



TRANSMIS LE 28/11/2023  
 REÇU LE 28/11/2023  
 AFFICHÉ LE 19/12/2023  
 NOTIFIÉ LE 19/12/2023  
 PUBLIÉ LE 19/12/2023  
 EXÉCUTOIRE LE 19/12/2023

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

### SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 NOVEMBRE 2023 DÉLIBÉRATION N°33

**OBJET : URBANISME – REDÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR LA COMMUNE DE FRANCONVILLE-LA-GARENNE.**

Le nombre de Conseillers municipaux étant de 39,

L'an deux mil vingt-trois, le 23 du mois de novembre 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.**

**Adjoints au Maire (\*)** : Marie-Christine CAVECCHI, Xavier DUBOURG, Alain VERBRUGGHE, Claire LE BERRE, Patrick BOULLÉ, Sabrina FORTUNATO, Dominique ASARO, Nadine SENSE, Frédéric LÉPRON, Jeanne CHARRIÈRES-GUIGNO, Étienne LE BÉCHEC.

**Conseillers Municipaux (\*)** : Henri FERNANDEZ, Laurie DODIN, Roland CHANUDET, Franck GAILLARD, Florence DECOURTY, Bruno DE CARLI, Françoise GONZALEZ, Maryem EL AMRANI, Stéphane VERNERER, Ginette FIFI-LOYALE, Mohamed BANNOU, Michelle SCHIDERER, Jacques DUCROCQ, Rachel SABATIER, GIRAULT, Valentin BARTECKI, Marion WERNER, Alain MAKOUNDIA.

#### Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

**Conseillers Municipaux (\*)** : Pasionaria ENEDAGUILA.

#### Groupe FRANCONVILLE EN ACTION !

**Conseillers Municipaux (\*)** : Vincent MULOT.

#### Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE

**Conseillers Municipaux (\*)** : Florent BATIER.

#### ABSENTS ayant donné Procuration

#### Groupe J'AIME FRANCONVILLE :

**Hervé GALICHET** : Henri FERNANDEZ.

**Thierry BILLARAND** : Jeanne CHARRIÈRES-GUIGNO.

**Sophie FERREIRA** : Laurie DODIN.

**Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE** : Yohan KAJDAN : Pasionaria ENEDAGUILA.

**Groupe FRANCONVILLE EN ACTION !** : Françoise LASCOT : Vincent MULOT.

**Absent excusé :**

**Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE** : Marc SCHWEITZER.

**Absent :**

**Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE** : Océane USTASE.

**Secrétaire de séance** : Sabrina FORTUNATO

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal, convoqué le 16 novembre 2023, 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



Service Urbanisme

## CONSEIL MUNICIPAL DU 23 NOVEMBRE 2023 DELIBERATION N°33

**OBJET : URBANISME – REDÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR LA COMMUNE DE FRANCONVILLE-LA-GARENNE.**

### 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, L.300-1, et R.151-52, R.211-1 et suivants,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022 portant délégation de pouvoirs à M. le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement son alinéa 25,

**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,

**VU** la délibération n°20 du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022 portant sur l'instauration du droit de préemption urbain renforcé et abrogeant la délibération n°26 du 10 février 2022,

**VU** la délibération n°21 du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022 portant sur la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain renforcé de la commune au profit de la Communauté d'Agglomération Val Parisis dans le cadre de la redéfinition du périmètre de la ZAE de la Fontaine des Boulangers et abrogeant la délibération n°27 du 05 juillet 2022

**CONSIDÉRANT** qu'après une année d'application du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune, il apparaît nécessaire de faire évoluer ce périmètre vis à vis des copropriétés ne présentant pas d'intérêts spécifiques, afin de mener à bien les projets de la commune en lien avec les sujets exposés au paragraphe précédent,

**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,



Question n°33 du CM du 23/11/2023– P 2/3

**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 renforcé 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 de confirmer le Droit de Préemption Urbain renforcé sur l'ensemble des secteurs du territoire communal inscrits en zone urbaines (U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme, à l'exception :

- des zones naturelles (N) et des zones agricoles (A) qui restent hors du périmètre du Droit de Préemption,
- des secteurs suivants **qui seront en zone de Droit de Préemption Urbain Simple**, conformément au plan annexé à la présente délibération :
  - Copropriétés dites « Cadet de Vaux I et II » sises 1 à 25 Boulevard de l'Hôtel de Ville,
  - Copropriétés dites « Esprit Ville I et II » sises 10/12 rue Jeanne d'Arc, 38 à 44 rue Charles Burger et 1 à 3 rue Charles Gounod
  - Copropriétés dites « Classic Allure, Carré César et Villa Hurteau » sises 63 Chaussée Jules César, 142 à 148 rue de la Station et 3 rue du Sergent Hurteau,
  - Copropriétés dites « Chorégraphie I et II » sises 291 rue du Général Leclerc, 1/3 et 2 rue Grosdemange et 35/37 rue Pierre Fossati,
  - Copropriétés dites « Côté Parc, Concerto, Kapitole, Elégencia, Clos des Erables et Bucolique » sises 246 à 270 rue du Général Leclerc, 1 à 5 et 2 rue des Frères Braët et 1 à 3 sente du Haut Pavé,
  - Copropriétés dites « Harmonie, Symbiose, Cour César et Quatuor » sises 2 à 10 rue de Cernay et 37 à 41 Chaussée Jules César.

**APRES** l'avis de la commission « Techniques » en date du 7 novembre 2023,

**ENTENDU** l'exposé du rapporteur,

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

**Article 1<sup>er</sup> : APPROUVE** la redéfinition du périmètre 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, **à l'exception** :

- des zones naturelles (N) et des zones agricoles (A) qui restent hors du périmètre du Droit de Préemption,
- des secteurs suivants **qui seront en zone de Droit de Préemption Urbain Simple**, conformément au plan annexé à la présente délibération :
  - Copropriétés dites « Cadet de Vaux I et II » sises 1 à 25 Boulevard de l'Hôtel de Ville,
  - Copropriétés dites « Esprit Ville I et II » sises 10/12 rue Jeanne d'Arc, 38 à 44 rue Charles Burger et 1 à 3 rue Charles Gounod



- Copropriétés dites « Classic Allure, Carré César et Villa Hurteau » sise 63 Chaussée Jules César, 142 à 148 rue de la Station et 3 rue du Sergent Hurteau,
- Copropriété dites « Chorégraphie I et II » sise 291 rue du Général Leclerc, 1/3 et 2 rue Grosdemange et 35/37 rue Pierre Fossati,
- Copropriétés dites « Côté Parc, Concerto, Kapitolé, Elégencia, Clos des Erables et Bucolique » sise 246 à 270 rue du Général Leclerc, 1 à 5 et 2 rue des Frères Braët et 1 à 3 sente du Haut Pavé,
- Copropriétés dites « Harmonie, Symbiose, Cour César et Quatuor » sises 2 à 10 rue de Cernay et 37 à 41 Chaussée Jules César.

**Article 2 : RAPPELLE** la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la Communauté d'Agglomération Val Parisis relative aux ZAE de l'Ermitage et de la Fontaine des Boulangers,

**Article 3 : RAPPELLE** que le Maire possède délégation du Conseil Municipal par délibération du 29 septembre 2022 en application de l'article L.2122-22 du CGCT, pour exercer au nom de la commune le droit de préemption,

**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 redéfinit du Droit de Préemption Urbain renforcé et celui du Droit de Préemption Urbain simple, seront annexés 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-la-Garenne  
 Conseiller Régional d'Ile-De-France



**A l'unanimité des votants**

Pour : 37 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Caractère Exécutoire

Par délégation de Xavier Melki  
 L'Adjoint au Maire



*Xavier Melki*  
 Xavier Melki

**Acte à classer****DEL23112023Q33**

<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\_2023-11-30T12-07-08.00 ( MI249254230 )**Identifiant unique de l'acte :**095-219502523-20231123-DEL23112023Q33-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )**Objet de l'acte :** URBANISME - REDÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR LA COMMUNE DE FRANCAVILLE-LA-GARENNE.**Date de décision :** 23/11/2023

---

**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme  
2.3. Droit de preemption urbain**Identifiant unique de l'acte antérieur :**

---

**Acte :** [33 - URBA - DPU Renforcé.PDF](#) **Multicanal :** Non**Pièces jointes :**[33 - PJ Perimetre  
DPU.JPG](#)**Type PJ :** 21\_DO - Document d'orientation et d'objectif**Groupe émetteur de l'acte :** DGS

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 28/11/23 à 16:39

Date 30/11/23 à 12:07

Date 30/11/23 à 12:13

Par [SADEQ Fatiha](#)Par [SADEQ Fatiha](#)

