SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

N°CT2025.4/076

L'an deux mille vingt-cinq, le huit octobre à 19h00, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis ÖZTORUN, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Madame Séverine PERREAU , Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Michel TEISSEDRE, Monsieur Axel URGIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Julien BOUDIN, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Philippe LLOPIS à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Claire CHAUCHARD à Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Grégoire VERNY à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Eric TOLEDANO à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Madame Julie CORDESSE, Madame Oumou DIASSE à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis ÖZTORUN, Monsieur Vincent GIACOBBI à Monsieur Didier DOUSSET, Madame Corine KOJCHEN à Monsieur Arnaud VEDIE, Madame Rosa LOPES à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Monsieur Ludovic NORMAND à Madame Virginie DOUET, Madame Sonia RABA à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Marie VINGRIEF à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Michel WANNIN à Madame Séverine PERREAU , Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Secrétaire de séance : Madame PERREAU Séverine.

Nombre de votants : 74
Vote(s) pour : 74

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/076
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170468-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

Vote(s) contre :0
Abstention(s) : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/076
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170468-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

N°CT2025.4/076

OBJET : **Plan local d'urbanisme intercommunal -** Institution du droit de préemption urbain.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme est notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/075 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) ;

CONSIDERANT que, depuis le 29 janvier 2017, GPSEA est compétent en matière de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT qu'actuellement, l'ensemble des communes de GPSEA sont couvertes par un périmètre de droit de préemption urbain et, pour onze d'entre elles, d'un ou plusieurs périmètres de droit de préemption urbain renforcé ;

CONSIDERANT que, compte tenu de l'approbation du PLUi, il convient d'instituer un périmètre de droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLUi à l'exception des zones urbaines et à urbaniser du territoire de la commune de Créteil figurant au plan annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que, pour les communes qui en émettraient le souhait, le dispositif sera complété lors du conseil de territoire du 17 décembre 2025 par :

- Des délégations du droit de préemption urbain, en application de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme susvisé ;
- L'institution du droit de préemption urbain renforcé, en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme susvisé ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/076
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170468-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1er OCTOBRE 2025,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : **INSTITUE** un périmètre de droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLUi de GPSEA, à l'exception des zones urbaines et à urbaniser du territoire de la commune de Créteil figurant au plan annexé à la présente délibération.

FAIT A CRETEIL, LE HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

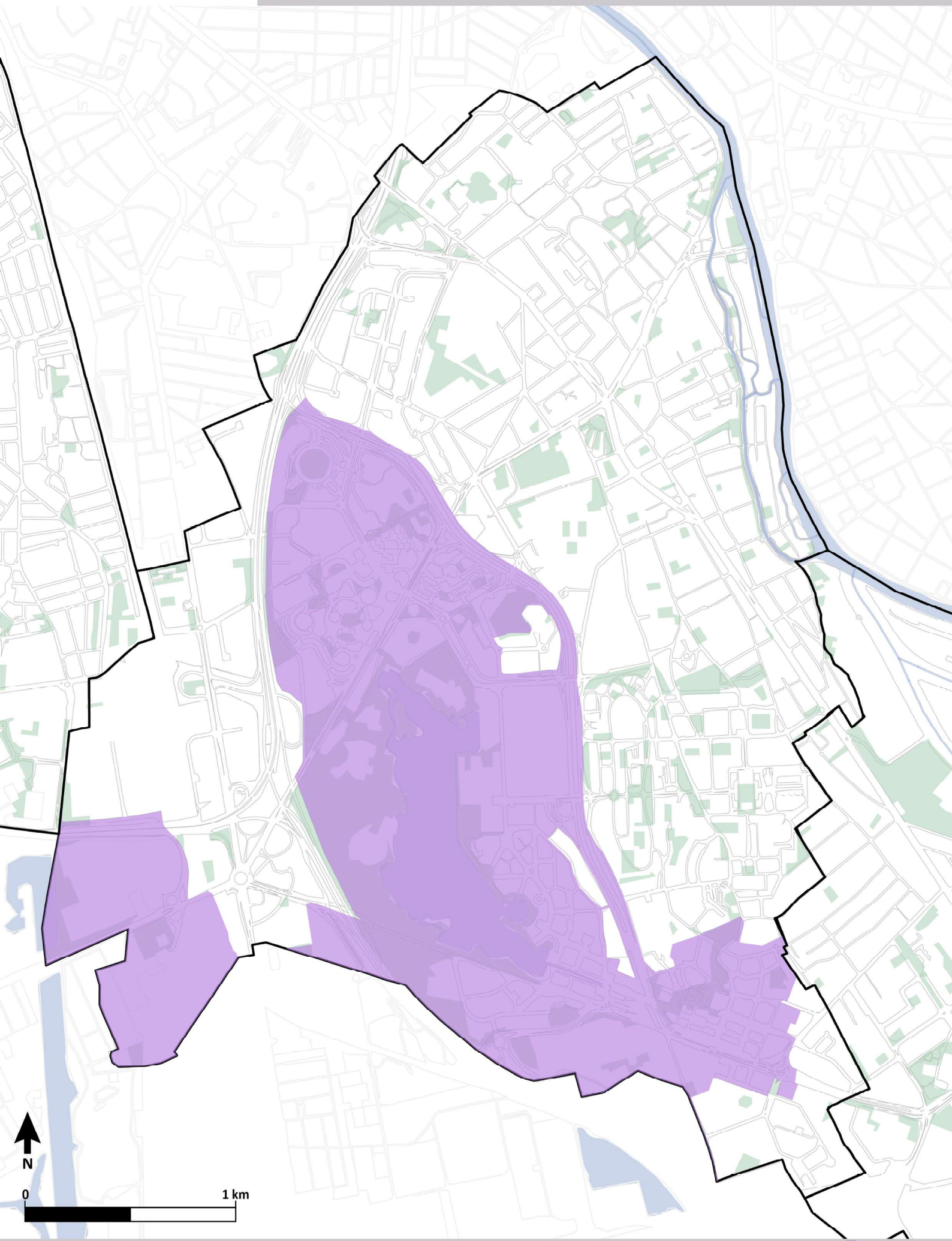
Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/076
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170468-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/076
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170468-DE-1-1

Grand Paris sudest avenir

Périmètre libre de Droit de Préemption Urbain
sur la commune de Créteil



Sources : Dir de l'Observatoire / Dir des Affaires Juridiques, Assemblées et Patrimoine Réalisation : Dir de l'Observatoire septembre 2025

L'observatoire