



# RÉPUBLIQUE FRANCAISE

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

- 95130 -

TRANSMIS LE 12/02/2022

REÇU LE 12/02/2022

AFFICHÉ LE 14/02/2022

NOTIFIÉ LE 14/02/2022

PUBLIÉ LE 14/02/2022

EXÉCUTOIRE LE 14/02/2022

### SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FÉVRIER 2022

#### DÉLIBÉRATION N°26

#### **OBJET : URBANISME – INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION RENFORCÉ.**

Le nombre de Conseillers municipaux étant de 39,

L'an deux mil vingt-deux, le dix du mois de février 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 CAVÉCCHI, Xavier DUBOURG, 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, Françoise GONZALEZ, Thierry BILLARAND, Sophie FERREIRA, Hervé GALICHET, Maryem EL AMRANI, Stéphane VERNEREY, Ginette FIFI-LOYALE, Mohamed BANNOU, Michelle SCHIDERER, Jacques DUCROCQ, Rachel SABATIER-GIRAULT, Valentin BARTECKI, Marion WERNER, Alain MAKOUNDIA.

#### **Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE :**

**Madame et Messieurs les Conseillers Municipaux (\*) :** Marc SCHWEITZER, Yoan KAJDAN, Pasionaria ENEDAGUILA.

#### **Groupe FRANCONVILLE EN ACTION ! :**

**Madame la Conseillère Municipale (\*) :** Françoise MENDY-LASCOT.

#### **Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE :**

**Madame la Conseillère Municipale et Monsieur le Conseiller Municipal (\*) :** Monique PLASSIN, Florent BATIER.

#### **ABSENTS (donnent pouvoir à) :**

#### **Groupe FRANCONVILLE EN ACTION ! :**

**Vincent MULOT :** Françoise MENDY-LASCOT.

#### **Secrétaire de séance :**

**Sabrina FORTUNATO**

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal, convoqué le 4 février 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





Ville de Franconville la Garenne (95130)  
Service Urbanisme

## CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FÉVRIER 2022 DELIBERATION N°26

**OBJET : URBANISME – INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION RENFORCÉ.**

### Le Conseil Municipal

**VU** la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021, portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,  
**VU** l'arrêté préfectoral n°2022-0127 du 31 janvier 2022 portant abrogation de l'arrêté n°2022-0086 réglementant le port du masque dans le département du Val-d'Oise,

**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,

**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,

**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<sup>er</sup> 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 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 ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants,

**CONSIDÉRANT** que dans les Zones d'Activités Economiques dites de « L'Ermitage » et de « La Fontaine des Boulangers », le droit de préemption urbain a été délégué à la Communauté d'Agglomération Le Parisis, ou à tout autre EPCI qui s'y substituerait, 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 dans ces conditions, il convient de confirmer la délégation du Droit de Préemption Urbain dans les ZAE de l'Ermitage et la Fontaine des Boulangers à la Communauté d'Agglomération Val Parisis,

**CONSIDÉRANT** qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal 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,

**APRES** l'avis de la commission « Urbanisme / Bâtiments / Voirie / Transports / Développement durable » en date du 28 janvier 2022,

**ENTENDU** l'exposé du rapporteur,

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

**Article 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** l'instauration du Droit de Préemption Urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) par le Plan local d'Urbanisme de la commune, et conformément au plan annexé de la présente délibération,

**Article 2 :** **CONFIRME** la délégation du droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération Val Parisis sur les ZAE de l'Ermitage et la Fontaine des Boulangers,

**Article 3 :** **RAPPELLE** que le Maire possède délégation du Conseil Municipal du 16 décembre 2021, pour exercer au nom de la commune le droit de préemption,

**Article 4 :** **DECIDE** 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 3 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,
- La Greffe du Tribunal de Grande Instance de Cergy-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.

Caractère Exécutoire

Par délégation du Maire  
L'Adjoint au Maire

*Edeme Jeanne Charrier - Beugnot*  
*Le 16 février 2022*



**POUR EXTRAIT CONFORME**  
**Xavier MELKI**

**Maire de Franconville**  
**Conseiller Régional d'Ile-De-France**



*[Handwritten signature of Xavier Melki]*



**Acte à classer****DEL10022022Q26**

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

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2022-02-12T23-56-00.00 ( MI235574881 )

Identifiant unique de l'acte :

095-219502523-20220210-DEL10022022Q26-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : URBANISME - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION RENFORCÉ.

Date de décision : 10/02/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.3. Droit de preemption urbainActe : 26 URBA - Instauration DPU  
renforcé.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

26 URBA-INTER - PJ -  
délégation DPU.PDF Type PJ : 21\_DO - Document d'orientation et d'objectif26 URBA-INTER - PJ  
délégation DPU.PDF Type PJ : 21\_DO - Document d'orientation et d'objectif

Groupe émetteur de l'acte : DGS

Classer

Annuler

Préparé

Date 12/02/22 à 23:56

Par MAGLOIRE Emmanuelle

Transmis

Date 12/02/22 à 23:56

Par MAGLOIRE Emmanuelle

Accusé de réception

Date 13/02/22 à 00:14

