



*Ville d'Enghien les-Bains*

VAL D'OISE

*Cité Thermale*

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 2024-37-24**

**Séance du 14 novembre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 novembre à 19h00, le Conseil municipal de la Ville d'ENGHIEN-LES-BAINS, sur convocation adressée le vendredi 08 novembre 2024, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe SUEUR, Maire, 1<sup>er</sup> Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise.

Conseillers Municipaux en exercice : 33

Fin du Conseil : 20h17

### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Philippe SUEUR, Maire, Marc ANTAO, 1<sup>er</sup> Adjoint, Sophie MERCHAT, Benjamin CHKROUN, Véronique FERIEN, Grégoire PENAVALAIRE (arrivé 19h23 point 4), Sylvie NOACHOVITCH, Patrice MANFREDI, Marie-Christine FAUVEAU, Georges JOLY, Adjoints au Maire, Yaël SOUSSAN, Julia DELESCHAUD-RENAULT, Laurence ROBBE, Eric BASSOT (arrivé 19h04), Dominique RIPOLL (arrivée 19h05), Gisela BRARD, Pathé SEGNANE, Aurélie MARTINEZ, Roland MANGERET, Mélodie DUQUENOY-DARTIS (arrivée 19h09), Véronique DURK, Clément MOUSSY, Pauline BIDAUD, Albert KALADJIAN, David BUFFAULT, Dominique CHARLET (arrivé 19h08), Conseillers municipaux

### **ÉTAIENT REPRESENTÉS :**

Laurent GUEDJ donne pouvoir à Aurélie MARTINEZ  
Linda LAVOIX donne pouvoir à M Le Maire  
Samuel ELONG NDAME donne pouvoir à Gisela BRARD  
Anne-Estelle LHOTE donne pouvoir à Dominique CHARLET

### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :**

Paul AÏSS  
Maxime DURIER  
Sophie MALEY

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Albert KALADJIAN**

oooooooooooooooooooo

**OBJET : Droit de préemption urbain (DPU) sur la commune d'Enghien-les-Bains.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1, L. 213-1, L. 300-1 et R. 211-2 à R. 211-3 et R.211-4,

**Vu** la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite 4D),

**Vu** la délibération n°2015-12-16 du 24 mars 2015 relative au droit de préemption urbain sur la commune d'Enghien-les-Bains,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat Intercommunal 2021-2027 (PLHI) de la Communauté d'Agglomération Plaine vallée approuvé au Conseil communautaire du 31 mars 2021,

**Vu** la convention de veille et de maîtrise foncière conclue entre la commune d'Enghien-les-Bains et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF)

**Vu** la délibération n°2024-36-16 du 3 octobre 2024 portant approbation du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains,

**Vu** l'arrêté du Préfet du Val d'Oise n°2023-17556 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation pour la commune d'Enghien-les-Bains,

**Vu** l'avis favorable des membres de la Commission Finances-Patrimoine et Attractivité du Territoire réunis en date du 07 novembre 2024,

**Considérant** que la délibération n°2015-12-16 du 24 mars 2015 instituant le droit de préemption urbain est devenue caduque du fait de l'approbation du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains en date du 3 octobre 2024,

**Considérant** qu'il convient alors que le Conseil municipal délibère pour instituer à nouveau le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (UAa, UAb, UAEa, UAEb, UAEC, UF, UG), telles qu'elles figurent sur le plan de zonage du PLU susvisé,

**Considérant** en effet que l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme permet aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer, par délibération de leur Conseil Municipal, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines,

**Considérant** que ce droit est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

**Considérant** que les actions ou opérations listées par l'article susvisé correspondent aux actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser,

**Considérant** que l'institution du droit de préemption urbain sur la commune d'Enghien-les-Bains permettra de poursuivre et de renforcer les actions de construction et de réhabilitation portées sur le territoire en matière, notamment, de production diversifiée et équilibrée de logements,

**Considérant** que le Programme local de l'habitat intercommunal 2021/2027 de la Communauté d'Agglomération Plaine vallée, approuvé au Conseil communautaire du 31 mars 2021, détermine pour les 6 ans à venir la production de 690 nouveaux logements pour Enghien-les-Bains, sur la période 2021 - 2027, dont 600 logements locatifs sociaux,

**Considérant** que pour mener à bien cette politique urbaine de production de logements, il convient d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines identifiées sur le plan de zonage du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains,

**Précisant** que conformément aux dispositions de l'arrêté du Préfet du Val d'Oise n°2023-17556 en date du 22 décembre 2023, le droit de préemption urbain est exercé par l'autorité administrative de l'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

**Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITÉ,**

**CONSTATE** : la caducité de la délibération n°2015-12-16 du 24 mars 2015 relative au droit de préemption urbain sur la commune d'Enghien-les-Bains.

**DECIDE** : d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (UAa, UAb, UAEa, UAEb, UAEc, UF, UG) du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains approuvé le 3 octobre 2024.

**PRECISE** : que conformément aux dispositions de l'arrêté du Préfet du Val d'Oise n°2023-17556 en date du 22 décembre 2023, le droit de préemption urbain est exercé par l'autorité administrative de l'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme

**DIT** : que la présente délibération sera annexée au Plan local d'urbanisme du 3 octobre 2024, conformément aux dispositions de l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme.

**DIT** : que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, lequel prévoit un affichage en mairie pendant un mois et la publication d'une mention dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département.

**PRECISE** : que la présente délibération sera adressée sans délai au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance

A. KALADJIAN



Certifiée exécutoire par le Maire  
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture  
et de la publication le

21 NOV. 2024

Pour le Maire, par délégation  
Le Directeur Général des Services

Laurent GUIDI

Le Maire  
1<sup>er</sup> Vice-président  
du Conseil départemental du Val d'Oise



  
Philippe SUEUR ✽

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.*

