



*Ville d'Enghien les-Bains*

VAL D'OISE

*Cité Thermale*

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 2024-37-26**

**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 PENAIRE (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**

oooooooooooooooo

**OBJET : Renforcement de la diversité et de l'attractivité commerciale du centre-ville d'Enghien-les-Bains : Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux.**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 214-1 et suivants, R. 214-1 et suivants ainsi que ses articles L. 210-1 et L. 300-1,

**Vu** la loi n°2005-882 du 2 août 2005 et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007,

**Vu** la délibération n°2009-16-28 en date du 17 décembre 2009, relative à l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumis au droit de préemption au profit de la commune d'Enghien-les-Bains, les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux,

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

**Vu** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel qu'il figure au plan de zonage du Plan local d'urbanisme approuvé le 3 octobre 2024,

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

**Considérant** que le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 3 octobre 2024,

**Considérant** que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dudit PLU qui fixe les orientations principales du document d'urbanisme rappelle qu'Enghien-les-Bains est une ville attractive et rayonnante et qu'il convient donc de « préserver l'attractivité de son centre-ville ».

**Considérant** que lors de l'atelier thématique relatif au « développement économique », qui s'est tenu pendant la procédure de révision du PLU (8 juin 2022), et notamment dans le cadre de la concertation, les habitants ont manifesté leur souhait de voir améliorer la qualité et la diversité des commerces,

**Considérant** la nécessité pour la commune d'Enghien-les-Bains de préserver la diversité et l'équilibre de l'armature commerciale et artisanale de son centre-ville afin de répondre aux besoins de sa population de consommateurs (résidents, salariés, touristes...),

**Considérant** qu'Enghien-les-Bains est une station classée de tourisme et qu'il convient de maintenir une offre commerciale attrayante,

**Considérant** que si le centre-ville d'Enghien-les-Bains possède une offre commerciale pour le moment variée et attractive, celle-ci est fragilisée par la présence d'agences immobilières et bancaires et de commerces de services (ophtalmologistes, magasin d'audition) fortement représentés au détriment d'activités plus traditionnelles (commerces alimentaires...),

**Précisant** que le secteur de la rue du Départ souffre particulièrement d'une surreprésentation de commerces de restauration rapide et que ce secteur fait l'objet d'une veille spécifique,

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de maîtriser l'expansion des activités commerciales déjà très fortement représentées (agences et services) afin de permettre le retour d'activités commerciales de proximité (traiteur, pressing, fleuriste...etc),

**Considérant** que les secteurs en tension concernent :

- L'axe commercial majeur qui comprend la rue du Général de Gaulle n°1 au 81 et n°2 au 62, la rue de Mora du n°1 au 17 et n°2 au 24, le Village, la rue de l'Arrivée du n°1 au 25, la place Albert 1<sup>er</sup>, le boulevard d'Ormesson du n°2 au 12b, du n°28 au 32,
- L'axe commercial secondaire mais sensible qui comprend le début de la rue de la Libération du n°1 au 3, la rue de Malleville du n°7 au 15 et n°8 au 14, place du Cardinal Mercier du n°1 au 5 et n°2 au 6, la rue de l'abbé Hénocque le n°7 et n°8 et le n°3 de la place de Verdun.
- La rue du Départ n°2 au 34, la rue Gaston Israël du n°1 au 11, la place et allée du Maréchal Foch.

**Considérant** que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat est identifié graphiquement (ligne orange) sur le plan de zonage du Plan local d'urbanisme approuvé le 3 octobre 2024,

**Considérant** que l'instauration à l'intérieur de ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux au titre de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme est un outil qui permet de préserver la diversité du commerce et de l'artisanat du centre-ville enghiennois,

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°2009-16-28 du 17 décembre 2009 relative à l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumis au droit de préemption au profit de la commune d'Enghien-les-Bains, les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux,

**DECIDE** : de délimiter le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel qu'il figure sur le tracé du plan de zonage (document graphique) du Plan local d'urbanisme approuvé le 3 octobre 2024.

**DECIDE** : d'instaurer le droit de préemption prévu à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité précité.

**DIT** : que conformément aux dispositions de l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention sera insérée dans deux journaux 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, à la Chambre du commerce et de l'industrie d'Ile de France et à la Chambre des Métiers d'Ile-de-France.

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.*

