



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
DU VENDREDI 11 JUILLET 2025**

**CM2025/07/11/05-3 : OIM CHARLEBOURG À LA GARENNE-COLOMBES - INSTITUTION DU DROIT
DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ**

DATE DE LA CONVOCATION : 4 juillet 2025
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208
PRÉSIDENT DE SÉANCE : Patrick OLLIER, Président
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Quentin GESELL

LE CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

- Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5219-1,
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.102-12, L.210-1, L.211-1, L.211-2, et L.211-4, L.213-1 et suivants, R. 102-3, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants,
- Vu** le décret n°2010-744 du 2 juillet 2010 fixant le périmètre des opérations d'intérêt national du quartier d'affaires de la Défense et de Nanterre et La Garenne-Colombes,
- Vu** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et notamment son article 12,
- Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment son article 59,
- Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment son article 102,
- Vu** le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,
- Vu** la délibération CM2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris approuvant la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain, modifiée par la délibération CM2019/02/08/02,

Vu l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2019-2-053 du 14 mars 2019 portant création d'un périmètre de projets urbains partenariaux situé sur la commune de La Garenne-Colombes sur le secteur « PSA-RATP-Charlebourg » dans l'Opération d'Intérêt National Seine Arche (Nanterre et La Garenne-Colombes),

Vu l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2019-2-252 du 22 novembre 2019 portant modification de l'arrêté DRIEA IDF 2019-2-053 du 14 mars 2019,

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-173 du 21 décembre 2023 prononçant la carence de la commune de La Garenne-Colombes en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022,

Vu la délibération CM2020/07/20/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris portant délégation d'attribution du conseil de la Métropole du Grand Paris au Président, modifiée par la délibération CM2025/04/07/29-2,

Vu la délibération CM2025/07/11/05-1 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement Charlebourg à La Garenne-Colombes,

Vu le plan local d'urbanisme de La Garenne-Colombes, approuvé par délibération du conseil municipal le 28 septembre 2006 et modifié par délibération de l'EPT Paris Ouest La Défense le 8 février 2024,

Vu le contrat de mixité sociale signé par la Ville de La Garenne-Colombes, la Métropole du Grand Paris, l'Etat et l'EPT Paris Ouest La Défense le 18 avril 2025,

Vu le périmètre annexé à la présente délibération,

Considérant que l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain Charlebourg vise à désenclaver l'ouest de la commune de La Garenne-Colombes, à renforcer la mixité fonctionnelle et sociale du quartier et à contribuer à l'adaptation du territoire au changement climatique, en cohérence avec le SCoT métropolitain,

Considérant qu'à l'issue d'études d'opportunité, la Métropole du Grand Paris envisage de conduire une procédure d'aménagement de type zone d'aménagement concertée sur une partie du secteur Charlebourg,

Considérant que le droit de préemption urbain a été institué pour permettre à la Métropole du Grand Paris ou, le cas échéant, à ses délégataires d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération d'intérêt métropolitain Charlebourg à La Garenne-Colombes,

Considérant que la Métropole du Grand Paris est compétente pour exercer le droit de préemption urbain sur le secteur d'intérêt métropolitain Charlebourg, à l'exception des aliénations relatives à des biens affectés au logement ou destinés à la réalisation d'une opération de construction ou d'acquisition de logements sociaux tant que la commune est carencée et des aliénations réalisées par l'Etat, ses établissements publics, ou de sociétés dont il détient la majorité du capital en vue de la réalisation de l'OIN,

Considérant toutefois qu'en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain n'est pas applicable: « a) à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ; b) à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ; c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement »,

Considérant que l'article L.211-4 précité prévoit également que « par délibération motivée, la commune [et donc la Métropole par l'effet de l'article L.211-2 du même code] peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit »,

Considérant que le secteur Charlebourg est constitué de plusieurs parcelles soumises au statut de la copropriété des immeubles bâtis, dont certaines ont été créées il y a plus de 10 ans, ainsi que des immeubles détenus sous la forme de parts sociales ou d'actions par des sociétés de formes et d'activités variées,

Considérant qu'à ce titre, il apparaît nécessaire que la Métropole du Grand Paris dispose d'un outil permettant d'acquérir ces biens afin de pouvoir mener l'opération d'aménagement,

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permettra d'acquérir ces biens, dans les limites des restrictions liées à l'arrêté préfectoral de carence et à la présence d'un périmètre d'OIN,

Considérant que Messieurs Patrick OLLIER, Georges SIFFREDI, Eric CESARI et Manuel AESCHLIMANN ne prennent part ni aux débats ni au vote,

La commission « Aménagement » consultée,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

INSTITUE le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain Charlebourg à La Garenne-Colombes, conformément au plan annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité visées à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Un affichage en mairie de La Garenne-Colombes pendant une durée d'un mois,
- Une publication dans deux journaux diffusés dans le Département des Hauts-de-Seine.

DIT qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et

consultable au siège de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

DIT que le Président de la Métropole possède délégation du Conseil métropolitain pour exercer au nom de la Métropole le droit de préemption urbain renforcé.

DIT que le Président de la Métropole pourra déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain renforcé dans les conditions suivantes : cette délégation pourra être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien, au cas par cas, sans limitation autre que celle résultant du code de l'urbanisme, quant à la personne du délégataire ou au type de biens, quel que soit le montant de la cession envisagée.

RAPPELLE également que la présente délibération sera adressée en application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme :

- Au Directeur départemental des finances publiques des Hauts-de-Seine, 167-177 avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie à NANTERRE (92013),
- A la chambre départementale des notaires des Hauts-de-Seine, 9 rue de l'Ancienne Mairie à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100),
- Au barreau des Hauts-de-Seine, 179 avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie à NANTERRE (92000),
- Au greffe du Tribunal judiciaire de Nanterre, 179-191 avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie à NANTERRE (92000).

ADOpte À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

NPPV : 4 (Messieurs Manuel AESCHLIMANN représenté par Angéline BOURDIER-CHAREF, Eric CESARI, Patrick OLLIER, Georges SIFFREDI représenté par Patrick OLLIER)

Le Président de la Métropole du Grand Paris

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.