



## CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30 JUIN 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL CM 04\_2025\_40

L'An deux mil vingt-cinq, le 30 juin 2025, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 25/06/2025

DATE D’AFFICHAGE : 25/06/2025

Membres élus en fonction : 19      Nombre de présents : 13      Nombre de votants : 18      Quorum : 10

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :**

M. Igor TRICKOVSKI, Mme Sylvie ARMAND-BARBAZA, Mme Isabelle ARMAND, M. Richard PELISSERO, M. Pierre CAMBON, Mme Aurélie ADAM, Mme Marie-Claude ARTHUS-BERTRAND, Mme Manuella SAINTEROSE, Mme Isabelle FLORY, M. Arnaud CHERON, M. Joseph AFONSO, M. Christian TANAÏS, M. Louis BREC.

**Excusé(es) représenté(es) :** M. Hugues MASLARD procuration à Mme Sylvie ARMAND-BARBAZA, Mme Virginie CORDIER procuration à Mme Aurélie ADAM, Jérôme ARMAND procuration à M. Richard PELISSERO, Mme Emeline LESAGE BORDIER procuration à M. Igor TRICKOVSKI, M. Thierry ETIENNE procuration à M. Christian TANAÏS.

**Excusé(es) non représenté(es) :**

**Absents(es) :** Mme Stéphanie MARTINI.

**Secrétaire de Séance :** M. Christian TANAÏS.

**OBJET :** REDEFINITION DU PERIMETRE D’INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEJUST

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1 et R 211-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2014 relative au droit de préemption urbain sur l’ensemble des zones U et AU du précédent PLU ;



VU la délibération DEL CM04\_2025\_39 du Conseil Municipal en date du 30 juin 2025 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles quelles sont délimitées par ce plan ;

CONSIDERANT que ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations ;

CONSIDERANT les enjeux de production de logements, la commune doit pouvoir se porter acquéreur notamment de lots en copropriété tel que cela est prévu à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'afin que ce droit soit désormais appliqué sur l'ensemble des zones U et AU du nouveau PLU révisé, il est nécessaire de délibérer en ce sens ;

CONSIDERANT l'avis de la commission municipale en date du 27 juin 2025;

*Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,*

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » sur l'ensemble des zones U et AU telles qu'elles figurent au plan de zonage annexé.

DIT que le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

DIT que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire après un affichage en Mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Copie de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires de l'Essonne,
- Au Greffe du tribunal de Grande Instance de Versailles,
- Au Barreau constitué près de ce même tribunal.

*Ainsi fait et délibéré aux  
Jours, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme,  
A Villejust, le 30/06/2025*

*Le Maire,  
Igor TRICKOVSKI*