

Délibération n°2025-271 Renouvellement de la délégation du droit de préemption en ZAD du Christ de Saclay

Conseil d'administration du 4 décembre 2025

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.300-1, L.321-17, R.212-1 et R321-10, 12 et 19 II ;

Vu le décret n°2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du plateau de Saclay parmi les Opérations d'intérêt National mentionnés à l'article R. 121-4-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris portant création de l'Etablissement public de Paris-Saclay ;

Vu le décret n° 2010-911 du 3 août 2010 relatif à l'Etablissement public de Paris-Saclay ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Essonne n°2013-STAN0-366 du 7 octobre 2013 créant une zone d'aménagement différé dans le secteur du Christ de Saclay sur cette même commune et désignant l'Etablissement public de Paris-Saclay titulaire du droit de préemption ;

Vu la loi 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, notamment son article 25 qui prévoit la transformation de l'Etablissement public de Paris-Saclay en Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay) ;

Vu le décret 2015-1927 du 31 décembre 2015 par lequel l'Etablissement public de Paris-Saclay est devenu Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay au 1er janvier 2016 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Essonne n°2019-DDT-STP-237 du 9 juillet 2019 portant renouvellement de la zone d'aménagement différé dans le secteur du Christ de Saclay sur cette même commune et désignant l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay titulaire du droit de préemption ;

Vu l'arrêté interministériel du 24 août 2023 portant nomination de Monsieur Martin GUESPEREAU à la fonction de Directeur général de l'Etablissement public de Paris-Saclay ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay n°2024-236 du 9 juillet 2024 relative à la prise d'initiative du projet de création de la zone d'aménagement concerté du Christ de Saclay ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saclay du 26 juin 2025 émettant un avis favorable sur le second renouvellement de la zone d'aménagement différé du Christ de Saclay sur la commune de Saclay ;



Vu l'arrêté de la Préfète de l'Essonne n°2025-DDT-STP n°262 du 9 juillet 2025 renouvelant la zone d'aménagement différé dans le secteur du Christ de Saclay sur cette même commune et désignant l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay titulaire du droit de préemption ;

Considérant le risque de spéculation foncière sur le secteur du Christ de Saclay lié à la création d'une gare du Grand Paris Express ;

Considérant qu'il importe de préserver la possibilité d'un aménagement équilibré et cohérent sur le secteur du Christ de Saclay et pour cela de constituer des réserves foncières afin de disposer des terrains et de maîtriser leurs prix ;

Considérant que de nombreuses emprises foncières ne sont pas encore maîtrisées par la puissance publique ;

Considérant que la préservation de cet aménagement cohérent, qui constitue une opération d'aménagement au sens des dispositions du code de l'urbanisme, nécessite que l'EPA Paris-Saclay puisse continuer à exercer le droit de préemption sur les biens immobiliers concernés ;

Considérant que l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay est habilité à exercer le droit de préemption ;

Sur le rapport de Martin GUESPEREAU, Directeur général de l'EPA Paris-Saclay,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'administration :

- Décide de déléguer au Directeur général son pouvoir en matière d'exercice du droit de préemption au sein de la ZAD du Christ de Saclay renouvelée par arrêté de la Préfète de l'Essonne n°2025-DDT-STP-262 du 9 juillet 2025.

Valérie Pécresse
Présidente du Conseil d'administration

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME