

DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE

VILLE DE VILLEPARISIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 5 MARS 2024



L'an deux mille vingt-quatre le cinq mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de VILLEPARISIS, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Frédéric BOUCHE, Maire.



Nombre de membres en exercice	35
Membres présents	28
Membres représentés	5
Membres absents	2
Secrétaire de séance	Serge DOMINGUES
Date de la convocation des conseillers	19 février 2024
Date de l'affichage de la convocation	19 février 2024



PRÉSENTS :

Madame Michèle PELABERE, Monsieur Cyrille GUILBERT, Madame Christine GINGUENÉ, Monsieur Alain GOREZ, Madame Caroline DIGARD, Madame Laurence GROSSI, Monsieur Stéphane PAVILLON, Madame Stéphanie DEVAUX, Monsieur Michel COULANGES **Maires Adjoints.**

Madame Stéphanie RUSSO, Monsieur Adaa TEKOUK (**arrivée à 20 h 33**) Madame Maria ALVES, Monsieur Serge DOMINGUES, Madame Nassera ZOUBIR, Monsieur William MUSUMECI, Monsieur Gabriel GREZE, Monsieur Pascal GIACOMEL, Madame Laura STRULOVICI, Monsieur Gérard CHOLLET, Madame Christelle RODRIGUES, Monsieur Hervé TOUGUET, Monsieur Hassan FERÉ (**arrivée à 20 h 33**), Madame Sylvie MUNDVILLER, Madame Aurélie TASTAYRE, Monsieur Samir METIDJI, Madame Danièle KAMENI, (**arrivée à 19 h 21**) Monsieur Claude SICRE DE FONTBRUNE, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

Madame Fatima MENZEL donne pouvoir à Monsieur Cyrille GUILBERT
Monsieur Dominique DI PONIO donne pouvoir à Monsieur Michel COULANGES
Monsieur Odin LEMAITRE donne pouvoir à Monsieur Frédéric BOUCHE
Monsieur Rachid BENYAHIA donne pouvoir à Madame Caroline DIGARD
Madame Emma ABREU donne pouvoir à Madame Aurélie TASTAYRE

ABSENTES EXCUSÉES :

Madame Nadia GHARNIT
Madame Stéphanie CURCIO

OBJET : Renouvellement du droit de préemption urbain renforcé suite à l'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'urbanisme

Vu la délibération du 17 février 1994 instituant le Droit de Préemption Urbain renforcé dans les zones urbaines et à urbaniser du Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du 17 avril 2008 instituant le Droit de Préemption Urbain renforcé dans les zones urbaines – U – et à urbaniser – AU – du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 15 mai 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeparisis,

Vu la délibération du 5 mars 2024 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeparisis,

Vu l'avis de la Commission des Finances, du développement économique et de l'emploi réunie le 19 février 2024,

Considérant que le tissu urbain très contraint de Villeparisis ne permet pas de développement urbain en dehors des zones déjà bâties,

Considérant l'obligation de renouvellement urbain afin de faciliter la mise en place d'une politique d'habitat et notamment le développement du logement aidé pour respecter les plans triennaux, ainsi que l'implantation d'équipements et d'espaces publics au sein du tissu urbain,

Considérant que les collectivités dotées d'un Plan Local de l'Urbanisme peuvent « par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et zone d'urbanisation future délimitée par ce plan ». Ce droit permet

- De mettre en œuvre un projet urbain et de permettre le renouvellement urbain,
- De mieux connaître son marché immobilier et son évolution avec le dépôt nécessaire d'une déclaration d'intention d'aliéner lors d'une cession immobilière
- De mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Et d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est mis en vente, et qu'il lui est nécessaire dans sa politique d'aménagement,

Considérant que le tissu urbain très contraint de Villeparisis et les besoins en termes de logements aidés obligent à être attentif à tout type de possibilité d'acquisition même des projets immobiliers construits depuis moins de dix ans,

Considérant que par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2024, il paraît nécessaire de renouveler le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU inscrites au PLU dans le cadre de la politique d'aménagement de la commune et de veille sur le marché immobilier du territoire.

Entendu l'exposé de Madame Laurence GROSSI, Adjointe au maire chargée de l'urbanisme et des actions sociales,

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1er

APPROUVE le renouvellement du droit de préemption urbain renforcée sur les secteurs suivants suite à l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme :

- L'ensemble des zones urbaines : U et U indicées
- L'ensemble des zones à urbaniser : AU et AU indicées

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toute formalité nécessaire ;

ARTICLE 3

PRECISE que la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et d'une insertion dans deux journaux locaux ;

ARTICLE 4

PRECISE qu'une copie de la présente délibération sera transmise :

- A Monsieur le Sous-Préfet ;
- A Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux ;
- A Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- A la Chambre Départementale des Notaires ;
- Au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire ;
- Au Greffe du même Tribunal.;

ARTICLE 5

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera adressée au sous-préfet de Meaux, à Madame la comptable des finances publiques de Meaux et inscrit au recueil des Actes Administratifs.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Adopté après le vote suivant :

33 votant dont 5 pouvoirs

32 pour dont 5 pouvoirs (groupe majoritaire et Villeparisis l'avenir pour ambition)

1 abstention dont (Mr Sicre de Fontbrune)

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET ANS QUE DESSUS.

AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES.

POUR EXTRAIT CONFORME EN MAIRIE.

Signature 	Signature 
Frédéric BOUCHE Maire 	Serge DOMINGUES Secrétaire de séance