

GOUSSAINVILLE – n° 2018/.....

Pour le maire
Par délégation de signature,
le Rédacteur
Valérie HETUIN



« REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté, Egalité, Fraternité »

COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

Département du Val d'Oise - Arrondissement de Sarcelles - Chef Lieu de Canton

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2018-DCM-62A SEANCE du 27 JUIN 2018

OBJET : URBANISME – Droit de préemption urbain – Institution de zone (2.3.1)
URBANISME – Droit de Préemption Urbain renforcé.-

NOTE SUCCINCTE

Il est rappelé que l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

L'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme précise que le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Par délibération du 16 décembre 2010, la Commune a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) du territoire communal.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 juin 2018 nécessite de délibérer à nouveau sur le droit de préemption urbain.

La Commune souhaite ainsi instituer de nouveau un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme.

En agissant directement sur le cadre de vie des habitants, la Municipalité disposera d'un pouvoir d'intervention direct sur l'offre de logements et de commerces sur les zones urbanisées de la commune, et notamment en centre-ville et dans le quartier de la gare. Il est important de préciser que la mixité sociale passe inexorablement par un contrôle des offres locatives au sein d'immeubles relevant du marché privé. En effet, la Commune fait face à un phénomène d'habitat indigne et dégradé élevé, corrélé à un phénomène de division pavillonnaire et de locaux inadaptés à l'habitation. Le faible taux de vacance des logements (4,6%) témoigne d'un marché de logements tendu. C'est pourquoi, autoriser le droit de préemption urbain renforcé sur ces secteurs permettrait de contribuer au renforcement de la diversité et de la mixité du parc de logements, en garantissant une offre variée, répondant aux attentes des populations actuelles et futures.

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 et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du 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 constituant 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.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- instaurer un 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) tous indices confondus, ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme,
- préciser que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit à compter de l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme et après avoir fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux locaux.

DELIBERATION

L'an deux mil dix huit, le vingt-sept du mois de Juin à 20 Heures 30,

Le Conseil Municipal de la Commune de GOUSSAINVILLE, légalement convoqué le 21 Juin 2018, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain LOUIS, Maire.-

Présents : M. Bruno DOMMERGUE, M. Thierry CHIABODO , Mme Elisabeth FRY, M. Orhan ABDAL, Mmes Anita MANDIGOU, Claudine FLESSATI, Mmes Sonia YEMBOU, Sabrina ESSAHRAOUI, MM. François KINGUE MBANGUE, Laurent GUEGUEN, Mme Yaye GUEYE, Adjoints au Maire, MM. Alain SAMOU, Roch MASSE BIBOUM, Laurent GRARD, Mme Fadela RENARD, M. Abdelaziz HAMIDA, Mme Fazila ZITOUN, M. Marc OZDEMIR, Mme Jeanine KANIKAINATHAN, MM. Laurent BENARD, Pascal GALLAND, Fabien LOCHARD, Christophe CREDEVILLE, Mmes Chantal PAGES, Rebah HODGES, M. Mohamed SAOU, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.-

Absents excusés avec pouvoirs : M. Eric CARVALHEIRO pouvoir à Mme Elisabeth FRY, M. Claude Alain FIGUIERE à M. Alain LOUIS, Mme Isabelle PIGEON à Mme Anita MANDIGOU, Mme Elisabeth HERMANVILLE à M. Fabien LOCHARD, Mme PRENGERE à M. Pascal GALLAND, Mme Edwina MANIKA à M. Pascal GALLAND.

Absents : M. Medhi Nasser BENRAMDANE, M. Stéphanie DE AZEVEDO, M. Badr SLASSI, Mme Hélène DORUK, Mme Fethiye SEKERCI, Mme Christiane BAILS.-

Secrétaire de séance : M. Bruno DOMMERGUE.-

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, ses articles L 210-1 ; L 211-4, L 213-1 et suivants et R 151-52, R 211-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2018-DCM-61A du 27 juin 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 1989 instituant le droit de préemption urbain à l'ensemble du territoire de la commune ;

Vu la délibération n° 2010-DCM-181A du 16 décembre 2010 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines de la commune ;

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Goussainville puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement en instaurant le droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant que le droit de préemption simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les 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 et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du 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, public 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 constituant 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 les prescriptions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle restreignent fortement la possibilité de construire de l'habitat collectif sur la commune et plus particulièrement sur les secteurs A, B et C du PEB au sein desquels les constructions d'immeubles collectifs et d'habitats groupés sont fortement limités voire interdits, il en ressort que la commune doit être en mesure de préempter des logements en copropriété pour garantir une variété d'offres locatives de bon standing au sein de l'existant privé ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption renforcé, tel que défini à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme permettra à la commune de Goussainville de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants ;

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 zones urbaines (U) ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ;

Après avoir entendu les arguments des différents membres du Conseil Municipal et en avoir débattu,

DELIBERE et par 26 Voix POUR et 7 Abstentions,

ARTICLE 1^{er}.- DECIDE d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines aux aliénations prévues à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble zones urbaines (U) tous indices confondus, ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la Commune et conformément au plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2.- RAPPELLE que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.


ARTICLE 3. – 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 4. – PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme et après l'accomplissement des mesures de publicité définies à l'article 3 de la présente délibération.

ARTICLE 5.- INDIQUE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 6. – 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 :

- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Tribunal de Grande Instance de Pontoise,
- Le greffe du Tribunal.


Maire de GOUSSAINVILLE
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Alain LOUIS

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.-

Acte à classer

2018-DCM-62A

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2018-06-29T14-18-29.00 (MI211604842)

Identifiant unique de l'acte :

095-219502804-20180627-2018-DCM-62A-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : URBANISME - Droit de préemption urbain renforcé

Date de décision : 27/06/2018



Nature de l'acte : Délibération

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

Acte : [Délib 62 - DPU renforcé.PDF](#) Multicanal : Non

Pièces jointes :

[périmètre DPUR\(2\).PDF](#) Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer

Annuler

Préparé

Date 29/06/18 à 11:46

Par HETUIN Valerie

Transmis

Date 29/06/18 à 14:18

Par HETUIN Valerie

Accusé de réception

Date 29/06/18 à 14:25