



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS  
DU VENDREDI 12 DÉCEMBRE 2025**

**CM2025/12/12/04-3 : OIM VAL D'ABLON À VILLENEUVE-LE-ROI : RÉINSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU).**

---

DATE DE LA CONVOCATION : 5 décembre 2025  
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208  
PRÉSIDENT DE SÉANCE : Patrick OLLIER, Président  
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Geoffroy BOULARD

**LE CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**

- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5219-1,
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-2 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 CM2017/12/08/04 en date du 08 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire,
- Vu** la délibération du Conseil métropolitain CM2019/02/08/02 portant modification de la définition de l'intérêt métropolitain des actions de restructuration urbaine au titre de la compétence d'aménagement de l'espace métropolitain,
- Vu** la délibération du Conseil métropolitain CM2023/10/12/10-1 en date du 12 octobre 2023 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement sur les secteurs de la Grusie et du Val d'Ablon de la commune de Villeneuve-le-Roi,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain CM2023/12/20/29-1 en date du 20 décembre 2023 instituant le droit de préemption urbain sur le secteur du Val d'Ablon de l'opération d'intérêt métropolitain de Villeneuve-le-Roi,

**Vu** la convention d'intervention foncière (CIF) signée le 29 avril 2024 entre la commune de Villeneuve-le-Roi, la Métropole du Grand Paris et l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain 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,

**Vu** le périmètre joint,

**Considérant** qu'en application de l'article L211-2 du code de l'urbanisme, la Métropole du Grand Paris est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain dans les périmètres fixés par le Conseil métropolitain pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

**Considérant** que l'exercice du 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'aménagement d'intérêt métropolitain du Val d'Ablon,

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

**Considérant** que l'approbation du PLUi de Grand Orly Seine-Bièvre sera présentée lors du Conseil territorial du 16 décembre 2025,

**Considérant** que l'entrée en vigueur de cette réinstitution du DPU est subordonnée au caractère exécutoire du PLUi de Grand Orly Seine-Bièvre, lequel est acquis, en application de l'article L. 153-23 du code de l'Urbanisme, après sa publication sur le Portail National de l'Urbanisme et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État,

**Considérant** que cette réinstitution ne pourra entrer en vigueur qu'à compter de la date à laquelle le PLUi de Grand Orly Seine-Bièvre deviendra exécutoire.

**Considérant** l'ensemble des éléments présentés ci-dessus,

La commission « Aménagement » consultée,

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

Accusé de réception en préfecture  
075-200054781-20251212-CM25-12-12-04-3-DE  
Date de télétransmission : 19/12/2025  
Date de réception préfecture : 19/12/2025

**APPROUVE** la réinstitution du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain du Val d'Ablon à Villeneuve-le-Roi au sein duquel la Métropole est compétente de plein droit, conformément au plan joint.

**PRÉCISE** que la Métropole du Grand Paris dispose, au sein du périmètre identifié dans le plan annexé à la délibération, du droit de priorité prévu à l'article L.240-1 du code de l'urbanisme.

**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-le-Roi et au siège de la Métropole du Grand Paris pendant une durée d'un mois ;
- Une publication dans deux journaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

**DIT** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et du droit de préemption renforcé 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.

**RAPPELLE** que le Président de la Métropole a reçu délégation du Conseil métropolitain pour exercer, au nom de la Métropole, le droit de préemption urbain et le droit de priorité.

**RAPPELLE** que le Président de la Métropole a reçu délégation pour déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain et le droit de priorité dont la Métropole est titulaire à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou d'une opération visée à l'article L.300-10 du code de l'urbanisme : cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

**RAPPELLE** que le Président de la Métropole a reçu délégation pour déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain et le droit de priorité dont la Métropole est titulaire à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L.481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organisme de foncier solidaire mentionné à l'article L.329-1 dudit code, pour les biens nécessaires à son objet principal, ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L.365-2 du même code ; cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

**RAPPELLE** 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, 1 place du Général-Billot à Créteil (94 040) ;
- A la chambre départementale des notaires de Paris, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, 12 avenue Victoria à Paris (75 001) ;
- Au barreau du Val-de-Marne, Tribunal judiciaire de Créteil, Place du Palais à Créteil (94 000) ;
- Au greffe du Tribunal judiciaire de Créteil, Place du Palais à Créteil (94 000).

**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](http://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 représenté par Angéline BOURDIER-CHAREF)**

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.