

Nombre de Conseillers en exercice : 35
Présents : 28
Votants : 32

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2014**

L'an deux mille quatorze, le dix-sept septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Xavier LEMOINE - Maire**, à la suite de la convocation adressée le onze septembre deux mille quatorze.

PRESENTS : MM. LEMOINE, GINAC, Mme GERARD, PRINGAULT, Mme SIBY, SALVATORE, Mme HUART, Mme CARRARA, SCHUMACHER, Mme REYGNAUD, Mme BALLAND, LE POURIEL, TRAORE, Mme ETIENNE, AISSAOUI, Mme PINTO, Mme DE BERNARDIN, Mme DA SILVA, Mme BOUKREDINE, Mme DUDEK, ARSLAN, DAHMOUNI, WODOCIAG, JACINTO, Mme JUBAULT, D'HENRY, BRICKX et Mme PLANET-LEDIEU.

ABSENT(S) / PROCURATION(S) : monsieur CHAINEY (donne procuration à madame CARRARA) ; monsieur RULLIER, madame FALCK ; madame QUIGNON (donne procuration à madame DE BERNARDIN) ; monsieur BARTH (**absent pendant le vote de cette délibération**) ; monsieur MEDJALDI (donne procuration à madame JUBAULT) ; monsieur ARENAS MUNOZ (donne procuration à madame PLANET-LEDIEU).

Madame BOUKREDINE a été désigné(e) comme secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121.15 du CGCT,

Approbation des procès verbaux des : 18 juin 2014 et 15 juillet 2014 ainsi que les compte-rendus des 14 mai 2014, 18 juin 2014 et 15 juillet 2014 à l'unanimité.

**(Direction de l'Aménagement & du Développement/sm) - CONFIRMATION DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

Sur proposition de Monsieur le Maire, rapporteur.

Par délibération du 19 décembre 1991, le Conseil Municipal a approuvé l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et Na du Plan d'Occupation des Sols.

Après approbation du Plan local d'Urbanisme, le droit de préemption urbain renforcé a été confirmé, sur les zones U et étendu aux zones AU nouvellement créées par délibération du 15 décembre 2004.

Depuis lors plusieurs lois et notamment, la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et la loi ALUR du 24 mars 2014 sont venues renforcer la nécessité pour la Ville de Montfermeil de se doter d'outils permettant de répondre aux objectifs et orientations d'aménagement qui en découlent.

Il convient donc par la présente délibération de confirmer à nouveau l'instauration du Droit de Préemption Urbain renforcé sur les zones U et AU du Plan Local d'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants, L 300-1, et L 213-3 et R 213-1, relatifs à la délégation du droit de préemption,

Vu la Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accès à la propriété de logements sociaux,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 «Urbanisme et Habitat »,

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris 2010 et plus particulièrement son article 1 relatif à la territorialisation de l'offre de logement,

Vu le Décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux Contrats de Développement Territorial prévus par l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le Plan local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 17 mai 1988 instaurant le Droit de Préemption Urbain dans les zones urbaines du POS,

Vu la délibération du 27 avril 1989 renouvelant l'extension du DPU dans les zones Na du POS,

Vu la délibération du 19 décembre 1991 instaurant le droit de préemption urbain renforcé,

Vu la délibération du 24 décembre 2004 confirmant le Droit de Préemption Urbain renforcé sur les zones U après approbation du Plan Local d'Urbanisme et étendant le DPUR aux zones nouvellement dénommées AU,

Vu le Plan Local de l'Habitat approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 20 décembre 2012,

Vu la délibération du 15 janvier 2014 approuvant le Contrat de Développement Territorial,

Vu la délibération du 17 septembre 2014 confirmant l'instauration sur les zones U et AU du droit de préemption urbain,

Considérant que le Code de l'Urbanisme 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 foncières, au moyen de l'exercice du droit de préemption ;

Considérant que l'article L 211-4, qui exclut certaines aliénations et cessions du droit de préemption permet au Conseil municipal de l'appliquer néanmoins à de telles cessions ou aliénations, au moyen d'une délibération motivée ;

Considérant qu'en l'espèce la Commune va entreprendre et s'est d'ores et engagée dans plusieurs actions et opérations d'aménagement, parmi lesquelles le Programme local de l'habitat et le Contrat de Développement Territorial ;

Considérant que la réalisation des opérations d'aménagement ainsi la mise en œuvre des objectifs fixés par le PLH et le CDT, en terme de création de logements, de transport, d'équipements publics, de renouvellement urbain, d'amélioration des fonctions urbaines, d'activité commerciale et économique, de mise en valeur des paysages, rendent nécessaire la confirmation du droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du territoire communal, délimitées par le Plan local d'urbanisme ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De confirmer l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,
- De donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U et UA délimitées par le Plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L 2122-17 et L 2122-19 sont applicables en la matière,
- De dire que la présente délibération sera exécutoire après les mesures de publicité suivantes :
 - affichage en mairie pendant un mois ;
 - insertion dans deux journaux diffusés dans le département ; la dépense en résultant sera inscrite au budget de la ville ;
- De dire qu'une copie de la délibération sera transmise à :
 - Monsieur le Préfet ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux ;
 - Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Bobigny ;
 - Monsieur le Bâtonnier près de la Cour d'Appel du Palais de Justice de Paris ;
 - Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
 - Chambre départementale des notaires ;
 - Le Greffe du Tribunal de Grande Instance de Bobigny.

De dire qu'un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens est ouvert et mis à la disposition du public à la Direction des Services Techniques – 55, rue du Lavoisier conformément à l'article L 213.13 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal a voté : par 26 voix pour et 6 abstentions.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits./.



Le Maire,
Xavier LEMOINE

CERTIFIÉ EXECUTOIRE

Transmis le 01/10/2014
Au Représentant de l'Etat
Publié le 01/10/2014
Montfermeil, le 01/10/2014
Pour le Maire, par délégation,
Directeur Général (Adjoint)

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93 100 Montreuil-sous-bois.