



# VALLEE SUD – GRAND PARIS

## ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

### CONSEIL DE TERRITOIRE

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

#### SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Nombre de  
Conseillers en  
exercice.....80

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.

**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**

**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.

Publié le : - 9 OCT. 2025

Date de réception  
préfecture :

- 9 OCT. 2025

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 HAMDY 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.

**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 de 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](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,

Carl SEGAUD  
Président de Vallée Sud – Grand Paris

