

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 24 JUIN 2025

Nombre de Conseillers en exercice.....80

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

Publié le 08/07/25

Date de réception préfecture : 08/07/25

Accusé de réception en préfecture :
92-200057966-20250624-
lmc116230-DE-1-1

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 SCHLIESINGER 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.

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 1^{er} 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,

Le Président
Vallée Sud – Grand Paris

Carl SEGAUD