



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRANSMIS LE 05 OCT 2022
REÇU LE 05 OCT 2022
AFFICHÉ LE
NOTIFIÉ LE 06 OCT 2022
PUBLIÉ LE
EXÉCUTOIRE LE 06 OCT 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FRANCONVILLE-LA-GARENNE - 95130 -

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2022

DÉLIBÉRATION N°20

OBJET : URBANISME - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ - ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION N°26 DU 10 FÉVRIER 2022.

Le nombre de Conseillers municipaux étant de 39,

L'an deux-mil-vingt-deux, le vingt-neuf du mois de septembre à 20 heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Xavier MELKI, Maire, s'est rassemblé en salle du Conseil Municipal en Mairie sous la Présidence de Xavier MELKI, Maire.

Groupe J'AIME FRANCONVILLE :

M. le Maire : Xavier MELKI.

Mesdames et Messieurs les Adjointes (*) : Marie-Christine CAVECCHI, Alain VERBRUGGHE, Claire LE BERRE, Patrick BOULLÉ, Sabrina FORTUNATO, Dominique ASARO, Nadine SENSE, Frédéric LÉPRON, Jeanne CHARRIÈRES-GUIGNO, Étienne LE BÉCHEC.

Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux (*) : Henri FERNANDEZ, Laurie DODIN, Roland CHANUDET, Franck GAILLARD, Florence DECOURTY, Bruno DE CARLI, Stéphane VERNEREY, Ginette FIFI-LOYALE, Michelle SCHIDERER, Jacques DUCROCQ, Rachel SABATIER-GIRAULT, Valentin BARTECKI, Alain MAKOUNDIA.

Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE :

Madame la Conseillère Municipale et Messieurs les Conseillers Municipaux (*) : Marc SCHWEITZER, Yohan KAJDAN, Pasionaria ENEDAGUILA.

Groupe FRANCONVILLE EN ACTION ! :

Monsieur le Conseiller Municipal (*) : Vincent MULOT.

Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE :

Monsieur le Conseiller Municipal (*) : Florent BATIER

ABSENTS (donnent pouvoir à) :

Groupe J'AIME FRANCONVILLE :

Xavier DUBOURG : Patrick BOULLÉ

Françoise GONZALEZ : Nadine SENSE

Thierry BILLARAND : Jeanne CHARRIÈRES-GUIGNO

Sophie FERREIRA : Sabrina FORTUNATO

Hervé GALICHET : Henri FERNANDEZ

Maryem EL AMRANI : Jacques DUCROCQ

Mohamed BANNOU : Frédéric LÉPRON

Marion WERNER : Claire LE BERRE

Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE :

Groupe FRANCONVILLE EN ACTION ! :

Françoise MENDY-LASCOT : Vincent MULOT

Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE

Océane USTASE : Florent BATIER.

Secrétaire de séance :

Sabrina FORTUNATO

Le Conseil Municipal, convoqué le 23 septembre 2022, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil.

Le quorum étant réuni, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer, les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice. Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'une secrétaire choisie au sein du Conseil Municipal : Sabrina FORTUNATO a reçu la majorité des suffrages et a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire et elle les a acceptées.

(*) Par ordre du tableau et par groupe

0 2 OCT 5055



Ville de Franconville la Garenne (95130)
Service Urbanisme

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2022 DELIBERATION N°20

OBJET : URBANISME – INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ - ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION N°26 DU 10 FÉVRIER 2022.

Le Conseil Municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.211-4, L.213-1 et suivants et R.151-52, R.211-1 et suivants,

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 21 juillet 1986 et du 5 octobre 1987 relatives à la mise en place du Droit de Préemption Urbain dans toutes les zones urbaines (U) et toutes les zones d'urbanisation future (NA) au vu du Plan d'Occupation des Sols,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2009 transposant le Droit de Préemption Urbain dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 décembre 2009,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2015 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain de la commune au profit de la Communauté d'Agglomération Le Parisis, sur les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la Fontaine des Boulangers et de l'Ermitage,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de FRANCONVILLE-LA-GARENNE approuvé le 10 décembre 2009, modifié le 28 juin 2011, le 20 décembre 2012, le 12 février 2015, le 14 décembre 2015 et le 22 mars 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2022, relative à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé,

CONSIDÉRANT que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération en Conseil Municipal le 8 octobre 2020 et que le Projet d'Aménagement et Développement Durables a été débattu en Conseil Municipal le 1^{er} juillet 2021,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire que la commune de Franconville-la-Garenne puisse poursuivre, en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, ses actions ou opérations d'aménagement en instaurant le Droit de Préemption Renforcé,

CONSIDÉRANT que le Droit de Préemption Urbain simple, instauré sur tout le territoire de la commune, n'est pas suffisant pour préempter les lots des copropriétés et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur des cessions de parts ou d'actions de sociétés,



CONSIDÉRANT que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du futur Plan Local d'Urbanisme,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et de lutte contre l'insalubrité,
- La réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général,
- La restructuration urbaine,
- L'organisation, le maintien et/ou l'extension, l'accueil des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente de préempter les murs des commerces des lots de copropriétés pouvant échapper au Droit de Préemption Urbain simple,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels,

CONSIDÉRANT que par délibération du 19 novembre 2015, la ville a délégué son droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération Le Parisis (devenu depuis lors Val Parisis) pour les Zones d'Activités Economiques (ZAE) dites de « L'Ermitage » et de « La Fontaine des Boulangers », dans le cadre de la mise en œuvre de projets communautaires, de redynamisation et de requalification des Zones d'Activités Economiques déclarées d'intérêt communautaire.

CONSIDÉRANT que l'instauration du Droit de Préemption Urbain renforcé, tel que défini à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme permettra à la commune de Franconville-la-Garenne de mener à bien la politique préservant l'intérêt général de ses habitants,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'instaurer le Droit de Préemption Urbain renforcé sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone urbaines (U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de clarifier la rédaction de la délibération n°26 du 10 février 2022, instaurant le droit de préemption urbain renforcé afin de faciliter sa mise en œuvre,

CONSIDÉRANT qu'il convient en conséquence d'abroger la délibération n°26 du 10 février 2022,

APRES l'avis de la commission « Urbanisme/Bâtiments/Voirie/Transports/Développement durable » en date du 19 septembre 2022,

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des votants le Conseil municipal

Article 1^{er} : ABROGE la délibération n°26 du 10 février 2022, relative au Droit de Préemption urbain renforcé.



Article 2 : APPROUVE l'instauration du Droit de Prémption Urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan local d'Urbanisme de la commune, et conformément au plan annexé de la présente délibération.

Article 3 : RAPPELLE la délégation du droit de prémption urbain à la Communauté d'Agglomération Val Parisis relative aux ZAE de l'Ermitage et de la Fontaine des Boulangers et **PRÉCISE** que, conformément à l'article 2, ce droit de prémption urbain délégué est désormais « renforcé » dans les ZAE susmentionnées.

Article 4 : DÉCIDE de procéder à l'affichage en mairie de la présente délibération pendant un mois et à une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 : PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité définies à l'article 4 de la présente délibération.

Article 6 : INDIQUE que le périmètre de Droit de Prémption Urbain renforcé sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 : DIT que la présente délibération sera notifiée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- La Direction départementale des Finances Publiques,
- Le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance de Pontoise,
- La Communauté d'Agglomération Val Parisis.

Article 8 : PRÉCISE qu'en application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

Xavier MELKI

Maire de Franconville

Conseiller Régional d'Ile-De-France



A l'unanimité des votants

Pour : 39 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Caractère Exécutoire

Par délégation du Maire
L'Adjoint au Maire

06 OCT 2022

Boille

Guillaume Patrick Boille



Acte à classer**DL29092022Q20**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-10-05T10-25-34.00 (MI240260138)

Identifiant unique de l'acte :

095-219502523-20220929-DL29092022Q20-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE RENFORCÉ
- ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION N.26 DU FÉVRIER 2022

Date de décision : 29/09/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain
2.3.1. institution de zone

Acte : 20 - URBA - Instauration DPU
renforcé.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

20 PJ3 - URBA-INTER - Ermitage.PDF Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

20PJ1 - URBA - DPU renforcé.3.1.PDF Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

20PJ2- zae boulangers.PDF Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

Groupe émetteur de l'acte : DGS

Classer

Annuler

Préparé

Date 05/10/22 à 10:25

Par **MAGLOIRE Emmanuelle**

Transmis

Date 05/10/22 à 10:25

Par **MAGLOIRE Emmanuelle**

Accusé de réception

Date 05/10/22 à 10:30