



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 Malakoff et  
abrogation des  
délibérations antérieures**

Publié le : **17 JUIL. 2023**

Date de réception  
préfecture : **17 JUIL. 2023**



## 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 POUILLÉ, 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 application 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.

**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 Malakoff 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 Malakoff en date du 23 septembre 1987 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur l'intégralité du territoire communal,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Malakoff en date du 30 novembre 2016, approuvant la signature d'une convention entre la commune et l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine sur les secteurs « Danton/Charles de Gaulle », « Pierre Larousse », « Avaulée », « Péri-Brossolette », « Les Cerisiers », « Frères Vigouroux », « Place du Clos », « Les Garments » et « Les Roissys »,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Malakoff, en date du 30 novembre 2016 déléguant l'exercice des droits de préemption urbain et du droit de priorité de la Ville à l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine sur les périmètres d'intervention délimités aux plans annexés à la convention du 3 janvier 2017,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune de Malakoff,

**VU** la délibération du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris CT15/2017 en date du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Malakoff,

**VU** la délibération du Conseil du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris CT34/2017 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 de Malakoff,

**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 CT15/2017 du 7 mars 2017, le Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris de la commune de Malakoff 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 préemption urbain simple sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des périmètres d'intervention de l'EPFIF,

**CONSIDÉRANT** que les secteurs opérationnels dénommés « Danton/Charles de Gaulle », « Pierre Larousse », « Avaulée », « Péri-Brossolette », « Les Cerisiers », « Frères Vigouroux », « Place du Clos », « Les Garments » et « Les Roissys » ont été identifiés comme parmi les principaux secteurs mutables de Malakoff et que la commune de Malakoff 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 par délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris CT34/2017 du 28 mars 2017, l'exercice du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité a par conséquent été délégué à l'EPFIF sur les secteurs « Danton/Charles de Gaulle », « Pierre Larousse », « Avaulée », « Péri-Brossolette », « Frères Vigouroux » (regroupant les secteurs EPFIF « Les Cerisiers » et « Frères Vigouroux ») et « Colonel Fabien » (regroupant les secteurs EPFIF « Place du Clos », « Les Garments » et « Les Roissys »), tels que visés aux plans joints 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 de Malakoff 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 périmètres d'intervention de l'EPFIF,

**CONSIDÉRANT** que pour les secteurs opérationnels dénommés « Danton/Charles de Gaulle », « Pierre Larousse », « Avaulée », « Péri-Brossolette », « Les Cerisiers », « Frères Vigouroux », « Place du Clos », « Les Garments » et « Les Roissys », tels que figurant sur les plans joints 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 CT15/2017 du 7 mars 2017 et CT34/2017 du 28 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 de Malakoff,

#### **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 CT15/2017 du 7 mars 2017 et CT34/2017 du 28 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 de Malakoff sur l'ensemble de son territoire, à l'exception des secteurs opérationnels dénommés « Danton/Charles de Gaulle », « Pierre Larousse », « Avaulée », « Péri-Brossolette », « Les Cerisiers », « Frères Vigouroux », « Place du Clos », « Les Garments » et « Les Roissys », tels qu'indiqués sur les plans joints 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 « Danton/Charles de Gaulle », « Pierre Larousse », « Avaulée », « Péri-Brossolette », « Les Cerisiers », « Frères Vigouroux », « Place du Clos », « Les Garments » et « Les Roissys », tels qu'indiqués sur les plans joints à la présente délibération.

**ARTICLE 4 – la présente délibération sera transmise à :**

- Monsieur le Préfet des Hauts de Seine,
- Madame la Maire de Malakoff,
- 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 recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 41

Recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois

**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](http://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

