



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 12 DECEMBRE 2011**

**187/11** L'an deux mil onze, le lundi 12 décembre, à 20h45, le Conseil municipal de la Commune de PONTOISE légalement convoqué le 6 décembre 2011, s'est assemblé à l'hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe HOUILLON, Maire, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (art L 2121-7).

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

35

SOUS-PRÉFET DE PONTOISE

11 JAN. 2012

ARRIVÉE

**MEMBRES PRESENTS :**

M. Philippe HOUILLON – M. Gérard SEIMBILLE – Mme Annick DUPAQUIER – Mme Stéphanie VON EUW - M. Pascal BOURDOU - Mme Anne FROMENTEIL – M. Yannick BETHERMAT - Mme Christiane FRANCHETTE - M. Patrick MORCELLO – M. Paul STEIN - Mme Dominique TOURNAIRE - Mme Hélène BRUN - Mme Monique LEFEBVRE - M. Emmanuel SIOU - M. Emmanuel PEZET - Mme Armelle LEGRAND-ROBERT - Mme Véronique LAVERT - M. Abbas BENDALI - Mme Céline KALNIN - M. Raoul NKAMWA NJINKE - M. François-Dominique BEKOMBO - M. Patrick MADELIN - Melle Audrey DEBRUYNE - Mme Corinne BRAMI – M. Christian MONGONDY - Mme Bénédicte ARIES

**MEMBRES ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR :** (en vertu de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales)

M. Marc FARGE a donné pouvoir à Mme Monique LEFEBVRE  
Mme Marie-Christine MOIRET-VAUDON a donné pouvoir à Mme Christiane FRANCHETTE  
M. Benoît DUMONTET a donné pouvoir à Mme Corinne BRAMI

**MEMBRE ABSENT EXCUSE :**

Mme Delphine LAGRENE

**MEMBRES ABSENTS :**

M. Pierre DA SILVA  
Mme Souad FERRAH  
Mme Virginie GRGURIC  
M. Medhi HADJAB  
M. Mohamed CISSE

**DESIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Mme Stéphanie VON EUW est désignée en qualité de secrétaire de séance.

## DÉLIBÉRATIONS



### **OBJET : ADAPTATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants,

VU la délibération du 10 janvier 1989 instituant le droit de préemption urbain,

VU la délibération du 23 mars 2006 approuvant ses modifications suite à l'approbation du plan local d'urbanisme (par ailleurs annulé par jugement du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 19 février 2009)

VU la délibération du 04 février 2010 portant adaptation du droit de préemption au plan d'occupation des sols,

VU la délibération du Conseil communautaire du 07 octobre 2008 approuvant et arrêtant le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise pour la période 2009-2014 et du 10 février 2009 l'adoptant,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011,

VU le plan ci-annexé, détaillant les zones soumises au droit de préemption urbain,

**OUI** l'exposé de Mme FRANCHETTE, rapporteur,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de procéder à une mise en conformité du plan des périmètres de droit de préemption urbain simple et renforcé avec le zonage du PLU en vigueur,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire pour la ville de conserver un périmètre de droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U), afin de mettre en œuvre une politique foncière répondant à ses enjeux,

**CONSIDÉRANT** qu'il importe également de maintenir un droit de préemption urbain renforcé sur certains secteurs, identifiés comme particulièrement stratégiques,

**CONSIDÉRANT** que la Ville a mis en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat « copropriétés dégradées » concernant le quartier des Hauts de Marcouville, dans le but de soutenir les copropriétés dans la réalisation de travaux d'urgence et d'économie d'énergie, tout en s'engageant dans une démarche d'accompagnement social,

**CONSIDÉRANT** que le droit de préemption urbain renforcé permettra ici de maintenir le patrimoine immobilier de ce quartier caractéristique d'une architecture type des années 70, dont les règlements de copropriété sont enregistrés à la conservation des Hypothèques depuis plus de trente ans,



## DÉLIBÉRATIONS

---

**CONSIDÉRANT** que la zone d'activités dont la proximité immédiate du parc d'activités dit « des Beaux Soleils » d'Osny constitue un pôle qui regroupe des entreprises de qualité (CLARINS), et que le droit de préemption urbain renforcé permettra de maintenir des activités dynamiques pour éviter la dégradation de la zone,

**CONSIDÉRANT** que la création de la ZAC Bossut et l'importance du quartier Saint Martin justifie la mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé car il dispose d'une position stratégique et d'un rôle charnière entre le grand centre de l'agglomération et le centre-ville de Pontoise et que par conséquent, la Ville doit disposer d'outils juridiques efficaces pour saisir les opportunités foncières, dont les mutations d' immeubles récents qui seront construits sur la ZAC BOSSUT,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de requalifier les entrées de ville et notamment celle de l'avenue du Général Delarue qui comporte plusieurs copropriétés de plus de dix ans ainsi qu'une friche industrielle mutable, et que le droit de préemption urbain renforcé se présente ici comme un outil adapté,

**CONSIDÉRANT** la volonté municipale de sauvegarder le patrimoine bâti du centre ancien compris pour partie dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain Paysager (ZPPAUP),

**CONSIDÉRANT** que le périmètre du centre ancien comprend notamment l'ensemble des rues et places commerçantes de la ville haute et constitue le principal pôle commercial de la commune,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de préserver la diversité de l'offre commerciale actuelle, de maîtriser l'extension d'activités de services en centre-ville, en encourageant le retour d'activités commerciales de proximité, notamment lorsque des opportunités de mutations foncières se présentent,

**APRÈS AVIS** du Bureau municipal en date du 21 novembre 2011 et de la Commission « aménagement, cadre de vie, environnement, travaux, urbanisme et habitat » du 1<sup>er</sup> décembre 2011,

**APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** les périmètres du droit de préemption urbain simple et renforcé conformément au plan ci-annexé.

**ARTICLE 2 : APPLIQUE** ce droit aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.213-1 du code de l'urbanisme pour le droit de préemption urbain simple et à l'article L.211-4 du même code pour le droit de préemption renforcé.

## DÉLIBÉRATIONS



**ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération ainsi que le plan des périmètres de droit de préemption urbain qui lui est annexé feront l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et mention en sera insérée dans les deux journaux ci-après désignés :

- le Parisien (édition du Val d'Oise)
- la Gazette du Val d'Oise

**ARTICLE 4 : DIT** que la présente délibération sera également transmise aux personnes publiques et organismes professionnels désignés par l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 : DIT** que le plan des nouveaux périmètres de droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU.

Fait à Pontoise, le 13 décembre 2011

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la transmission  
En sous-préfecture le 20 DEC. 2011  
De la publication le 20 DEC. 2011  
Fait à Pontoise le 20 DEC. 2011  
Le Maire



**Philippe HOUILLON**  
Maire

Par délégation,  
Le Directeur Général des Services

