2025

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Clamart

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 n° 2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017,

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

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'établissement public territorial dont le siège social est à Antony dans les Hauts-de-Seine,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 14 janvier 2025 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la délibération n°12-2017 du Conseil de Territoire du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption (DPU) et du droit de priorité à la commune de Clamart,

VU le PLUi approuvé par délibération n° CT2024/105 du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 11 décembre 2024 et entré en vigueur le 13 janvier 2025,

VU la délibération n° CT2024/086 du Conseil de Territoire du 17 octobre 2024 modifiant la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Clamart et abrogeant des délibérations antérieures,

VU la délibération n° CT2024/084 du Conseil de Territoire du 17 octobre 2024 approuvant la convention entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris et la commune de Clamart,

VU la délibération du Conseil de territoire du 16 septembre 2025 approuvant la modification de la convention entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris et la commune de Clamart,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 30 septembre 2025 approuvant le dossier de création de la ZAC « Panorama 2 » à Clamart,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 30 septembre 2025 approuvant le Traité de concession d'aménagement de la ZAC « Panorama 2 » à Clamart et désignant la SPL Vallée Sud Aménagement en tant que concessionnaire,

VU la délibération n° CT2021/064 du Conseil de Territoire du 29 juin 2021 portant sur la création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Quatrième collège – secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets » à Clamart,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 30 septembre 2025 approuvant le dossier de création de la ZAC du « Quatrième collège – secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets » à Clamart,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 30 septembre 2025 approuvant le Traité de concession d'aménagement de la ZAC du « Quatrième collège – secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets » à Clamart et désignant la SPL Vallée Sud Aménagement en tant que concessionnaire,

VU l'avis de la Commission habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 23 septembre 2025,

CONSIDERANT que, depuis le 29 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi relative à l'égalité 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 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,

CONSIDERANT qu'en 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 situés sur leur territoire et appartenant à l'Etat, à la SNCF ou aux Voies navigables de France,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que ces articles permettent ainsi à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris de déléguer à ses communes membres l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévue par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité,

CONSIDERANT que l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain, lorsqu'il a consenti à une délégation de l'exercice de ce droit à une collectivité locale ou à un établissement public y ayant vocation par délibération de son organe délibérant, de retirer partiellement ou d'abroger cette délégation par une nouvelle délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDERANT que cet article permet ainsi que la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité aux communes membres de l'Etablissement Public Territorial soit modifiée par une délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDERANT que dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain et d'extension urbaine raisonnée, la commune de Clamart et l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris souhaitent développer des opérations d'aménagement et immobilières répondant à un besoin de de restructuration d'îlots urbains comportant des logements ou des locaux insalubres et de rénovation des fronts bâtis situés le long de l'avenue du Général de Gaulle,

CONSIDERANT que l'EPFIF et la SPL Vallée Sud Aménagement ont pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière,

CONSIDERANT tout d'abord que la commune de Clamart, l'EPT Vallée Sud - Grand Paris et l'EPFIF ont dès lors souhaité s'associer pour conduire une politique foncière à moyen terme au sein de secteurs ci-dessus mentionnés,

CONSIDERANT que par une convention en date du 9 janvier 2025, la commune de Clamart et l'EPT Vallée Sud - Grand Paris ont ainsi sollicité l'intervention de l'EPFIF sur trois secteurs dénommés : "Rue de Versailles", "RD906" et "Rue Jeanne Hachette",

CONSIDERANT que dans cette même préoccupation de requalification urbaine et de restructuration d'îlots urbains peu qualitatifs, l'EPT Vallée Sud - Grand Paris et la commune de Clamart souhaitent désormais étendre l'intervention de l'EPFIF à l'îlot constitué par les parcelles cadastrées BQ n°66, 67, 68, 104 et 105, toutes situées le long de la RD 906,

CONSIDERANT que pour permettre à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France de maitriser l'ensemble des outils juridiques du Code de l'urbanisme en termes d'acquisitions foncières, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris entend lui déléguer l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur les parcelles cadastrées section BQ numéro n°66, 67, 68, 104 et 105, en complément du secteur dit “RD906”,

CONSIDERANT en second lieu, que dans la continuité de l'aménagement de la ZAC du Panorama, l'EPT souhaite créer un nouveau quartier répondant à un souci de cohérence avec celui-ci ; dit ZAC du « Panorama 2 » sur un périmètre s'étendant sur une superficie d'environ 3,4 ha,

CONSIDERANT que dans le cadre de la convention de prestation signée le 5 décembre 2022, la SPL Vallée Sud Aménagement a procédé à l'acquisition d'une partie du foncier et que des discussions sont engagées actuellement en vue de maitriser le foncier sur le secteur de la ZAC du Panorama 2,

CONSIDERANT que dans la poursuite de cet objectif, le Conseil de Territoire de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris a par deux délibérations du 30 septembre 2025 approuvé, d'une part, le dossier de création de la ZAC « Panorama 2 et a, d'autre part, confié son aménagement à la SPL Vallée Sud Aménagement par un traité de concession d'aménagement,

CONSIDERANT que dans la poursuite de cet objectif, le Conseil de Territoire de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris a, par deux délibérations du 30 septembre 2025, approuvé, d'une part, le dossier de création de la ZAC « Quatrième collège – secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets » et a, d'autre part, confié son aménagement à la SPL Vallée Sud Aménagement par un traité de concession d'aménagement,

CONSIDERANT donc que pour permettre à la SPL Vallée Sud Aménagement de maitriser l'ensemble des outils juridiques du Code de l'urbanisme en termes d'acquisitions foncières, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris entend lui déléguer l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur les secteurs dits « Panorama 2 » et « Quatrième collège – secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets » à Clamart.

Après en avoir délibéré à la majorité (71 voix pour, 1 voix contre, 4 abstentions)

ARTICLE 1 – ABROGE la délibération du 17 octobre 2024 n° CT2024/086 portant sur la modification de la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Clamart,

ARTICLE 2 - DELEGUE à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur :

- Les parcelles cadastrées section BQ numéro n°66, 67, 68, 104 et 105 à Clamart tel que délimitées en annexe de la présente délibération,
- Le secteur dit « RD906 » contenant les parcelles cadastrées BG n°195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 349, 348 et 236, tel que délimité en annexe de la présente délibération,

ARTICLE 3 – DELEGUE à la SPL Vallée Sud Aménagement, l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur les secteurs dits « Panorama 2 » et « Quatrième collège – secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets » tels que délimités en annexe de la présente délibération,

ARTICLE 4 - PRECISE que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le maire de Clamart,
- Madame la Directrice Générale de la SPL Vallée Sud Aménagement,
- Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
- Madame la Comptable publique du Service de gestion comptable de Fontenay-aux-Roses.

ARTICLE 5 - 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 6 - DIT que la présente délibération 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,

Carl SEGAUD
Président de Vallée Sud – Grand Paris

Délégation du droit de préemption urbain (DPU), du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) et du droit de priorité (DP) sur la commune de Clamart

Vallée Sud
Grand Paris

- DPU, DPUR, DP VSA
- DPU, DPUR, DP EPFIF
- DPU, DPUR, DP VSGP
- Zone naturelle

N

CLAMART
LE PLESSIS ROBINSON
CHATENAY-M
FONTENAY AUX ROSES
MALAKOFF

0 500 1 000 m

0 10 20 m

0 25 50 m

SIG VSGP - Cadastre DGI 2023 - Fond de plan IGN - 12/09/2025

Département
des Hauts-de-Seine

Nombre de Conseillers en exercice.....79

Objet : Modification du périmètre de droit de préemption urbain renforcé à Clamart

Publié le : 24 JUIL. 2024

Date de réception préfecture :

24 JUIL. 2024

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 11 JUILLET 2024

Par suite d'une convocation en date du 3 juillet 2024, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Salle polyvalente de l'Espace Maison Blanche - 92320 -Châtillon 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. Rodéric AARSSE, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, Mme Anne FAURET, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Alain GAZO, Mme Linda FALI, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, M. Stéphane JACQUOT, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, M. Pierre MEDAN, Mme Pascale MEKER, M. Gilles MERGY, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, Mme Corinne PARMENTIER, M. Jacques PERRIN, Mme Françoise PEYTHIEUX, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, Mme Laurianne ROSSI, Mme Anne SAUVEY, Mme Isabelle SPIERS, 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 M. Jean-Didier BERGER, M. Yves COSCAS à Mme Christine QUILLERY, M. Jean-Philippe ALLARDI à Mme Isabelle ROLLAND, Mme Marie COLAVITA à M. Patrick XAVIER, M. Didier DINCHER à Mme Elodie DORFIAC, M. Patrick DURU à Mme Pascale MEKER, Mme Claude FAVRA à M. Etienne LENGEREAU, M. Goulwen LE GALL à M. Stéphane JACQUOT, M. Jacques LEGRAND à M. Said AIT-OUARAZ, Mme Corinne MARE-DUGUER à M. Benoit BLOT, Mme Gwénola RABIER à Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Gabriela REIGADA à M. Laurent VASTEL, Mme Stéphanie SCHLIENGER à M. Jean-Yves SENANT, Mme Mariam SHARSHAR à Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Paul-André MOULY.

ABSENTS EXCUSES :
M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, Mme Sarah HAMDI, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Fabien HUBERT, M. Laurent KANDEL, M. Wissam NEHMÉ, M. Philippe PEMEZEC, M. Jean-Michel POULLÉ, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, M. Martin VERNANT, Mme Isabelle DRANCY.

.

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) Monsieur Carl SEGAUD est désigné pour remplir ces fonctions.

N° CT2024/065

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 11 juillet 2024

Objet : Modification du périmètre de droit de préemption urbain renforcé à Clamart

Le Conseil de Territoire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1 et L.211-4, R.211-1 à R.211-5,

VU la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017,

VU la délibération du Conseil municipal de Clamart du 26 juin 1987 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la commune de Clamart,

VU la délibération du Conseil municipal de Clamart du 9 avril 2008 instituant la création d'un droit de préemption urbain renforcé dans certaines zones du plan local d'urbanisme de la ville,

VU les délibérations successives du Conseil municipal de Clamart du 25 mars 2009, du 27 janvier 2010, du 24 novembre 2016 et du 29 janvier 2019, approuvant l'extension du périmètre de droit de préemption urbain renforcé,

VU la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris du 12 juillet 2016 approuvant le Plan local d'urbanisme de Clamart,

VU les arrêtés du Président de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris de mise à jour des annexes du PLU prenant notamment en compte les nouveaux périmètres de droit de préemption renforcé,

VU la délibération du Conseil de territoire du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité à la commune de Clamart,

VU la délibération du Conseil de territoire du 26 juin 2018 approuvant la modification de la délibération portant délégation du droit de préemption urbain à la commune de Clamart,

VU la délibération du 18 mars 2021 par laquelle le conseil de territoire de Vallée Sud-Grand Paris a approuvé la création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Route du Pavé Blanc » à Clamart,

VU le traité de concession d'aménagement signée entre l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris et la SPL Vallée Sud Aménagement le 13 janvier 2021,

VU la délibération du Conseil de territoire du 30 mars 2022 approuvant la modification du périmètre du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Clamart, l'étendant à certains périmètres,

VU l'avis de la Commission Habitat, Aménagement et Urbanisme, Développement économique, Développement durable et Environnement du 10 juillet 2024,

CONSIDERANT que depuis le 27 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, la compétence en matière de Droit de préemption urbain (DPU) et de droit de priorité est transférée de plein droit aux établissements publics territoriaux à l'exception des périmètres fixés par le Conseil de la Métropole du Grand Paris, dans le cadre de la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

CONSIDERANT ainsi que, depuis le 29 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi susvisée, l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent pour instituer, modifier ou supprimer le DPU et exercer ce droit sur l'ensemble de son territoire,

CONSIDERANT que par délibération du 18 mars 2021, le conseil de territoire de Vallée Sud - Grand Paris a approuvé la création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Rue de Versailles - RD 906 - ligne THT » à Clamart puis que par délibération du 29 juin 2021, il a approuvé la création de trois autres périmètres de prise en considération des projets d'aménagement des secteurs « Linéaire RD 906 », « Route du Pavé Blanc » et « Rue de la Porte de Trivaux - rue des Carnets » à Clamart,

CONSIDERANT que par délibération du 30 mars 2022, le conseil de territoire de Vallée Sud-Grand Paris a approuvé

la modification du périmètre du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Clamart,

CONSIDERANT que le secteur sud de la Route de Pavé Blanc est au cœur d'un quartier en pleine mutation, car il jouxte deux projets d'aménagement majeurs de la ville de Clamart : l'opération Pavé Blanc Le Nôtre, projet de relogement, déconstruction et reconstruction de grande ampleur lancé par Ville de Clamart et la société I3F en 2014 ayant pour objet de recréer un ensemble urbain prenant en compte les opérations d'aménagement de Meudon la Forêt en limite de site et la mise en service du tramway T6 sur l'axe Nord Sud et de l'arrivée du tramway T10 sur l'axe Est Ouest notamment grâce à la construction de 1 120 logements neufs ; ainsi que la création du quartier du Grand Canal, projet intégrant notamment 1 200 logements privés en accession libre et sociale et des logements sociaux, des commerces, une nouvelle halle, un nouveau groupe scolaire et une crèche,

CONSIDERANT que l'ensemble de ce secteur fait l'objet d'un contrat d'intérêt national conclu entre la ville de Clamart, la ville de Fontenay aux Roses et l'Etat en janvier 2017. Ce contrat d'intérêt national précise que le projet de renouvellement urbain du Pavé Blanc participe de politiques portées par l'Etat à savoir :

- participer à l'atteinte de l'objectif francilien de 70 000 nouveaux logements par an,
- favoriser une densification raisonnée des espaces urbanisés, en particulier à proximité des transports en commun comme défini par le SDRIF,
- promouvoir une mixité sociale à toutes les échelles en diversifiant l'offre de logements ; et
- améliorer la qualité urbaine, le cadre de vie et la sécurité des habitants,

CONSIDERANT que le quartier souffre d'insuffisances notoires, liées notamment à la gestion désorganisée des espaces publics et privés, au statut de copropriété juridiquement très contraignant, à la dégradation de l'offre commerciale, de moins en moins diversifiée, à l'absence de cohérence urbaine et sur le plan architectural et du bâti, à l'état moyen voire dégradé du bâti, globalement obsolète et témoignant d'un défaut d'entretien conduisant à une paupérisation le long de l'axe sud de la route du Pavé Blanc ; mais offre par ailleurs d'importantes opportunités pour la rénovation urbaine,

CONSIDERANT que des études de faisabilité ont été menées par Vallée Sud Aménagement en vue de proposer un projet intégrant aussi bien les aspects architecturaux et urbains que juridiques et financiers et ont permis de déterminer l'opportunité et les conditions de la restructuration du secteur sud de la route du Pavé Blanc et de la résidence de la Chaumière,

CONSIDERANT que ce projet prévoit :

- Côté Route du Pavé Blanc : la démolition d'un ensemble de commerces dégradés et la construction, en lieu et place, d'un nouvel immeuble voué à accueillir une résidence séniors et des logements ainsi qu'un parking souterrain. Ce projet de démolition a fait l'objet d'une délibération du conseil de territoire du 16 décembre 2020 et d'une enquête publique menée du 22 avril au 16 mai 2024.
- Pour l'ensemble de la parcelle BN42 correspondant à la résidence de la Chaumière, un ambitieux projet de rénovation énergétique et d'embellissement architectural des façades de l'ensemble des immeubles de la copropriété avec une surélévation de tout ou partie de ces immeubles, permettant la création de 40 logements supplémentaires, en cohérence avec le projet de nouvelle construction.

CONSIDERANT que la mise en œuvre opérationnelle du projet de rénovation énergétique et d'embellissement architectural des façades de l'ensemble des immeubles de la résidence de la Chaumière ci-dessus peut nécessiter l'acquisition ponctuelle de certains lots de copropriété sur la parcelle BN 42 par l'Etablissement public Territorial Vallée Sud-Grand Paris, compétent en matière de préemption urbain.

CONSIDERANT que la parcelle BN 42 à Clamart est occupée par un ensemble immobilier en copropriété depuis plus de dix ans et qu'il apparait donc nécessaire, pour permettre l'exercice du droit de préemption urbain notamment aux aliénations et cessions de lots à usage d'habitation ou à usage professionnel dans cet ensemble immobilier, de décider d'appliquer sur cette partie du territoire le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré à la majorité (63 voix pour, 2 voix contre, 0 abstention)

ARTICLE 1 – APPROUVE la modification du périmètre de droit de préemption urbain renforcé de la commune de Clamart afin d'y inclure la parcelle BN n°42 à Clamart,

ARTICLE 2 – INDIQUE que le plan délimitant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé ainsi modifié sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de Clamart lors d'une prochaine mise à jour de ce dernier.

ARTICLE 3 – DIT que la présente délibération sera affichée en mairie de Clamart pendant un mois. Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Elle sera adressée par le Président de l'Etablissement

public territorial Vallée Sud - Grand Paris aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme (directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, chambre départementale des notaires, barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux).

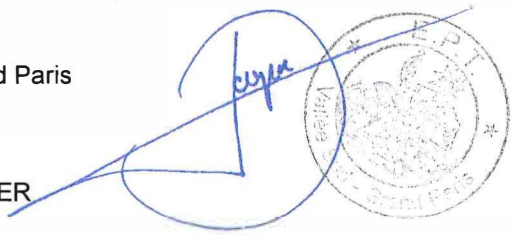
ARTICLE 4 – PRECISE que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts de Seine,
- Monsieur le Maire de Clamart.

ARTICLE 5 – 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.4al1-7 CRPA),
ARTICLE 6 – DIT que la présente délibération 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

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.7.3.4 DPU

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

N° CT2024/085

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

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 Fontenay-aux-Roses et abrogation des délibérations antérieures

Publié le : 28 OCT. 2024

Date de réception préfecture :

28 OCT. 2024

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 17 OCTOBRE 2024

Par suite d'une convocation en date du 10 octobre 2024, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 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. Philippe LAURENT, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, M. Yves COSCAS, M. Said AIT-OUARAZ, M. Stéphane ASTIC, Mme Françoise CARUGE, M. Elie DE SAINT JORES, M. Didier DINCHER, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, Mme Isabelle DRANCY, Mme Anne FAURET, Mme Linda FALI, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, M. Alain GAZO, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Fabien HUBERT, M. Stéphane JACQUOT, M. Serge KEHYAYAN, M. Goulwen LE GALL, Mme Marie-Sophie LESUEUR, M. David MAUGER, M. Gilles MERGY, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, 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 :
Mme Nadège AZZAZ à Mme Elodie DORFIAC, M. Lounes ADJROUD à Mme Linda FALI, M. Jean-Philippe ALLARDI à M. Philippe LAURENT, Mme Yasmine BOUDJENAH à Mme Marie-Hélène AMIABLE, Mme Marie COLAVITA à M. Paul-André MOULY, M. Jacques LEGRAND à Mme Perrine PRECETTI, Mme Corinne MARE-DUGUER à M. Bernard FOISY, M. Pierre MEDAN à Mme Isabelle ROLLAND, Mme Aicha MOUTAOUKIL à Mme Françoise MONTSENY, M. Philippe PEMEZEC à M. Benoit BLOT, M. Jacques PERRIN à Mme Christine QUILLERY, Mme Françoise PEYTHIEUX à M. Marc FEUGERE, Mme Gabriela REIGADA à Mme Gwénola RABIER, Mme Stéphanie SCHLIENGER à M. Jean-Yves SENANT, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à Mme Marie-Sophie LESUEUR.

ABSENTS EXCUSES :
M. Rodéric AARSSE, M. Patrick DURU, Mme Sarah HAMDI, M. Laurent KANDEL, M. Patrice MARTIN, Mme Pascale MEKER, Mme Laurianne ROSSI, Mme Sophie SANSY.
Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Dominique LAFON.

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 Françoise CARUGE est désignée pour remplir ces fonctions.

N° CT2024/085

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 17 octobre 2024

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 Fontenay-aux-Roses et abrogation des délibérations antérieures

Le Conseil de Territoire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

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'établissement public territorial dont le siège social est à Antony,

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 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017,

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

VU la délibération CT05-2017 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 7 mars 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Fontenay-aux-Roses,

VU la délibération CT06-2017 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 7 mars 2017 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Fontenay-aux-Roses,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Fontenay-aux-Roses,

VU la délibération CT13-2017 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité à la commune de Fontenay-aux-Roses sur l'ensemble des zones classées UA, UB, UC, UD et UE par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-aux-Roses,

VU la délibération CT2020-115 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris du 15 octobre 2020 approuvant la modification de la délégation du droit de préemption urbain à la commune de Fontenay-aux-Roses et décidant de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à la commune de Fontenay-aux-Roses sur l'ensemble des zones classées UA, UB, UC, UD et UE dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-aux-Roses, à l'exception des murs commerciaux compris à l'intérieur des secteurs de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de la commune,

VU la délibération CT202-015 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 18 mars 2021 instaurant et déléguant le droit de préemption urbain renforcé et modifiant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité à la commune de Fontenay-aux-Roses sur les zones urbaines du PLU de Fontenay-aux-Roses UA, UB et UC à l'exception du secteur de l'opération d'aménagement du mail Boucicaut au sein duquel l'exercice du droit de préemption urbain renforcé est délégué à la SPL Vallée Sud Aménagement,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 17 octobre 2024 approuvant la convention de portage foncier entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la ville de Fontenay-aux-Roses et l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris portant sur les secteurs « Max Dormoy - Georges Bailly » et « Boucicaut » à Fontenay-aux-Roses,

VU l'avis de la commission habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 9 octobre 2024,

CONSIDERANT que, depuis le 29 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi relative à l'égalité 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 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,

CONSIDERANT qu'en 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que ces articles permettent ainsi à l'Etablissement Public Territorial de déléguer à ses communes membres 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,

CONSIDERANT que l'article R.213-1 du Code de l'urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain, lorsqu'il a consenti à une délégation de l'exercice de ce droit à une collectivité locale ou à un établissement public y ayant vocation par délibération de son organe délibérant, de retirer partiellement ou d'abroger cette délégation par une nouvelle délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDERANT que cet article permet ainsi que la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité aux communes membres de l'Etablissement Public Territorial soit modifiée par une délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la ville de Fontenay-aux-Roses et l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris ont convenu de s'associer pour conduire une politique foncière visant à engager un processus de revitalisation du centre-ville, notamment de son tissu commercial mais aussi d'organiser le renouvellement urbain des secteurs dits "Marx Dormoy - Georges Bailly" et "Boucicaut",

CONSIDERANT que pour permettre à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France de maitriser les outils juridiques prévus au Code de l'Urbanisme en termes d'acquisitions foncières, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris entend lui déléguer l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur les secteurs dit "Marx Dormoy" et "Boucicaut",

CONSIDERANT que la délibération CT2023-048 du 6 juillet 2023 a abrogé les délibérations du Conseil de Territoire CT13-2017 du 7 mars 2017, CT2020-115 du 15 octobre 2020 et CT2021-015 du 18 mars 2021 et instauré un droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines du PLU de Fontenay-aux-Roses UA, UB, UC, URU et URP et à délégué à la commune de Fontenay-aux-Roses, à l'exception des murs commerciaux compris à l'intérieur des secteurs de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de la commune définis par délibérations du Conseil municipal de Fontenay-aux-Roses du 1er février 2007 et du 24 mai 2007 et à l'exception du périmètre de l'opération d'aménagement du mail Boucicaut,

- l'exercice du droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones classées UA, UB, UC, UD et UE du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- l'exercice du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones classées UA, UB, UC, URU et URP du Plan Local d'Urbanisme de la comme,
- l'exercice du droit de priorité sur l'ensemble du territoire de la commune,

CONSIDERANT que la délibération CT2023-048 du 6 juillet 2023 délègue également à la SPL Vallée Sud Aménagement l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme pour les murs commerciaux à l'intérieur du secteur de l'opération d'aménagement du Mail Boucicaut,

CONSIDERANT qu'il est par conséquent nécessaire d'abroger la délibération CT2023-048 du 6 juillet 2023 afin de revoir 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 Fontenay-aux-Roses.

Après en avoir délibéré à la majorité (63 voix pour, 4 voix contre, 3 abstentions)

ARTICLE 1 – DECIDE d'abroger la délibération CT2023-048 du 6 juillet 2023.

ARTICLE 2 – DELEGUE à la commune de Fontenay-aux-Roses à l'exception des murs commerciaux compris à l'intérieur des secteurs de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de la commune définis par délibérations du Conseil municipal de Fontenay-aux-Roses du 1e février 2007 et du 24 mai 2007, à l'exception des secteurs dits "Marx Dormoy" et "Boucicaut" et à l'exception du périmètre de l'opération d'aménagement du mail Boucicaut.

- L'exercice du droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones classées UA, UB, UC, UD et UE du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- L'exercice du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones classées UA, UB, UC, URU et URP du Plan Local d'Urbanisme de la comme,
- L'exercice du droit de priorité sur l'ensemble du territoire de la commune.

ARTICLE 3 – DELEGUE à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité dans les secteurs dits "Marx Dormoy" et "Boucicaut".

ARTICLE 4 – DELEGUE à la SPL Vallée Sud Aménagement l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme pour les murs commerciaux à l'intérieur du secteur de l'opération d'aménagement du Mail Boucicaut tel que délimité en annexe 2 de la présente délibération.

ARTICLE 5 – PRECISE que la présente délibération sera transmise à :

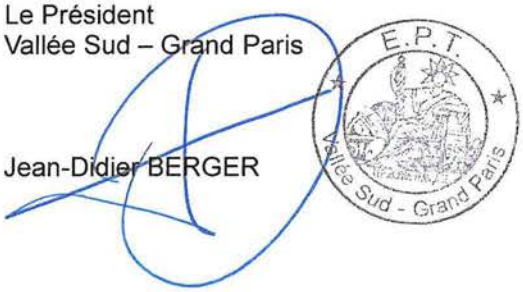
- Monsieur le Préfet des Hauts de Seine,
- Monsieur le Maire de Fontenay-aux-Roses,
- Monsieur le Président de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,
- Madame la Directrice Générale de la SPL Vallée Sud Aménagement,
- Madame la Comptable publique du Service de gestion comptable de Fontenay-aux-Roses.

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 délibération 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,

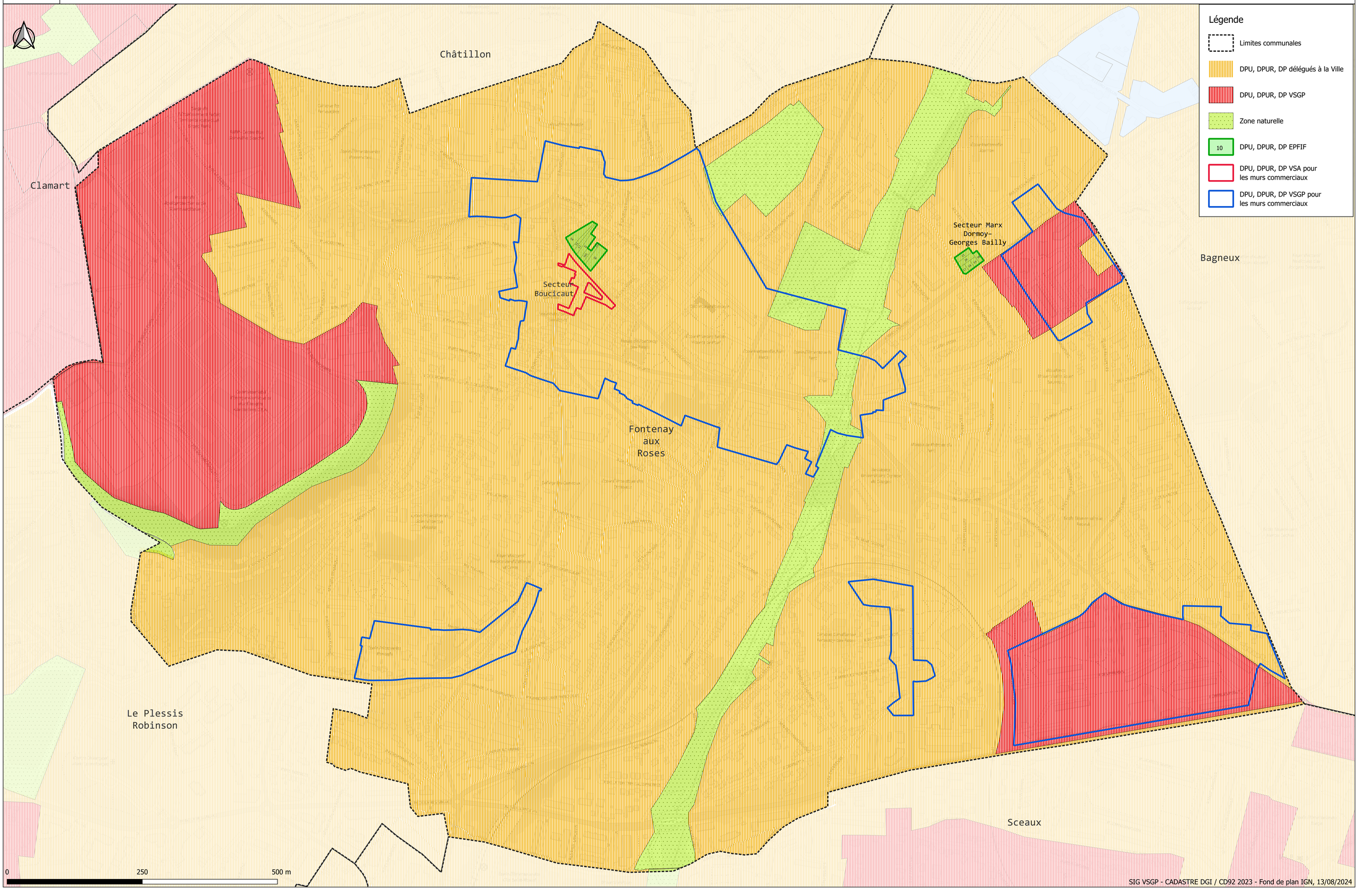
Le Président
Vallée Sud – Grand Paris



Jean-Didier BERGER

Délégation droit de préemption urbain (DPU), droit de préemption urbain renforcé (DPUR), droit de priorité (DP)

Vallée Sud
Grand Paris



SIG VSGP - CADASTRE DGI / CD92 2023 - Fond de plan IGN, 13/08/2024

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.8.3.2 DPU

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

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 du Plessis-Robinson et abrogation des délibérations antérieures

Publié le : 17 JUIL. 2023

Date de réception préfecture : 17 JUIL. 2023

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 6 JUILLET 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 HAMDI 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.

N° CT2023/051

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 du Plessis-Robinson 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 du Plessis-Robinson en date du 29 juin 2004 instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la commune,

VU les délibérations du Conseil Municipal de la Commune du Plessis-Robinson en date du 11 janvier 2008 et du 10 juillet 2008 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines de la commune,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la Commune du Plessis-Robinson,

VU la délibération CT14/2017 en date du 7 mars 2017 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris, portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à la Commune du Plessis-Robinson,

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

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 simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité,

CONSIDÉRANT ainsi que, par délibération du 7 mars 2017, le Conseil du Territoire a délégué à la commune du Plessis-Robinson l'exercice du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'exercice du droit de priorité sur les secteurs définis au plan annexé à la délibération,

CONSIDÉRANT que l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain, lorsqu'il a consenti à une délégation de l'exercice de ce droit à une collectivité locale ou à un établissement public y ayant vocation par délibération de son organe délibérant, de retirer partiellement ou d'abroger cette délégation par une nouvelle délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDÉRANT que cet article permet ainsi que la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité aux communes membres de l'Etablissement Public Territorial soit modifiée par une délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDÉRANT qu'afin de permettre à la commune du Plessis-Robinson de maîtriser l'ensemble des outils juridiques proposés par le Code de l'Urbanisme aux collectivités territoriales et établissements publics territoriaux en termes d'acquisitions foncières, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris entend lui déléguer l'exercice du droit de préemption urbain simple, en plus du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur les secteurs définis au plan annexé à la présente délibération,

CONSIDÉRANT qu'il est par conséquent nécessaire d'abroger la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris CT14/2017 du 7 mars 2017, 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 du Plessis-Robinson,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – DÉCIDE d'abroger la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris CT14/2017 du 7 mars 2017.

ARTICLE 2 – DÉLÈGUE 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 du Plessis-Robinson sur les secteurs définis en annexe à la présente délibération.

ARTICLE 3 – La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts de Seine,
- Monsieur le Maire du Plessis-Robinson,
- Madame la Comptable publique du Service de gestion comptable de Fontenay-aux-Roses.

ARTICLE 4 – 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).

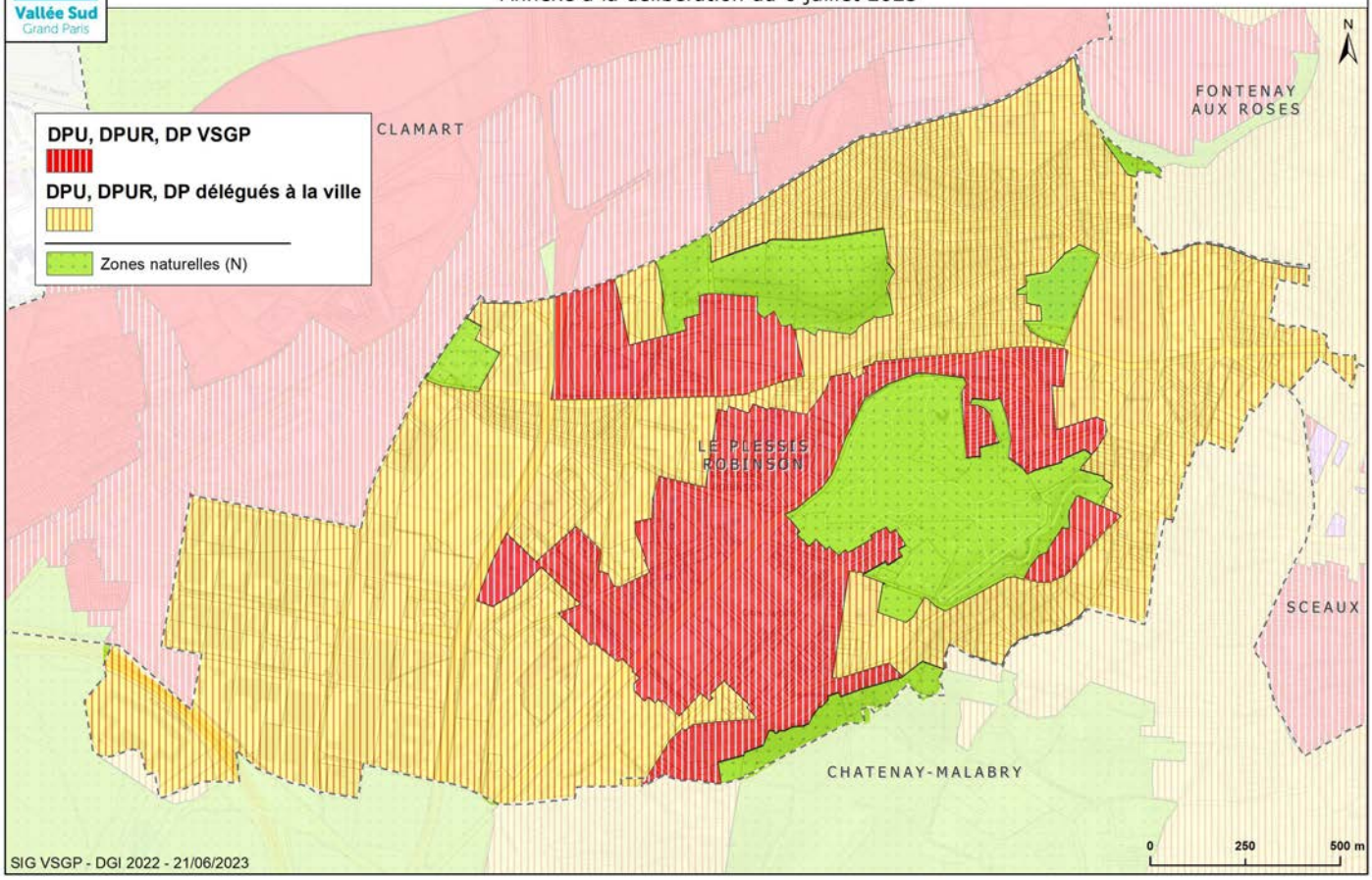
ARTICLE 5 – DIT que la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter 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



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.9.3.2 DPU

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 30/04/2025
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil de Territoire du 10/12/2025
- Mise à jour n°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 06/02/2026
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil de Territoire du 01/07/2026
- Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 30/10/2026

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

N°: CT2026/140

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur la ville de Malakoff

Publié le 21/10/26

Date de réception préfecture : 21/10/26

Accusé de réception en préfecture : 92-200057966-20261014-lmc1CT2026_140-DE-1-1

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2026

Par suite d'une convocation en date du 8 octobre 2026, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h31 à l'Espace Léo Ferré, 15 rue Charles Michels, 92220 Bagneux, sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Carl SEGAUD, Mme Aude NODÉ-LANGLOIS, M. Etienne LENGEREAU, Mme Hélène CILLIÈRES, Mme Sonia FIGUERES, M. Patrick DONATH, M. Benoit BLOT, M. Gilles MERGY, Mme Mariam SHARSHAR, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Philippe ANCELIN, Mme Christielle BERTHIER, M. Antonio CEDIEL, Mme Marie COLAVITA, Mme Sandrine DANDRE, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Elodie DOUMENG, Mme Isabelle DRANCY, Mme Linda FALI, Mme Anne FAURET, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, M. Bernard FOISY, Mme Severine FONTAINE, Mme Claire GABIACHE, M. Brice GAILLARD, Mme Pauline GALLI, Mme Vanessa GHIATI, Mme Emmanuelle GOUILLART, M. Sébastien GUERIN, M. Mouloud HADDAD, M. Farid HOUSNI, M. David HUYNH, M. Stéphane JACQUET, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, Mme Pauline LE FUR, M. François LE GOT, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. David MAUGER, Mme Juliette MEADEL, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, M. Cédric NICOLAS, M. Antonio OLIVEIRA, Mme Françoise PEYTHIEUX, Mme Muriel POMPONNE, M. Jean-Michel POULLÉ, M. Hugo POUPARD, Mme Corinne PUJOL, Mme Gwénola RABIER, M. Patrick REYNIER, Mme Sally RIBEIRO, M. Patrice RONCARI, Mme Laurence SALAUN, M. Jean-Yves SENANT, Mme Isabelle SPIERS, M. Karim TAKI, M. Laurent VASTEL, M. Ioannis VOULDOUKIS, M. Patrick WIDLOECHER, Mme Liliane WIETZERBIN.

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 Aude NODÉ-LANGLOIS, Mme Nadège AZZAZ à Mme Pauline LE FUR, M. Yves COSCAS à M. Serge KEHYAYAN, M. Jean-Philippe ALLARDI à Mme Isabelle DRANCY, M. Jean-Didier BERGER à Mme Sally RIBEIRO, Mme Elodie DORFIAC à Mme Linda FALI, M. Fabien HUBERT à Mme Elodie DOUMENG, M. Stéphane JACQUOT à M. Patrick WIDLOECHER, M. Antoine JOUENNE à M. Lounes ADJROUD, M. Raphael LACAULE à M. Benoit BLOT, Mme Aurélia LEMAITRE à M. Stéphane JACQUET, Mme Marie-Sophie LESUEUR à Mme Marie COLAVITA, M. Philippe PEMEZEC à Mme Corinne MARE-DUGUER, Mme Christine QUILLERY à Mme Sandrine DANDRE, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, Mme Christine VICARI à M. Gilles MERGY.

ABSENTS EXCUSES :

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 Aude Nodé-Langlois est désignée pour remplir ces fonctions.

N° CT2026/140

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 14 octobre 2026

Objet : Modification de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur la ville de Malakoff

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 et suivants, L.213-3, L.221-1, L.240-1, L.300-1 et R.213-1,

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

VU la loi relative à l'égalité 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'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris (EPT) dont le siège social est à Antony,

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 11 décembre 2024 et entré en vigueur le 13 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Malakoff du 23 septembre 1987 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'intégralité du territoire communal,

VU la délibération du Conseil municipal de Malakoff du 30 novembre 2016 approuvant la signature d'une convention entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine désormais l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

VU la délibération du Conseil municipal de Malakoff en date du 30 novembre 2016 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité de la Ville à l'EPFIF sur les périmètres d'intervention délimités aux plans annexés à la convention du 3 janvier 2017,

VU la Convention d'intervention foncière entre l'EPFIF et la commune de Malakoff, signée le 3 janvier 2017, modifiée en dernier lieu par un avenant n°4 entré en vigueur le 1er janvier 2026,

VU la délibération du Conseil du territoire n°CT2026/100 du 1er juillet 2026 portant délégation de certaines attributions au Président de l'EPT,

VU la délibération du Conseil du territoire n°CT15/2027 du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à la commune de Malakoff sur l'intégralité de son territoire à l'exception des périmètres d'intervention de l'EPFIF,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2023/049 du 6 juillet 2023 approuvant la modification de la délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité sur la commune de Malakoff,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 7 avril 2026 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la présentation à la Commission Aménagement, Environnement et Développement du 6 octobre 2026,

VU le courrier de Madame la Maire de Malakoff en date du 11 juin 2026,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain renforcé a été institué par le Conseil municipal de la commune de Malakoff du 23 septembre 1987 sur l'ensemble des zones urbaines du territoire communal,

CONSIDERANT que par délibérations du 30 novembre 2016, la Ville de Malakoff a approuvé la signature d'une convention d'intervention foncière avec l'EPFIF ainsi que la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à ce dernier opérateur foncier sur des périmètres d'intervention identifiés,

CONSIDÉRANT que, depuis le 27 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, la compétence en matière de droit de préemption urbain et de droit de priorité est transférée de plein droit aux établissements publics territoriaux à l'exception des périmètres fixés par le Conseil de la Métropole du Grand Paris dans le cadre de la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

CONSIDÉRANT que l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain de déléguer l'exercice de ce droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement,

CONSIDÉRANT que cet article permet ainsi à l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité soit délégué à ses communes membres,

CONSIDERANT ainsi, qu'à l'occasion du Conseil de territoire du 7 mars 2017, l'Etablissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris a délégué à chacune de ses communes membres l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité sur les zones définies dans les délibérations,

CONSIDERANT que par la délibération CT15/2017 du 7 mars 2017, le Conseil de Territoire a notamment délégué à la commune de Malakoff l'exercice du droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme ainsi que l'exercice du droit de priorité sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des périmètres d'intervention de l'EPFIF, sur lesquels, le Conseil de Territoire a délégué l'exercice du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à l'EPFIF par la délibération n°CT34/2017 en date 28 mars 2017,

CONSIDERANT notamment que par la délibération CT2023/049 du 6 juillet 2023, le Conseil de Territoire a délégué l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité :

- à l'EPFIF sur les périmètres d'intervention foncière définis par la convention d'intervention foncière, c'est-à-dire sur les secteurs « Danton-Charles de Gaulle », « Pierre Larousse », « Avaulée », « Péri-Brossolette », « Les Cerisiers », « Frères Vigouroux », « Place du Clos », « Les Garments » et « Les Roissys » ;
- à la Ville de Malakoff sur le reste du territoire communal.

CONSIDERANT que depuis lors afin de favoriser une meilleure insertion urbaine des projets, de répondre favorablement aux attentes exprimées par les usagers et administrés et en vue de tenir compte des conditions économiques observées, la Ville a tenu à recalibrer certains secteurs d'intervention,

CONSIDERANT à cet égard que plusieurs emprises et secteurs initialement intégrés à la convention d'intervention foncière conclue avec l'EPFIF ont été retirés du champ d'intervention de l'EPFIF à l'occasion de l'adoption de l'avenant n°4 à la convention, à savoir :

- L'îlot « Chauvelot » au sein du secteur Pierre Larousse
- La parcelle cadastrée G 34 de l'îlot « Jean Jaurès » au sein du secteur Pierre Larousse
- Les parcelles cadastrées G numéros 3, 23, et en partie 22 de l'îlot « Henri Martin »
- Les parcelles cadastrées V numéros 1, 120, 121 ainsi qu'une partie du sentier des Garmants du secteur « Place du Clos »
- Le secteur « Garmants » ; et
- Le secteur « Danton-Charles de Gaulle », l'opération correspondante ayant été finalisée,

CONSIDERANT l'article R.213-1 du Code de l'urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain, lorsqu'il a consenti à une délégation de l'exercice de ce droit à une collectivité locale par délibération de son organe délibérant, de retirer totalement ou partiellement cette délégation par une nouvelle délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDERANT que, souhaitant préserver la capacité d'action foncière et de suivi des mutations immobilières sur ces secteurs retirés à l'EPFIF, Madame la Maire de Malakoff a, par courrier en date du 11 juin 2026, sollicité le retrait de la délégation à l'EPFIF du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité au profit de la Ville sur :

- L'îlot « Chauvelot » au sein du secteur Pierre Larousse ;
- La parcelle cadastrée G 34 de l'îlot « Jean Jaurès » au sein du secteur Pierre Larousse ;
- Les parcelles cadastrées G numéros 3, 23, et en partie 22 de l'îlot « Henri Martin » ;
- Les parcelles cadastrées V numéros 1, 120, 121 ainsi qu'une partie du sentier des Garmants du secteur « Place du Clos » ;
- Le secteur « Garmants » ; et
- Le secteur « Danton-Charles de Gaulle »

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris entend par conséquent retirer à l'EPFIF la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur ces zones afin de l'affecter à la Ville de Malakoff,

CONSIDERANT que par courrier susmentionné en date du 11 juin 2026, Madame la Maire de Malakoff a également sollicité l'extension du périmètre du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité délégués à l'EPFIF à la parcelle cadastrée V numéro 20 de l'îlot « Vigouroux », dont l'omission du périmètre conventionnel de l'EPFIF ne traduisait pas une volonté de l'exclure de la stratégie foncière menée sur le secteur,

CONSIDERANT que l'intégration de cette parcelle permettra la poursuite des objectifs de maîtrise foncière définis avec la Ville en garantissant que l'EPFIF puisse se porter acquéreur du bien dans l'hypothèse d'une mutation,

CONSIDERANT qu'il convient d'étendre la délégation à l'EPFIF du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur l'îlot « Vigouroux » à la parcelle cadastrée V numéro 20 dudit îlot,

CONSIDERANT la nécessité d'abroger la délibération du Conseil de territoire du 6 juillet 2023 approuvant la modification de la délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité sur la commune de Malakoff,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – **DECIDE** d'abroger la délibération du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris n° CT2023/049 du 6 juillet 2023 portant modification de la délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la Ville de Malakoff.

ARTICLE 2 – DELEGUE à la ville de Malakoff l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme et du droit de priorité sur l'ensemble de son territoire à l'exception des secteurs « Pierre Larousse », « Avaulée », « Péri-Brossolette », « Colonel Fabien » et « Frères Vigouroux » tels que visés au plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3 – DELEGUE l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé et du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France à l'intérieur des secteurs « Pierre Larousse », « Avaulée », « Péri-Brossolette », « Colonel Fabien » et « Frères Vigouroux » tels que visés au plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 4 – La présente délibération sera transmise à :

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

ARTICLE 5 – 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).

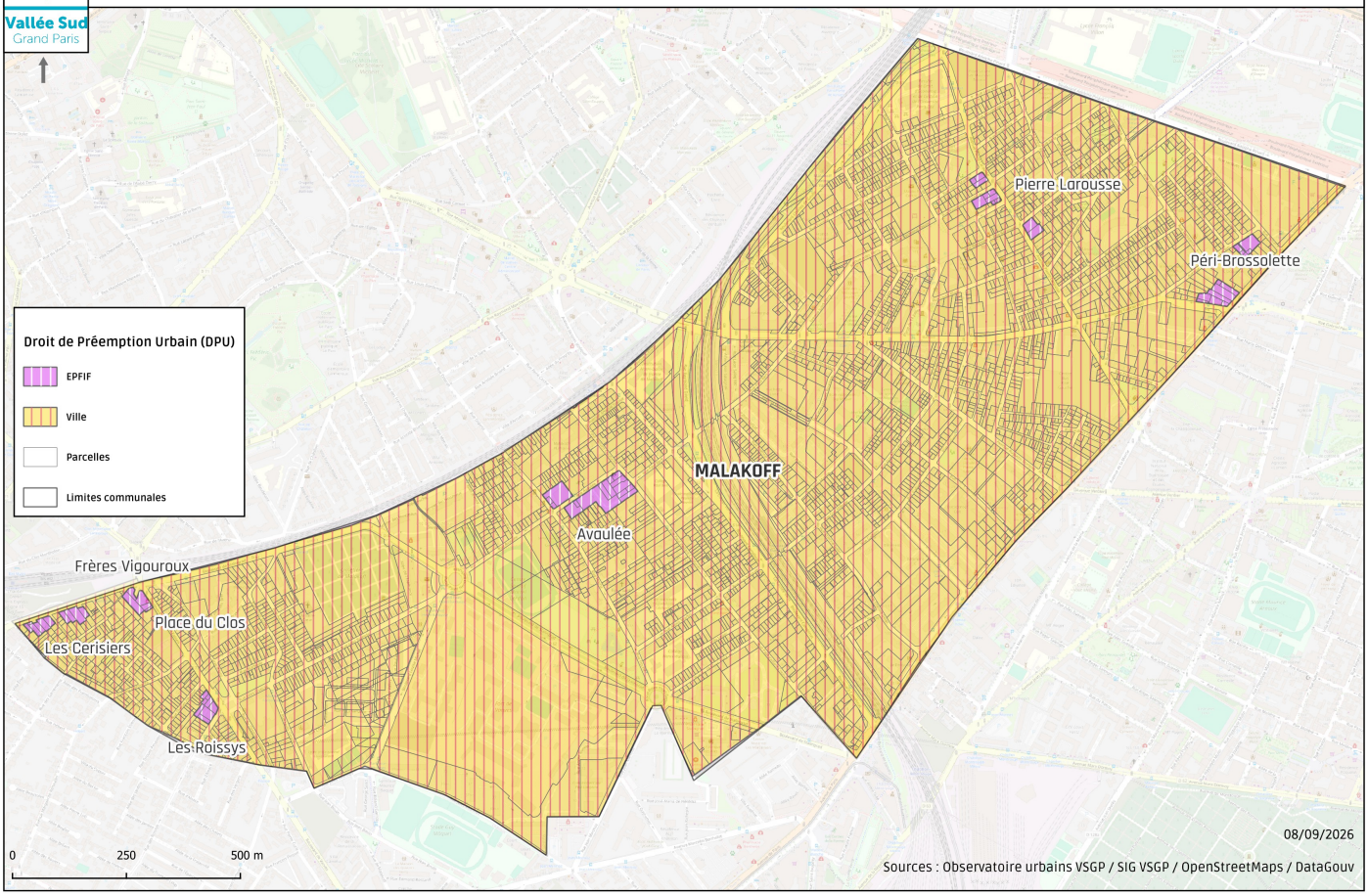
ARTICLE 6 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Pour extrait certifié conforme,



Carl SEGAUD
Président de Vallée Sud – Grand Paris

Délégation droit de préemption simple (DPU),
droit de préemption urbain renforcé (DPUR), droit de priorité (DP)
Annexe à la délibération du 14 octobre 2026



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.10.3.2 DPU

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

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 HAMDI 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.

N° CT2023/050

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 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 le 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,

CONSIDERANT 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.

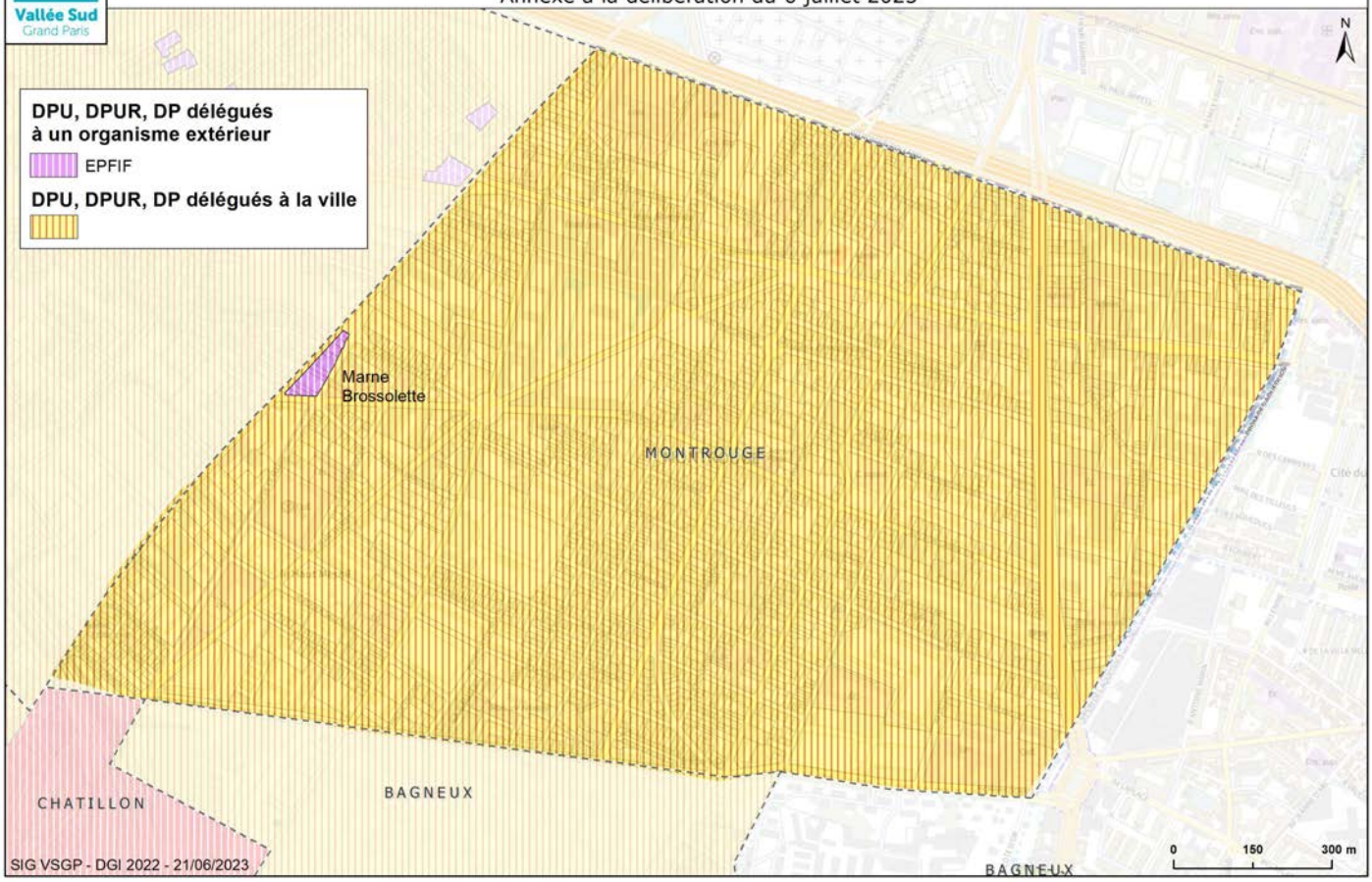
Pour extrait certifié conforme,

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



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.11.3.2 DPU

Vallée Sud
Grand Paris

volleesud.fr

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

Objet : Modification de la délégation du DPU sur la commune de Sceaux

Publié le : 12 AVR. 2024

Date de réception préfecture :
12 AVR. 2024

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 2 AVRIL 2024

Par suite d'une convocation en date du 27 mars 2024, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h43 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. Philippe LAURENT, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, M. Yves COSCAS, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, Mme Anne FAURET, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, Mme Linda FALI,, M. Mouloud HADDAD, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Fabien HUBERT, M. Stéphane JACQUOT, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. David MAUGER, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Sally RIBEIRO, M. Patrice RONCARI, M. Daniel RUPP, Mme Anne SAUVEY, Mme Mariam SHARSHAR, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, M. Patrick XAVIER, Mme Isabelle DRANCY.

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 :
Mme Nadège AZZAZ à M. Lounes ADJROUD, Mme Claude FAVRA à M. Etienne LENGEREAU, M. Alain GAZO à M. Philippe LAURENT, M. Jean-Patrick GUIMARD à Mme Sally RIBEIRO, Mme Sarah HAMDI à Mme Corinne MARE-DUGUER, Mme Colette HUARD à M. Serge KEHYAYAN, M. Pierre MEDAN à M. Fabien HUBERT, M. Gilles MERGY à M. Stéphane JACQUOT, M. Jacques PERRIN à M. Benoit BLOT, Mme Perrine PRECETTI à M. Jean-Yves SENANT, Mme Isabelle ROLLAND à M. Wissam NEHMÉ, Mme Laurianne ROSSI à M. Patrick XAVIER, Mme Sophie SANSY à M. Jacques LEGRAND, Mme Stéphanie SCHLIENGER à M. Said AIT-OUARAZ, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à Mme Gwénola RABIER.

ABSENTS EXCUSES :

M. Rodéric AARSSE, M. Didier DINCHER, Mme Elodie DORFIAC, M. Patrick DURU, M. Patrice MARTIN, Mme Pascale MEKER, M. Philippe PEMEZEC.

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) Monsieur Lounes ADJROUD est désigné pour remplir ces fonctions.

N° CT2024/037

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 2 avril 2024

Objet : Modification de la délégation du DPU sur la commune de Sceaux

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sceaux approuvé le 12 février 2015 et révisé le 27 septembre 2016, modifié le 25 septembre 2018 et 10 février 2021,

VU la délibération du Conseil Municipal de Sceaux du 12 février 2015 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le PLU de Sceaux,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Sceaux sur les zones UA, UC, UPA et UPB délimitées par le PLU de Sceaux approuvé le 12 février 2015 et révisé le 27 septembre 2016, à l'exception des périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de priorité à la commune de Sceaux sur les zones UA, UC, UPA et UPB délimitées par le PLU de Sceaux approuvé le 12 février 2015 et révisé le 27 septembre 2016, à l'exception des périmètres d'intervention de l'EPFIF,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris du 28 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur certaines zones,

VU le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 donnant compétence à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur l'ensemble du territoire d'Ile-de-France,

VU la convention d'intervention foncière signée le 25 avril 2017 entre la ville de Sceaux et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) modifiée par avenant n°1 le 22 mars 2018 et par avenant n°2 le 30 juillet 2019,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue par la Ville de Sceaux le 26 janvier 2024 et transmise à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris, concernant la cession d'un bien situé 37 allée de Trévise à Sceaux,

VU le courrier du Maire de Sceaux en date du 15 février 2024 saisissant l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris et demandant à ce dernier qu'il délègue à l'EPFIF le droit de préemption simple, le droit de préemption renforcé et le droit de priorité sur les parcelles foncières de l'ancien marché aux bestiaux à Sceaux cadastrées Z16, Z18, Z56 et Z58,

VU l'avis de la commission Habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 26 mars 2024,

CONSIDÉRANT que, depuis le 27 janvier 2017, date d'entrée en vigueur de la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, la compétence en matière de droit de préemption urbain et de droit de priorité est transférée de plein droit aux établissements publics territoriaux à l'exception des périmètres fixés par le Conseil de la Métropole du Grand Paris dans le cadre de la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

CONSIDÉRANT qu'en 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 Vallée Sud – Grand Paris de déléguer à ses communes membres 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,

CONSIDÉRANT ainsi que, par délibération CT17/2017 du 7 mars 2017, le Conseil du Territoire a délégué l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à la commune de Sceaux sur les zones UA, UC, UPA et UPB délimitées par le PLU de Sceaux approuvé le 12 février 2015 et révisé le 27 septembre 2016, à l'exception des périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), ci-après identifiés :

- Ilots 2, 3, 6 et 7 de la zone UPA du PLU,
- 14 avenue de la Gare,
- 148 avenue du Général Leclerc,
- 112 rue Houdan,
- 1 rue du Four,
- 4 rue Marguerite Renaudin,
- 1 rue du Maréchal Joffre,
- 14 avenue du Président Franklin Roosevelt,
- 3 rue Lakanal,

CONSIDERANT ainsi que, par délibération CT35/2017 du 28 mars 2017, le Conseil du Territoire a délégué l'exercice du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les zones suivantes :

- Ilots 2, 3, 6 et 7 de la zone UPA du PLU,
- 14 avenue de la Gare,
- 148 avenue du Général Leclerc,
- 112 rue Houdan,
- 1 rue du Four,
- 4 rue Marguerite Renaudin,
- 1 rue du Maréchal Joffre,
- 14 avenue du Président Franklin Roosevelt,
- 46-60 rue du Lycée,
- 3 rue du Lycée et 3 rue Lakanal,

CONSIDÉRANT que l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain, lorsqu'il a consenti à une délégation de l'exercice de ce droit à une collectivité locale par délibération de son organe délibérant, de retirer partiellement ou d'abroger cette délégation par une nouvelle délibération prise dans les mêmes formes,

CONSIDERANT que la commune de Sceaux a réceptionné le 26 janvier 2024 une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le numéro n°2400027 émanant de Maître François CHAYOT, notaire de l'office notarial de Créteil situé 1 rue de Paris à Créteil (94000) pour la vente d'une partie de l'immeuble à usage d'habitation cadastré section Z numéros 56 et 57 sis 37 allée de Trévise à Sceaux, déclaré appartenir aux Consorts BEGIN, au prix de 360 000 € assorti d'une commission d'un montant de 20 000 € TTC à la charge du vendeur et payable comptant à la signature de l'acte authentique,

CONSIDERANT que la commune de Sceaux a saisi l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris par courrier en date du 15 février 2024 afin que soit délégué l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur l'assiette foncière composée des parcelles cadastrées Z16, Z18, Z56 et Z57, correspondant à l'emprise foncière de l'ancien marché aux bestiaux à Sceaux,

CONSIDERANT le périmètre de veille foncière instauré sur l'ensemble du territoire de la ville de Sceaux annexé à la convention d'intervention foncière susvisée signée le 25 avril 2017 entre la ville de Sceaux et l'EPFIF, modifiée par avenant n°1 le 22 mars 2018 et par avenant n°2 le 30 juillet 2019,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 - DECIDE d'abroger la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris CT17/2017 du 7 mars 2017.

ARTICLE 2 - DECIDE d'abroger la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris CT35/2017 du 28 mars 2017.

ARTICLE 3 - DELEGUE à la commune de Sceaux l'exercice du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme et du droit de priorité prévu par l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme sur les zones UA, UC, UPA et UPB délimitées par le PLU de Sceaux, à l'exception des zones d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France listées ci-après.

ARTICLE 4 - DELEGUE à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France 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 prévu par l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme sur les zones suivantes :

- Ilots 2, 3, 6 et 7 de la zone UPA du PLU,
- 14 avenue de la Gare,
- 148 avenue du Général Leclerc,
- 112 rue Houdan,
- 1 rue du Four,
- 4 rue Marguerite Renaudin,
- 1 rue du Maréchal Joffre,
- 14 avenue du Président Franklin Roosevelt,
- 48-60 rue du Lycée,
- 3 rue du Lycée et 3 rue Lakanal,
- Parcelles cadastrées Z16, Z18, Z56 et Z57 (ancien marché aux bestiaux).

ARTICLE 5 - La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Maire de Sceaux,
- 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 délibération 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.

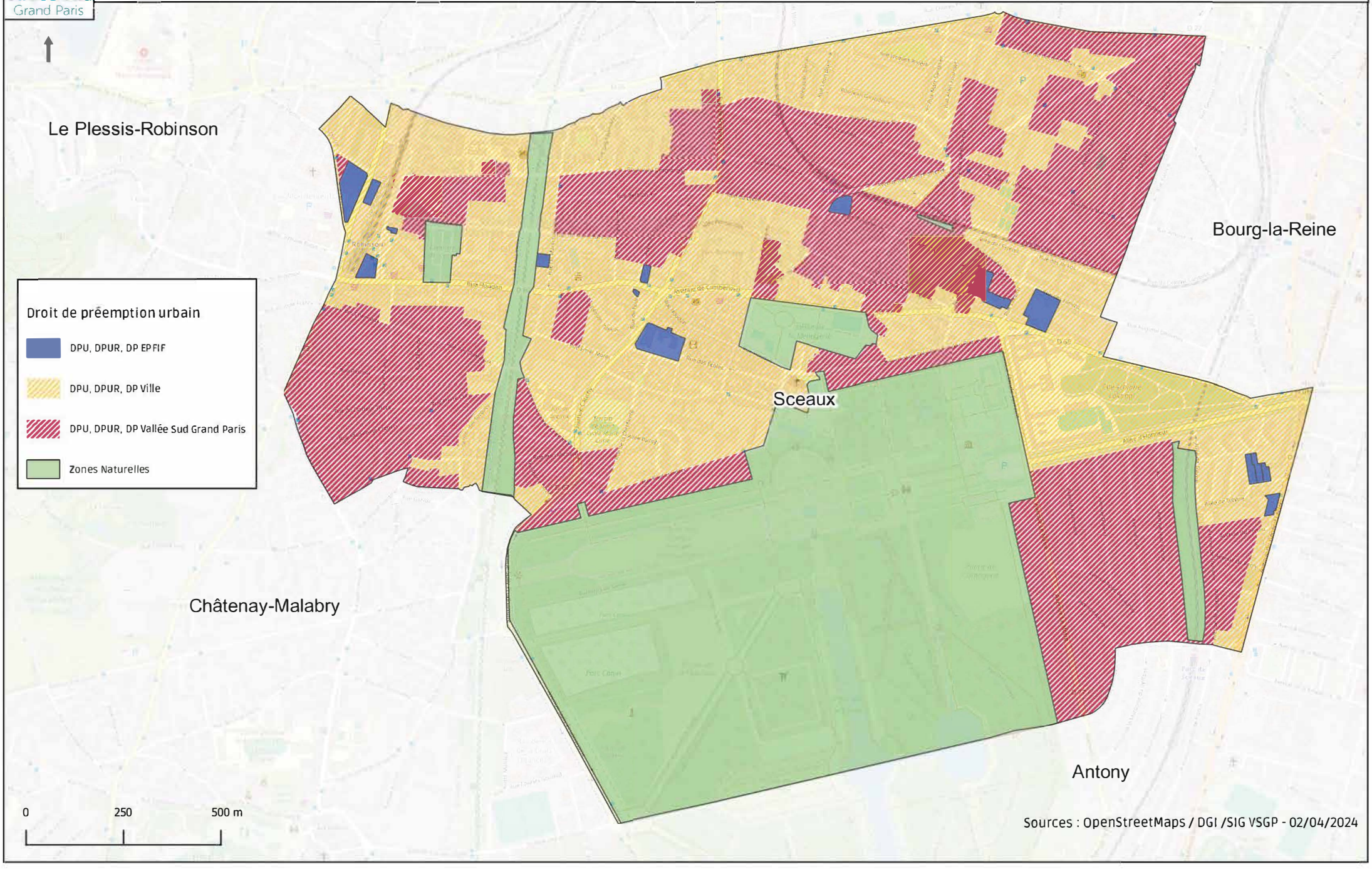
Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER

Vallée Sud
Grand Paris

Délégation droit de préemption urbain simple (DPU)
Droit de préemption urbain renforcé (DPUR), droit de priorité (DP)
Annexe à la délibération du 2 avril 2024



Sources : OpenStreetMaps / DGI /SIG VSGP - 02/04/2024