Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
095-219502689-20261104-13057-DE-1-1
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/11/2026
Publié le 17/11/2026

GARGES lès GONESSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal du 4 novembre 2026
DÉLIBÉRATION N° CM-26-089

OBJET :	**Modification de la délibération n° CM-25-090 du 15 décembre 2025 portant prise en considération du projet d'aménagement du secteur de la place du 19 mars 1962 et instauration d'un périmètre de sursis à statuer - Élargissement du périmètre d'études et de sursis à statuer au quartier du Vieux Pays**

L'an deux mille vingt six, le quatre novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Garges-lès-Gonesse, légalement convoqué, s'est assemblé à salon d'honneur de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Benoit JIMENEZ, Maire.

Etaient présents : M. Benoit JIMENEZ, M. Ramzi ZINAOUI, Mme Tutem SAHINDAL-DENIZ, M. Yacine EL BOUGA, Mme Bérard GUNOT, M. Teddy VIRALDE, Mme Gisèle FREY, M. Daniel LOTAUT, Mme Gulseren EKICI, M. Panhavuth HY, Mme Yvette LANGLOIS, Mme Nivéda Marguerite SADASIVAM, M. Claude MARSEILLE, M. Müfit BIRINCI, Mme Sylvie LETOURNEAU, M. Mohamed RABHI, Mme Monique Irma POLIXENE, M. Mamadou DIARA, Mme Sylvie YABA, M. Ridvan GURBUZ, Mme Sonia Helena DO ROSARIO, M. Thierry LE RALLE, Mme Agnès MOUCHETTA, M. Karthik SANDIRAMOURTY, Mme Anne LE BEHEREC, Mme Samah AHMAT, M. Aimé LACHAUD, Mme Sharmily SHANMUGATHASAN, M. Djellan DJOUMBE, Mme Tania TUNU, M. Gilbert KEOPRASEUTH, Mme Josiane BONNET, M. Jean-Claude REMON, Mme Christelle KOITA, M. Christophe DIEU, Mme Myriam GAUCHERAND-DIEN, M. Tolgahan KUS.

Etaient représentés :
Mme Maria MORGADO pouvoir à M. Ramzi ZINAOUI, M. Brahim TAQUI pouvoir à Mme Tutem SAHINDAL-DENIZ, M. Amine MAALOUM pouvoir à M. Yacine EL BOUGA, Mme Sophie ALMASAN pouvoir à M. Christophe DIEU.

Etaient absents : Mme Conception DEREAC, Mme Samia AMRANI.

Monsieur Djellan DJOUMBE a été désigné(e) comme secrétaire de séance.

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
095-219502689-20261104-13057-DE-1-1
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/11/2026
Publié le 17/11/2026

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.424-1 et R.424-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2023 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 6 octobre 2025,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n° 2 « place du 19 mars 1962 » inscrite au Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°CM-25-090 du 15 décembre 2025, rendue exécutoire le 22 décembre 2025, portant prise en considération du projet d'aménagement du secteur de la Place du 19 mars 1962 et instauration d'un périmètre d'études et de sursis à statuer,

Vu le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) de l'étude pré-opérationnelle d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du quartier du Vieux Pays,

Vu le plan de délimitation du périmètre d'études élargi, annexé à la présente délibération,

Considérant que par délibération n°CM-25-090 du 15 décembre 2025 le Conseil Municipal a pris en considération le projet d'aménagement du secteur de la place du 19 mars 1962 et a institué, pour une durée de 10 ans, un périmètre d'études permettant à la commune de surseoir à statuer, durant un délai maximal de 2 ans, sur les demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement,

Considérant que ce périmètre avait pour objet de permettre la conduite des études urbaines, techniques, patrimoniales et foncières nécessaires à la mise en œuvre de l'OAP sectorielle n° 2 « place du 19 mars 1962 »,

Considérant que la Ville a par ailleurs engagé une étude pré-opérationnelle en vue de la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) portant sur le quartier du Vieux Pays, quartier en interface directe avec le secteur de la place du 19 mars 1962,

Considérant que le périmètre de cette étude, tel que défini par son cahier des clauses techniques particulières, couvre une emprise plus étendue que celle initialement délimitée par la délibération n°CM-25-090 du 15 décembre 2025,

Considérant que le diagnostic établi dans le cadre de cette étude (phase 1), portant notamment sur l'état du bâti, les situations d'habitat indigne et les dynamiques socio-urbaines du quartier du Vieux Pays, a été restitué à l'issue d'un comité technique (COTECH) de fin de diagnostic, et que le comité technique (COTECH) de fin de stratégie, au titre de la phase 2 de définition d'une stratégie d'intervention, s’est réuni

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
095-219502689-20261104-13057-DE-1-1
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/11/2026
Publié le 17/11/2026

début octobre 2026,

Considérant que cette phase 2 de définition d'une stratégie d'intervention sera soumise, après restitution en comité technique (COTECH), à la validation du comité de pilotage (COPIL) prévu début 2027, et que la phase 3 de montage opérationnel du dispositif sera quant à elle restituée courant du deuxième trimestre 2027,

Considérant que ce passage du diagnostic à la phase 2 (stratégie d'intervention) constitue le moment opportun pour mettre en cohérence le périmètre de sursis à statuer avec le périmètre réel des études et réflexions engagées, afin de préserver la capacité d'intervention de la collectivité pendant toute la durée de leur réalisation,

Considérant qu'il apparaît en conséquence nécessaire d'élargir le périmètre d'études et de sursis à statuer institué par la délibération n°CM-25-090 du 15 décembre 2025, afin de l'étendre à l'ensemble du quartier du Vieux Pays tel que délimité par le CCTP de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU susvisée,

Considérant qu'en application des dispositions des articles L.424-1 et R.424-1 du Code de l'Urbanisme, dès la réalisation des formalités de publicité de la présente délibération, il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant que les dispositions de la délibération n°CM-25-090 du 15 décembre 2025 non modifiées par la présente délibération demeurent applicables.

Ouï l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** de modifier la délibération n°CM-25-090 du 15 décembre 2025 susvisée, en ce qui concerne la délimitation du périmètre d'études et de sursis à statuer relatif au secteur de la place du 19 mars 1962.

- **APPROUVE** l'élargissement du périmètre d'études et de sursis à statuer institué par la délibération n°CM-25-090 du 15 décembre 2025, conformément au plan de délimitation annexé à la présente délibération (annexe 1), portant désormais sur le secteur de la place du 19 mars 1962 et sur l'ensemble du quartier du Vieux Pays.

- **PRECISE** que ce périmètre élargi a pour objet de permettre la conduite des études urbaines, techniques, patrimoniales et foncières nécessaires à la définition et à la mise en œuvre d'un projet urbain global sur le secteur, incluant les conclusions de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU du quartier du Vieux Pays, notamment celles issues de sa phase 2 (stratégie d'intervention).

- **INDIQUE** qu'une décision de sursis à statuer, d'une durée maximale de deux ans, pourra être opposée à toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant des travaux, constructions ou installations situées sur les parcelles comprises dans ce périmètre élargi, dès lors que ces derniers seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
095-219502689-20261104-13057-DE-1-1
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/11/2026
Publié le 17/11/2026

ENONCE que la durée du périmètre d'études élargi est fixée à 10 ans à compter de la publication de la présente délibération.

RAPPELLE que les autres dispositions de la délibération n°CM-25-090 du 15 décembre 2025, non modifiées par la présente délibération, demeurent inchangées et applicables.

DIT que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme en application du 13° de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document, convention, marché d'études ou acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à prendre toutes mesures administratives afférentes.

PRECISE que les éventuelles décisions de sursis à statuer prises en application de la présente délibération devront être motivées, ne pourront excéder deux ans, et qu'à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, l'autorité compétente ne pourra opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PRECISE qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de Sarcelles.

Pièce jointe :

- Plan de délimitation du périmètre d'études élargi « place du 19 mars 1962 / Vieux Pays »

Par 37 voix pour : M. Benoit JIMENEZ, M. Ramzi ZINAOUI, Mme Tutem SAHINDAL-DENIZ, M. Yacine EL BOUGA, Mme Bérard GUNOT, M. Teddy VIRALDE, Mme Gisèle FREY, M. Daniel LOTAUT, Mme Gulseren EKICI, M. Panhavuth HY, Mme Yvette LANGLOIS, Mme Nivéda Marguerite SADASIVAM, M. Claude MARSEILLE, Mme Maria MORGADO, M. Müfit BIRINCI, Mme Sylvie LETOURNEAU, M. Brahim TAQUI, M. Mohamed RABHI, Mme Monique Irma POLIXENE, M. Mamadou DIARA, Mme Sylvie YABA, M. Ridvan GURBUZ, Mme Sonia Helena DO ROSARIO, M. Thierry LE RALLE, Mme Agnès MOUCHETTA, M. Karthik SANDIRAMOURTY, Mme Anne LE BEHEREC, M. Amine MAALOUM, Mme Samah AHMAT, M. Aimé LACHAUD, Mme Sharmily SHANMUGATHASAN, M. Djellan DJOUMBE, Mme Tania TUNU, M. Gilbert KEOPRASEUTH, Mme Josiane BONNET, M. Jean-Claude REMON, Mme Christelle KOITA.

4 Conseillers Municipaux se sont abstenus : M. Christophe DIEU, Mme Myriam GAUCHERAND-DIEN, M. Tolgahan KUS, Mme Sophie ALMASAN

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
095-219502689-20261104-13057-DE-1-1
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/11/2026
Publié le 17/11/2026

Fait à Garges-lès-Gonesse, le 4 novembre 2026

Le Maire



Pour copie authentique

Benoit JIMENEZ

L'acte administratif pris par les autorités communales est exécutoire de plein droit dès lors qu'il a été publié, affiché ou notifié et transmis au contrôle de légalité.

Plan de délimitation du périmètre d’études « Place du 19 mars 1962 » (annexe 1).

Périmètre d’étude

