



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
DU MERCREDI 15 OCTOBRE 2025**

CM2025/10/15/22-8 : OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) DE VILLENEUVE-LA-GARENNE : RÉINSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPUR).

DATE DE LA CONVOCATION : 9 octobre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Patrick OLLIER, Président

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : 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 et L.211-2, L.213-1 et suivants, R.102-3, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

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 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 du Conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 en date du 08 décembre 2017 approuvant la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain, modifiée par la délibération CM2019/02/08/02,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2018/11/12/09 en date du 12 novembre 2018 portant déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement de Villeneuve-la-Garenne,

Vu la convention de réalisation et de financement de l'enfouissement des lignes à très haute tension de Villeneuve-la-Garenne, signée le 11 janvier 2019 entre RTE, la SOLIDEO, la ville de Villeneuve-la-Garenne et la Métropole du Grand Paris et ses avenants,

Vu la convention d'intervention foncière signée le 2 décembre 2019 entre la Ville de Villeneuve-la-Garenne, la Métropole du Grand Paris et l'établissement public foncier d'Île-de-France et son avenant,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2025/10/15/20 en date du 15 octobre 2025 portant délégation du Conseil métropolitain au Président de la Métropole du Grand Paris pour notamment exercer, au nom de la Métropole, le droit de préemption urbain qu'il soit simple ou renforcé ainsi que le droit de priorité,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2021/04/07/10B en date du 07 avril 2021 instituant le droit de préemption urbain dans le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain de Villeneuve-la-Garenne,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°CM2021/07/09/41B en date du 09 juillet 2021 instituant le droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain de Villeneuve-la-Garenne,

Vu le contrat de projet partenarial de Villeneuve-la-Garenne signé le 18 décembre 2021,

Vu la délibération CM2025/10/15/22-7 du Conseil de la Métropole du Grand Paris réinstituant le droit de préemption urbain dans le périmètre de l'OIM de Villeneuve-la-Garenne,

Vu la délibération n°2025/S004/009 du Conseil de territoire de Boucle Nord de Seine en date du 26 juin 2025 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu le périmètre joint,

Considérant qu'en application de l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme, la Métropole du Grand Paris est compétente pour l'instauration du droit de préemption urbain, dans les périmètres fixés par le Conseil de la Métropole, pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, l'institution du droit de préemption urbain est possible sur les zones urbaines ou sur les zones d'urbanisation futures délimitées par un plan local d'urbanisme,

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 de Villeneuve-la-Garenne qui vise notamment à conforter l'équilibre habitat-emploi, à développer une offre diversifiée de logements et d'équipements publics et à reconnecter la ville à la Seine par la requalification des espaces publics et paysagers,

Considérant que le tissu urbain actuel du périmètre de l'OIM de Villeneuve-la-Garenne est pour partie constitué de zones d'activités économiques au sein desquels certains des immeubles sont détenus sous forme de parts sociales ou d'actions par des sociétés de formes et d'activités variées,

Considérant, par ailleurs, que la partie Nord de l'OIM, à vocation principale d'habitat, accueille de nombreuses copropriétés dont une grande partie a plus de 10 ans,

Considérant qu'à ce titre, il apparaît nécessaire que la Métropole du Grand Paris dispose d'un outil permettant d'acquérir les biens dont la propriété est composée de parts ou d'actions de sociétés ou des biens soumis au régime de la copropriété,

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 PLUi de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a été approuvé le 26 juin 2025,

Considérant qu'au regard de l'entrée en vigueur du PLUi de Boucle Nord de Seine, il est opportun de réinstaurer le droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre de l'opération d'aménagement,

Considérant l'ensemble des éléments présentés ci-dessus,

Considérant que Monsieur Manuel AESCHLIMANN ne prend part ni aux débats ni au vote,

La commission « Aménagement » consultée,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

APPROUVE la réinstitution du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain de Villeneuve-la-Garenne au sein de laquelle la Métropole est compétente de plein droit, conformément au plan joint.

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 Villeneuve-la-Garenne et au siège de la Métropole du Grand Paris 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 possède délégation du Conseil métropolitain pour 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) ;

INDIQUE que le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération. Outre les recours gracieux et hiérarchique qui s'exercent dans le même délai, un recours contentieux pour excès de pouvoir peut être déposé devant le Tribunal administratif territorialement compétent par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération.

ADOpte À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS
NPPV : 1 (Monsieur Manuel AESCHLIMANN)

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.