

ARRONDISSEMENT

D'ARGENTEUIL

COMMUNE
D'ERMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT**SÉANCE DU 07 JUILLET 2023***L'an deux mille vingt-trois, le sept du mois de juillet à 19 H 00***OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE****Instauration du droit de préemption urbain renforcé**

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le **30 juin 2023**, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Xavier HAQUIN**.

N°2023/130**Présents :**M. Xavier HAQUIN, *Maire*M. BLANCHARD, Mme CABOT, M. NACCACHE, Mme MEZIERE,
M. LEDEUR, M. RAVIER, Mme CASTRO-FERNANDES, Mme CHESNEAU
MUSTAFA, *Adjoints au Maire*Mme DAHMANI, M. CARON, M. ANNOUR, Mme DEHAS, Mme GUTIERREZ,
M. LAROZE, Mme DE CARLI, Mme LAMBERT, M. KNOBLOCH,
Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE, M. JOBERT,
Mme BARIL, M. MELO DELGADO, *Conseillers Municipaux***Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Mme DUPUY

(pouvoir à M. HAQUIN)

M. KHINACHE

(pouvoir à M. BLANCHARD)

Mme APARICIO TRAORE

(pouvoir à Mme CABOT)

Mme GUEDJ

(pouvoir à Mme DEHAS)

Mme BENLAHMAR

(pouvoir à Mme LAMBERT)

M. GODARD

(pouvoir à M. LEDEUR)

Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE

(pouvoir à Mme MEZIERE)

Mme YAHYA

(pouvoir à M. LAROZE)

M. KEBABTCHIEFF

(pouvoir à Mme C.FERNANDES)

M. BAY

(pouvoir à M. MELO DELGADO)

Absente excusée : Mme LEMARCHAND (MAKUNDA TUNGILA)

Le nombre des Conseillers
Municipaux en exercice est
de 35 (la condition de
quorum est de 18 membres
présents).

Déposée en Sous-Préfecture le : 11/07/23**Publiée le : 11/07/23**

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. KNOBLOCH** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Instauration du droit de préemption urbain renforcé

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 210-1, L. 211-4, L. 213-1 et suivants et R. 151-52, R. 211-1 et suivants ;

VU la délibération n°2006/216 du Conseil municipal du 14 décembre 2006 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ermont approuvé le 28 septembre 2006, modifié le 12 décembre 2007 et 24 mars 2010, révisé le 27 avril 2017, modifié par modification simplifiée n°1 approuvée le 28 septembre 2018 et n° 2 approuvée le 26 juin 2020 et par modification le 2 juillet 2021 ;

VU la délibération n°2022/119 du Conseil municipal du 24 juin 2022 portant délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain de la Commune au profit de la CAVP sur le périmètre de la ZAE du Parc des Métiers à Ermont ;

VU la délibération n°2023/129 du Conseil municipal du 7 juillet 2023 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le plan annexé à la présente délibération, faisant apparaître les différentes zones où s'applique le droit de préemption urbain renforcé ;

VU l'avis de la Commission Attractivité du territoire et Cadre de vie du 27 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT que suite à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il convient d'adopter une nouvelle délibération pour instaurer le droit de préemption urbain renforcé correspondant aux nouvelles zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme venant d'être approuvé ;

CONSIDÉRANT que le droit de préemption urbain simple n'est pas suffisant pour préempter des 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 de lutte contre l'habitat indigne et dégradé afin de lutter contre les marchands de sommeil,
- La réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif en lien avec les objectifs de densification imposés par le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France),

- La restructuration urbaine,
- L'organisation, le maintien et/ou l'extension et 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 copropriété pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels,

CONSIDÉRANT que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé, tel que défini à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, permettra à la Commune de mener à bien la politique définie en considération de l'intérêt général de ses habitants ;

CONSIDÉRANT que dans le périmètre de la ZAE des Métiers, le droit de préemption urbain est délégué à la Communauté d'Agglomération Val Parisis, conformément à la délibération n° 2022/119 du 24 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de confirmer la délégation du droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération Val Parisis sur le nouveau périmètre de la ZAE, tel que défini sur le plan de zonage du PLU ;

CONSIDÉRANT 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 diffusés dans le Département,

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **DÉCIDE** d'instaurer le 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) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, et conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- **CONFIRME** la délégation du droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération Val Parisis sur l'intégralité du périmètre de la ZAE des Métiers, conformément à la délibération n° 2022/119 du 24 juin 2022 ;
- **RAPPELLE** que Monsieur le Maire possède la délégation du Conseil municipal pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain, conformément à la délibération n° 2020/32 du 25 mai 2020 ;
- **DÉCIDE** de procéder à l'affichage de la présente délibération en Mairie pendant une période d'un mois et à une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département (Le Parisien, La Gazette du Val d'Oise) ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme et après accomplissement des mesures de publicité définies précédemment ;
- **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 ;

- **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 Préfet du Val d'Oise,
 - La Direction Départementale des Finances Publiques,
 - Au barreau constitué près du Tribunal judiciaire de Pontoise,
 - La Chambre Départementale des Notaires,
 - Le Greffe du tribunal de Grande Instance de Pontoise,
 - La Communauté d'agglomération Val Parisis.



Pour extrait conforme,

Le Maire,

**Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN**

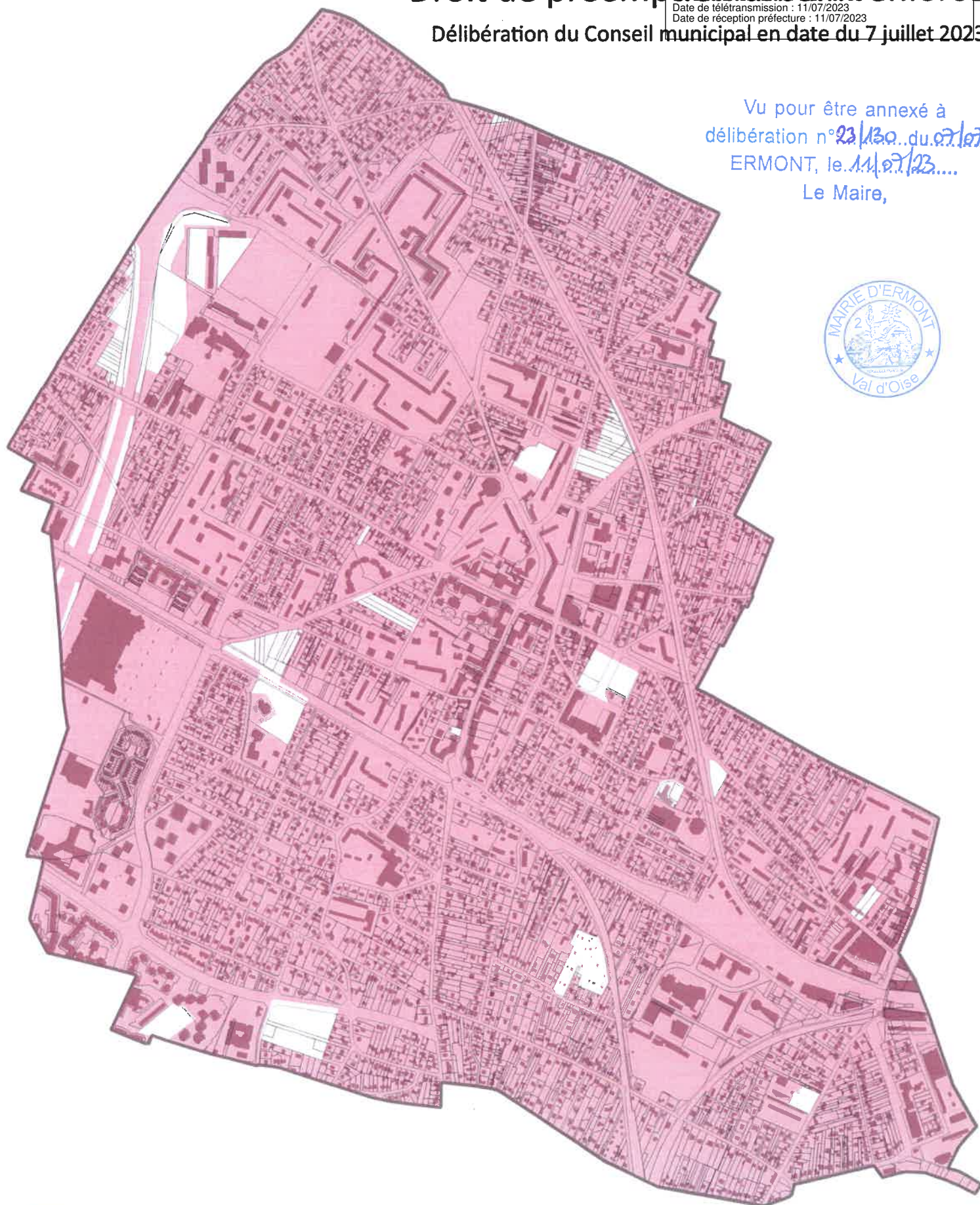


Droit de préemption urbain renforcé

Document communiqué en vertu de la loi n° 2016-912 du 7 juillet 2016
Date de télétransmission : 11/07/2023
Date de réception préfecture : 11/07/2023

Délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2023

Vu pour être annexé à
délibération n° 23/130 du 07/07/23
ERMONT, le 11/07/23.....
Le Maire,



-  Périmètre de droit de préemption urbain renforcé (DPUR)
-  Bâtiments
-  Parcelles

0 500 1000 m

Sources : Cadastre 2023, PLU 2023

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



CONSEIL MUNICIPAL
DU
14 DECEMBRE 2006

MEMOIRE

OBJET : URBANISME, ENVIRONNEMENT, TRANSPORTS
Institution du droit de préemption urbain et du droit de
préemption renforcé

Les actions ou opérations d'aménagement nécessitent en matière foncière l'intervention de la commune, au fur et à mesure des ventes. Le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé permettent d'éviter dans beaucoup de cas à la commune le recours à la procédure d'expropriation.

Le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé, institués par délibération du 7 mai 1993 devait être renouvelés du fait de l'approbation du Plan Local d'urbanisme par délibération en date du 28 septembre 2006.

De ce fait, une délibération en date du 28 septembre 2006 a institué le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé sur les secteurs du territoire communal correspondants aux zones urbaines (zones U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006.

Cependant, la Sous Préfecture, au titre du contrôle de légalité, a estimé que la délibération n'était pas suffisamment motivée en ce qui concerne l'institution du droit de préemption renforcé. Il convient donc de délibérer de nouveau.

Conformément au code de l'urbanisme, et notamment les articles L 211-1 et suivants, L 210-1 et les articles R.211-1 et suivants, il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal correspondants aux zones urbaines (zones U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006.

Par ailleurs, il est nécessaire d'instituer le droit de préemption urbain renforcé qui permet à la commune de préempter sur les aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, en particulier sur les lots en copropriétés non soumis au droit de préemption de régime commun.

En effet, cette décision est justifiée au regard des particularités du tissu urbain composé pour une partie importante de copropriétés dans les secteurs où des actions ou opérations d'aménagement sont menées, et notamment dans le centre ville et dans le quartier de la gare Ermont Eaubonne, ou dans le cadre des politiques de mixité de l'habitat, de l'implantation de services à la population et du développement économique.

Mairie : 100, rue Louis-Savoie - 95123 Ermont Cedex - Tél. 01 30 72 38 38 - Fax 01 34 15 29 92

**Toute la correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire.*

e-mail : mairie@ville-ermont.fr

Par ailleurs, les objectifs poursuivis par la commune en matière d'actions ou d'opérations d'aménagement en particulier les projets de renouvellement urbain dans le centre ville et dans le quartier de la gare Ermont Eaubonne, nécessitent d'étendre le droit de préemption aux ventes de biens en copropriété.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de :

- **DECIDER** conformément à l'article L 211-1 d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal correspondants aux zones urbaines (zones U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006,
- **STIPULER** que l'exercice de ce droit de préemption interviendra conformément à l'article L 210-1 en vue de la réalisation des actions ou opérations d'aménagement suivantes :
 - . mettre en œuvre un projet urbain,
 - . mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
 - . organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
 - . favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
 - . réaliser des équipements collectifs,
 - . lutter contre l'insalubrité,
 - . permettre le renouvellement urbain,
 - . sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine,
 - . constituer les réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,
- **DECIDER** également d'appliquer, sur les secteurs du territoire communal correspondants aux zones urbaines (zones U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006, le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme,
- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention insérée dans deux journaux et de sa publication au recueil des actes administratifs,
- **DIRE** que la présente délibération, ne sera exécutoire qu'après :
 - . l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans deux journaux d'annonces légales).
- **DIRE** que la présente délibération conformément à l'article R 211-3 sera adressée au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance et au greffe des mêmes tribunaux.



Hugues PORTELLI

Sénateur-Maire d'Ermont
Président de la Communauté
d'Agglomération Val-et-Forêt

DEPARTEMENT
du
VAL D'OISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT
de

PONTOISE

COMMUNE
D'ERMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE D'ERMONT

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2006

OBJET : *L'an deux mille six, le quatorze du mois de Décembre, à 20 heures 45.*
URBANISME ENVIRONNEMENT ET TRANSPORTS
Institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire,
s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de
M. Hugues PORTELLI.

N° 06/216

Le nombre des Conseillers
Municipaux en service est
de 35.

Présents : M. Hugues PORTELLI, *Sénateur-Maire*
Mme. GRAS, M. BLANCHET, Mme. EUGENE, M. GEORGIN,
Mme. PEGORIER-LELIEVRE, M. LECUT, M. NACCACHE, M. CAZALET,
Adjoint au Maire, Vice-Présidents de Commissions

Mme. GOMMERY, M. AUGER, Mme. BERGE, Mme. GARNIER, Mme. NEVEU,
Mme. HEDUIN, Mme. LAROCHE, Mme. OEHLER, Mme. NILLES, M. PENICHOST,
M. TEYSSANDIER, M. BOURDET, M. STIEVENART

Le Maire certifie avoir fait
afficher aujourd'hui, à la
porte de la Mairie, le
compte rendu de la
délibération ci-contre et
qu'il n'a été fait aucune
observation.

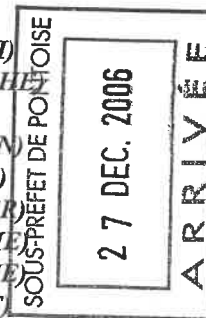
Absents Excusés :

M. MANELLA
M. HAQUIN
Mme. BEIX
M. HERBEZ
Mme. GAMBIER
M. CAYLA
Mme. BELARD
M. HENRIE
M. CHARRIER
Mme. MARY
M. RODRIGUES

Absents :

M. CHEROUVRIER
M. PICARD-BACHELERIE

(pouvoir à M. AUGER)
(pouvoir à M. PORTELLI)
(pouvoir à Mme. LAROCHE)
(pouvoir à Mme. GRAS)
(pouvoir à Mme. HEDUIN)
(pouvoir à M. GEORGIN)
(pouvoir à Mme. OEHLER)
(pouvoir à M. NACCACHE)
(pouvoir à Mme. EUGENE)
(pouvoir à M. BOURDET)
(pouvoir à M. STIEVENART)



Affichée le : 22 DECEMBRE 2006

Déposée en Sous-Préfecture le : 27 DECEMBRE 2006

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice,
conformément à l'Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités
Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris
dans le sein du Conseil : **Mme. GARNIER** ayant obtenu la majorité
des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a
acceptées.

OBJET :

N° 06/216

URBANISME ENVIRONNEMENT ET TRANSPORTS

Institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé

Sur la proposition du Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L.2129-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 211-1 et suivants, L 210-1 et les articles R.211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 mai 1993 instituant le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé sur la commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2006 instituant le droit de préemption renforcé,

Vu l'avis rendu par la Commission Urbanisme, Environnement et Transports en date du 6 décembre 2006,

Considérant que le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé, institués par délibération du 7 mai 1993 doivent être renouvelés du fait de l'approbation du Plan Local d'urbanisme par délibération en date du 28 septembre 2006,

Considérant que le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé, institués par délibération du 28 septembre 2006, doivent être renouvelés du fait que la délibération instituant le droit de préemption renforcé est insuffisamment motivée,

Considérant qu'au terme de l'article L 211-4, la commune peut décider d'appliquer un droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit,

Considérant que le tissu urbain composant la ville a pour particularité d'être composé pour une partie importante de copropriétés,

Considérant que la ville mène sur l'ensemble de son territoire des actions ou opérations d'aménagement, en particulier dans le centre ville et dans le quartier de la gare Ermont Eaubonne,

OBJET :

URBANISME ENVIRONNEMENT ET TRANSPORTS

N° 06/216

Institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé

Considérant que les actions ou opérations d'aménagement, nécessitent en matière foncière l'intervention de la commune, au fur et à mesure des ventes, sur les lots non soumis au droit de préemption urbain, en particulier sur les copropriétés.

Considérant que les objectifs de renouvellement urbain qui sont poursuivis sur toute la commune, notamment dans le centre ville et dans le quartier de la gare Ermont Eaubonne, ou dans le cadre des politiques de mixité de l'habitat, de l'implantation de services à la population et du développement économique, nécessitent d'étendre le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme.

Considérant en conséquence la nécessité d'instituer le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé qui permet à la commune de préempter sur les aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** conformément à l'article L 211-1 d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal correspondants aux zones urbaines (zones U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006,
- **STIPULE** que l'exercice de ce droit de préemption interviendra conformément à l'article L 210-1 en vue de la réalisation des actions ou opérations d'aménagement suivantes :
 - . mettre en œuvre un projet urbain,
 - . mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
 - . organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
 - . favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
 - . réaliser des équipements collectifs,
 - . lutter contre l'insalubrité,
 - . permettre le renouvellement urbain,
 - . sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine,
 - . constituer les réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,
- **DECIDE** également d'appliquer, sur les secteurs du territoire communal correspondants aux zones urbaines (zones U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006, le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme,

OBJET :

URBANISME ENVIRONNEMENT ET TRANSPORTS

N° 06/216

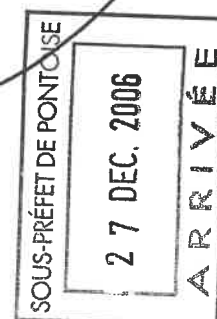
Institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention insérée dans deux journaux et de sa publication au recueil des actes administratifs,
- **DIT** que la présente délibération, ne sera exécutoire qu'après :
 - . l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans deux journaux d'annonces légales).
- **DIT** que la présente délibération conformément à l'article R 211-3 sera adressée au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance et au greffe des mêmes tribunaux.



Pour extrait conforme,

Le Maire



DEPARTEMENT
du
VAL D'OISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT
de
PONTOISE

COMMUNE
D'ERMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT

SEANCE DU 19 JUIN 2008

OBJET :

L'an deux mille huit, le dix-neuf du mois de Juin, à 20 heures 45.

URBANISME

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité : droit de préemption des cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire,
s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de
M. Hugues PORTELLI.

N° 08/109

Présents : M. Hugues PORTELLI, *Maire*

Mme. PEGORIER-LELIEVRE, M. NACCACHE, Mme. GRAS, M. HAQUIN,
Mme. MARY, M. CAZALET, Mme. KLEIN-SOUCAL, M. RICHARD, *Adjoint*
au Maire, Vice-Présidents de Commissions

**Le nombre des Conseillers
Municipaux en service est
de 35.**

Mme. NILLES, M. PICARD-BACHELERIE, Mme. OEHLER, M. AUGER, M. HERBEZ,
Mme. SÉVIN-ALLOUET, M. CAYLA, Mme. DUPUY, M. MOHAMED, Mme. GARNIER,
M. BLANCHARD, M. PARENT, M. TROGRIC, M. RODRIGUES, Mme. LÊ,
M. KHIYACHI, Mlle. GILBERT

**Le Maire certifie avoir fait
afficher aujourd'hui, à la
porte de la Mairie, le
compte rendu de la
délibération ci-contre et
qu'il n'a été fait aucune
observation.**

Absents Excusés :

M. GEORGIN
Mme. BELARD
M. KHINACHE
Mme. NEVEU
Mme. HEDUIN
Mme. GOMMERY
Mme. LEBBAZ

(pouvoir à M. CAZALET)
(pouvoir à M. AUGER)
(pouvoir à M. HAQUIN)
(pouvoir à Mme OEHLER)
(pouvoir à Mme NILLES)
(pouvoir à M. CAYLA)
(pouvoir à M. TROGRIC)

Absents :

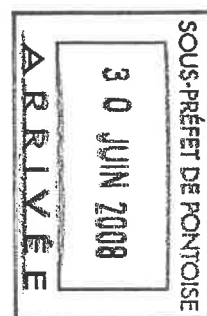
Mme. EUGENE
M. PENICHOST

Affichée le : 27 JUIN 2008

Déposée en Sous-Préfecture le : 30 JUIN 2008

Le Maire,

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice,
conformément à l'Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités
Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris
dans le sein du Conseil : **M. PARENT** ayant obtenu la majorité
des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



OBJET :

N° 08/109

URBANISME

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité : droit de préemption des cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux

Sur la proposition du Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L.2129-1 et suivants,

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 214-1 à L 214-3,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

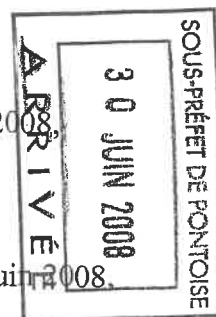
Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 13 juin 2008,

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 10 juin 2008,

Vu l'avis rendu par la Commission Développement Durable en date du 09 juin 2008,

Vu l'avis rendu par la Commission Urbanisme en date du 11 juin 2008,

Vu l'avis rendu par la Commission Affaires Générales, Finances en date du 16 juin 2008.



Considérant la nécessité de préserver une offre de commerces diversifiée sur la commune que ce soit en centre ville ou dans les quartiers,

Considérant la nécessité de renforcer ou maintenir les pôles commerciaux sur la commune que ce soit en centre ville ou dans les quartiers,

Considérant la nécessité de soutenir et préserver l'offre de commerce de proximité sur la commune que ce soit en centre ville ou dans les quartiers,

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL

OBJET :

N° 08/109

URBANISME

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité : droit de préemption des cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux

- **DELIMITE** un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux sur :
 - . le Centre Ville
 - . les Chênes
 - . le Gros Noyer
 - . les Passerelles
 - . le quartier de la Gare Ermont – Eaubonneconformément aux plans ci-annexés.

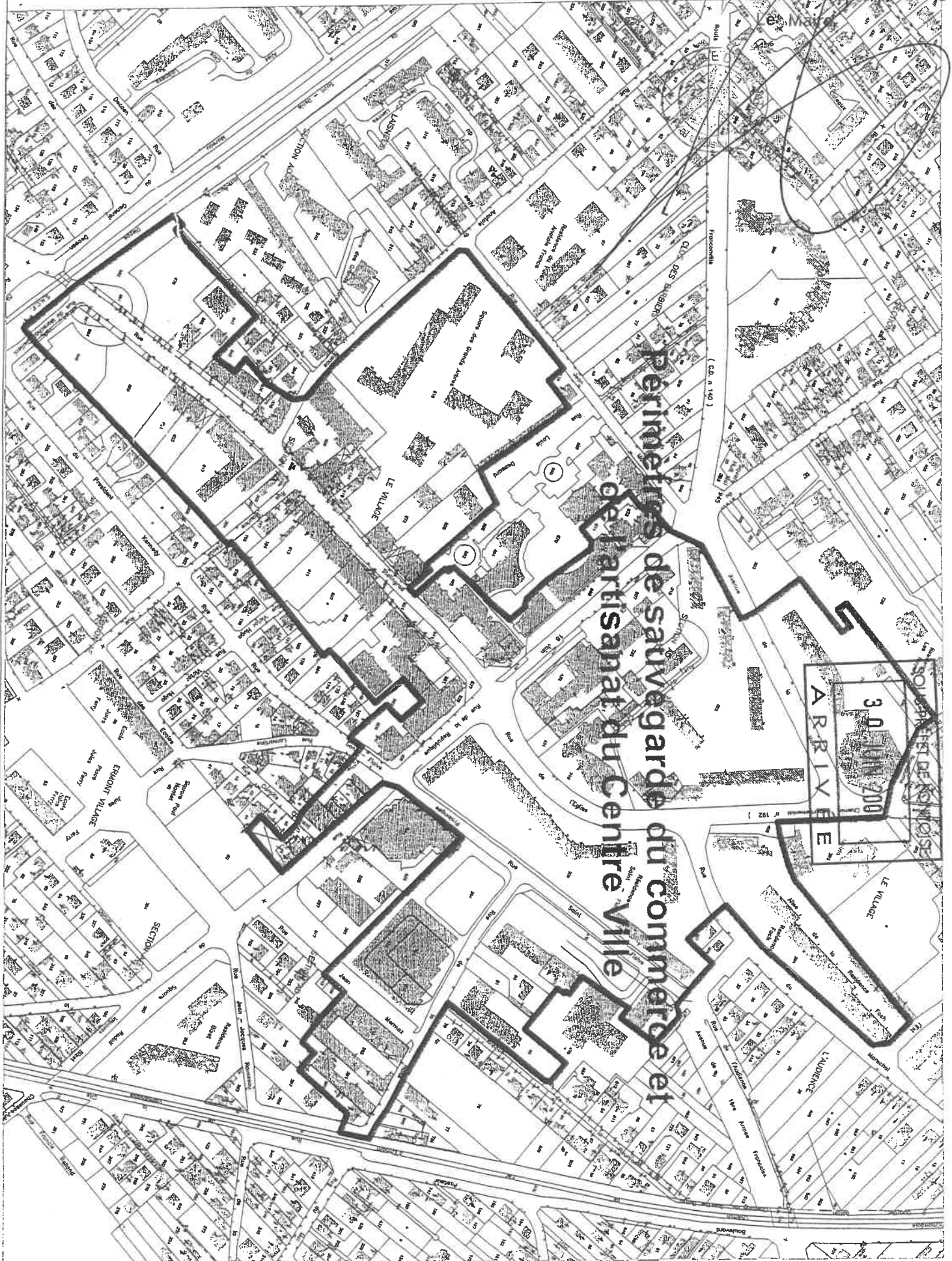
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention insérée dans deux journaux et de sa publication au recueil des actes administratifs.

Pour extrait conforme

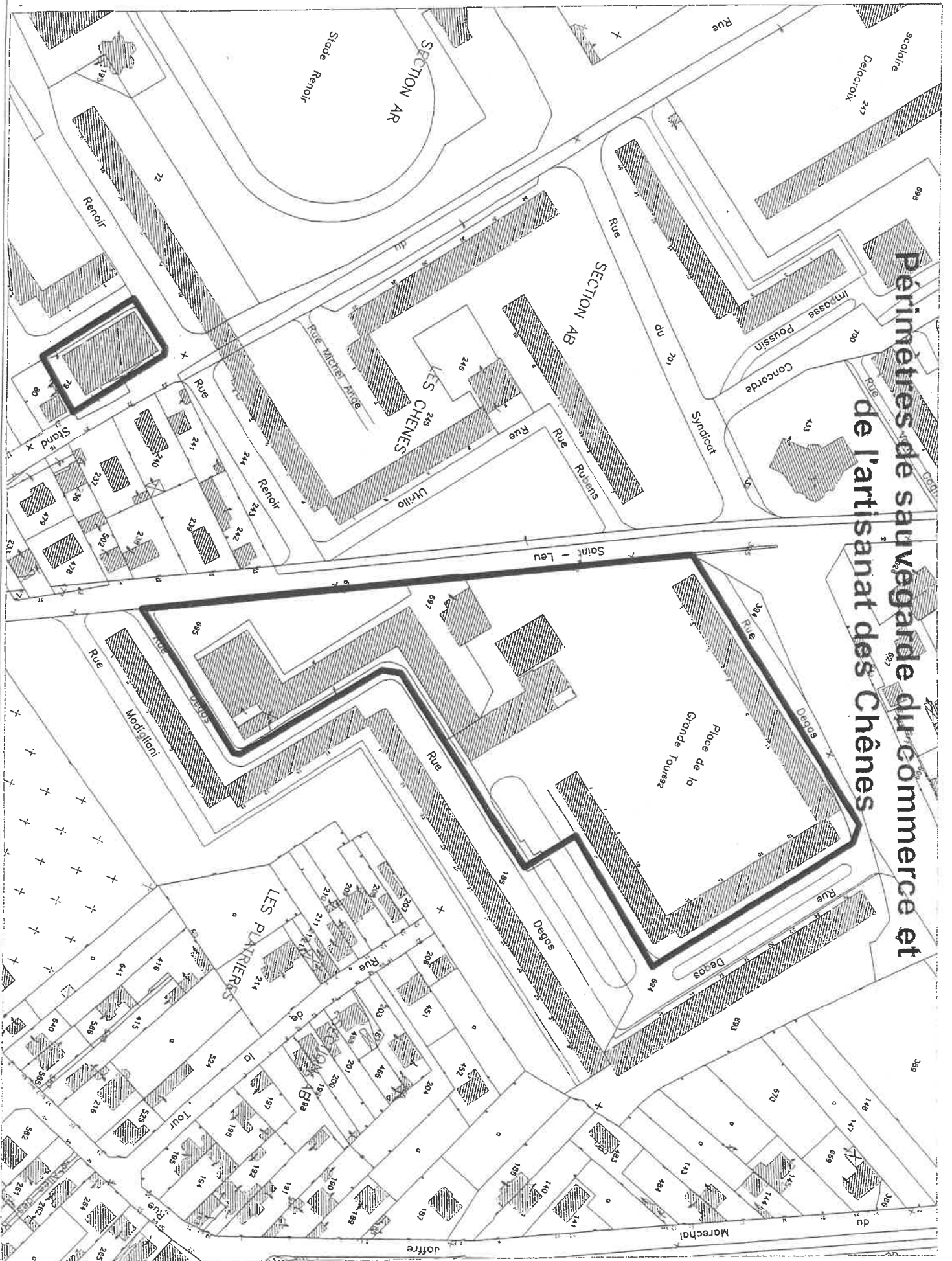


Le Maire

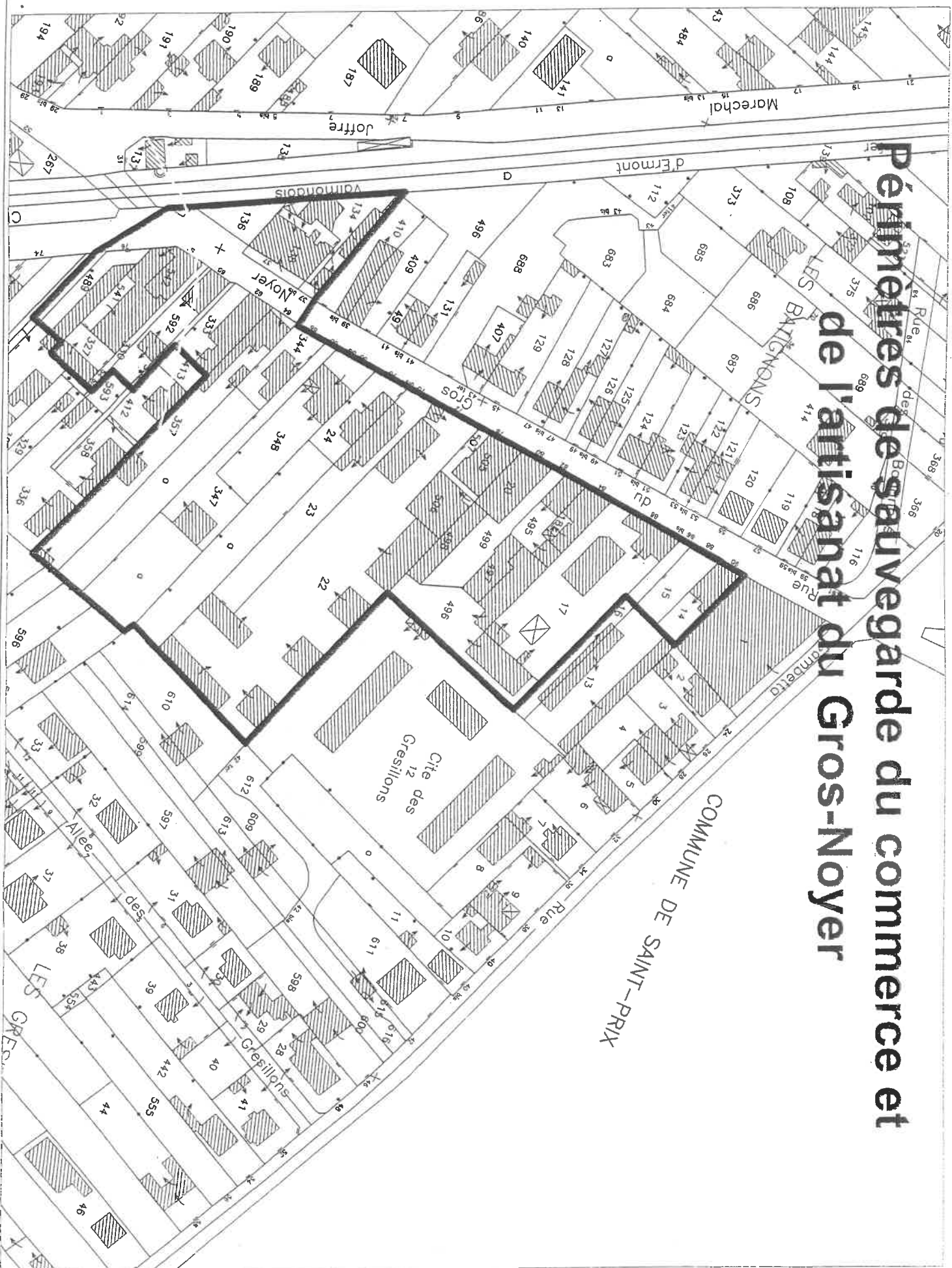
ARRÊTÉ
30 JUIN 2008
SOUS-PRÉFET DE PONTAISE



Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat des Chênes



Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat du Gros-Noyer



3^e JUN 2008

ARRIVE

PRIVATE

COMMUNE D'EAUBONNE

Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat du Quartier de la Gare Ermont-Eaubonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT

SÉANCE DU 24 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre du mois de juin à 19 H 00

OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Approbation du périmètre de la ZAE du Parc des Métiers à Ermont

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le **17 juin 2022**, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Xavier HAQUIN**.

N°2022/118

Présents :

M. Xavier HAQUIN, *Maire*

M. BLANCHARD, Mme CABOT-BOUVET, M. NACCACHE, M. LEDEUR,
Mme DUPUY, M. RAVIER, Mme CASTRO-FERNANDES, *Adjoint au Maire*

Mme CHESNEAU, M. KHINACHE, Mme DAHMANI, M. CARON,
Mme APARICIO TRAORE, M. ANNOUR, Mme DEHAS, Mme GUEDE,
Mme GUTIERREZ, Mme BENLAHMAR, Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE,
M. LAROZE, Mme YAHYA, Mme DE CARLI, Mme LACOUTURE,
M. JOBERT, Mme BARIL, M. MELO DELGADO, M. BAY,
Conseillers Municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme MEZIERE

(pouvoir à Mme GUTIERREZ)

Mme MAKUNDA TUNGILA

(pouvoir à M. NACCACHE)

M. PICHON

(pouvoir à Mme CABOT)

M. CLEMENT

(pouvoir à M. HAQUIN)

M. GODARD

(pouvoir à M. CARON)

M. KEBABTCHIEFF

(pouvoir à Mme CASTRO FERNANDES)

Mme CAUZARD

(pouvoir à Mme LACOUTURE)

Absent excusé :

M. HEUSSER

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35 (la condition de quorum est de 18 membres présents).

Affichée le : 30/06/2022

Déposée en Sous-Préfecture le : 28/06/22

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. ANNOUR** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

Délibération N° 2022/118

OBJET :

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Approbation du périmètre de la ZAE du Parc des métiers à Ermont

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.213-3 ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Val Parisis, notamment l'article II-A) 1 définissant le contenu de la compétence « développement économique » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ermont, en date du 28 septembre 2006, modifié le 24 mars 2010, révisé le 27 avril 2017, modifié le 28 septembre 2018, le 26 juin 2020 et le 2 juillet 2021 ;

VU l'avis de la Commission Attractivité du territoire et Cadre de vie du 14 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP) exerce des compétences en matière de développement économique et d'emploi et que ses actions portent notamment sur la redynamisation des zones d'activités économiques (ZAE) anciennes et de requalification plus lourdes des secteurs ;

CONSIDÉRANT que la gestion, l'entretien, le développement et la modernisation des ZAE relèvent de la seule compétence de la CAVP ;

CONSIDÉRANT que pour ce faire, il est indispensable de définir précisément le périmètre de la ZAE du Parc des Métiers sise rue du 18 Juin suivant la réalité de l'implantation économique et en cohérence avec les objectifs de restructuration urbaine envisagée sur ce secteur économique ;

CONSIDÉRANT qu'il est donc proposé d'étendre l'actuelle ZAE du Parc des Métiers de parts et d'autres des ateliers d'activités artisanales existants, tels que définis sur le plan joint, en prévision de l'évolution urbaine envisagée sur cette zone,

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **APPROUVE** le périmètre de la ZAE du Parc des Métiers à Ermont tel que défini sur le plan ci-annexé ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte y afférent.



Pour extrait conforme,

Le Maire

**Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN**

Document communiqué par le Maire,
le 28/11/2024

Proposition de nouveaux périmètres des ZA

Édité le 12/04/2022
SiG Communauté d'Agglomération Val Paris
Source: SiG/Cadastre 2021 DGF/PVue aérienne Val Paris 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT

SÉANCE DU 24 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre du mois de juin à 19 H 00

OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain de la Commune au profit de la CAVP sur le périmètre de la ZAE du Parc des Métiers à Ermont

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le **17 juin 2022**, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Xavier HAQUIN**.

N°2022/119

Présents :

M. Xavier HAQUIN, *Maire*
M. BLANCHARD, Mme CABOT-BOUVET, M. NACCACHE, M. LEDEUR,
Mme DUPUY, M. RAVIER, Mme CASTRO-FERNANDES, *Adjoint au Maire*

Mme CHESNEAU, M. KHINACHE, Mme DAHMANI, M. CARON,
Mme APARICIO TRAORE, M. ANNOUR, Mme DEHAS, Mme GUEDJ,
Mme GUTIERREZ, Mme BENLAHMAR, Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE,
M. LAROZE, Mme YAHYA, Mme DE CARLI, Mme LACOUTURE,
M. JOBERT, Mme BARIL, M. MELO DELGADO, M. BAY,
Conseillers Municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme MEZIERE	(pouvoir à Mme GUTIERREZ)
Mme MAKUNDA TUNGILA	(pouvoir à M. NACCACHE)
M. PICHON	(pouvoir à Mme CABOT)
M. CLEMENT	(pouvoir à M. HAQUIN)
M. GODARD	(pouvoir à M. CARON)
M. KEBABTCHIEFF	(pouvoir à Mme CASTRO FERNANDES)
Mme CAUZARD	(pouvoir à Mme LACOUTURE)

Absent excusé :

M. HEUSSER

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35 (la condition de quorum est de 18 membres présents).

Affichée le : 30/06/2022

Déposée en Sous-Préfecture le : 28/06/22

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. ANNOUR** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy - Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain de la Commune au profit de la Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP) sur le périmètre de la ZAE du Parc des Métiers à Ermont

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3, R.211-1 et R.211-3 ;

VU la délibération n°06/216 du Conseil municipal du 14 décembre 2006 portant instauration du DPU et du DPU renforcé sur le territoire de la Commune ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Val Parisis, notamment l'article II-A) 1 définissant le contenu de la compétence « développement économique » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ermont, en date du 28 septembre 2006, modifié le 24 mars 2010, révisé le 27 avril 2017, modifié le 28 septembre 2018, le 26 juin 2020 et le 2 juillet 2021 ;

VU l'avis de la Commission Attractivité du territoire et Cadre de vie du 14 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP) exerce des compétences en matière de développement économique et d'emploi et que ses actions portent notamment sur la redynamisation des zones d'activités économiques (ZAE) anciennes et de requalification plus lourdes des secteurs ;

CONSIDÉRANT que la gestion, l'entretien, le développement et la modernisation des ZAE, relèvent de la seule compétence de la CAVP ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes des dispositions de l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que « le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement » ;

CONSIDÉRANT que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien et que les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;

CONSIDÉRANT qu'en application de ces dispositions, la commune est habilitée à déléguer l'exercice son Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) à un établissement public de coopération intercommunale, dès lors que celui-ci a vocation à user de ce droit ;

CONSIDÉRANT que par délibération n°06/216 du Conseil municipal du 14 décembre 2006, la Commune a institué le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune correspondant aux zones urbaines (U) ;

CONSIDÉRANT qu'au sujet de la ZAE du Parc des Métiers sise rue du 18 Juin, la Commune envisage de déléguer l'exercice du D.P.U. au profit de la CAVP afin de permettre la redynamisation et la requalification de ce secteur ;

CONSIDÉRANT qu'il est proposé que la Commune d'Ermont délègue l'exercice du Droit de Préemption Urbain de la Commune au profit de la Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP) sur le périmètre de la ZAE du parc des Métiers à Ermont conformément au plan ci-annexé,

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **DELEGUE** l'exercice du Droit de Préemption Urbain de la Commune au profit de la Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP) sur le périmètre de la ZAE du parc des Métiers sise rue du 18 Juin à Ermont conformément au plan ci-annexé ;
- **DIT** que les conditions relatives à la procédure qui sera mise en place entre la Commune et la Communauté d'Agglomération Val Parisis pour la transmission des Déclarations d'Intention d'Aliéner et l'information de la décision seront précisées ultérieurement, d'un commun accord entre les parties ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera notifiée au Président de la Communauté d'Agglomération Val Parisis ;
- **DIT** que conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, une copie de la délibération sera transmise à :
 - Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
 - Monsieur le Directeur départemental des finances publiques,
 - La chambre départementale des notaires,
 - Au barreau constitué près du Tribunal judiciaire de Pontoise,
 - Au greffe du même Tribunal.
- **DIT** que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, mention de cette délibération sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN

Communauté d'Agglomération Val Parisis
Nouveau périmètre de la ZAE du Parc des Métiers
Ermont

Légende

 Proposition de nouveaux périmètres des ZAE

Edité le 12/04/2022
SIG Communauté d'Agglomération Val Parisis
Source: SIGCadastre 2021 DGFIPVue aérienne Val Parisis 2018

