Est Ensemble Grand Paris

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

LE NOMBRE DE CONSEILLERS TERRITORIAUX EN EXERCICE EST DE 80

Séance du 4 février 2020

Le Conseil de Territoire, légalement convoqué le 29 janvier 2020, s'est réuni à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de Monsieur Gérard COSME.
La séance est ouverte à 19h26

Etaient présents :
Mme Mireille ALPHONSE, Mme Hassina AMBOLET, M. David AMSTERDAMER , M. Samir AMZIANE (à partir de 21h13), Mme Sylvie BADOUX, M. Madigata BARADJI , M. Christian BARTHOLME, M. Lionel BENHAROUS (à partir de 19h29), Mme Nathalie BERLU, M. François BIRBES, Mme Faysa BOUTERFASS (jusqu'à 21h13), M. Geoffrey CARVALHINHO, Mme Claire CAUCHEMEZ, Mme Laurence CORDEAU , M. Gérard COSME, Mme Sofia DAUVERGNE, M. Stéphane DE PAOLI, M. Jean-Luc DECOBERT, Mme Anne DEO , M. Tony DI MARTINO (jusqu'à 21h23), M. Ibrahim DUFRICHE-SOILIHI (à partir de 19h47), Mme Camille FALQUE(jusqu'à 21h57), Mme Riva GHERCHANOC(jusqu'à 21h24), M. Daniel GUIRAUD(à partir de 19h29), M. Stephen HERVE, M. Laurent JAMET(jusqu'à 21h58), Mme Yveline JEN , M. Bertrand KERN (jusqu'à 21h12) , M. Christian LAGRANGE, Mme Magalie LE FRANC, Mme Martine LEGRAND, Mme Agathe LESCURE, M. Hervé LEUCI, Mme Dalila MAAZAOUI-ACHI , M. Bruno MARIELLE, M. Dref MENDACI , M. Mathieu MONOT, M. Jean-Charles NEGRE, Mme Charline NICOLAS, M. Alain PERIES, Mme Brigitte PLISSON, M. Laurent RIVOIRE , M. Gilles ROBEL(à partir de 19h32), M. Olivier SARRABEYROUSE (jusqu'à 20h30) , M. Karamoko SISSOKO (jusqu'à 22h13) , M. Patrick SOLLIER, M. Olivier STERN, Mme Sylvine THOMASSIN(jusqu'à 21h22) , M. Michel VIOIX , M. Stephane WEISSELBERG, Mme Choukri YONIS, M. Ali ZAHI (à partir de 20h08) .

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
M. LOTTI (pouvoir à M. BIRBES), Mme MAZE (pouvoir à M. CARVALHINHO), Mme HARENGER (pouvoir à Mme JEN), Mme KEITA (pouvoir à M. JAMET), M. BESSAC (pouvoir à M. NEGRE), Mme TRIGO (pouvoir à M. SISSOKO), Mme MARIE-SAINTE (pouvoir à M. DE PAOLI), Mme AIROUCHE (pouvoir à M. BARTHOLME), Mme LACOMBE-MAURIÈS (pouvoir à M. HERVE), M. SADI (pouvoir à Mme BADOUX), M. DELEU (pouvoir à Mme LE FRANC), M. SARRABEYROUSE (pouvoir à Mme DAUVERGNE à partir de 20h30), M. KERN (pouvoir à M.MONOT à partir de 21h12), Mme THOMASSIN (pouvoir à M. VIOIX à partir de 21h22),

Etaient absents excusés :
Mme AICHOUNE, M. AMZIANE (jusqu'à 21h13), M. BELTRAN, Mme BERNHARDT, Mme BOURDAIS, Mme Faysa BOUTERFASS (à partir de 21h13), M. CHAMPION, Mme CHARRON, Mme GUERFI, Mme KERN, Mme LORCA, M. MAMADOU, M. RABHI, M. SARDOU, Mme SENEZ, Mme VALLS, M. VILLENEUVE, Mme VIPREY, M. ZAOUI..

Secrétaire de séance : Bertrand KERN

CT2020-02-04-25
Objet : Périmètres de Droit de Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé - Pantin - mise à jour suite à l'approbation du PLUi.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L211-1 à L211-7 et R211-1 à R211-8 relatifs au Droit de Préemption Urbain ;

VU les délibérations du Conseil Municipal de la ville de Pantin instaurant le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain Renforcé en date du :
- 2 juin 1987
- 22 octobre 1987
- 10 juillet 2006

VU le Programme Local de l'Habitat approuvé par le Conseil de Territoire d'Est Ensemble le 13 décembre 2016 ;

VU la délibération du Conseil de Territoire de ce jour approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Est Ensemble ;

VU le plan de périmètres DPU et DPUR de la commune de Pantin annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'actualiser le périmètre de Droit de Préemption Urbain défini sur la commune de Pantin suite à l'approbation du PLUi d'Est Ensemble ;

CONSIDERANT que cet outil constitue un moyen d'information préalable en permettant un suivi des transactions de biens situés au sein ou à proximité de secteurs de projets et de requalification ;

CONSIDERANT que le Droit de Préemption Urbain simple n'est pas suffisant pour que l'EPT Est Ensemble puisse poursuivre ses objectifs de développement territorial ;

CONSIDERANT que le Droit de Préemption Urbain Renforcé s'applique aux immeubles en copropriétés, aux cessions de parts ou d'actions de sociétés, aux immeubles bâtis depuis moins de quatre ans ;

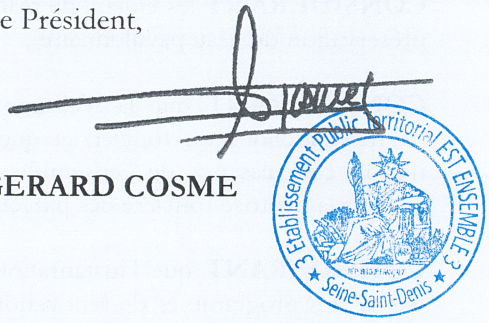
CONSIDERANT que la ville de Pantin a connu d'importantes évolutions urbaines liées, notamment, à l'impulsion générée par l'arrivée et le prolongement de plusieurs lignes de transports structurants mais également par la réalisation d'opérations d'aménagement d'envergure ;

CONSIDERANT les projets de développement économique, les objectifs de maintien du commerce de proximité et de réalisation d'équipements publics et/ou collectifs nécessaires aux usagers et à l'accueil de nouveaux habitants ;

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,



GERARD COSME

Certifié exécutoire
Transmis et reçu en Préfecture de la
Seine Saint-Denis le...14 FEV. 2020
Publié le.....14 FEV. 2020

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr »

CONSIDERANT les objectifs du PLH et notamment, les objectifs de renouvellement urbain, de résorption de l'habitat indigne et des copropriétés dégradées, de production d'une offre de logements variée accessible mais aussi favorisant la mixité sociale,

CONSIDERANT les enjeux de réalisation des opérations d'aménagement, de mutations foncières et de préservation du tissu pavillonnaire ;

CONSIDERANT que la réalisation de ces objectifs de développement urbain peut nécessiter une maîtrise publique du foncier, et que l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé permettra d'avoir connaissance de l'ensemble des mutations foncières sur les périmètres concernés et donc de faciliter la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à leur réalisation ;

CONSIDERANT que l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé permettra la mise en œuvre des programmes de rénovation urbaine, les opérations d'aménagement tels que définies à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, en cours et à venir ;

CONSIDERANT que le PLUi approuvé étend les zones urbaines sur les sites et parcelles suivantes de la ville de Pantin:

- Les voiries désormais incluses en zones et secteurs UC, UM, UA, UEi, UEv, UR et UP 14 ;
- Le secteur de projet UP 14, anciennement en zone naturelle N (ZAC du Fort d'Aubervilliers) ;
- Le secteur UEv s'appliquant à l'emprise du canal de l'Ourcq, auparavant classé en zone naturelle N ;

CONSIDERANT que l'extension du champ d'application du DPUR sur ces nouvelles zones urbaines répond aux objectifs suivants :

- Mise en cohérence des périmètres en zone urbaine en y intégrant toutes les voiries publiques ou privées ;
- Mise en œuvre du programme relevant de la ZAC du Fort d'Aubervilliers ;
- Mise en œuvre d'un classement spécifique en zone urbaine de l'emprise du canal de l'Ourcq.

APRES EN AVOIR DELIBERE
A l'unanimité
Pour : 62

APPROUVE la mise en place du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sur la commune de Pantin ;

APPROUVE la mise en place du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la commune de Pantin tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération ;

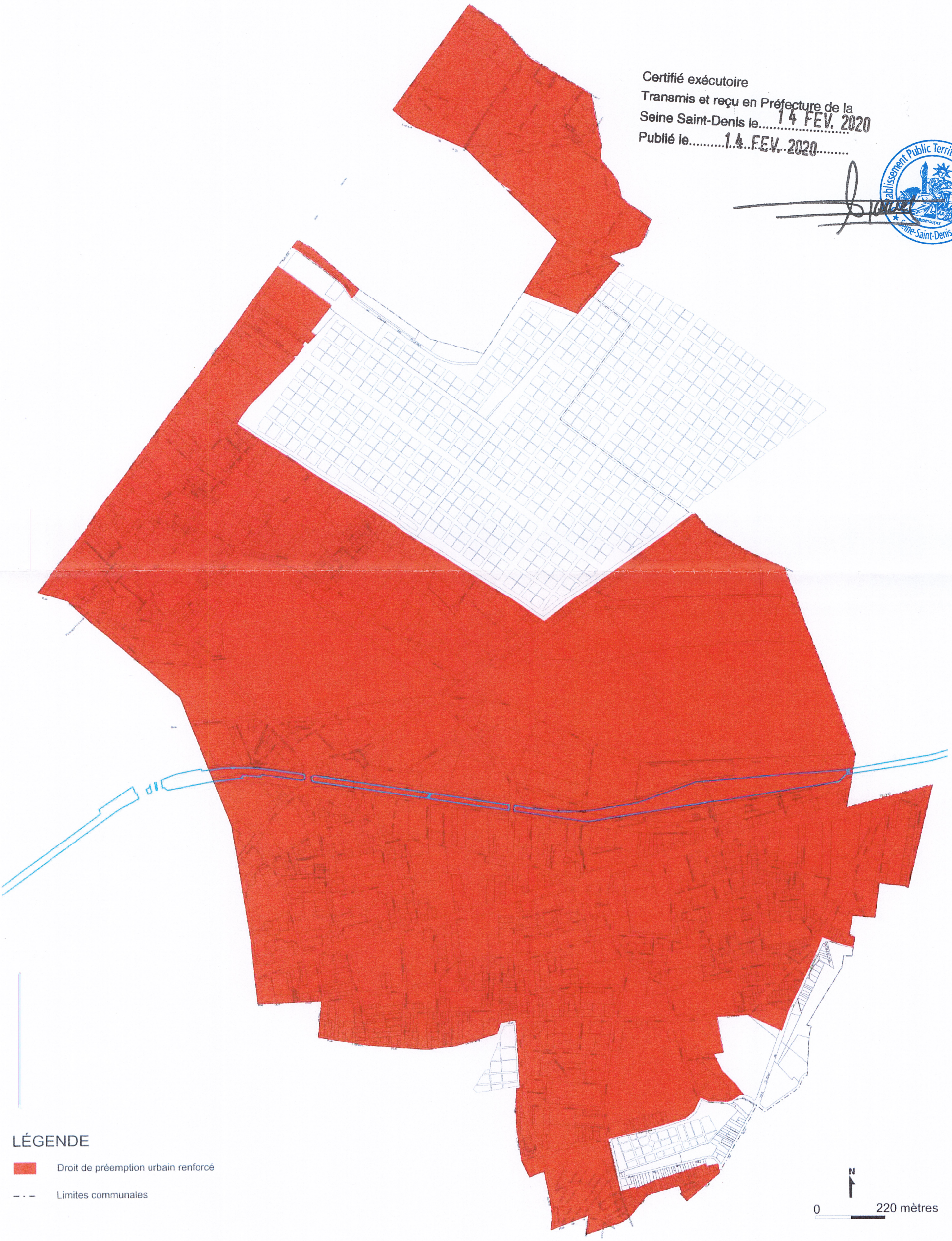
DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes, en application de l'article R211-2 du code de l'Urbanisme :

- Affichage au siège de l'Etablissement Public d'Est Ensemble pendant 1 mois ;
- Affichage en mairie de Pantin pendant 1 mois ;
- Mention dans deux journaux diffusés dans le département

Est Ensemble Grand Paris

PLAN DU PERIMETRE D'APPLICATION DU DPUR

Commune de Pantin

Certifié exécutoire
Transmis et reçu en Préfecture de la Seine Saint-Denis le 14 FEV. 2020
Publié le 14 FEV. 2020

Établissement Public Territorial EST ENSEMBLE Seine-Saint-Denis