

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2016003

Signataire : SM/LT

Séance du Conseil Municipal du 21/01/2016

RAPPORTEUR : Jean-Jacques KARMAN

OBJET : Délégation du droit de Prémption Urbain renforcé à l'Établissement Public Territorial Plaine Commune sur le périmètre de l'opération du Marcreux

EXPOSE :

Le 1^{er} janvier 2016, l'Établissement Public Territorial (EPT) a remplacé la communauté d'agglomération Plaine Commune et exercera les compétences (telles que le PLU) qui lui sont attribuées de plein droit par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015.

Si la plupart des intercommunalités deviennent compétentes de plein droit en matière de droit de préemption urbain, tel ne sera pas le cas de l'EPT, qui est un EPCI sans fiscalité propre.

La mission de préfiguration de la Métropole du Grand Paris estime que les délégations de compétence qui avaient été consenties par les Villes à l'agglomération ne profitent pas à l'EPT, et doivent donc être renouvelées explicitement.

Il y a donc lieu de confirmer la délégation du droit de préemption consentie à « Plaine Commune ».

Lors du conseil municipal du 16 avril 2015, la Ville a délégué à la communauté d'agglomération Plaine Commune la compétence droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération du Marcreux. Il s'agit aujourd'hui de le déléguer à l'établissement public territorial Plaine Commune.

Caractéristiques essentielles de l'opération du Marcreux :

Le PNRQAD (Projet National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) d'Aubervilliers portant sur le centre-ville élargi et incluant donc le secteur du Marcreux a été signé le 17 décembre 2010.

Il vise à impulser sur une durée prévisionnelle de 7 ans (de 2011 à 2017), une transformation profonde en termes urbains, immobilières et sociaux. Il s'agit de :

- Résorber l'habitat indigne et amorcer la requalification de l'habitat par des opérations d'aménagement et des incitations financières à la réalisation de travaux par les propriétaires,
- Assurer le maintien de la diversité sociale dans l'habitat du centre-ville,
- Impulser une requalification des espaces publics, redynamiser l'offre commerciale et améliorer l'offre en équipement publics.

Ce programme a donné lieu à la mise en œuvre de plusieurs procédures opérationnelles :

- Une OPAH-RU lancée en décembre 2011 portant sur un périmètre plus important que celui du PNRQAD,
- La ZAC Centre-Moutier créée en 2011.

La recomposition du secteur du Marcreux est la troisième procédure opérationnelle engagée dans le cadre du PNRQAD.

L'intervention porte sur deux îlots « Port Fabien » et « Port Landy » avec le relogement des occupants, la démolition du bâti existant et la réalisation de nouveaux immeubles collectifs neufs à vocation principale de logements.

Le Conseil Communautaire de Plaine Commune a décidé de recourir à la SPLA SOREQA en vue de conclure avec elle un traité de concession d'aménagement pour réaliser cette opération d'aménagement du Marcreux.

Afin de permettre à l'établissement public territorial Plaine Commune de faire usage des outils d'acquisition foncière tel que le droit de préemption urbain pour mener à bien les acquisitions nécessaires dans le périmètre de l'opération du Marcreux, il est demandé au conseil municipal de :

Déléguer à l'établissement public territorial Plaine Commune le droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération du Marcreux figurant au plan tel qu'annexé.

**DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

VILLE D'AUBERVILLIERS
-----**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

En exercice :..... 49

Présents :..... 40

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 21 JANVIER 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le 21 Janvier, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 13 janvier, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Pascal BEAUDET, Maire d'Aubervilliers.

PRESENTS :

Mme DERKAOUI Meriem, M. KARMAN Jean-Jacques, Mme VALLY Sophie, M. DAGUET Anthony, Mme CHERET Magali, M. KAMALA Kilani, Mme TLILI Leïla, M. MONINO Jean-François, Mme GRARE Laurence, M. BENKHELOUF Boualem, Mme MARINO Danielle, M. KARROUMI Sofienne, Mme KOUAME Akoua Marie, M. CHOUDER Fethi, Mme NEDELEC Sozig, M. CHIBAH Salah, Mme MERCADER Y PUIG Maria, M. RUER Marc. Adjoints au Maire,

M. CECCOTTI-RICCI Roland, Mme PEJOUX Claudine, M. LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie , MM. WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nourredine, Mmes REDOUANE Wassila, FAGARD Alice, M. SANON Guillaume, Mme YONNET Evelyne, MM. AIT-BOUALI Omar, LOGRE Benoît, RACHEDI Hakim, Mme ALVES Presilya, M. BIDAL Damien, Mme LENOURY Nadia, M. ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling, M. GARNIER Daniel Conseillers Municipaux et *Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

M. TLILI Mohamed Fathi	Représenté par :	M. KARMAN Jean-Jacques
M. PLEE Eric	Représenté par :	M. WOHLGROTH Antoine
Mme MILLA Josiane	Représentée par :	Mme LE MOINE Sandrine
Mme MBONDO Thérèse	Représentée par :	Mme MERCADER Y PUIG Maria
Mme SIGNATE Rouguy	Représentée par :	M. SANON Guillaume
Mme RABAH Hana	Représenté par :	M. KARROUMI Sofienne
M. SALVATOR Jacques	Représenté par :	Mme YONNET Evelyne
M. HAFIDI Abderrahim	Représenté par :	M. BEAUDET Pascal
M. VANNIER Jean-Yves	Représenté par :	M. LOGRE Benoit

Secrétaire de séance : M. SANON Guillaume

Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2016003

Signataire : SM/LT

OBJET : Délégation du droit de Prémption Urbain renforcé à l'Établissement Public Territorial Plaine Commune sur le périmètre de l'opération du Marcreux

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement ses articles L 211-2 §1 et R. 211-1 à R. 211-4,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et plus particulièrement ses articles L. 5219-2 et L. 5219-5, dans sa rédaction issue de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe),

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe), et plus particulièrement son article 59 XVII,

Vu le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial (EPT) dont le siège est à Saint-Denis,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune, adopté par délibération du conseil municipal du 21 octobre 2010, modifié et révisé,

Vu la délibération du 16 avril 2015, n°97, relative à l'opération du Marcreux, déléguant à la communauté d'agglomération Plaine Commune sa compétence en matière de droit de préemption urbain sur le périmètre d'opérations d'aménagement, afin de permettre à leur aménageur de mener leur mission,

Considérant que, dans le cadre de la mise en place de la Métropole du Grand Paris et en exécution des dispositions de l'article 59 de la Loi NOTRe du 8 août 2015, la communauté d'agglomération Plaine Commune a cessé d'exister le 31 décembre 2015, et que ces délégations de compétences n'ont plus d'objet,

Considérant que, depuis le 1^{er} janvier 2016, la commune est membre de l'établissement public territorial (EPT) créé par le décret du 11 décembre 2015, et que celui-ci, est un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan local d'urbanisme, mais sans fiscalité propre, et ne bénéficie donc pas de plein droit de la compétence en matière de droit de préemption urbain,

Considérant toutefois que la mise en œuvre des compétences de l'EPT qui avaient antérieurement été transférées par la Ville à la communauté d'agglomération nécessite la poursuite de politiques foncières dont le droit de préemption urbain est l'une des composantes, et lui donnent vocation à disposer d'un droit de préemption communautaire,

Considérant de plus que certaines conventions d'aménagement transférées à l'EPT prévoient la délégation de l'exercice du DPU au bénéfice de l'aménageur, et qu'il est donc nécessaire que l'EPT ait pu recréer un DPU afin de pouvoir respecter les conventions signées,

Considérant que l'alinéa 1 de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme dispose : « *Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre* », et qu'il y a donc lieu de déléguer à l'EPT dit « Plaine Commune » la compétence en matière de droit de préemption urbain sur les opérations concédées par la communauté d'agglomération Plaine Commune, aux droits de laquelle se trouve l'établissement public territorial.

A l'unanimité.

DELIBERE :

DELEGUE à l'Etablissement public territorial créé par le décret du 11 décembre 2015 susvisé la totalité de la compétence en matière de Droit de préemption urbain sur le périmètre des opérations d'aménagement du Marcreux, tels que délimités sur le plan n°1 ci-annexé.

La présente délibération, qui sera notifiée au président de l'EPT, sera affichée pendant un mois en mairie, et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Elle sera communiquée sans délai :

- au directeur départemental des finances publiques, 13, Esplanade Jean-Moulin, 93009 BOBIGNY CEDEX ;
- au Conseil supérieur du notariat, 60 Boulevard de la Tour-Maubourg, 75007 Paris ;
- à la Chambre interdépartementale des notaires de Paris, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, 1 avenue Victoria 75001 PARIS ;
- au barreau des avocats de Seine-Saint-Denis, maison de l'avocat et du droit, 11/13 rue de l'Indépendance 93011 BOBIGNY CEDEX ;
- au greffier en chef du Tribunal de Grande Instance de Bobigny, 173, Avenue Paul Vaillant Couturier 93008 BOBIGNY Cedex.

L'adjoint délégué

Maria MERCADER Y PUIG



Reçu en préfecture le : 22/01/2016
Publié le : 22/01/2016
Certifié exécutoire le : 22/01/2016

L'adjoint délégué
Maria MERCADER Y PUIG

