



Terre de talents

Urbanisme, foncier et Dev-Eco

DÉCISION n°2025/272

Objet : Délégation du droit de préemption d'un local commercial du Centre commercial de Courdimanche (lot 11) - Etablissement EPFIF

Le Maire des Ulis,

Vu la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 donnant délégation d'une partie des attributions du Conseil municipal au Maire ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2006-1140 en date du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), modifié par le décret n°2009-1542 en date du 11 décembre 2009 ;

Vu le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des Établissements Publics Fonciers des Hauts-de-Seine, du Val d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n°2006-1140 du 18 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France ;

Vu la délibération du 5 juin 1987 instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire communal ;

Vu la délibération n°2017-051 du Conseil municipal du 18 mai 2017 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

Vu la délibération n°2020/080 du 10 juillet 2020, par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire ses pouvoirs, pour la durée de son mandat, en vertu des articles susvisés du Code général des collectivités territoriales, complétée par la délibération n°2023/076 du 14 septembre 2023 ;

Vu la délibération n°2021/090 du 30 septembre 2021 portant approbation et signature de la convention d'intervention foncière et du protocole de financement de l'étude de faisabilité urbaine avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;

Vu la délibération n°2023-71 du Conseil municipal du 8 juin 2023 approuvant la délégation au Maire du droit de préemption urbain renforcé sur le secteur dit Centre commercial de Courdimanche de la Ville des Ulis, sur le périmètre de veille d'intervention foncière défini en annexe 1 de la convention d'intervention foncière signée entre l'EPFIF et la Ville des Ulis dans la limite d'un montant de 900 000 euros HT et donnant autorisation au Maire au titre des dispositions des articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie de décisions, l'exercice du droit de préemption à l'EPFIF ;

Vu la convention d'intervention foncière signée le 24 juillet 2022 entre la Ville des Ulis et l'EPFIF qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville sur des périmètres spécifiques, dont le secteur dit de Centre commercial de Courdimanche ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en mairie des Ulis le 7 juillet 2025 portant sur un local à usage commercial aux RDC de 180m² environ (lot n°11 Bâtiment B), au sein du Centre Commercial Les Boutiques, rue de Courdimanche aux ULIS (91940), édifié sur la parcelle cadastrée section BS n°105, au prix de 330 000 euros TTC, occupé par un locataire ;

Considérant que le local susmentionné est localisé dans un périmètre de veille de l'EPFIF au titre de la convention d'intervention foncière susvisée signée le 24 juillet 2020 entre la Ville des Ulis et l'EPFIF ;

Considérant que l'acquisition de ce bien constitue une opportunité stratégique pour la commune dans le cadre de la mise en œuvre du projet de requalification urbaine du secteur nommé « Courdimanche » ;

DÉCIDE

Article 1

De déléguer le droit de préemption urbain de la Commune à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 7 juillet 2025 portant sur un bien à usage commercial de 180m² (lot n°11 Bâtiment B) sis Centre Commercial Les Boutiques, rue de Courdimanche aux ULIS (91160), édifié sur la parcelle cadastrée section BS n°105.

Article 2

De préciser que par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption, et en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les obligations de préemption et l'utilisation du bien préempté.

Article 3

De préciser que le délégataire est tenu de transmettre à la Ville des Ulis les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

Article 4

De préciser que le Maire et le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

La présente décision est inscrite au registre ouvert à la Commune des Ulis et sera transmise en Sous-Préfecture de PALAISEAU.

Elle sera communiquée au Conseil Municipal lors de sa prochaine séance.

Article 5

La présente décision sera portée à la connaissance du Conseil municipal lors de sa prochaine séance et sera affichée conformément aux dispositions prévues par l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales. Elle est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Les Ulis,
Le 22 juillet 2025

Par délégation et pour le Maire absent
Koko MENSAN
2^{ème} Adjoint au Maire

