DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
****
Délibération n°DL2021-09-59

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ANDILLY
SEANCE ORDINAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2021

Nombre de Conseillers : En exercice.....23 Présents.....20 Absents .....3 Procurations .....3 Votants 23	**L'an deux mille vingt et un, le trente septembre à dix-neuf heures trente,** Le conseil municipal, légalement convoqué par courrier du 24 septembre 2021 et par affichage du 24 septembre 2021, s'est réuni au complexe polyvalent d'Andilly, 73 route de la Croix Blanche à Andilly, sous la présidence de Monsieur Daniel FARGEOT, Maire d'Andilly

CONSEILLERS PRESENTS : M. Daniel FARGEOT, M. Philippe FEUGÈRE, Mme Cécilia DOS SANTOS, M. Hervé WHISTON, Mme Cécile JUDE, M. Alain GONTHIER, Mme Françoise GION, M. Yves HAMIAFO NTEMFACK, Mme Béatrice LAFLEUR, Mme Marion DE MEDEIROS, M. Alexandre LEGAL, Mme Virginie HENNEUSE, Mme Véronique ALEXANDRE, M. Cyril DEBEL, M. Mathieu SZUBINSKI, M. Mickaël MARTINS, M. Antoine CAMPINOS, M. Xavier BIEHLER, Mme Florence EHRHART, M. Jean-Christophe TIRAT.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales et de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mme Samira CHAKKAF ANDALOUCI pouvoir à M. Daniel FARGEOT, Mme Elodie NEIL pouvoir à Mme Cécilia DOS SANTOS, Mme Karine MAGNIER pouvoir à Mme Florence EHRHART.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal. Monsieur Yves HAMIAFO NTEMFACK est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE.

Les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instaurer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan. Ce droit permet aux collectivités d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente par un particulier ou une entreprise, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Préalablement, la commune doit instaurer, par une délibération, un droit de préemption délimitant les zones à préempter sur son territoire.

Ce droit doit être exercé en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement urbain d'intérêt général (création d'équipements collectifs, lutte contre l'insalubrité, renouvellement urbain....).

Le droit de préemption urbain peut être exercé sur les terrains de toute nature, mais aussi sur les bâtiments tels que les appartements, les maisons individuelles, les commerces,

Le droit de préemption dit « renforcé » , institué par délibération motivée, a pour objectif d'intervenir sur les biens initialement exclus du droit de préemption dit « simple »,

Par délibération du 11 mars 2017, la commune a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines délimitées par le Plan local d'urbanisme, approuvé le 9 février 2017.

L'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 30 septembre 2021 nécessite de délibérer à nouveau sur le droit de préemption urbain.

La commune souhaite ainsi instituer de nouveau le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines délimitées par le PLU révisé le 30 septembre 2021, conformément à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme dans le but de constituer des 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 de la politique en matière de construction de logements notamment à caractère social dans le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et ce dans le cadre la mise en œuvre des objectifs de la convention signée entre la ville et l'établissement Public foncier du Val d'Oise en date du le 10 juillet 2020 et ayant fait l'objet d'un avenant en date du 29 avril 2021.
- La mise en œuvre d'une politique de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil
- La réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général
- La restructuration et le renouvellement urbains
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 à L. 216-1 et suivants, L. 300-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, R. 213 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2003 transférant le droit de préemption urbain et son exercice à la Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency sur la zone des Cures, en vue de la réalisation d'aménagements d'intérêt communautaire poursuivant notamment comme objectifs le développement, le maintien ou l'extension de l'activité économique, l'aménagement, l'extension, la requalification ou la modernisation des zones d'activités, la constitution de réserves foncières,

Vu l'arrêté préfectoral n°A 15-592-SRCT du Préfet du Val d'Oise en date du 25/11/2015 portant création de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE « à compter du 1/01/2016,

Vu la délibération DL n° 2017-03-23 en date du 11 mars 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur toutes les zones urbaines, délimitées par le Plan Local d'urbanisme par délibération n° DL2017-02-06 du 9 février 2017,

Vu la délibération en date du 30 septembre 2021 approuvant la révision du Plan local d'urbanisme de la ville d'Andilly,

Vu la délibération n° DL 2020-05-08 en date du 23 mai 2020 territoriales par laquelle Monsieur le Maire a reçu délégation du conseil municipal pour exercer et déléguer au nom de la commune le droit de préemption urbain

Considérant l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent par délibération de leur conseil municipal instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

Considérant que le Droit de Préemption Urbain simple exclut de son champ d'application les aliénations énumérées par l'article L 211-4 du code de l'urbanisme

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) 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) l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme vient d'être approuvée par le conseil municipal,

Considérant qu'il convient d'adopter une nouvelle délibération pour instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines du plan local d'urbanisme révisé,

Considérant l'intérêt de la commune d'instaurer, afin d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus, un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines délimitées par le plan, dans l'objectif de permettre à la commune de constituer des réserves foncières en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement ou de réaliser des actions ou opérations d'aménagements répondant aux objectifs définis par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE (CAPV) est compétente de plein droit depuis 2003 pour instaurer et exercer le DPU sur la Zone d'activité des Cures, située au plan de zonage en zone UI et Ula au PLU révisé,

VU l'avis favorable de la commission élargie en date du 23 septembre 2021,

Le conseil municipal,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Philippe FEUGERE, 1er Adjoint au maire en charge de l'urbanisme, du cadre de vie, de l'environnement et des travaux et après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

DECIDE d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, sur toutes les zones urbaines (U), délimitées par le Plan Local d'urbanisme d'Andilly révisé par délibération du 30 septembre 2021 et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

RAPPELLE que la Communauté d'agglomération Plaine Vallée (CAPV) est compétente de plein droit depuis 2003 pour instaurer et exercer le DPU sur la Zone d'activité des Cures, située au plan de zonage en zone UI et UIa du Plan Local d'Urbanisme révisé.

RAPPELLE que Monsieur le Maire, conformément à l'article L. 2122-22-alinéa 21 du code général des collectivités territoriales a reçu délégation du conseil municipal pour exercer et déléguer au nom de la commune le droit de préemption urbain suivant la délibération n° DL 2020-05-08 en date du 23 mai 2020.

PRECISE :

- le droit de préemption urbain renforcé deviendra exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, après transmission au représentant de l'Etat dans le Département et après accomplissement des mesures de publicités : affichage en mairie et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

- le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU par une mise à jour conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme.

- 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
- La Chambre départementale des notaires
- Le Greffe du Tribunal judiciaire de Pontoise
- La communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE

***

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le Maire,

Daniel FARGEOT

MAIRIE D'ANDILLY (Val-d'Oise)

Acte publié ou notifié le 08/10/2021
La présente délibération 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 publication ou de sa notification.

Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

Valérie RIGOLLET KOLTEIN