



## DOSSIER MISE A JOUR N°1

Arrêté du Président de l'Établissement Public Territorial Plaine  
Commune du 15 décembre 2020



Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-sur-Seine  
L'Île-Saint-Denis | Pierrefitte-sur-Seine | Saint-Ouen-sur-Seine  
Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

# Mise à jour n°1 du PLUi de Plaine Commune

Le PLUi de Plaine commune a été approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020.


Le PLUi étant un document évolutif, il est amené à être mis à jour régulièrement afin de prendre en compte les actes réglementaires qui sont pris sur le territoire de l'EPT.

Le code de l'urbanisme permet à la collectivité de mettre à jour les annexes de son PLUi par arrêté du président.

Ainsi, la mise à jour n°1 du PLUi vient intégrer dans le PLUi plusieurs délibérations et arrêtés afin de les prendre en compte.

Il s'agit de :

- Deux délibérations du Conseil de Territoire en date du 25 février 2020 et du 13 octobre 2020 qui ont créé des périmètres de sursis à statuer ; respectivement, sur la commune de Saint Denis « quartier Landy Sud » et sur la commune de Stains « Centre-ville Stains ». Cette mise à jour aura pour conséquence de modifier le Plan des périmètres de sursis à statuer annexé au PLUi dans le tome 5-2 Autres annexes réglementaires.
- Plusieurs délibérations du Conseil de Territoire en date du 25 février 2020 réinstaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de Plaine Commune. Cette mise à jour aura pour conséquence d'intégrer le plan des périmètres e DPU/DPUR sur le territoire de Plaine Commune dans le tome 5-2 Autres annexes réglementaires.
- Une délibération du Conseil de Territoire en date du 20 janvier 2020 qui crée un périmètre de Projet Partenarial Urbain (PUP) sur le secteur des EMGP dans les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers. Cette mise à jour a pour conséquence de modifier le plan des périmètres de Taxe d'aménagement et des Projets Urbains Partenariaux (PUP) annexé au PLUi dans le tome 5-2 Autres annexes règlementaires.
- Un arrêté préfectoral du 19 décembre 2019 qui crée les secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Saint-Denis. Ces SIS sont au nombre de 3 et concernent les adresses suivantes : - BP – 139-141 rue Gabriel Péri ; A+ Logistics - 198 à 206 avenue du Président Wilson ; SNCF La Plaine- 17 rue du Bailly. Ces périmètres avaient été intégrés aux annexes du PLUi comme projet de SIS. Il conviendra donc avec cette mise à jour d'en changer la dénomination et de créer un 8-2 Secteurs d'information sur les sols.
- Deux arrêtés préfectoraux en date du 20 janvier 2020 et du 14 mai 2020 établissant au profit de la SGP deux servitudes d'utilité publique en tréfonds pour les lignes 16 et ligne 14 Nord du réseau public de transport du Grand Paris Express. Cette mise à jour aura pour conséquence de créer deux nouvelles annexes (4.14 et 4.15) du tome 5-1 Servitudes d'utilité publique.



5-1

# ANNEXES

## > SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Mise en compatibilité par délibération du conseil de Territoire du 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)



Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-sur-Seine  
L'Île-Saint-Denis | Pierrefitte-sur-Seine | Saint-Ouen-sur-Seine  
Saint-Denis | Stains | Villetaneuse



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

AB

**Arrêté préfectoral n°2020 - 0177 du 20 JAN. 2020**

**Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 16 reliant les gares « Saint-Denis Pleyel » (y compris raccordement à la ligne 15 en arrière-gare) et « Le Bourget RER » du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris Express**

à

**Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis, Aubervilliers et La Courneuve**

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code des transports, et notamment les articles L.2113-1 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

**Vu** la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris ;

**Vu** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

**Vu** le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**Vu** le décret du 10 avril 2019 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC préfet de la Seine-Saint-Denis ;

Vu le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la société du Grand Paris ;

Vu le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

Vu le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

Vu le décret n° 2015-1791 du 28 décembre 2015 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation des tronçons de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant, d'une part, les gares de Noisy-Champs (gare non incluse) et Saint-Denis Pleyel (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 16 et au tronçon commun des lignes 16 et 17), et reliant, d'autre part, les gares de Mairie de Saint-Ouen (gare non incluse) et Saint-Denis Pleyel (tronçon inclus dans la ligne dite « bleue » et correspondant au prolongement nord de la ligne 14), dans les départements de Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Champs-sur-Marne, Chelles, Clichy-sous-Bois, Gournay-sur-Marne, La Courneuve, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Livry-Gargan, Montfermeil, Saint-Denis, Saint-Ouen et Sevran ;

Vu le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

Vu le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, L'Île-Saint-Denis, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud ;

Vu l'arrêté n°2018-0932 du 20 avril 2018 portant ouverture d'une enquête parcellaire du 18 juin 2018 au 12 juillet 2018 inclus ;

Vu le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

Vu les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

Vu le rapport de la commission d'enquête et son avis favorable sans réserve en date du 10 août 2018 ;

Vu le courrier de saisine du 7 décembre 2018 par lequel le président du directoire de la Société du Grand Paris demande au préfet de la Seine-Saint-Denis de prendre un arrêté établissant une servitude d'utilité publique en tréfonds sur les communes de Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis, Aubervilliers et La Courneuve ;

**Considérant** la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation, de l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 16 du Grand Paris Express ;

**Considérant** que la servitude concerne en l'espèce des portions des ouvrages dits N21, N25, N26, N27 et N28 correspondant au tunnel reliant « Saint-Denis Pleyel » (y compris raccordement à la ligne 15 en arrière-gare) et « Le Bourget RER », situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

**Considérant** que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, dans le cadre de l'enquête parcellaire susmentionnée ;

**Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est institué, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne 16 reliant les gares « Saint-Denis Pleyel » (y compris raccordement à la ligne 15 en arrière-gare) et « Le Bourget RER » du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris Express.

Cette servitude concerne des portions des ouvrages dits N21, N25, N26, N27 et N28 correspondant au tunnel, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

**Article 2** : Le présent arrêté est notifié par le préfet de la Seine-Saint-Denis, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

**Article 3** : La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire est joint à cette notification.

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite en double copie au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la propriété, qui en fait afficher une pendant une durée de deux mois.

Lorsque la servitude porte sur des parties communes d'un immeuble bâti, d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier soumis à la loi du 10 juillet 1965 susvisée, elle est valablement établie à l'encontre du syndicat représentant les copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers.

**Article 4 :** La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

**Article 5 :** La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté est annexée au plan local d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis, Aubervilliers et La Courneuve.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, si la servitude d'utilité publique instituée par le présent arrêté n'est pas annexée au PLU dans un délai d'un an à compter de son institution, elle ne peut être opposée, à l'expiration de ce délai, aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

En application des articles L. 153-60 et R. 153-18 du code de l'urbanisme, la servitude est notifiée par le préfet au président de l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune, afin que ce dernier fasse procéder sans délai à son annexion aux PLU de Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis, Aubervilliers et La Courneuve. Le président de l'EPT constate par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du PLU. A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et dans les mairies concernées.

La Société du Grand Paris transmet aux services de l'État et des collectivités concernés, sous format numérique, les éléments correspondant à la servitude instituée par le présent arrêté en vue de la mise à jour du PLU ou de l'alimentation du portail national de l'urbanisme.

**Article 6 :** Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.

A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du troisième alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

**Article 7 :** Le présent arrêté est publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

**Article 8 :** Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

**Article 9 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de Saint-Denis, les maires de Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis, Aubervilliers et La Courneuve, le président de l'établissement public territorial Plaine Commune et le président du directoire de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est adressée aux membres de la commission d'enquête, au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et au président du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,  
  
Gilles-François LECLERC



10

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**  
**COMMUNE DE LA COURNEUVE**

VU

Pour être annexé

à mon arrêté n° 2020-0177  
 en date de ce jour

20 JAN. 2020

**OPERATION** : Arrêté préfectoral n°2018-0932 du 20 avril 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation des tunnels de la ligne 16 du réseau de transport public du Grand Paris Express reliant les gares « Saint-Denis Pleyel » (y compris raccordement à la ligne 15 en arrière-gare) et « Le Bourget RER ».

**OBJET** : Dossier de demande d'arrêté de servitude d'utilité publique en tréfonds

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

COMMUNE : LA COURNEUVE

SIGNÉ

Georges-François LECLERC

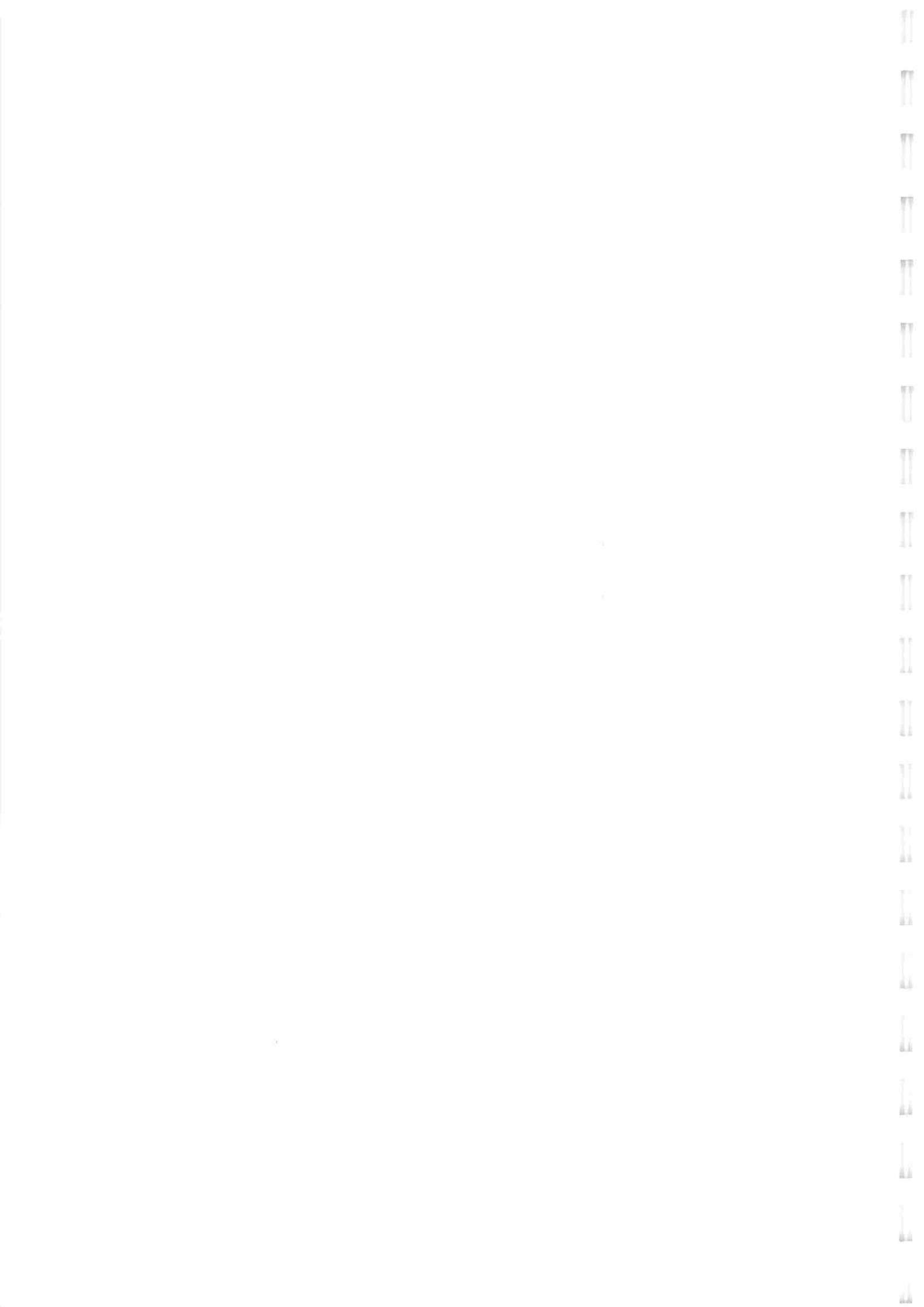
**LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE EN TREFONDS**

(Décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds)

**Commune de La Courneuve**

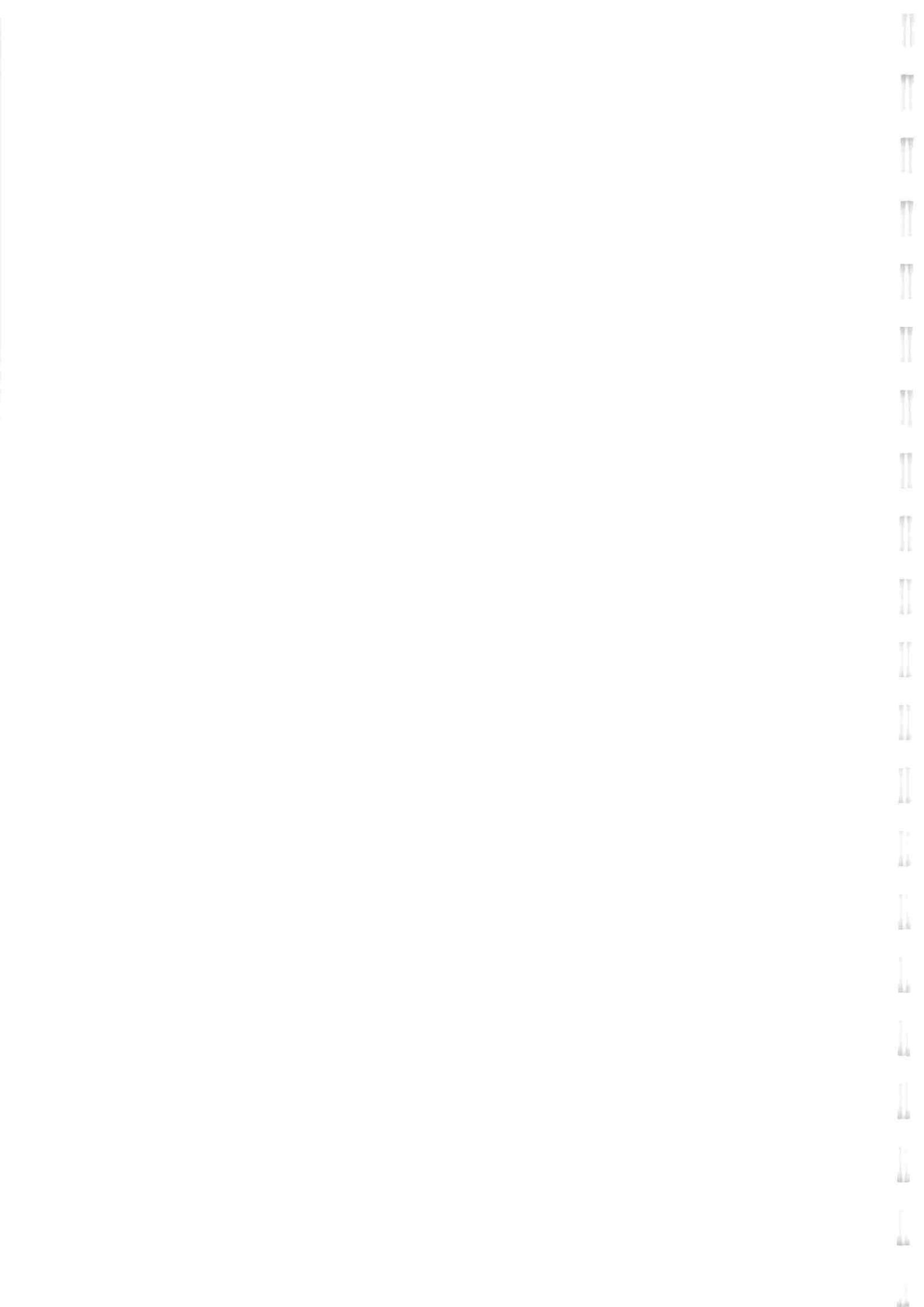
**N21 - INTERGARE GARE BOURGET RER - GARE LA COURVEUVE 6 ROUTES**

Code opération	Commune	Code propriété	Section	Numéro	Numéro de plan	Assiette volumétrique (m <sup>2</sup> )	Profondeur (cote altimétrique NGF supérieure)	Altitude terrain naturel (TN)	Adresse parcelle (lieu-dit)
N21	La Courneuve	110	O	58	33	52	21,4	40,8	La logette
N21	La Courneuve	110	O	71	48	374	20,7	40,1	La logette
N21	La Courneuve	110	O	99	10	120	20,7	40,1	La logette
N21	La Courneuve	110	O	154	57	308	18,4	38,8	Avenue Jean Mermoz
N21	La Courneuve	111	O	257	5	560	16,7	37,7	Le Colombier blanc
N21	La Courneuve	110	O	286	40	314	18,1	38,8	Avenue Jean Mermoz
N21	La Courneuve	111	O	291	51	192	18,1	38,1	La logette
N21	La Courneuve	110	O	309	54	535	18,4	38,8	Avenue Jean Mermoz
N21	La Courneuve	111	O	366	50	3040	18,1	38,1	3 Rue Pascal



## N21 - INTERGARE GARE BOURGET RER - GARE LA COURNEUVE LA COURNEUVE

N21	La Courneuve	113	O	369	6	68	16,4	37,6	3 Impasse du Colombier-blanc
N21	La Courneuve	114	O	372	58	1294	19,5	39,0	51 Rue de Verdun
N21	La Courneuve	115	O	373	56	804	20,3	39,7	51 Rue de Verdun
N21	La Courneuve	102	O	DP1	2	323	16,4	37,6	Jonction entre A1 et A86
N21	La Courneuve	100	O	DP2	9	243	16,5	37,7	Rue de la Prevote
N21	La Courneuve	116	R	96	17	88	15,9	38,4	2 Rue Dulcie September
N21	La Courneuve	116	R	104	8	396	15,9	38,4	2 Rue Dulcie September
N21	La Courneuve	116	R	105	13	566	15,9	36,8	2 Rue Dulcie September
N21	La Courneuve	117	R	106	43	240	15,5	36,9	4 Rue Dulcie September
N21	La Courneuve	118	R	108	39	6	15,1	36,6	L esseau
N21	La Courneuve	117	R	109	36	672	15,5	36,6	L esseau
N21	La Courneuve	116	R	110	55	16	15,9	36,6	2 Rue Dulcie September
N21	La Courneuve	116	R	110	41	49	15,9	36,6	2 Rue Dulcie September
N21	La Courneuve	116	R	111	12	268	15,3	36,6	Rue Dulcie September
N21	La Courneuve	118	R	112	38	19	15,1	36,6	L esseau
N21	La Courneuve	116	R	122	7	158	16,0	37,0	2 Rue Dulcie September
N21	La Courneuve	118	R	174	4	108	16,1	37,1	Rue Dulcie September
N21	La Courneuve	100	R	DP1	47	13	15,0	36,5	Sentier de l'esseau
N21	La Courneuve	100	R	DP2	3	281	16,0	38,5	Rue Dulcie September
N21	La Courneuve	102	R	DP3	53	611	16,3	37,3	Jonction entre A1 et A86
N21	La Courneuve	119	T	37	69	179	14,0	35,1	24 Avenue Marcel Cachin
N21	La Courneuve	116	T	45	42	104	15,1	36,4	9001 Sentier de l'esseau
N21	La Courneuve	116	T	53	63	295	15,1	35,2	L esseau
N21	La Courneuve	136	T	54	70	864	14,3	35,1	38 Rue Edgar Quinet
N21	La Courneuve	116	T	58	37	1601	15,1	36,4	Rue Georges Politzer
N21	La Courneuve	101	T	DP1	65	352	14,0	35,0	Avenue Marcel Cachin
N21	La Courneuve	137	AB	14	74	68	15,3	35,1	18q Rue Louise Michel
N21	La Courneuve	138	AB	15	68	190	15,2	35,1	18t Rue Louise Michel
N21	La Courneuve	122	AB	16	75	168	15,2	35,0	18b Rue Louise Michel



## N21 - INTERGARE GARE BOURGET RER - GARE LA COURNEUVE LA COURNEUVE

N21	La Courneuve	122	AB	17	60	14	15,2	35,0	18 Rue Louise Michel
N21	La Courneuve	116	AB	21	52	165	13,3	34,6	86 Avenue de la Republique
N21	La Courneuve	116	AB	22	76	192	13,3	34,6	94 Avenue de la Republique
N21	La Courneuve	116	AB	23	78	155	13,3	34,6	86 Avenue de la Republique
N21	La Courneuve	116	AB	24	77	142	13,3	34,6	86 Avenue de la Republique
N21	La Courneuve	116	AB	31	15	35	13,3	34,6	11 Rue de l'Abreuvoir
N21	La Courneuve	116	AB	32	28	241	13,3	34,6	13 Rue de l'Abreuvoir
N21	La Courneuve	116	AB	33	18	218	13,3	34,6	13b Rue de l'Abreuvoir
N21	La Courneuve	116	AB	34	30	457	13,3	34,6	15 Rue de l'Abreuvoir
N21	La Courneuve	125	AB	47	31	690	13,8	35,0	25 Rue Edgar Quinet
N21	La Courneuve	116	AB	54	11	655	13,3	34,6	La Souche
N21	La Courneuve	116	AB	62	29	307	13,3	34,6	13 Rue de l'Abreuvoir
N21	La Courneuve	126	AB	66	66	1193	14,6	35,0	20 Rue Louise Michel
N21	La Courneuve	128	AB	68	59	390	16,1	35,0	14 Rue Louise Michel
N21	La Courneuve	129	AB	69	16	555	13,6	35,3	23 Rue Edgar Quinet
N21	La Courneuve	130	AB	72	67	370	13,0	35,0	99 Avenue de la Republique
N21	La Courneuve	139	AB	75	73	9	15,6	35,1	34 Avenue Henri Barbusse
N21	La Courneuve	100	AB	DP1	46	230	12,8	34,9	Avenue de la Republique
N21	La Courneuve	100	AB	DP2	19	89	13,4	35,1	Rue de l'Abreuvoir
N21	La Courneuve	100	AB	DP3	71	122	13,8	35,0	Rue Edgar Quinet
N21	La Courneuve	116	AC	12	32	382	19,4	35,0	6 Avenue Henri Barbusse
N21	La Courneuve	140	AC	57	24	117	17,6	35,1	16 Avenue Henri Barbusse
N21	La Courneuve	131	AC	84	35	117	18,1	35,0	12 Avenue Henri Barbusse
N21	La Courneuve	139	AC	110	72	320	16,8	35,1	34 Avenue Henri Barbusse
N21	La Courneuve	144	AC	113	22	20	17,8	35,0	14b Avenue Henri Barbusse
N21	La Courneuve	145	AC	114	61	119	17,9	35,0	14 Avenue Henri Barbusse
N21	La Courneuve	133	AC	115	21	99	17,7	35,0	6 Rue Louise Michel
N21	La Courneuve	116	AC	119	27	314	17,3	35,1	28 Avenue Henri Barbusse



## N21 - INTERGARE GARE BOURGET RER - GARE LA COURNEUVE LA COURNEUVE

N21	La Courneuve	139	AC	120	62	222	16,8	35,1	28 Avenue Henri Barbusse
N21	La Courneuve	100	AC	DP3	64	49	18,4	35,0	Rue Louise Michel
N21	La Courneuve	100	AC	DP4	26	101	16,3	35,1	Rue Louise Michel

**Fait à BOBIGNY**

Le

Le Préfet de Seine-Saint-Denis





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

**COMMUNE D'AUBERVILLIERS**

VU

Pour être annexé

à mon arrêté n°2020-0177.  
en date de ce jour

20 JAN. 2020

**OPERATION** : Arrêté préfectoral n°2018-0932 du 20 avril 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation des tunnels de la ligne 16 du réseau de transport public du Grand Paris Express reliant les gares Saint-Denis Pleyel (y compris raccordement à la ligne 15 en arrière-gare) et Le Bourget RER

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

SIGNE

**OBJET** : Dossier de demande d'arrêté de servitude d'utilité publique en tréfonds

**COMMUNE** : AUBERVILLIERS

Georges-François LECLERC

**LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE EN TREFONDS**

(Décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds)

**Commune d'Aubervilliers**

**N25 - INTERGARE GARE DE SAINT-DENIS PLEYEL - GARE LA COURNEUVE 6 ROUTES**

Code opération	Commune	Code propriété	Section	Numéro	Numéro de plan	Surface graphique (m <sup>2</sup> )	Profondeur	Altitude TN	Adresse parcelle
N25	Aubervilliers	110	A	0129	8	31	17,2	36,4	7, chemin du haut Saint-Denis
N25	Aubervilliers	111	A	0133	6	153	16,7	35,0	1, rue Saint-Denis
N25	Aubervilliers	111	A	0134	5	120	16,7	37,8	1, rue Francis de Pressence
N25	Aubervilliers	111	A	0134	11	1691	16,7	37,8	1, rue Francis de Pressence
N25	Aubervilliers	101	A	DP1	1	221	16,0	35,0	Avenue Francis de Pressence (RD30)
N25	Aubervilliers	101	A	DP2	10	28	15,8	35,0	Chemin d'Aubervilliers (RD27)

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

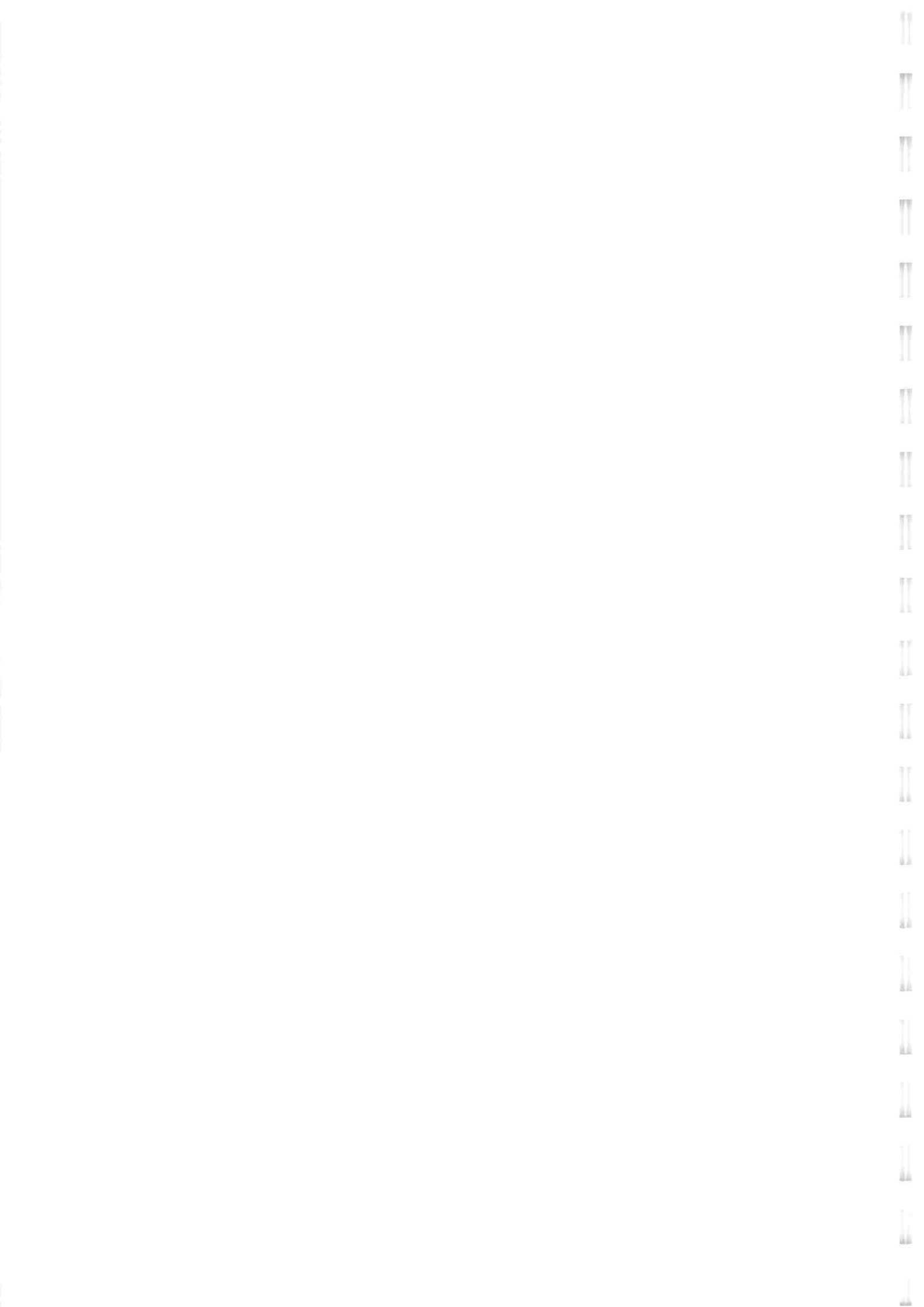
**N25 - INTERGARE GARE LA COURNEUVE 6ROUTES - GARE SAINT DENIS PLEYEL  
AUBERVILLIERS**

N25	Aubervilliers	100	A	DP3	4	155	16,8	38,2	Chemin du Haut Saint-Denis
N25	Aubervilliers	112	F	0052	2	926	17,6	35,7	Canal Saint-Denis
N25	Aubervilliers	112	F	0052	9	117	17,6	35,7	Canal Saint-Denis
N25	Aubervilliers	113	F	0073	7	930	18,2	35,8	Quai Adrien Agnès
N25	Aubervilliers	101	F	DP1	3	261	17,8	35,8	Quai Adrien Agnès

**Fait à BOBIGNY**

Le

Le Préfet de Seine Saint Denis



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS**  
**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

VU

Pour être annexé

à mon arrêté n° 2020-0177,  
en date de ce jour 20 JAN. 2020

**OPERATION** : Arrêté préfectoral n°2018-0932 du 20 avril 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation des tunnels de la ligne 16 du réseau de transport public du Grand Paris Express reliant les gares Saint-Denis Pleyel (y compris raccordement à la ligne 15 en arrière-gare) et Le Bourget RER

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

*Signé*

Georges-François LECLERC

**OBJET** : Dossier de demande d'arrêté de servitude d'utilité publique en tréfonds

**COMMUNE** : SAINT-DENIS

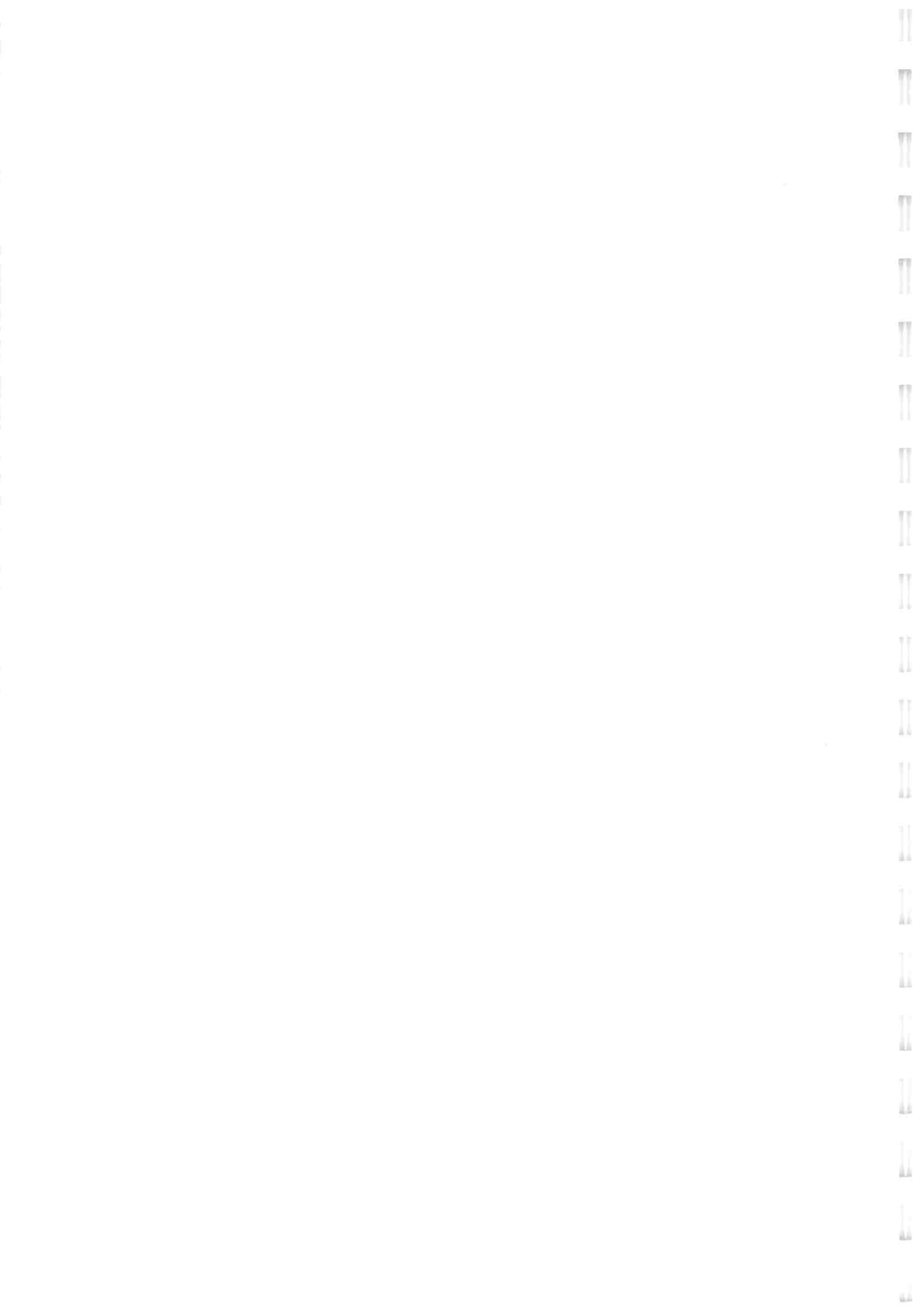
**LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE EN TREFONDS**

(Décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds)

**Commune de Saint-Denis**

**N26 - GARE LA COURVEUVE 6 ROUTES - GARE SAINT-DENIS PLEYEL**

Code opération	Commune	Code propriété	Section	Numéro	Numéro de plan	Surface graphique (m <sup>2</sup> )	Profondeur	Altitude TN	Adresse parcelle
N26	Saint Denis	110	AZ	36	9	57	13,3	32,9	Le Franc Moisin
N26	Saint Denis	111	AZ	51	12	218	14,9	33,7	45 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	122	AZ	52	10	394	14,6	33,0	45 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	AZ	78	71	37	13,2	33,0	45 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	123	AZ	84	32	17	13,3	33,1	1 Chemin Crevecoeur
N26	Saint Denis	123	AZ	87	34	1181	14,8	33,1	45 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	100	AZ	DP1	48	37	14,9	36,3	Rue de Geneve



**N26 - INTERGARE GARE LA COURNEUVE 6ROUTES - GARE SAINT DENIS PLEYEL  
SAINT DENIS**

N26	Saint Denis	111	BC	167	44	129	15,5	35,1	29 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	169	45	101	15,3	35,2	33 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	125	BC	170	52	24	15,3	35,2	33 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	171	4	314	15,3	35,2	35 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	126	BC	172	3	522	15,1	35,2	35 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	173	2	61	15,3	35,2	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	175	1	28	15,3	35,2	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	177	11	24	15,3	35,2	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	179	42	27	15,3	35,2	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	181	41	25	15,3	35,2	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	183	40	16	15,3	35,2	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	185	31	13	15,3	35,2	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	187	37	16	15,3	35,2	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	189	73	18	15,3	35,2	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	191	51	12	15,3	35,2	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	193	50	22	14,8	32,8	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	195	53	15	13,9	35,0	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	197	36	14	13,9	35,0	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	199	39	19	13,9	35,0	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	201	38	11	13,9	35,0	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	203	72	11	13,9	35,0	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	205	7	11	13,9	35,0	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	207	6	6	13,9	35,0	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	209	5	5	13,9	35,0	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	111	BC	211	49	3	13,9	35,0	43 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	125	BC	220	43	78	15,3	35,2	29 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	112	BC	261	54	2528	14,8	32,8	Sentier du Franc Moisin
N26	Saint Denis	100	BC	DP1	8	406	13,5	32,5	Avenue du Franc Moisin
N26	Saint Denis	101	BC	DP2	46	1076	15,8	35,1	Rue Francis de Pressense (RD30)





**N26 - INTERGARE GARE LA COURNEUVE 6ROUTES - GARE SAINT DENIS PLEYEL  
SAINT DENIS**

N26	Saint Denis	101	BC	DP3	47	16	15,8	35,0	Chemin d Aubervilliers (RD27)
N26	Saint Denis	114	BV	77	15	3199	15,9	36,6	Boulevard Anatole France
N26	Saint Denis	114	BV	77	175	3421	15,9	36,6	Boulevard Anatole France
N26	Saint Denis	127	BX	41	14	239	16,5	44,4	Avenue Francois Mitterrand
N26	Saint Denis	127	BX	43	57	467	16,5	44,4	Avenue Francois Mitterrand
N26	Saint Denis	114	BX	47	178	4	8,4	40,1	118 Rue du Landy
N26	Saint Denis	114	BX	69	177	155	8,4	40,1	Avenue du President Wilson
N26	Saint Denis	128	BX	76	56	529	17,1	43,2	23 Avenue des Fruitiers
N26	Saint Denis	120	BX	95	59	4544	17,4	39,8	273 Avenue du President Wilson
N26	Saint Denis	114	BX	158	60	917	16,3	38,0	128 Rue du Landy
N26	Saint Denis	114	BX	158	176	441	9,1	38,0	128 Rue du Landy
N26	Saint Denis	101	BX	DP1	64	457	16,5	39,9	Avenue du President Wilson (RN1)
N26	Saint Denis	100	BX	DP2	18	190	16,7	43,9	Rue des Cheminots
N26	Saint Denis	101	CD	DP1	61	119	16,2	39,7	Rue Francis de Pressense (RD30)
N26	Saint Denis	101	CD	DP2	35	451	16,2	39,7	Avenue du President Wilson (RN1)
N26	Saint Denis	110	CG	8	16	339	16,2	36,9	Chemin du Cornillon
N26	Saint Denis	110	CG	20	70	1242	16,2	36,9	1 Place des Droits de l Homme
N26	Saint Denis	115	CG	21	69	3104	15,9	38,1	6 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	115	CG	21	179	2103	14,0	38,1	6 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	115	CG	21	180	222	14,0	38,1	6 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	116	CG	25	17	109	16,0	40,0	2 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	100	CG	DP1	63	46	16,2	38,2	Chemin du Cornillon
N26	Saint Denis	101	CG	DP2	62	555	16,2	39,3	Rue Francis de Pressense (RD30)
N26	Saint Denis	101	CG	DP3	33	6	16,2	39,3	Boulevard du President Wilson (RN1)
N26	Saint Denis	117	CH	57	55	553	17,3	39,3	18 Rue Francis de Pressense
N26	Saint Denis	118	CH	62	58	1520	18,2	36,4	17 Rue Fernand Grenier
N26	Saint Denis	119	CH	75	13	851	17,7	38,7	15 Rue Fernand Grenier
N26	Saint Denis	120	CH	113	66	9	16,3	37,9	Chemin du Cornillon



**N26 - INTERGARE GARE LA COURNEUVE 6 ROUTES - GARE SAINT DENIS PLEYEL  
SAINT DENIS**

N26	Saint Denis	120	CH	115	67	27	16,3	37,9	Chemin du Cornillon
N26	Saint Denis	120	CH	117	29	39	16,3	37,9	Chemin du Cornillon
N26	Saint Denis	120	CH	119	30	5	16,3	37,9	Chemin du Cornillon
N26	Saint Denis	121	CH	130	65	1500	17,2	38,0	Chemin du Cornillon
N26	Saint Denis	100	CH	DP1	68	48	16,2	38,0	Chemin du Cornillon

**Fait à BOBIGNY**

Le

Le Préfet de Seine Saint Denis



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS**  
**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

VU

Pour être annexé

à mon arrêté n° 2020-0177  
 en date de ce jour 20 JAN. 2020

**OPERATION** : Arrêté préfectoral n° 2018-0932 du 20 avril 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation des tunnels de la ligne 16 du réseau de transport public du Grand Paris Express reliant les gares Saint-Denis Pleyel (y compris raccordement à la ligne 15 en arrière-gare) et Le Bourget RER

**OBJET** : Dossier de demande d'arrêté de servitude d'utilité publique en tréfonds

**COMMUNE** : SAINT-DENIS

**LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE EN TREFONDS**

(Décret n° 2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds)

**Commune de Saint-Denis**

**N27 - GARE SAINT DENIS PLEYEL - GARE LES GRESILLONS**

Code opération	Commune	Code propriété	Section	Numéro	Numéro de plan	Surface graphique (m <sup>2</sup> )	Profondeur	Altitude TN	Adresse parcelle
N27	Saint Denis	119	BR	33	24	15	13,9	34,9	204 Boulevard Anatole France
N27	Saint Denis	112	BR	161	23	548	13,9	34,8	Boulevard Anatole France
N27	Saint Denis	112	BR	164	21	1574	13,9	36,7	Boulevard Anatole France
N27	Saint Denis	101	BR	DP1	25	1018	14,6	33,8	Rue du Docteur Finot
N27	Saint Denis	101	BR	DP2	19	409	14,1	34,7	Boulevard Anatole France
N27	Saint Denis	101	BT	DP2	20	96	15,0	33,7	Boulevard Ornano (RD14)
N27	Saint Denis	101	BT	DP6	27	1367	15,0	33,7	Rue du Docteur Finot
N27	Saint Denis	101	BU	DP2	28	147	15,1	34,0	Boulevard Ornano (RD14)
N27	Saint Denis	101	BU	DP3	22	67	15,1	34,0	Rue Francisque Poulbot (RD410)

**Fait à BOBIGNY**

Le

Le Préfet de Seine Saint Denis











PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

AB

Arrêté préfectoral n°2020 - 1020 du 14 MAI 2020

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 14 Nord du réseau de transport public du Grand Paris Express reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis-Pleyel »

à

SAINT-DENIS

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code des transports, et notamment les articles L.2113-1 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris ;
- Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la société du Grand Paris ;
- Vu le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

) )  
) )  
Vu le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

Vu le décret n° 2015-1791 du 28 décembre 2015 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation des tronçons de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant, d'une part, les gares de Noisy-Champs (gare non incluse) et Saint-Denis Pleyel (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 16 et au tronçon commun des lignes 16 et 17), et reliant, d'autre part, les gares de Mairie de Saint-Ouen (gare non incluse) et Saint-Denis Pleyel (tronçon inclus dans la ligne dite « bleue » et correspondant au prolongement nord de la ligne 14), dans les départements de Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Champs-sur-Marne, Chelles, Clichy-sous-Bois, Gournay-sur-Marne, La Courneuve, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Livry-Gargan, Montfermeil, Saint-Denis, Saint-Ouen et Sevran ;

Vu le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

Vu le décret du 10 avril 2019 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC préfet de la Seine-Saint-Denis ;

Vu l'arrêté n°2019-1217 du 14 mai 2019 portant ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée n°11 du 24 juin 2019 au 8 juillet 2019 inclus ;

Vu le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

Vu les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

Vu le rapport de la commissaire enquêtrice et son avis favorable sans réserve en date du 22 juillet 2019 ;

Vu le courrier de saisine du 26 février 2020 par lequel le président du directoire de la Société du Grand Paris demande au préfet de la Seine-Saint-Denis de prendre un arrêté établissant une servitude d'utilité publique en tréfonds sur la commune de Saint-Denis ;

**Considérant** la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation, de l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 14 Nord du Grand Paris Express ;

**Considérant** que la servitude concerne en l'espèce des portions des ouvrages dits N46 et N47 correspondant au tunnel reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis-Pleyel », situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

**Considérant** que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude

)  
)  
en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, dans le cadre de l'enquête parcellaire simplifiée susmentionnée ;

**Sur proposition** de la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est institué, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne 14 Nord reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis-Pleyel » du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris Express.

Cette servitude concerne des portions des ouvrages dits N46 et N47 situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel et correspondant au tunnel de la ligne 14 Nord reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis-Pleyel ».

L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

**Article 2** : Le présent arrêté est notifié par le préfet de la Seine-Saint-Denis, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

**Article 3** : La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire est joint à cette notification.

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite en double copie au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la propriété, qui en fait afficher une pendant une durée de deux mois.

Lorsque la servitude porte sur des parties communes d'un immeuble bâti, d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier soumis à la loi du 10 juillet 1965 susvisée, elle est valablement établie à l'encontre du syndicat représentant les copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers.

**Article 4** : La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

**Article 5** : La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté est annexée au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public Plaine Commune.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, si la servitude d'utilité publique instituée par le présent arrêté n'est pas annexée au PLUi, dans un délai d'un an à compter de son institution, elle ne peut être opposée, à l'expiration de ce délai, aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

En application des articles L. 153-60 et R. 153-18 du code de l'urbanisme, la servitude est notifiée par le préfet au président de l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune, afin que ce dernier procède à la mise à jour du PLUi. Le président de l'EPT constate par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du PLUi. A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la PLUi et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLUi, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et dans la mairie concernée.

La Société du Grand Paris transmet aux services de l'État et de la collectivité concernée, sous format numérique, les éléments correspondant à la servitude instituée par le présent arrêté en vue de la mise à jour du PLUi ou de l'alimentation du portail national de l'urbanisme.

**Article 6 :** Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.

A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du troisième alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

**Article 7 :** Le présent arrêté est publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

**Article 8 :** Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

**Article 9 :** La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de Saint-Denis, le maire de Saint-Denis, le président de l'établissement public territorial Plaine Commune et le président du directoire de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est adressée à la commissaire enquêtrice, au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et au président du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,  
Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Georges-François LECLERC

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**OPERATION** : Arrêté préfectoral n°2019-1217 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée n°11 portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 14 Nord du réseau de transport public du Grand Paris Express reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis Pleyel ».

**OBJET** : Dossier de demande d'arrêté de servitude d'utilité publique en tréfonds

**COMMUNE** : SAINT-DENIS

**LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE EN TREFONDS**

(Décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds)

**Commune de SAINT-DENIS**

**N47 - INTERGARE GARE DE SAINT-OUEN - GARE SAINT DENIS PLEYEL**

Code opération	Commune	Code propriété	Section	Numero	Numero de plan	Assiette volumétrique (m <sup>3</sup> )	Profondeur (cote altimétrique NGF supérieure)	Altitude terrain naturel (TN)	Adresse parcelle (lieu-dit)
N47	Saint-Denis	100	BX	DP5	18	184	8,4	40,8	Rue des cheminots
N47	Saint-Denis	100	CE	DP2	1	139	9,1	40,1	Avenue des fruitiers
N47	Saint-Denis	101	CE	DP1	14	463	10,1	39,9	Avenue du Président Wilson
N47	Saint-Denis	101	CF	DP1	17	468	10,3	39,7	Avenue du Président Wilson
N47	Saint-Denis	110	BX	105	20	1137	10,2	40,5	118 rue du landy
N47	Saint-Denis	111	BX	106	10	203	10,8	40,1	118 rue du landy
N47	Saint-Denis	111	BX	192	8	12	8,4	41,2	118 rue du landy
N47	Saint-Denis	111	BX	193	9	4	8,4	41,2	118 rue du landy
N47	Saint-Denis	111	CE	113	2	256	9,1	40,1	5 avenue des fruitiers
N47	Saint-Denis	112	BX	114	19	321	8,5	40,8	118 rue du landy
N47	Saint-Denis	112	CE	131	3	1474	9,0	41,0	3 avenue des fruitiers
N47	Saint-Denis	113	CF	79	7	19	10,3	40,0	250 Avenue du Président Wilson

Fait à BOBIGNY

Le

Le Préfet de Seine-Saint-Denis

*Signé*

Georges-François LECLERC

*vu*

Pour être annexé

à mon arrêté n°2020-1020.

Page 1 sur 1

en date de ce jour

14 MAI 2020



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**OPERATION** : Arrêté préfectoral n°2019-1217 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée n°11 portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 14 Nord du réseau de transport public du Grand Paris Express reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis Pleyel ».

**OBJET** : Dossier de demande d'arrêté de servitude d'utilité publique en tréfonds

**COMMUNE** : SAINT-DENIS

**LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE EN TREFONDS**  
(Décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds)

**Commune de SAINT-DENIS**

**N46 - INTERGARE GARE SAINT DENIS PLEYEL – OUVRAGE ANNEXE 6302P**

Code opération	Commune	Code propriété	Section	Numero	Numero de plan	Assiette volumétrique (m <sup>3</sup> )	Profondeur (cote altimétrique NGF supérieure)	Altitude terrain naturel (TN)	Adresse parcelle (lieu-dit)
N46	Saint-Denis	100	BS	DP1	6	130	17,1	36	Rue des Renouilleres
N46	Saint-Denis	100	BT	DP3	5	177	17,2	35,9	Rue des Renouilleres
N46	Saint-Denis	100	BU	DP1	15	518	18,4	36,3	Rue Pleyel
N46	Saint-Denis	100	BV	DP1	16	451	18,4	36,3	Rue Pleyel
N46	Saint-Denis	101	BT	DP5	13	213	18,1	34	Boulevard Ormano (RD14)
N46	Saint-Denis	101	BU	DP5	12	202	18,2	34	Boulevard Ormano (RD14)
N46	Saint-Denis	110	BS	82	11	2018	17,1	35,5	219 bd anatole france
N46	Saint-Denis	111	BT	107	4	240	17,6	35	1 rue du docteur finot

Fait à BOBIGNY

Le

Le Préfet de Seine-Saint-Denis

SIGNÉ

Georges-François LECLERC

VU  
Pour être annexé  
Pour être approuvé  
à mon arrêté, N° 2020-1020  
en date de ce jour

14 MAI 2020



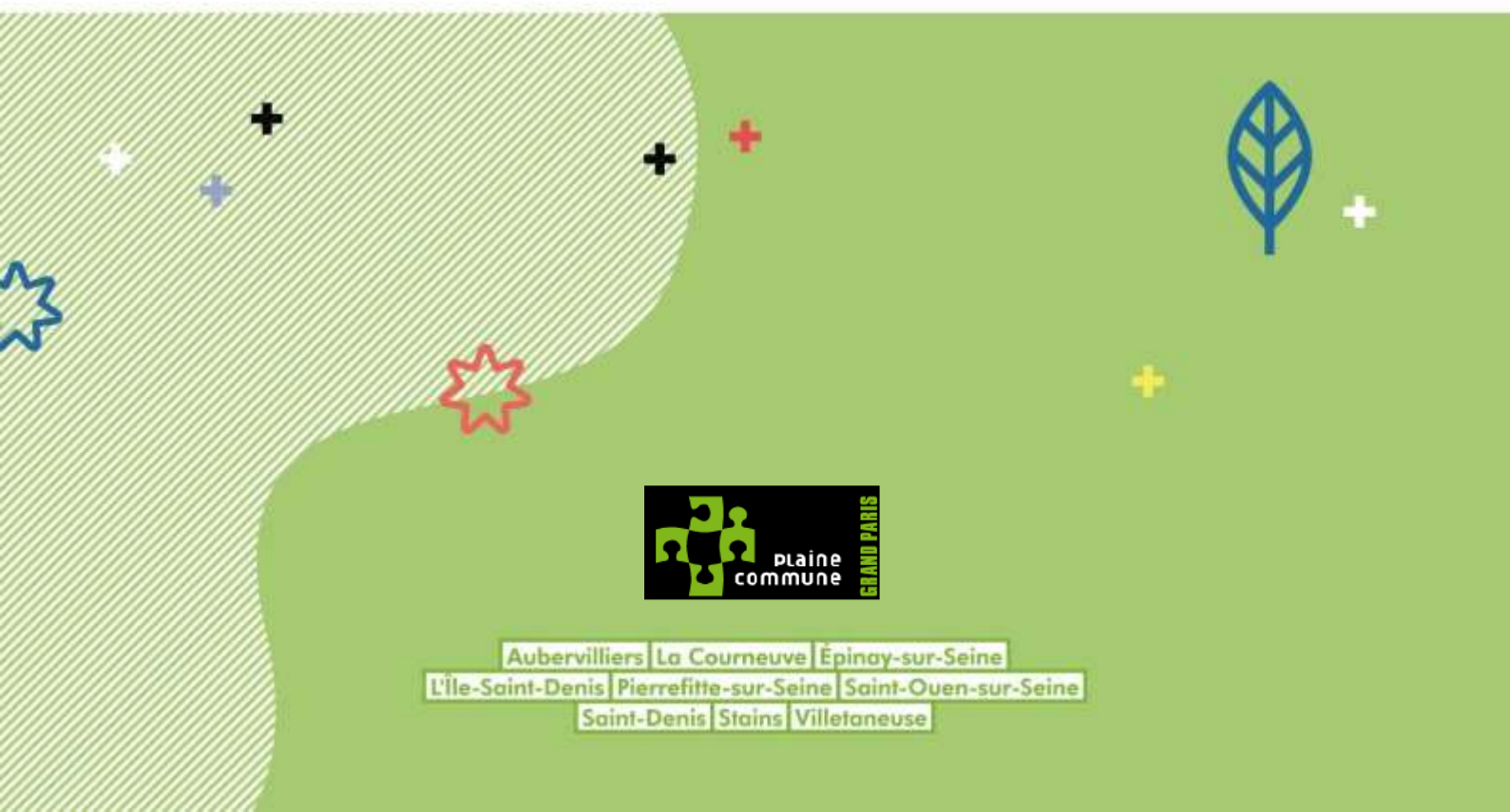




# ANNEXES

## > AUTRES ANNEXES RÉGLEMENTAIRES

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)



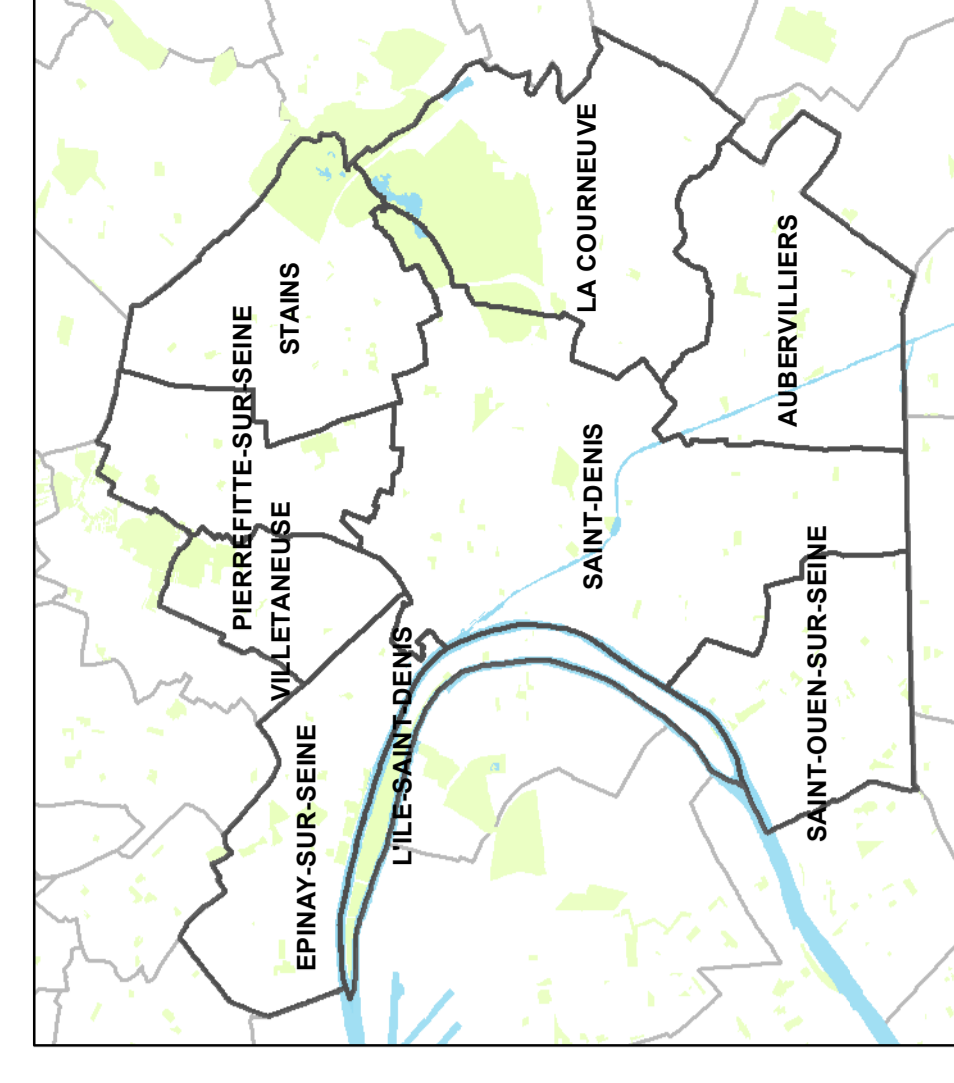
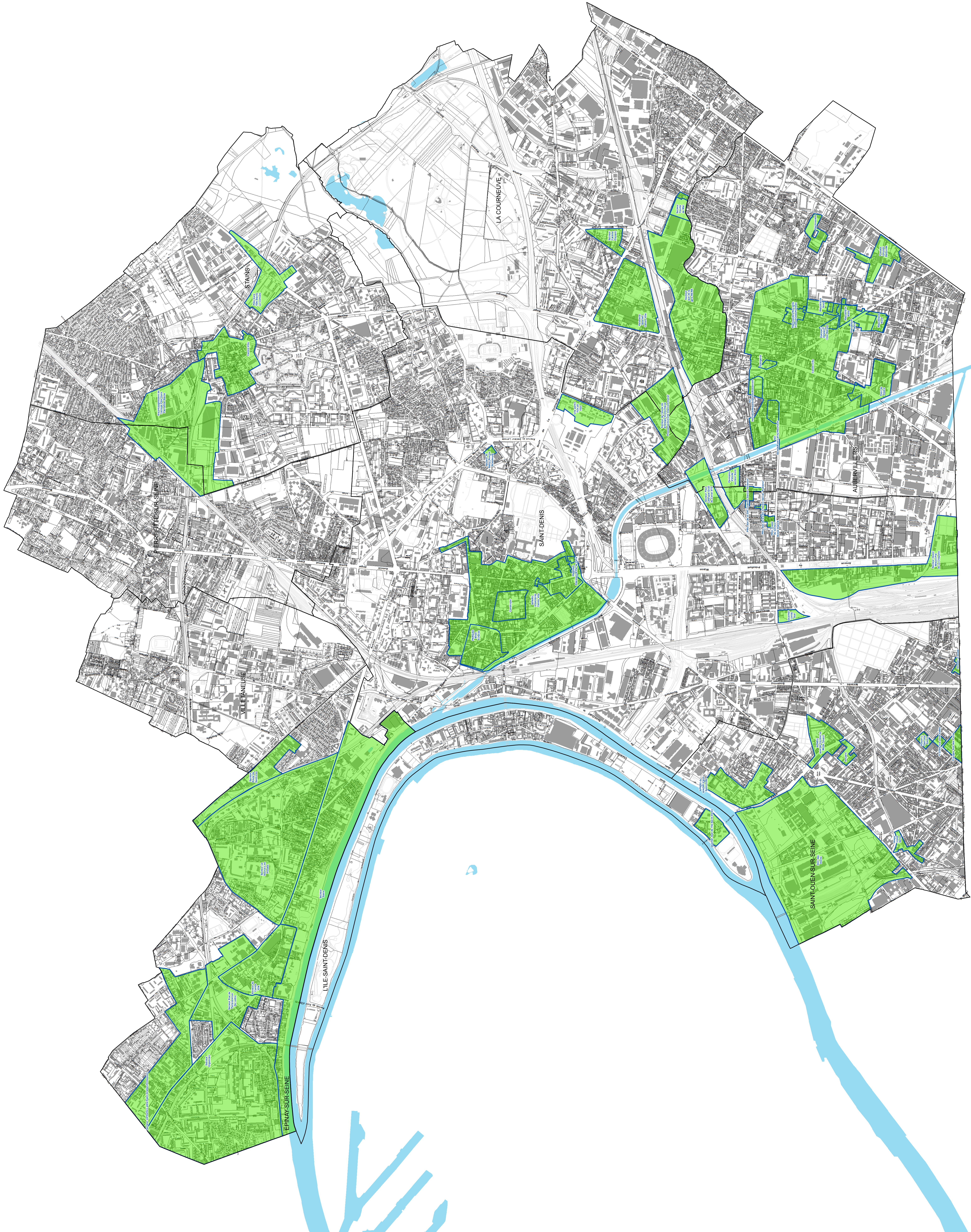
Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-sur-Seine  
L'Île-Saint-Denis | Pierrefitte-sur-Seine | Saint-Ouen-sur-Seine  
Saint-Denis | Stains | Villetaneuse



Plan local d'urbanisme  
intercommunal

# 5-2 Plan des périmètres de sursis à statuer

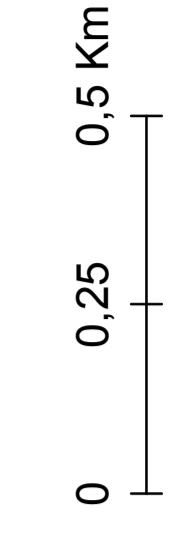
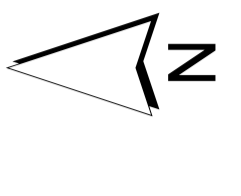
- Légende**
- Périmètre de sursis à statuer
- Éléments de contexte:
- Limite communale
  - Limite parcellaire
  - Bâti



Dossier d'approbation - Conseil de  
Territoire du 25 février 2020

Mis en compatibilité par délibération  
du Conseil de territoire le 13 octobre 2020  
(MECDU Village Olympique)

Mise à jour le 15 décembre 2020



DÉLIBÉRATION N° CT-20/1485

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 8

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Kader CHIBANE, Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Adrien DELACROIX, Mériem DERKAOUI, Corentin DUPREY, Michel FOURCADE, Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, André JOACHIM, Carinne JUSTE, Ilias KEMACHE, Fatiha KERNISSI, Khaled KHALDI, Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Stéphane PEU, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, David PROULT, Hakim RACHEDI, Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Séverine ELOTO donne pouvoir à Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PRIVE, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**QUARTIER LANDY SUD : CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES ET DE SURSIS À STATUER**

Quartier Landy Sud : création d'un périmètre d'études et de sursis à statuer

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants, L 5219-2 et L 5219-5,

**VU** la délibération n°CC-16/1332 du Conseil territorial du 19 janvier 2016 actant l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,

Nombre de votants : 60, A voté à l'unanimité :  
Pour : 60

Délibération n° CT-20/1485  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675228-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20  
Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-1 et suivants relatifs aux opérations d'aménagement ainsi que les articles L 111-8 à L 111-11 et R.111-47,

**VU** le Décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et créant l'établissement public territorial Plaine Commune

**VU** le Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune, approuvé par délibération du 25 février 2020,

**Considérant** les enjeux majeurs de renouvellement de la Plaine Saint-Denis et du quartier Pleyel,

**Considérant** les aménagements et les opérations réalisées depuis 2008 sur le secteur Landy Sud enjeux de développement du secteur Landy Sud à Saint-Denis, délimité sur le plan ci-joint, et les études urbaines menées précédemment ou en cours de préparation,

**Considérant** les enjeux de développement des derniers terrains du secteur Landy Sud à Saint-Denis, et les études urbaines menées précédemment ou en cours de préparation,

**Considérant** la nécessité de maîtriser ces développements et les projets par la définition d'orientations urbaines, paysagères, architecturales, techniques et environnementales, préalablement à la réalisation d'un programme de bureaux et d'équipement dans un quartier déjà constitué, répondant aux objectifs de favoriser l'insertion urbaine, la cohabitation des usages, la transition entre le domaine ferroviaire et le tissu urbain et de prendre en compte les atouts et les nuisances du périmètre défini ci-avant ;

**Considérant** en conséquence, qu'il convient pour préserver l'avenir, de prendre en considération les études d'aménagement en cours ou à produire, afin de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre le projet d'aménagement ou de le rendre plus onéreux ;

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : APPROUVE** la nécessité de réaliser des études le lancement des études visant à définir des orientations d'aménagement répondant aux objectifs de maîtrise du développement sur le secteur Landy Sud,

**ARTICLE DEUX : AUTORISE** l'institution d'un périmètre d'études délimité sur le plan annexé au sens de l'article au sens de l'article L. 424-1 3° du code de l'urbanisme selon le périmètre défini au plan annexé,

**ARTICLE TROIS : DIT** qu'il pourra être sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'utilisation du sol dans le périmètre précisé, conformément aux articles L.111-8 à L.111-11 du code de l'urbanisme,

**ARTICLE QUATRE : DIT** que la présente délibération :

- sera affichée pendant un mois en Mairie de Saint-Denis et au siège de Plaine Commune.
- fera l'objet d'un avis inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.111-47 du code de l'urbanisme

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 60, A voté à l'unanimité :  
Pour : 60

Délibération n° CT-20/1485  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675228-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20  
Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

Nombre de votants : 60, A voté à l'unanimité :  
Pour : 60

Délibération n° CT-20/1485  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675228-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20  
Date publication : 26/02/20

**Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.**



Délibération n° CT-20/1734

**Conseil de Territoire**  
Séance du 13 octobre 2020

Affaire n° 3

Le 13 octobre 2020 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué 07/10/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

**Présents :** Nasteho ADEN, Arbiha AIT CHIKHOUNE, Nabila AKKOUICHE, Philippe ALLAIN, Judith AMOO, Kamel AOU DJEHANE, Thierry AUGY, Oben AYYILDIZ, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Dominique CARRE, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Shems-Edin EL KHALFAOUI, Dieunor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Karine FRANCLLET, Daniele GLIBERT, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Mathieu HANOTIN, Ahmed HOMM, Jean-Pierre ILEMOINE, André JOACHIM, Nadia KAIS, Sofienne KARROUMI, Patrice KONIECZNY, Essaadia LAALIOUI, Guillaume LE FLOCH, Henri LELORRAIN, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, David PROULT, Hélène PUECH, Denis REDON, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Laurent RUSSIER, Mahamoudou SAADI, Pierre SACK, Nadya SOLTANI, Roman STACHEJKO, Aziza TAARKOUBTE, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Leyla TEMEL, Sonia TENDRON, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

**Ont donné pouvoir :** Damien BIDAL ayant donné pouvoir à Yasmina BAZIZ, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Patrice KONIECZNY, Marie-Line CLARIN ayant donné pouvoir à André JOACHIM, Séverine ELOTO ayant donné pouvoir à Christian PERNOT, Michel HADJIGAVRIL ayant donné pouvoir à Ling LENZI, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Guillaume LE FLOCH, Farid SAIDANI ayant donné pouvoir à Mauna TRAIKIA.

**Excusés :** Nidal AKIYAW, Karim BOUAMRANE, Zishan BUTT, Daniela DUDAS, Soizig NEDELEC.

## **Périmètre de sursis à statuer sur le centre-ville de Stains : Contexte et enjeux du Centre-Ville de Stains**

Périmètre de sursis à statuer sur le centre-ville de Stains

### **CONSEIL DE TERRITOIRE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants,  
**VU** la délibération CC-20/1524 du 16 juillet 2020 déléguant certaines attributions au Bureau Délibératif pour la durée du mandat,

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :  
Pour : 75

Délibération n° CT-20/1734  
ID Télétransmission : 093-200057867-20201013-  
Imc1680630-DE-1-1  
Date AR :  
Date AR : 14/10/20

**Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.**



**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-1 et suivants relatifs aux opérations d'aménagement ainsi que les articles L424-1 et L 153-11,

**VU** les statuts de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 (Loi NOTRe) et plus particulièrement son article 59 XVII organisant la dévolution des biens, droits et obligations ainsi que dans toutes les délibérations et tous les actes des anciens EPCI supprimés à l'occasion de la création de la Métropole du Grand Paris au bénéfice des Etablissements publics territoriaux créés en exécution de cette loi,

**VU** la délibération n°CC-20/1406 du Conseil de Territoire du 25 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

**VU** les Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 et le Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France arrêté par délibération du 16 février 2012,

**VU** le budget territorial,

**Considérant** les prescriptions de l'étude pré-opérationnelle citée précédemment, recommandant la mise en place d'une OAP et d'un périmètre de sursis à statuer,

**Considérant** que l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme prévoit que « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer (...) sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable »,

**Considérant** en conséquence, qu'il convient pour préserver l'avenir, de prendre en considération les études d'aménagement en cours ou à produire, afin de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre le projet d'aménagement ou de le rendre plus onéreux,

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECLARE** l'intérêt communautaire du secteur « Centre-Ville de Stains » selon le périmètre délimité sur le plan annexé.

**ARTICLE DEUX : PREND** en considération le projet d'aménagement au sens de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme selon le périmètre défini au plan annexé et dont les objectifs sont, conformément à l'article L.300-1 du code l'urbanisme, de :

- Revivifier et requalifier le centre ancien, et polariser le centre-ville autour d'une pièce centrale, l'îlot du marché et de la mairie, levier principal de l'aménagement progressif du centre-ville ;
- Raccorder le centre ancien et moderne par des actions sur l'armature commerciale, la trame viaire et les cheminements ;
- Elargir le centre-ville par l'amélioration des liaisons vers les polarités limitrophes ;

**ARTICLE TROIS : DIT** qu'il pourra être sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'utilisation du sol dans le périmètre précisé, conformément à l'article L424-1 du code de l'urbanisme,

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :  
Pour : 75

Délibération n° CT-20/1734  
ID Télétransmission : 093-200057867-20201013-  
Imc1680630-DE-1-1  
Date AR :  
Date AR : 14/10/20

**Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.**

**ARTICLE QUATRE : DIT** que la présente délibération :

- sera affichée pendant un mois en Mairie de Stains et au siège de Plaine Commune.
- fera l'objet d'un avis inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme.

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :  
Pour : 75

Délibération n° CT-20/1734  
ID Télétransmission : 093-200057867-20201013-  
Imc1680630-DE-1-1  
Date AR :  
Date AR : 14/10/20

**Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.**

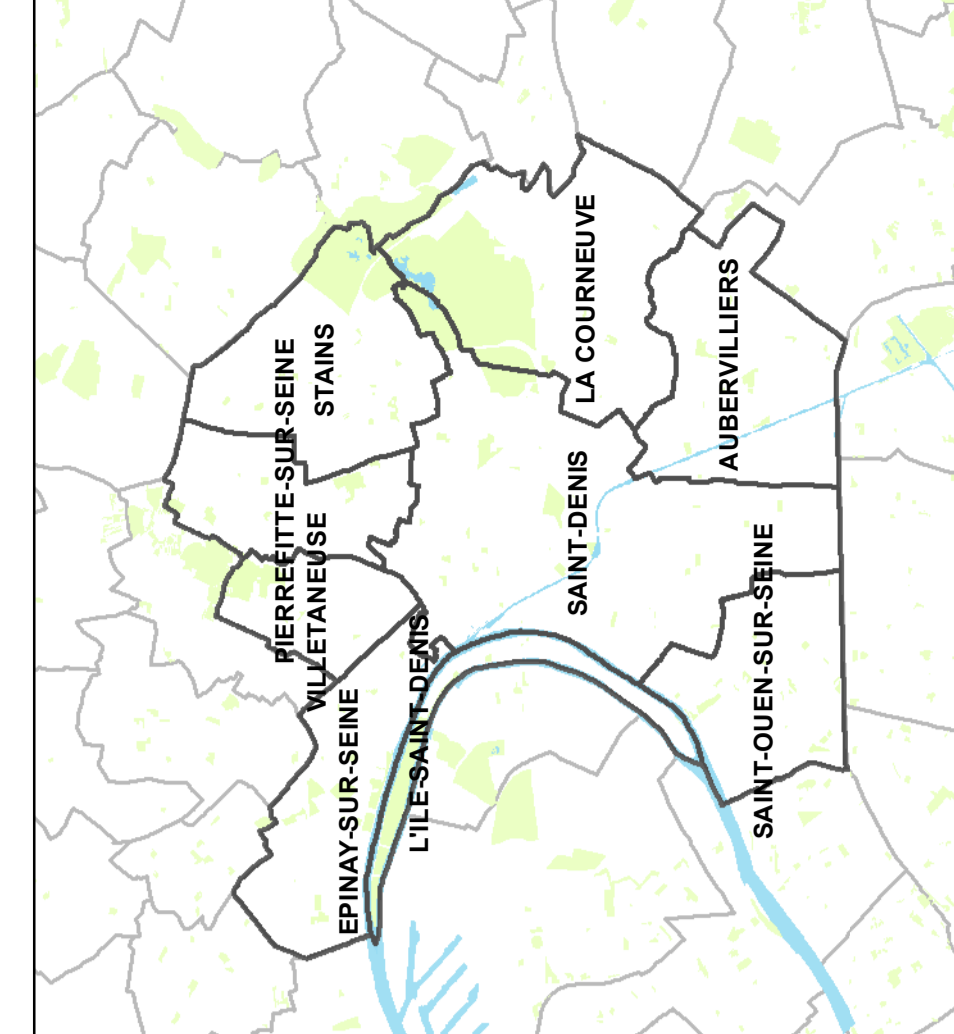
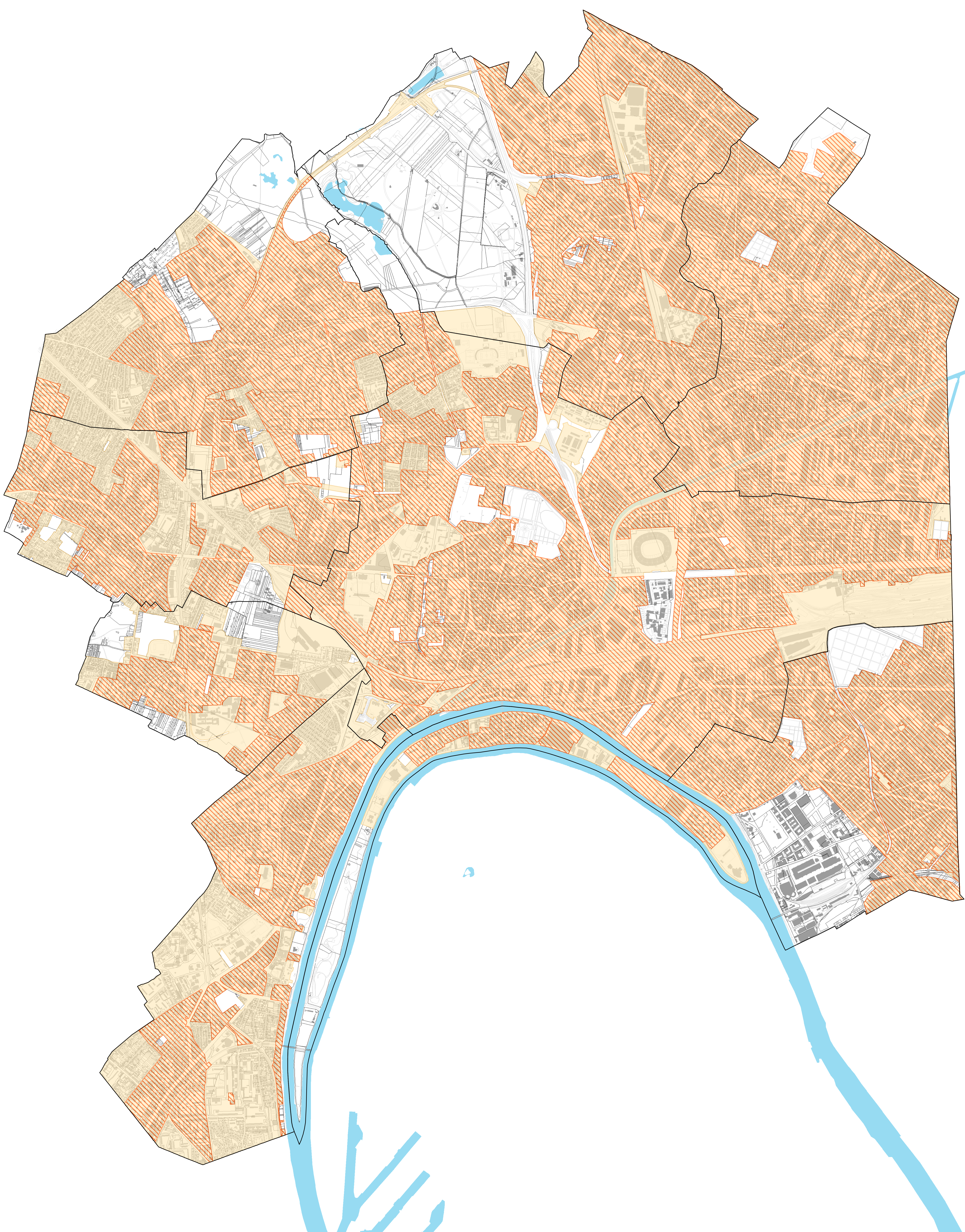


Plan local d'urbanisme  
intercommunal

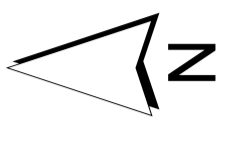
# 5-2 DPU (Droit de Préemption Urbain) et DPUR (Droit de Préemption Urbain Renforcé)

- Légende**  
DPU-DPUR  
Périmètre de droit de préemption  
urbain renforcé  
Périmètre de droit de préemption  
urbain

- Éléments de contexte:**  
Limite communale  
Limite parcellaire  
Bâti



Dossier d'approbation - Conseil de  
Territoire du 25 février 2020  
Mis en compatibilité par délibération  
du Conseil de territoire le 13 octobre 2020  
(MECDU Village Olympique)  
Mise à jour le 15 décembre 2020



0 0,25 0,5 Km



DÉLIBÉRATION N° CT-20/1459

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 3

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Monsieur Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Monsieur Kader CHIBANE, Madame Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Monsieur Adrien DELACROIX, Monsieur Corentin DUPREY, Monsieur Michel FOURCADE, Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Monsieur André JOACHIM, Madame Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Monsieur Khaled KHALDI, Monsieur Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Monsieur Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Madame Eugénie PONTHER, Monsieur Gilles POUX, Monsieur David PROULT, Hakim RACHEDI, Monsieur Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Monsieur Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Monsieur Azzédine TAIBI, Madame Isabelle TAN, Madame Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Madame Séverine ELOTO donne pouvoir à Monsieur Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Madame Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Monsieur Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Monsieur Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ :  
RÉINSTITUTION DES PÉRIMÈTRES EN CONSÉQUENCE DE L'ADOPTION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1459  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675081-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Droit de préemption urbain : réinstauration en conséquence de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal

## CONSEIL DE TERRITOIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 211-2 §2, et R. 211-1 à R. 213-3,  
**VU** la délibération n°CC-16/1332 du Conseil territorial du 19 janvier 2016 actant l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,  
**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** sa délibération de ce jour approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Plaine Commune,  
**VU** ses délibérations n° CC-17/372 et CC-17/372 du 31 janvier 2017 ayant même objet

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, est titulaire de plein droit de la compétence en matière de droit de préemption urbain, à l'exception des « périmètres fixés par le conseil de la métropole, pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain »,

**Considérant** que le Conseil de la Métropole du Grand Paris a reconnu l'intérêt métropolitain de la ZAC des Docks à Saint-Ouen (Délibération CM 2017/12/08/04 du 8 décembre 2017) et de la ZAC Plaine-Saulnier à Saint-Denis (délibération CM 2019/10/11/09 du 11 octobre 2019)

**Considérant** que l'exercice du DPU peut être délégué notamment à un aménageur aux termes de clauses particulières dans son traité de concession d'aménagement, ou à l'EPFIF dans le cadre de certaines conventions d'intervention foncière,

**Considérant** que ces délégations de l'exercice du droit de préemption urbain concernent :

- À Aubervilliers, la ZAC Centre-Moutier, les opérations d'aménagement Port Chemin-Vert, Marcreux et Villette Quatre-Chemins, et, en commun avec Saint-Denis, la ZAC Nozal Front-Populaire ;
- À L'Île-Saint-Denis, une partie de la convention d'intervention foncière (secteur de maîtrise foncière du Quartier sud) confiée à l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;
- À La Courneuve, l'opération d'aménagement des Quatre-Routes, les ZAC de La Tour, des 6 Routes et du Quartier de la Mairie ;
- À Pierrefitte-sur-Seine, sur la ZAC Briais Pasteur et celle des Poètes, une partie de la convention d'intervention foncière (secteur de maîtrise foncière Sacco & Vanzetti) confiée à l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), et, en commun avec Stains et La Courneuve, le périmètre de l'opération d'aménagement multi-site dite « Stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne » ou SULHI, l'opération de restructuration urbaine des Fauvettes, ainsi que, en commun avec Saint-Denis et Stains, la ZAC des Tartres ;
- À Saint-Denis, sur le périmètre des ZAC de la Montjoie, Landy Pleyel (Landy France), la partie dionysienne de la ZAC des Tartres, les concessions d'aménagement confiées à la SOREQA dans le périmètre des opérations d'aménagement créées en 2010 pour traiter des parcelles présentant des caractères d'habitat indigne dans le centre-ville de Saint-Denis puis en 2017 pour la poursuite de la résorption de l'habitat dégradé dans le centre-ville de Saint-Denis (PNRQAD et volet insalubrité du NPNRU de Saint-Denis) ;
- À Saint-Ouen, les opérations d'aménagement Pasteur-Zola, Hugo-Péri et du « projet de renouvellement urbain d'intérêt régional Rosiers-Debain » ou PRIR ;

**Considérant** que l'EPT Plaine Commune doit respecter l'équilibre des relations contractuelles définies antérieurement,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1459  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675081-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : INSTAURE** un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLUI sur la commune d'Aubervilliers, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain.

**ARTICLE DEUX : INSTAURE** un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLUI sur la commune d'Epina-sur-Seine, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain.

**ARTICLE TROIS : INSTAURE** un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLUI sur la commune de L'Île-Saint-Denis, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain.

**ARTICLE QUATRE : INSTAURE** un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLUI sur la commune de La Courneuve, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain.

**ARTICLE CINQ : INSTAURE** un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLUI sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain.

**ARTICLE SIX : INSTAURE** un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLUI sur la commune de de Saint-Denis, à l'exception du territoire de la ZAC métropolitaine dénommée ZAC Olympique Plaine-Saulnier, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain.

**ARTICLE SEPT : INSTAURE** un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLUI sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, à l'exception du territoire de la ZAC métropolitaine dénommée ZAC des Docks, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain.

**ARTICLE HUIT : INSTAURE** un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLUI sur la commune de Stains, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain.

**ARTICLE NEUF : INSTAURE** un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLUI sur la commune de Villetaneuse, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain.

**ARTICLE DIX : DIT** que les périmètres où s'applique le droit de préemption urbain sur le territoire des communes constituant Plaine Commune sont délimités sur le plan n°1 ci-annexé,

**ARTICLE ONZE :** La présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi que dans les mairies concernées pendant au moins un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE DOUZE :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE TREIZE :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée 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 ;

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1459  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675081-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

- 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.

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

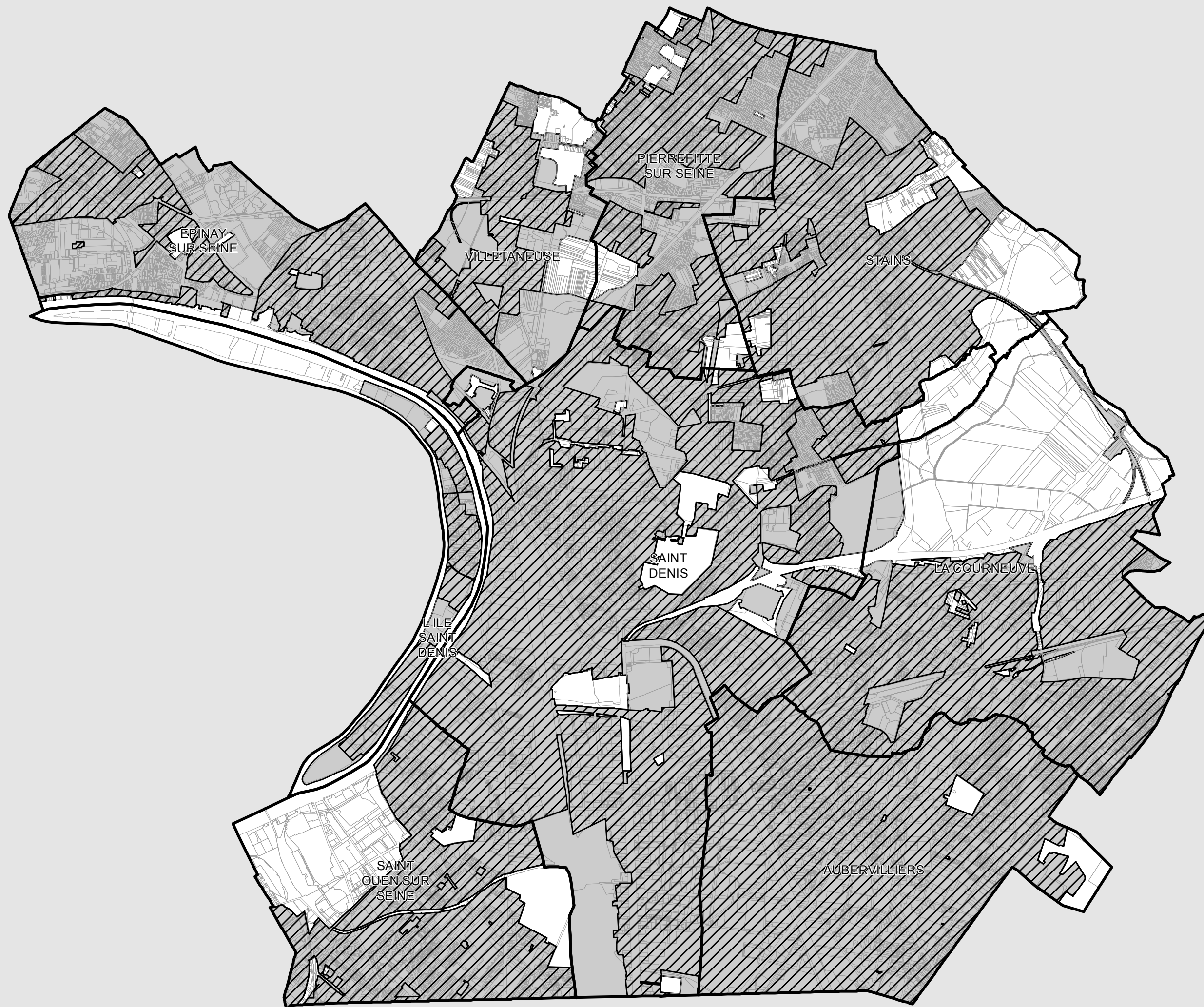
Délibération n° CT-20/1459  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1675081-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20




Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Instauration du droit  
de préemption urbain  
et droit de préemption  
urbain renforcé  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune**

**Carte 1**



-  Périmètre du DPU
-  Zones du DPU renforcé
-  Limites de la commune

Mètres  
0 400



Source : EPT Plaine Commune

Carte : Emmanuel Encinas,  
Pôle Cartographie,  
Délégation à la Stratégie Territoriale



DÉLIBÉRATION N° CT-20/1460

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 3

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Monsieur Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Monsieur Kader CHIBANE, Madame Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Monsieur Adrien DELACROIX, Monsieur Corentin DUPREY, Monsieur Michel FOURCADE, Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Monsieur André JOACHIM, Madame Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Monsieur Khaled KHALDI, Monsieur Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Monsieur Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Madame Eugénie PONTHER, Monsieur Gilles POUX, Monsieur David PROULT, Hakim RACHEDI, Monsieur Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Monsieur Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Monsieur Azzédine TAIBI, Madame Isabelle TAN, Madame Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Madame Séverine ELOTO donne pouvoir à Monsieur Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Madame Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Monsieur Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Monsieur Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ :  
RÉINSTITUTION DES PÉRIMÈTRES EN CONSÉQUENCE DE L'ADOPTION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1460  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675082-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Droit de préemption urbain renforcé : réinstauration des périmètres à Aubervilliers en conséquence de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal

## CONSEIL DE TERRITOIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** la délibération n°CC-16/1332 du Conseil territorial du 19 janvier 2016 actant l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 et son article L211-4,  
**VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui prescrit de construire 70.000 logements par an en Île-de-France, tout en maîtrisant l'étalement urbain,  
**VU** le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, et en particulier le quartier du centre-ville,  
**VU** le Décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, et en particulier le quartier intercommunal « Franc Moisin-Cosmonautes-Cristino Garcia-Landy » situé à Aubervilliers, La Courneuve, Saint-denis, et le quartier intercommunal « Les Courtillières-Pont-de-Pierre » situé à Pantin, Bobigny, et Aubervilliers  
**VU** l'arrêté 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, et en particulier le quartier intercommunal « Franc-Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia – Landy »,  
**VU** la délibération du conseil communautaire n°CC-13/599 du 17 décembre 2013 approuvant le contrat de développement territorial « Plaine Commune, Territoire de la Culture et de la Création », et ce contrat, signé le 22 janvier 2014  
**VU** la délibération du Conseil de territoire du 20 septembre 2016 N°CC-16/217 approuvant le programme local de l'habitat de Plaine Commune

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales a institué par une délibération de ce jour le droit de préemption urbain (DPU) du Territoire,

**Considérant** la politique dynamique de l'habitat engagée depuis plusieurs années et déclinée notamment au travers du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune, et notamment ses orientations :

- 1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire ;
- 2 : Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
- 3 : Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- 4 : Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;
- 5 : Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1460  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675082-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Considérant** que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville ainsi que les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (PRU, NPRU) nécessitent une intervention foncière forte :

- permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets,
- ainsi que les secteurs jouxtant ces opérations, et pour lesquels une appropriation publique peut-être également nécessaire,
- et, en ce qui concerne le PNRQAD, afin de traiter divers îlots et parcelles présentant des caractères d'habitat dégradé, notamment par des interventions foncières, la mise en état des parcelles avant leur réaffectation, la conduite d'opérations de réhabilitation lourde d'immeubles dégradés et l'accompagnement de copropriétés fragiles dans un processus de redressement,

**Considérant** que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique calculé au niveau de la section cadastrale reposant sur le croisement d'indicateurs statistiques relatifs à l'état des logements, au sens du cadastre, et le revenu des habitants,

**Considérant** que le taux moyen du PPPI pour le département de la Seine-Saint-Denis s'établit à 7 %,

**Considérant** la plupart des quartiers d'habitat privé d'Aubervilliers sont caractérisés par un PPPI supérieur à la moyenne départementale, ce qui se traduit par de nombreux îlots où le tissu urbain est extrêmement fragile et comprend de nombreuses copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, avec un pourcentage important de logements inconfortables ou dégradés, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation de longue date, dont les caractéristiques thermiques sont donc très médiocres, et dont les ressources de nombreux habitants ne leur permettent que très difficilement d'engager les travaux nécessaires, ainsi la préemption de lots vendus permettra d'impulser dans ces copropriétés une dynamique de réhabilitation,

**Considérant** que les secteurs pavillonnaires, du fait de la tension du marché locatif, sont également concernés par un phénomène de division des pavillons, phénomène générateur d'indécence, voire d'insalubrité, qu'il convient d'endiguer le plus en amont possible, au moyen le cas échéant du droit de préemption, permettant notamment la réalisation d'une opération d'amélioration de l'habitat,

**Considérant** que, dans les zones d'aménagement concerté, les secteurs concernés par les dispositifs de lutte contre l'habitat dégradé, tels que le programme national de requalification des quartiers dégradés ou ceux des autres opérations d'aménagement, il est également nécessaire de faciliter la maîtrise foncière des secteurs concernés, en permettant de préempter les bâtiments construits récemment et les lots de copropriétés anciennes,

**Considérant** que l'obligation de reloger les occupants de bonne foi dans les opérations d'aménagement menées sur le territoire de Plaine Commune ou concernés par une expropriation, y compris ceux qui ne satisfont pas aux conditions réglementaires d'accès au logement social, nécessite la constitution d'un parc de logements appartenant à Plaine Commune ou ses opérateurs, destinés à permettre leur relogement temporaire ou pérenne, y compris dans des copropriétés constituées depuis plus de 10 ans ,

**Considérant** donc que l'instauration du DPU dit « renforcé » permettra de faciliter la mise en œuvre des actions du programme local de l'habitat, des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des projets induits par les actions de la politique de la Ville et les actions de développement économique, notamment en ce qui concerne les ventes de lots de copropriétés constituées depuis plus de 10 ans ou la cession d'immeubles construits depuis moins de 4 ans,

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECIDE** d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans le secteur délimités sur le plan ci-annexé n° 2A relatif à la commune d'Aubervilliers.

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1460  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675082-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**ARTICLE DEUX : DIT** que la présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi qu'en mairie d'Aubervilliers pendant un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE TROIS :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE QUATRE :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée 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

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1460  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1675082-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20




Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Instauration du droit  
de préemption urbain  
et droit de préemption  
urbain renforcé  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune**

**Carte : 2-A**

**Commune :  
AUBERVILLIERS**

-  Périimètre du DPU
-  Zones du DPU renforcé
-  Limites de la commune



Source : EPT Plaine Commune

Carte : Emmanuel Encinas,  
Pôle Cartographie,  
Délégation à la Stratégie Territoriale



DÉLIBÉRATION N° CT-20/1461

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 3

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Monsieur Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Monsieur Kader CHIBANE, Madame Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Monsieur Adrien DELACROIX, Monsieur Corentin DUPREY, Monsieur Michel FOURCADE, Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Monsieur André JOACHIM, Madame Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Monsieur Khaled KHALDI, Monsieur Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Monsieur Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Madame Eugénie PONTHER, Monsieur Gilles POUX, Monsieur David PROULT, Hakim RACHEDI, Monsieur Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Monsieur Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Monsieur Azzédine TAIBI, Madame Isabelle TAN, Madame Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Madame Séverine ELOTO donne pouvoir à Monsieur Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Madame Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Monsieur Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Monsieur Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ :  
RÉINSTITUTION DES PÉRIMÈTRES EN CONSÉQUENCE DE L'ADOPTION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1461  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675083-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Droit de préemption urbain renforcé : réinstauration des périmètres à Epinay-sur-Seine en conséquence de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal

## CONSEIL DE TERRITOIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** la délibération n°CC-16/1332 du Conseil territorial du 19 janvier 2016 actant l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 et son article L211-4,  
**VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui prescrit de construire 70.000 logements par an en Île-de-France, tout en maîtrisant l'étalement urbain,  
**VU** la délibération du conseil communautaire n°CC-13/599 du 17 décembre 2013 approuvant le contrat de développement territorial « Plaine Commune, Territoire de la Culture et de la Création », et ce contrat, signé le 22 janvier 2014  
**VU** la délibération du Conseil de territoire du 20 septembre 2016 N°CC-16/217 approuvant le programme local de l'habitat de Plaine Commune,  
**VU** l'arrêté préfectoral n°2018-1546 du 9 juillet 2018 portant création de la commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde de la copropriété « Obélisque » à Epinay-sur-Seine,  
**VU** la délibération du bureau délibératif n°19-34 du 11 décembre 2019 approuvant une convention de portage immobilier et foncier CDC Habitat Social relative à la Tour Obélisque,,

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales a institué par une délibération de ce jour le droit de préemption urbain (DPU) du Territoire,

**Considérant** la politique dynamique de l'habitat engagée depuis plusieurs années et déclinée notamment au travers du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune, et notamment ses orientations :

- 1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire ;
- 2 : Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
- 3 : Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- 4 : Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;
- 5 : Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité,

**Considérant** que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville ainsi que les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (PRU, NPRU) nécessitent également une

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1461  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675083-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

intervention foncière forte permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets,

**Considérant** l'importance de projets structurants sur le territoire de la commune d'Epina-sur-Seine, et, en particulier :

- Le secteur du Centre-ville, délimité par la rue de Paris, la rue de l'Eglise, l'avenue du 18 juin 1940, l'avenue Salvador Allende et l'avenue de Lattre de Tassigny, afin de permettre la mise en œuvre et l'accompagnement urbain de l'un des projets majeurs du PRU d'Epina-sur-Seine, conventionné avec l'ANRU, et inscrit au protocole de préfiguration du NPNRU signé le 17 novembre 2016,
- Le secteur de l'avenue de Lattre de Tassigny / avenue d'Enghien, délimité par l'avenue de Lattre de Tassigny, la rue de Saint-Gratien, la rue du Mont Gerbault et l'avenue d'Enghien, comprenant l'axe structurant de la Ville qu'est l'ex RN14, repéré au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU comme un boulevard urbain à restructurer et un lieu d'échange constitué par le carrefour avec la rue de Fitzelin à valoriser, en accompagnement du PRU du quartier du « 77 avenue d'Enghien » conventionné avec l'ANRU,
- Le secteur Epina première - pont de la Résistance - cimetière situé à proximité du Centre-ville, desservi par les récentes ligne de tramway T8 et T11 express, pour lequel il est nécessaire d'accompagner ces infrastructures de transport par des opérations ou actions d'aménagement,
- Le secteur du Cygne d'Enghien délimité par la voie ferrée, la limite communale, la rue de Saint-Gratien et la rue de Fitzelin, qui constitue un secteur en pleine mutation et dont les évolutions doivent permettre de donner un caractère cohérent à l'avenue Joffre, qui constitue une entrée de ville, mettre en valeur l'église Notre-Dame des Missions et les équipements publics qui s'y trouvent, ainsi que d'améliorer l'espace public, accompagner la restructuration récente du Lycée Louise Michel et permettre de préserver un équilibre entre opérations de logements et maintien ou développement d'activités économiques,
- Le secteur situé autour de la gare et le long de la route de Saint-Leu, structuré par le pôle de transports en commun de la Gare d'Epina-Villetaneuse et à proximité du secteur La Source-Les Presles, délimité par la voie ferrée, la limite communale et une partie de la route de Saint-Leu, présentant un fort potentiel de développement en lien avec les aménagements réalisés à l'initiative de la Communauté d'agglomération Plaine Vallée et des villes de Montmagny et de Deuil-la-Barre,
- Le secteur la Source-les Presles - Béatus - Briche délimité par l'avenue Jean Jaurès, la rue Guynemer, la Seine, la limite communale et la voie ferrée à l'Est, afin de permettre la mise en oeuvre et l'accompagnement urbain du PRU du quartier la Source-les Presles, conventionné avec l'ANRU, et inscrit au protocole de préfiguration du NPNRU signé le 17 novembre 2016,
- Le secteur d'Orgemont-Nord, dans le secteur délimité par la route d'Argenteuil, la voie ferrée, la rue de Nancy Nord et la rue des Carrières, concerné par la mise en oeuvre du PRU d'Epina-sur-Seine et l'accompagnement urbain du PRU du quartier d'Orgemont conventionné avec l'ANRU, inscrit au protocole de préfiguration du NPNRU signé le 17 novembre 2016,
- La Tour Obélisque, immeuble de grande hauteur d'habitation constituant une copropriété en difficulté du quartier Orgemont, destinée à faire l'objet d'un plan de sauvegarde, et pour laquelle Plaine Commune a décidé la mise en place d'un programme de portage provisoire de lots à acquérir, le cas échéant par préemption,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1461  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1675083-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



- Le secteur Seine, délimité par les limites communales avec les communes de l'Ile-Saint-Denis, de Gennevilliers et d'Argenteuil, la voie ferrée, la rue des Larris, la rue des Alliés, l'avenue du 18 juin, la limite nord de la parcelle AE n°72, la rue du Mont, la rue Mulot, la rue Quétigny et l'allée menant à la Seine, qui constitue un enjeu très fort en termes identitaire, de potentiel de développement économique et touristique, d'écologie et d'appropriation sociale que partagent la commune, Plaine Commune et les communes riveraines situées le long du méandre de la Seine, notamment dans le cadre de l'Entente Seine, convention interterritoriale signée le 19 avril 2013 entre les communes de Clichy-sur-Seine, Argenteuil, Bezons, Colombes, Villeneuve-la-Garenne, Gennevilliers, Asnières, Epinay-sur-Seine, l'Ile-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen soit 11 villes et 2 communautés d'agglomération visant à formaliser un projet commun autour du fleuve, et destiné notamment à favoriser l'ouverture du quartier d'Orgemont sur la Seine,

**Considérant** que l'obligation de reloger les occupants de bonne foi dans les opérations d'aménagement menées sur le territoire de Plaine Commune ou concernés par une expropriation, y compris ceux qui ne satisfont pas aux conditions réglementaires d'accès au logement social, nécessite la constitution d'un parc de logements appartenant à Plaine Commune ou ses opérateurs, destinés à permettre leur relogement temporaire ou pérenne, y compris dans des copropriétés constituées depuis plus de 10 ans.

**Considérant** donc que l'instauration du DPU dit « renforcé » permettra de faciliter la mise en œuvre des actions du programme local de l'habitat, des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des projets induits par les actions de la politique de la Ville et les actions de développement économique, notamment en ce qui concerne les ventes de lots de copropriétés constituées depuis plus de 10 ans ou la cession d'immeubles construits depuis moins de 4 ans,

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECIDE** d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans le secteur délimités sur le plan ci-annexé n° 2B relatif à la commune d'Epinay-sur-Seine

**ARTICLE DEUX : DIT** que la présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi qu'en mairie d'Epinay-sur-Seine pendant un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE TROIS :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE QUATRE :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée 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 ;

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1461  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675083-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérécoeurs citoyens accessible par le site internet [www.telerecoeurs.fr](http://www.telerecoeurs.fr)

- 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

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1461  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1675083-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20




Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Instauration du droit  
de préemption urbain  
et droit de préemption  
urbain renforcé  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune**

**Carte : 2-B**

**Commune :  
EPINAY SUR SEINE**



-  Périmètre du DPU
-  Zones du DPU renforcé
-  Limites de la commune



Source : EPT Plaine Commune

Carte : Emmanuel Encinas,  
Pôle Cartographie,  
Délégation à la Stratégie Territoriale

DÉLIBÉRATION N° CT-20/1462

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 3

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Monsieur Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Monsieur Kader CHIBANE, Madame Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Monsieur Adrien DELACROIX, Monsieur Corentin DUPREY, Monsieur Michel FOURCADE, Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Monsieur André JOACHIM, Madame Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Monsieur Khaled KHALDI, Monsieur Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Monsieur Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Madame Eugénie PONTHER, Monsieur Gilles POUX, Monsieur David PROULT, Hakim RACHEDI, Monsieur Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Monsieur Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Monsieur Azzédine TAIBI, Madame Isabelle TAN, Madame Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Madame Séverine ELOTO donne pouvoir à Monsieur Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Madame Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Monsieur Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Monsieur Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ :  
RÉINSTITUTION DES PÉRIMÈTRES EN CONSÉQUENCE DE L'ADOPTION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1462  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675084-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Droit de préemption urbain renforcé : réinstauration des périmètres à L'Île-Saint-Denis en conséquence de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal

## CONSEIL DE TERRITOIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 et son article L211-4,  
**VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui prescrit de construire 70.000 logements par an en Île-de-France, tout en maîtrisant l'étalement urbain,  
**VU** l'arrêté 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, et en particulier le quartier Paul-Cachin à L'Île-Saint-Denis,  
**VU** la délibération du conseil communautaire n°CC-13/599 du 17 décembre 2013 approuvant le contrat de développement territorial « Plaine Commune, Territoire de la Culture et de la Création », et ce contrat, signé le 22 janvier 2014  
**VU** la délibération du Conseil de territoire du 20 septembre 2016 N°CC-16/217 approuvant le programme local de l'habitat de Plaine Commune,

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales a institué par une délibération de ce jour le droit de préemption urbain (DPU) du Territoire,

**Considérant** la politique dynamique de l'habitat engagée depuis plusieurs années et déclinée notamment au travers du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune, et notamment ses orientations :

- 1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire ;
- 2 : Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
- 3 : Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- 4 : Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;
- 5 : Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité,

**Considérant** que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique calculé au niveau de la section cadastrale reposant sur le croisement d'indicateurs statistiques relatifs à l'état des logements, au sens du cadastre, et le revenu des habitants,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1462  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675084-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Considérant** que le taux moyen du PPPI pour le département de la Seine-Saint-Denis s'établit à 7 %,

**Considérant** que les sections cadastrales où le PPPI est supérieur à la moyenne départementale constituant des quartiers où le tissu urbain est extrêmement fragile et comprend de nombreuses copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, avec un pourcentage important de logements inconfortables ou dégradés, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation de longue date, dont les caractéristiques thermiques sont donc très médiocres, et dont les ressources de nombreux habitants ne leur permettent que très difficilement d'engager les travaux nécessaires,

**Considérant** d'autre part que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville ainsi que les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (NPRU) nécessitent également une intervention foncière forte permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets,

**Considérant** que le fait d'acquérir, le cas échéant par voie de préemption, des lots au sein de copropriétés anciennes permettra également à la collectivité de participer aux assemblées générales des immeubles concernés et d'être moteur dans la programmation de travaux d'amélioration par les copropriétés.

**Considérant** que la ZAC de l'Eco-quartier fluvial est projet ambitieux de reconversion de la zone industrielle dite des « entrepôts » qui s'étend sur 22 hectares depuis le sud du centre-ville jusqu'au quartier d'habitat sud est destinées à permettre la création d'un nouvel ensemble résidentiel, des activités économiques (bureaux, commerces, locaux d'activité) et des équipements publics et privés, ainsi que la réalisation d'une partie du Village olympique des jeux olympiques et paralympiques de Paris-2024.

**Considérant** que la réalisation des opérations d'aménagement nécessite d'en pouvoir disposer la maîtrise foncière, ce qui implique la possibilité de pouvoir préempter les constructions récentes ainsi que les lots de copropriété constituées depuis plus de dix ans.

**Considérant** que l'obligation de reloger les occupants de bonne foi dans les opérations d'aménagement menées sur le territoire de Plaine Commune ou concernés par une expropriation, y compris ceux qui ne satisfont pas aux conditions réglementaires d'accès au logement social, nécessite la constitution d'un parc de logements appartenant à Plaine Commune ou ses opérateurs, destinés à permettre leur relogement temporaire ou pérenne, y compris dans des copropriétés constituées depuis plus de 10 ans,

**Considérant** donc que l'instauration du DPU dit « renforcé » permettra de faciliter la mise en œuvre des actions du programme local de l'habitat, des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des projets induits par les actions de la politique de la Ville et les actions de développement économique, notamment en ce qui concerne les ventes de lots de copropriétés constituées depuis plus de 10 ans ou la cession d'immeubles construits depuis moins de 4 ans,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1462  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675084-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECIDE** d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans le secteur délimités sur le plan ci-annexé n° 2C relatif à la commune de L'Île-Saint-Denis.

**ARTICLE DEUX : DIT** que la présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi qu'en mairie de L'Île-Saint-Denis pendant un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE TROIS :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE QUATRE :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée 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

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1462  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1675084-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20




Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Instauration du droit  
de préemption urbain  
et droit de préemption  
urbain renforcé  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune**

**Carte : 2-C**

**Commune :  
L ILE SAINT DENIS**

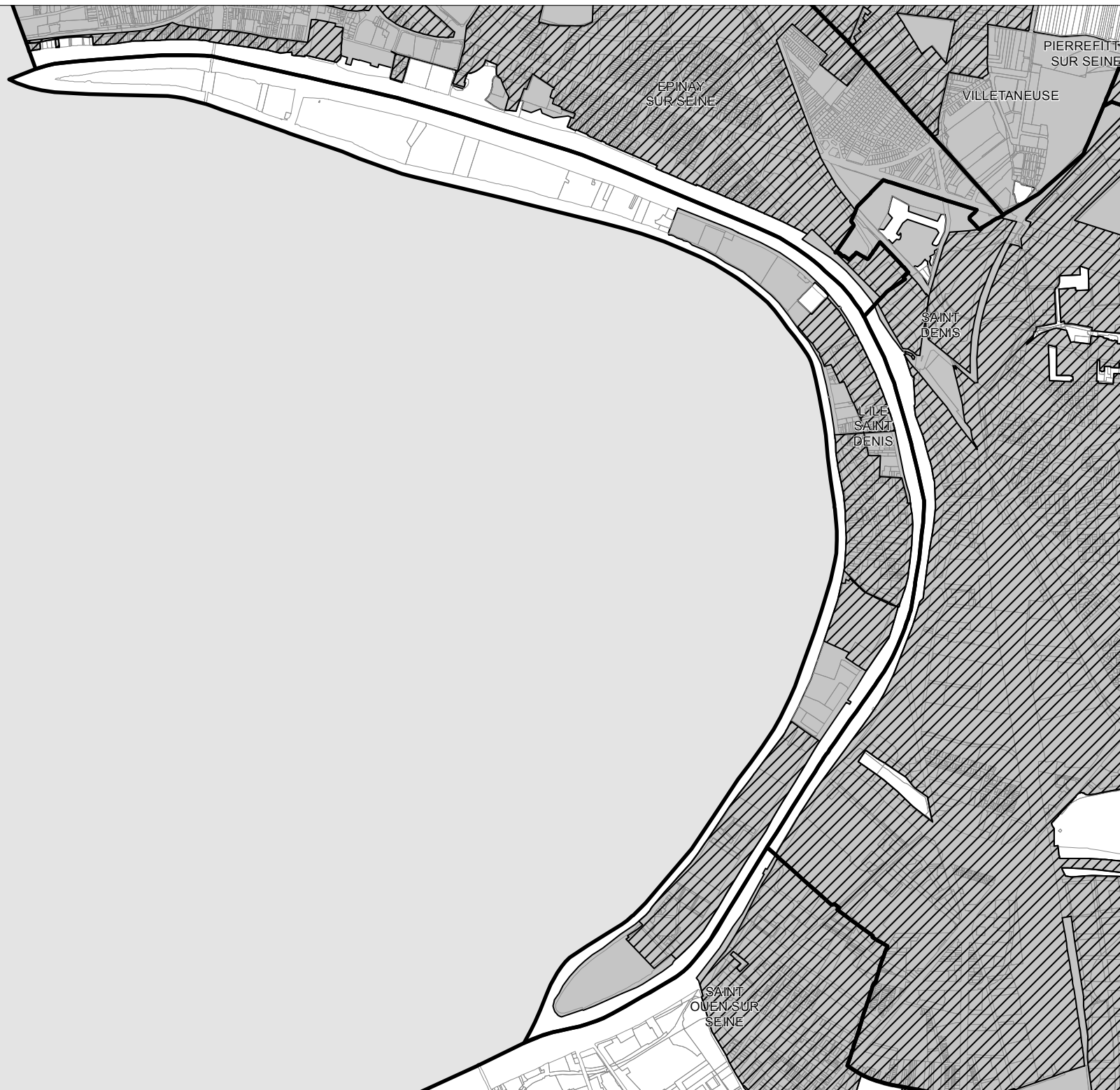
-  Périmètre du DPU
-  Zones du DPU renforcé
-  Limites de la commune

Mètres  
0 400



Source : EPT Plaine Commune

Carte : Emmanuel Encinas,  
Pôle Cartographie,  
Délégation à la Stratégie Territoriale





DÉLIBÉRATION N° CT-20/1463

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 3

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Monsieur Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Monsieur Kader CHIBANE, Madame Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Monsieur Adrien DELACROIX, Monsieur Corentin DUPREY, Monsieur Michel FOURCADE, Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Monsieur André JOACHIM, Madame Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Monsieur Khaled KHALDI, Monsieur Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Monsieur Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Madame Eugénie PONTHER, Monsieur Gilles POUX, Monsieur David PROULT, Hakim RACHEDI, Monsieur Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Monsieur Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Monsieur Azzédine TAIBI, Madame Isabelle TAN, Madame Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Madame Séverine ELOTO donne pouvoir à Monsieur Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Madame Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Monsieur Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Monsieur Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ :  
RÉINSTITUTION DES PÉRIMÈTRES EN CONSÉQUENCE DE L'ADOPTION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1463  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675085-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Droit de préemption urbain renforcé : réinstauration des périmètres à La Courneuve en conséquence de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal

## CONSEIL DE TERRITOIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 et son article L211-4,  
**VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui prescrit de construire 70.000 logements par an en Île-de-France, tout en maîtrisant l'étalement urbain,  
**VU** la délibération du Conseil de territoire du 20 septembre 2016 N°CC-16/217 approuvant le programme local de l'habitat de Plaine Commune,  
**VU** l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, et en particulier - les quartiers Cristino Garcia – Landy à Aubervilliers, La Courneuve et Saint-Denis

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales a institué par une délibération de ce jour le droit de préemption urbain (DPU) du Territoire,

**Considérant** la politique dynamique de l'habitat engagée depuis plusieurs années et déclinée notamment au travers du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune, et notamment ses orientations :

- 1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire ;
- 2 : Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
- 3 : Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- 4 : Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;
- 5 : Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité,

**Considérant** que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique calculé au niveau de la section cadastrale reposant sur le croisement d'indicateurs statistiques relatifs à l'état des logements, au sens du cadastre, et le revenu des habitants,

**Considérant** que le taux moyen du PPPI pour le département de la Seine-Saint-Denis s'établit à 7 %, **Considérant** que les sections cadastrales où le PPPI est supérieur à la moyenne départementale constituant des quartiers où le tissu urbain est extrêmement fragile et comprend de nombreuses

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1463  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675085-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, avec un pourcentage important de logements inconfortables ou dégradés, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation de longue date, dont les caractéristiques thermiques sont donc très médiocres, et dont les ressources de nombreux habitants ne leur permettent que très difficilement d'engager les travaux nécessaires,

**Considérant** en second lieu que les secteurs pavillonnaires, du fait de la tension du marché locatif, sont également concernés par un phénomène de division des pavillons, phénomène générateur d'indécence, voire d'insalubrité, qu'il convient d'endiguer le plus en amont possible,

**Considérant** en troisième lieu que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville ainsi que les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (NPRU) nécessitent également une intervention foncière forte permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets,

**Considérant** en quatrième lieu que le fait d'acquérir, le cas échéant par voie de préemption, des lots au sein de copropriétés anciennes permettra également à la collectivité de participer aux assemblées générales des immeubles concernés et d'être moteur dans la programmation de travaux d'amélioration par les copropriétés,

**Considérant** en cinquième lieu que la réalisation des opérations d'aménagement et notamment :

- l'opération d'aménagement des Quatre-routes, destinée à redessiner et renforcer la polarité secondaire de ce secteur de la ville par le développement de projets de logements aux abords du pôle PDU implanté sur la place du 8 Mai 1945. L'opération prévoit également la création de nouveaux espaces publics (square, place publique, nouveau réseau viaire) et l'apport dans le quartier d'un nouvel équipement à rayonnement intercommunal avec la réimplantation du Marché des Quatre Routes,
- la ZAC de la Tour permet de poursuivre des objectifs de rénovation urbaine et de préparer le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, puisqu'elle est implantée au cœur du quartier des 4000 Nord. Ouest. Les projets principaux qu'elle porte sont des projets de démolitions et constructions de logements sociaux mais également d'équipements publics (écoles groupes scolaires, Maison pour tous, etc ...), de rationalisation des emprises foncières et de redéfinition du réseau viaire. La ZAC de la Tour comporte aussi un centre commercial « La Tour » inscrit au SCOM,
- La ZAC de la Mairie, qui vise à ouvrir le site « KDI » sur la Ville de la Courneuve, en étendant le centre-ville sur cet ancien site industriel, en créant une offre importante de logements, de locaux d'activités et un hôtel, ainsi qu'un mail paysager généreux permettant de renforcer la trame verte de bleue de la Ville.

nécessite d'en pouvoir disposer la maîtrise foncière, ce qui implique la possibilité de pouvoir préempter les constructions récentes ainsi que les lots de copropriété constituées depuis plus de dix ans,

**Considérant** en sixième lieu que les possibilités d'évolution de la Ville de La Courneuve se concentrent essentiellement dans son potentiel de renouvellement urbain à savoir sur du foncier déjà urbanisé,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1463  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675085-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Considérant**, les zones d'activité « Mermoz », « Zola » et « rue de Genève » constituent des zones d'activités vieillissantes, qu'il convient de requalifier,

**Considérant** la proximité du secteur Mermoz et du secteur Genève avec plusieurs infrastructures de transport à la fois source de nuisances mais assurant une bonne desserte propice à l'accueil d'activités,

**Considérant** enfin que l'obligation de reloger les occupants de bonne foi dans les opérations d'aménagement menées sur le territoire de Plaine Commune ou concernés par une expropriation, y compris ceux qui ne satisfont pas aux conditions réglementaires d'accès au logement social, nécessite la constitution d'un parc de logements appartenant à Plaine Commune ou ses opérateurs, destinés à permettre leur relogement temporaire ou pérenne, y compris dans des copropriétés constituées depuis plus de 10 ans,

**Considérant** donc que l'instauration du DPU dit « renforcé » permettra de faciliter la mise en œuvre des actions du programme local de l'habitat, des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des projets induits par les actions de la politique de la Ville et les actions de développement économique, notamment en ce qui concerne les ventes de lots de copropriétés constituées depuis plus de 10 ans ou la cession d'immeubles construits depuis moins de 4 ans,

#### **Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECIDE** d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans le secteur délimités sur le plan ci-annexé n° 2D relatif à la commune de La Courneuve.

**ARTICLE DEUX : DIT** que la présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi qu'en mairie de La Courneuve pendant un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE TROIS :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE QUATRE :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée 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

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1463  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675085-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérécoeurs citoyens accessible par le site internet [www.telerecoeurs.fr](http://www.telerecoeurs.fr)

- 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

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1463  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1675085-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20




Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Instauration du droit  
de préemption urbain  
et droit de préemption  
urbain renforcé  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune**

**Carte : 2-D**

**Commune :  
LA COURNEUVE**

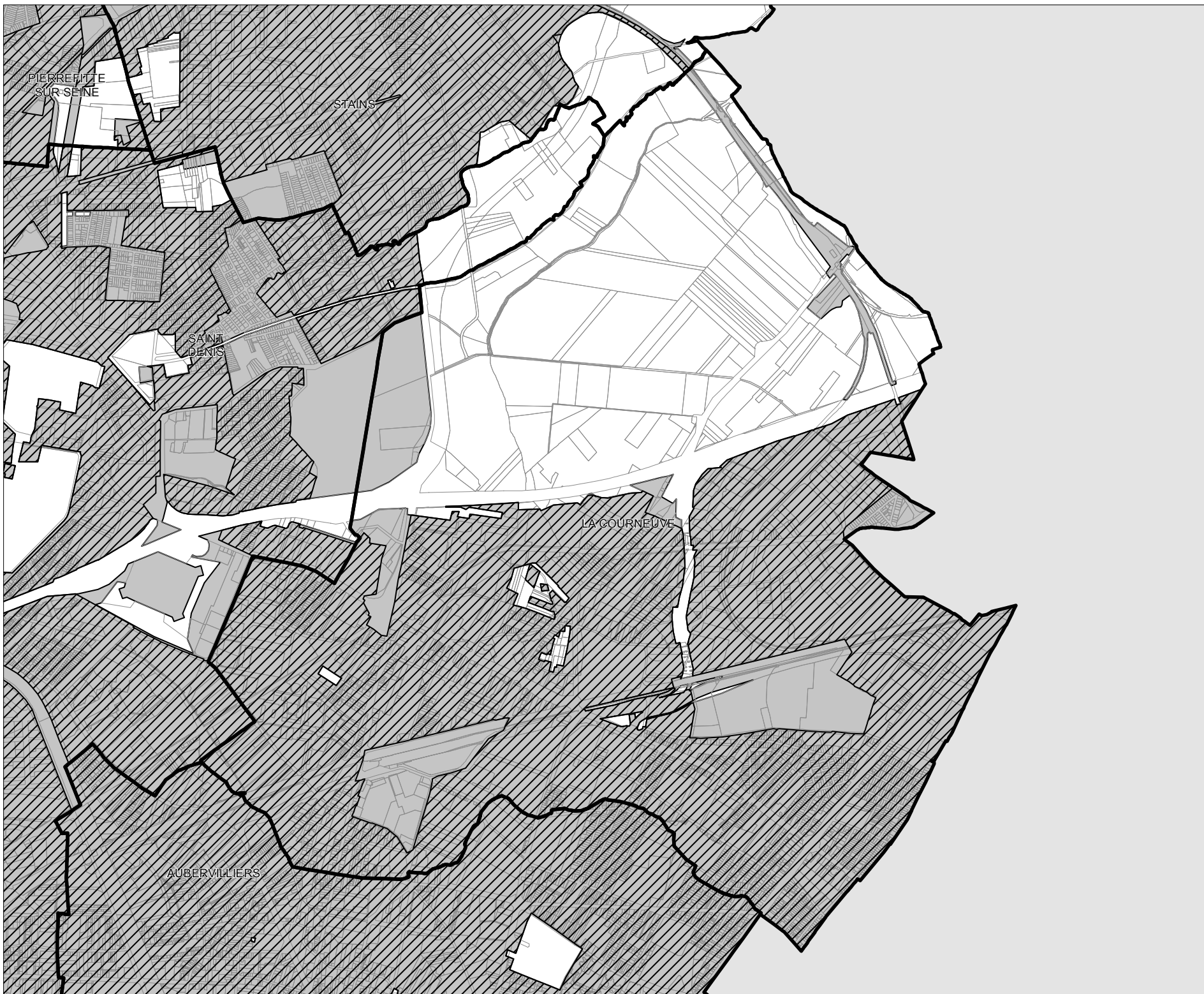
-  Périmètre du DPU
-  Zones du DPU renforcé
-  Limites de la commune

Mètres  
0 400



Source : EPT Plaine Commune

Carte : Emmanuel Encinas,  
Pôle Cartographie,  
Délégation à la Stratégie Territoriale



DÉLIBÉRATION N° CT-20/1464

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 3

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Monsieur Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Monsieur Kader CHIBANE, Madame Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Monsieur Adrien DELACROIX, Monsieur Corentin DUPREY, Monsieur Michel FOURCADE, Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Monsieur André JOACHIM, Madame Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Monsieur Khaled KHALDI, Monsieur Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Monsieur Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Madame Eugénie PONTHER, Monsieur Gilles POUX, Monsieur David PROULT, Hakim RACHEDI, Monsieur Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Monsieur Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Monsieur Azzédine TAIBI, Madame Isabelle TAN, Madame Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Madame Séverine ELOTO donne pouvoir à Monsieur Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Madame Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Monsieur Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Monsieur Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ :  
RÉINSTITUTION DES PÉRIMÈTRES EN CONSÉQUENCE DE L'ADOPTION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1464  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675086-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Droit de préemption urbain renforcé : réinstauration des périmètres à Pierrefitte-sur-Seine en conséquence de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal

## CONSEIL DE TERRITOIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 et son article L211-4,  
**VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui prescrit de construire 70.000 logements par an en Île-de-France, tout en maîtrisant l'étalement urbain,  
**VU** la délibération du Conseil de territoire du 20 septembre 2016 N°CC-16/217 approuvant le programme local de l'habitat de Plaine Commune,  
**VU** l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, et en particulier - les quartiers Cristino Garcia – Landy à Aubervilliers, La Courneuve et Saint-Denis,

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales a institué par une délibération de ce jour le droit de préemption urbain (DPU) du Territoire,

**Considérant** la politique dynamique de l'habitat engagée depuis plusieurs années et déclinée notamment au travers du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune, et notamment ses orientations :

- 1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire ;
- 2 : Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
- 3 : Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- 4 : Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;
- 5 : Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité,

**Considérant** que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique calculé au niveau de la section cadastrale reposant sur le croisement d'indicateurs statistiques relatifs à l'état des logements, au sens du cadastre, et le revenu des habitants,

**Considérant** que le taux moyen du PPPI pour le département de la Seine-Saint-Denis s'établit à 7 %, **Considérant** que les sections cadastrales où le PPPI est supérieur à la moyenne départementale constituant des quartiers où le tissu urbain est extrêmement fragile et comprend de nombreuses

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1464  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675086-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, avec un pourcentage important de logements inconfortables ou dégradés, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation de longue date, dont les caractéristiques thermiques sont donc très médiocres, et dont les ressources de nombreux habitants ne leur permettent que très difficilement d'engager les travaux nécessaires,

**Considérant** en second lieu que les secteurs pavillonnaires, du fait de la tension du marché locatif, sont également concernés par un phénomène de division des pavillons, phénomène générateur d'indécence, voire d'insalubrité, qu'il convient d'endiguer le plus en amont possible, au moyen le cas échéant du droit de préemption, permettant notamment la réalisation d'une opération d'amélioration de l'habitat,

**Considérant** en troisième lieu que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville ainsi que les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (NPRU) nécessitent également une intervention foncière forte permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets, notamment dans le secteur des Fauvettes,

**Considérant** en quatrième lieu que le fait d'acquérir, le cas échéant par voie de préemption, des lots au sein de copropriétés anciennes permettra également à la collectivité de participer aux assemblées générales des immeubles concernés et d'être moteur dans la programmation de travaux d'amélioration par les copropriétés.

**Considérant** en cinquième lieu que la réalisation des opérations d'aménagement et notamment :

- La ZAC Briais-Pasteur, destinée à conforter et développer le centre-ville, en assurant la revitalisation du cœur de ville (diversification de l'offre de logements, création d'équipements), tout en redéfinissant et en créant des espaces publics dans le cadre de la préservation du caractère végétal du site et de la mise en valeur du patrimoine historique du centre-ville et en accompagnant la création du tramway T5 ;
- La ZAC des Poètes, qui permet la mise en œuvre du PRU du même nom, et est destinée à améliorer l'attractivité du site, assurer son désenclavement notamment vers Sarcelles, dédensifier et diversifier les types de logements, créer de véritables îlots résidentiels, diversifier les fonctions urbaines et reconfigurer les équipements afin de correspondre aux besoins des habitants.
- La ZAC des Tartres constitue un secteur charnière entre première et deuxième couronne parisienne au carrefour de grands axes (RD 28, RD 29, RN1) desservant des pôles d'attraction à l'échelle locale, régionale et nationale (Université Paris 8 et Paris 13, centres villes de Pierrefitte, Stains et Saint Denis, archives nationales) située sur les communes de Pierrefitte-sur-Seine, Stains et Saint-Denis ;  
Elle a pour objectifs généraux, de conforter le secteur stratégique en s'appuyant sur une qualité de desserte en transports collectifs, diversifier l'offre de l'habitat (environ 1 666 logements et 660 logements spécifiques), aménager un quartier mixte dans ses fonctions et ses usages (26 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités, commerces et services) tout en construisant un projet à forte dimension environnementale et paysagère (environ 22ha d'espaces ouverts en cœur de site) ;

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1464  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675086-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérécoeurs citoyens accessible par le site internet [www.telerecoeurs.fr](http://www.telerecoeurs.fr)

nécessite d'en pouvoir disposer la maîtrise foncière, ce qui implique la possibilité de pouvoir préempter les constructions récentes ainsi que les lots de copropriété constituées depuis plus de dix ans.

**Considérant** en sixième lieu que les possibilités d'évolution de la Ville de Pierrefitte-sur-Seine se concentrent essentiellement dans son potentiel de renouvellement urbain à savoir sur du foncier déjà urbanisé,

**Considérant** donc que l'instauration du DPU dit « renforcé » permettra de faciliter la mise en œuvre des actions du programme local de l'habitat, des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des projets induits par les actions de la politique de la Ville et les actions de développement économique, notamment en ce qui concerne les ventes de lots de copropriétés constituées depuis plus de 10 ans ou la cession d'immeubles construits depuis moins de 4 ans,

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECIDE** d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans le secteur délimités sur le plan ci-annexé n° 2E relatif à la commune de La Courneuve.

**ARTICLE DEUX : DIT** que la présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi qu'en mairie de La Courneuve pendant un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE TROIS :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE QUATRE :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée 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

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1464  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675086-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérécoeurs citoyens accessible par le site internet [www.telerecoeurs.fr](http://www.telerecoeurs.fr)

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1464  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1675086-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20




Date publication : 26/02/20

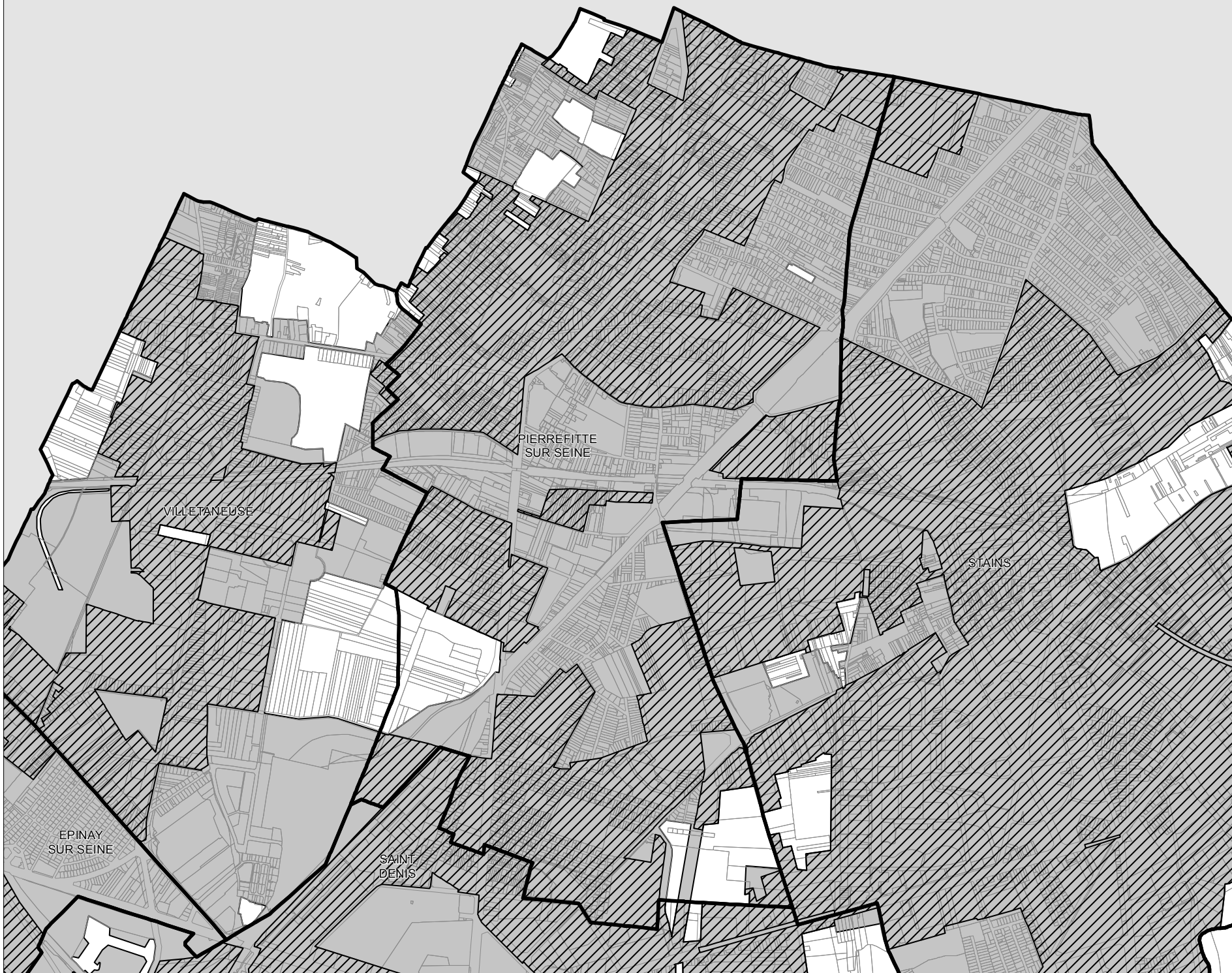
Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Instauration du droit  
de préemption urbain  
et droit de préemption  
urbain renforcé  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune**

**Carte : 2-E**

**Commune :  
PIERREFITTE SUR SEINE**

-  Périmètre du DPU
-  Zones du DPU renforcé
-  Limites de la commune



Source : EPT Plaine Commune

Carte : Emmanuel Encinas,  
Pôle Cartographie,  
Délégation à la Stratégie Territoriale

DÉLIBÉRATION N° CT-20/1465

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 3

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Monsieur Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Monsieur Kader CHIBANE, Madame Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Monsieur Adrien DELACROIX, Monsieur Corentin DUPREY, Monsieur Michel FOURCADE, Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Monsieur André JOACHIM, Madame Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Monsieur Khaled KHALDI, Monsieur Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Monsieur Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Madame Eugénie PONTHER, Monsieur Gilles POUX, Monsieur David PROULT, Hakim RACHEDI, Monsieur Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Monsieur Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Monsieur Azzédine TAIBI, Madame Isabelle TAN, Madame Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Madame Séverine ELOTO donne pouvoir à Monsieur Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Madame Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Monsieur Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Monsieur Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ :  
RÉINSTITUTION DES PÉRIMÈTRES EN CONSÉQUENCE DE L'ADOPTION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1465  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675087-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Droit de préemption urbain renforcé : réinstauration des périmètres à Saint-Denis en conséquence de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal

## CONSEIL DE TERRITOIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 et son article L211-4,  
**VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui prescrit de construire 70.000 logements par an en Île-de-France, tout en maîtrisant l'étalement urbain,  
**VU** la délibération du Conseil de territoire du 20 septembre 2016 N°CC-16/217 approuvant le programme local de l'habitat de Plaine Commune,  
**VU** l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, et en particulier - les quartiers Cristino Garcia – Landy à Aubervilliers, La Courneuve et Saint-Denis

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales a institué par une délibération de ce jour le droit de préemption urbain (DPU) du Territoire,

**Considérant** la politique dynamique de l'habitat engagée depuis plusieurs années et déclinée notamment au travers du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune, et notamment ses orientations :

- 1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire ;
- 2 : Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
- 3 : Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- 4 : Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;
- 5 : Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité,

**Considérant** que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique calculé au niveau de la section cadastrale reposant sur le croisement d'indicateurs statistiques relatifs à l'état des logements, au sens du cadastre, et le revenu des habitants,

**Considérant** que le taux moyen du PPPI pour le département de la Seine-Saint-Denis s'établit à 7 %, **Considérant** que les sections cadastrales où le PPPI est supérieur à la moyenne départementale constituant des quartiers où le tissu urbain est extrêmement fragile et comprend de nombreuses

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1465  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675087-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, avec un pourcentage important de logements inconfortables ou dégradés, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation de longue date, dont les caractéristiques thermiques sont donc très médiocres, et dont les ressources de nombreux habitants ne leur permettent que très difficilement d'engager les travaux nécessaires,

**Considérant** en second lieu que les secteurs pavillonnaires, du fait de la tension du marché locatif, sont également concernés par un phénomène de division des pavillons, phénomène générateur d'indécence, voire d'insalubrité, qu'il convient d'endiguer le plus en amont possible, au moyen le cas échéant du droit de préemption, permettant notamment la réalisation d'une opération d'amélioration de l'habitat,

**Considérant** en troisième lieu que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville, les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (PRU, NPRU) nécessitent également une intervention foncière forte permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets,

**Considérant** que tel est notamment le cas pour les PRU de Saint-Denis, qui concernent plus de 25% de la population dionysienne, à savoir :

- Le PRU Pierre-Sémard : Le projet vise à améliorer les conditions d'habitat en réhabilitant et en diversifiant les statuts et les typologies d'habitat, recréer une centralité dans un quartier très étiré et réduire les nuisances sonores de la voie ferrée,- Le PRU Floréal - Saussaie - Courtille : Il s'agit de faire disparaître la coupure historique entre les 3 cités par la création et le renforcement des continuités urbaines et ouvrir le quartier sur son environnement notamment en améliorant les conditions d'habitat par la réhabilitation et la résidentialisation de l'existant et en diversifiant l'offre par la construction de nouveaux logements. A noter l'existence d'une situation foncière et juridique particulièrement complexe sur Floréal, du fait de la scission du patrimoine au sein du SCIC.
- Le PRU Saint-Rémy / Joliot-Curie : Destiné à désenclaver les cités et réduire les coupures urbaines pour favoriser l'accès aux équipements et services et d'améliorer les conditions d'habitat par la réhabilitation, la recomposition en profondeur de l'habitat et la création de logements diversifiés,
- Le PRU Franc-Moisin / Bel-Air : Destiné à conforter les aménagements réalisés et finaliser le projet urbain qui vise à améliorer les conditions d'habitat (réhabilitations, résorber l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, diversifier l'habitat par des constructions neuves), finaliser la requalification des espaces extérieurs du Franc-Moisin et articuler et fédérer les différents secteurs,
- Le PRU Cristino Garcia Landy : Quartier d'habitat ancien ouvrier, il s'agit de créer un nouveau tissu sur d'anciennes emprises industrielles et des délaissés de foncier liés aux aménagements de l'avenue du stade de France au sud de la gare RER B, et de permettre un véritable renouvellement urbain dans les secteurs d'habitat ancien,
- Le PRU Double Couronne/Guynemer/Allende : Il a déjà fait l'objet de réhabilitations des logements sociaux (Cité Guynemer) et de développement avec la création de la Cité double Couronne. Le programme ANRU prévoit la démolition-reconstruction de logements et des opérations de diversification de l'offre avec la construction de logements privés,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1465  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675087-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Considérant** qu'au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, plusieurs quartiers de Saint-Denis présentent un intérêt national, à savoir :

- Le centre-ville de Saint-Denis, comportant deux volets : sur le secteur Basilique, il s'agit de désenclaver le quartier, requalifier le parc existant, réaffirmer la diversité originelle de l'habitat, doter le quartier d'équipements de proximité et de plein air, améliorer la gestion et la sécurité, améliorer la gestion des ordures ménagères, enrayer la fragilisation du tissu commercial et conserver et organiser la mixité fonctionnelle ; sur le volet insalubrité : diversifier et améliorer la qualité de l'offre de logement, maintenir la valeur sociale de l'habitat privé, résorber et anticiper les situations de mal logement, préserver et valoriser le patrimoine immobilier, favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique par la requalification et la diversification des commerces et viser l'efficacité énergétique,
- Franc-Moisin/Bel Air : fragmenter un îlot monolithique, mettre en cohérence les polarités, renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants, renouveler et augmenter la diversité de l'offre de logements, requalifier le parc existant, favoriser la mixité fonctionnelle, développer les lieux de commercialité, améliorer les services et les équipements,
- Floréal/Saussaie/Courtille : ouvrir le quartier sur son environnement, faire disparaître la coupure historique entre les trois secteurs, améliorer la mobilité des habitants, compléter la desserte de transports en commun, diversifier l'offre de logements, finaliser la mise à niveau du parc existant, développer et conforter les axes paysagers du quartier, réduire les nuisances créées par le boulevard Maxime Gorki et favoriser un lien social entre les habitants et les secteurs,
- Les deux périmètres de concession d'aménagement « secteur Brise Echalias » et « secteur Résistance/Porte de Paris » visent à traiter divers îlots et parcelles présentant des caractères d'habitat dégradé, notamment par des interventions foncières, la mise en état des parcelles avant leur réaffectation, la conduite d'opérations de réhabilitation lourde d'immeubles dégradés, l'accompagnement de copropriétés fragiles dans un processus de redressement,

**Considérant** en quatrième lieu que le fait d'acquérir, le cas échéant par voie de préemption, des lots au sein de copropriétés anciennes permettra également à la collectivité de participer aux assemblées générales des immeubles concernés et d'être moteur dans la programmation de travaux d'amélioration par les copropriétés,

**Considérant** en cinquième lieu que la réalisation des opérations d'aménagement et notamment :

- ZAC de la Montjoie : il s'agit de poursuivre le projet de réurbanisation de La Plaine Saint-Denis marquée par l'ouverture de la station de métro sur la nouvelle Place du Front populaire, en accompagnant l'ouverture prochaine du lycée intercommunal de la Plaine et du gymnase, et plus globalement celle du campus Condorcet. Il s'agit de compléter les offres résidentielles et de services, de développer l'emploi en poursuivant l'implantation de programmes d'activités et de bureaux,
- ZAC Bel-Air Nord : l'objectif est double : il s'agit d'améliorer l'image du quartier Franc Moisin/Bel Air grâce à la construction de programmes de logements neufs, aux statuts

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1465  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675087-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



- diversifiés et, d'autre part, de renforcer l'attractivité du quartier grâce à l'implantation d'équipements au rayonnement local et intercommunal,
- ZAC Nozal Front Populaire : La partie Est de la ZAC est impactée par l'arrivée de la ligne 12 du métro dont le prolongement est prévu d'ici fin 2017. Avant 2020 est prévu la mise en service du T8 Sud Saint Denis Porte de Paris— Paris Rosa Park avec un arrêt prévu place du front populaire et d'ici 2022 construction de 2 100 logements supplémentaires, 250 000 m<sup>2</sup> environ de bureaux, 3 400 m<sup>2</sup> de commerces en pieds d'immeuble et 6 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics,
  - ZAC Landy-Pleyel : les objectifs de l'opération sur l'extension nord sont notamment de conforter les pôles tertiaires déjà constitués, développer l'offre d'emplois sur le territoire, privilégier une mixité de locaux d'activités économiques et de typologies de services, organiser un nouveau maillage du site par la réalisation d'espaces publics de qualité et hiérarchisés ; sur le secteur sud est, acquérir 2 immeubles insalubres dans un objectif de réhabilitation et requalifier les voies Langlier-Renaud et Fraizier,
  - ZAC Cristino Garcia : l'ensemble du programme de la ZAC initiale est livré à ce jour, le foncier est en cours d'acquisition pour l'extension de la ZAC sur le secteur dit « Dupont » en vue de la réalisation d'un programme mixte de 110 logements et de quelques cellules commerciales le long de la rue du Landy,
  - ZAC Porte de Paris : pour ce quartier à l'articulation de La Plaine et du centre historique, il s'agit de redonner une dimension urbaine en créant un quartier durable et solidaire aux fonctions multiples, en renforçant le pôle intermodal de transports en commun, en requalifiant les espaces publics de manière à favoriser les mobilités douces et le lien au canal, en traitant l'habitat indigne et en offrant des conditions de logements satisfaisantes,
  - ZAC Alsthom Confluence : opération mixte associant bureaux et logements dans le cadre du projet confluence, cette opération développe un programme d'environ 71 000 m<sup>2</sup> (SDP) dont 560 logements, 22 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 7 000 m<sup>2</sup> d'activités commerce et équipements,
  - ZAC Sud Confluence : opération mixte logements/bureaux qui prévoit la réalisation d'environ 650 logements, un pôle scolaire, des espaces de proximité ainsi que 57 000 m<sup>2</sup> (SDP) de bureaux situés en rive des voies ferrées,

nécessite d'en pouvoir disposer la maîtrise foncière, ce qui implique la possibilité de pouvoir préempter les constructions récentes ainsi que les lots de copropriété constituées depuis plus de dix ans,

**Considérant** en sixième lieu que certains quartiers de Saint-Denis cumulent plus de 25% de petits logements (<40m<sup>2</sup>), notamment le Grand Centre-ville (42,2%), Pleyel/Confluence (35,5%), La Plaine (32,3%) et Franc Moisin/Bel Air/Stade de France (27,1%), et, plus de 65% de logements occupés par un locataire, et que l'action foncière permettra de favoriser la réunion de plusieurs lots afin de créer des logements de taille plus adaptée aux besoins des habitants,

**Considérant** donc que l'instauration du DPU dit « renforcé » permettra de faciliter la mise en œuvre des actions du programme local de l'habitat, des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des projets induits par les actions de la politique de la Ville et les actions de développement économique,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1465  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675087-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

notamment en ce qui concerne les ventes de lots de copropriétés constituées depuis plus de 10 ans ou la cession d'immeubles construits depuis moins de 4 ans,

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECIDE** d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans le secteur délimités sur le plan ci-annexé n° 2F relatif à la commune de Saint-Denis.

**ARTICLE DEUX : DIT** que la présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi qu'en mairie de Saint-Denis pendant un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE TROIS :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE QUATRE :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée 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

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1465  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1675087-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1465  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1675087-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20




Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Instauration du droit  
de préemption urbain  
et droit de préemption  
urbain renforcé  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune**

**Carte : 2-F**

**Commune :  
SAINT DENIS**

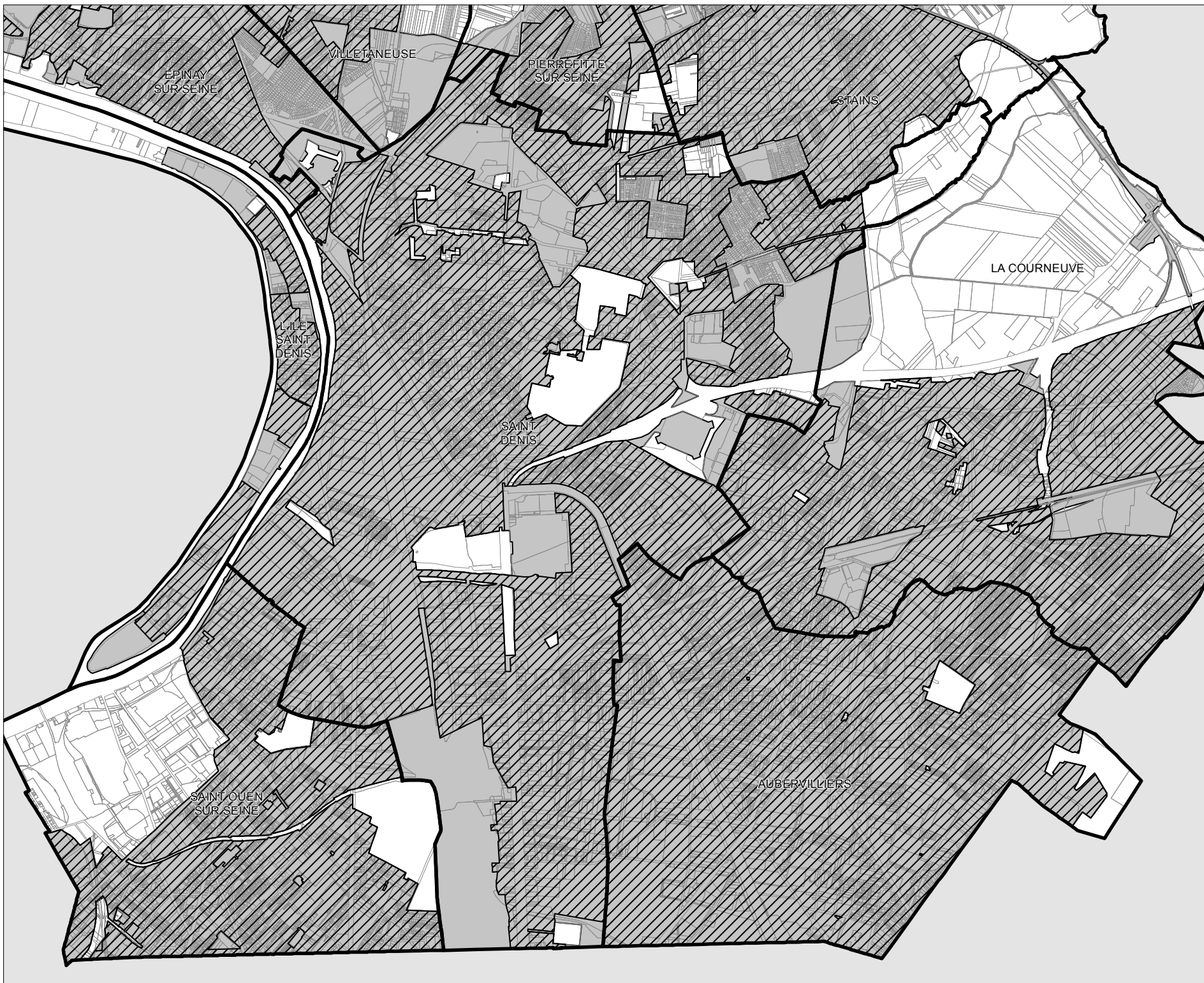
-  Périmètre du DPU
-  Zones du DPU renforcé
-  Limites de la commune

Mètres  
0 400



Source : EPT Plaine Commune

Carte : Emmanuel Encinas,  
Pôle Cartographie,  
Délégation à la Stratégie Territoriale



DÉLIBÉRATION N° CT-20/1466

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 3

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Monsieur Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Monsieur Kader CHIBANE, Madame Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Monsieur Adrien DELACROIX, Monsieur Corentin DUPREY, Monsieur Michel FOURCADE, Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Monsieur André JOACHIM, Madame Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Monsieur Khaled KHALDI, Monsieur Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Monsieur Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Madame Eugénie PONTHER, Monsieur Gilles POUX, Monsieur David PROULT, Hakim RACHEDI, Monsieur Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Monsieur Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Monsieur Azzédine TAIBI, Madame Isabelle TAN, Madame Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Madame Séverine ELOTO donne pouvoir à Monsieur Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Madame Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Monsieur Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Monsieur Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ : RÉINSTITUTION DES PÉRIMÈTRES EN CONSÉQUENCE DE L'ADOPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1466  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675088-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Droit de préemption urbain renforcé : réinstauration des périmètres à Saint-Ouen-sur-Seine en conséquence de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal

## CONSEIL DE TERRITOIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 et son article L211-4,  
**VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui prescrit de construire 70.000 logements par an en Île-de-France, tout en maîtrisant l'étalement urbain,  
**VU** la délibération du Conseil de territoire du 20 septembre 2016 N°CC-16/217 approuvant le programme local de l'habitat de Plaine Commune,  
**VU** l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, et en particulier et en particulier les quartiers Cordon et Vieux Saint-Ouen à Saint-Ouen

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales a institué par une délibération de ce jour le droit de préemption urbain (DPU) du Territoire,

**Considérant** la politique dynamique de l'habitat engagée depuis plusieurs années et déclinée notamment au travers du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune, et notamment ses orientations :

- 1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire ;
- 2 : Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
- 3 : Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- 4 : Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;
- 5 : Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité,

**Considérant** que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique calculé au niveau de la section cadastrale reposant sur le croisement d'indicateurs statistiques relatifs à l'état des logements, au sens du cadastre, et le revenu des habitants,

**Considérant** que le taux moyen du PPPI pour le département de la Seine-Saint-Denis s'établit à 7 %, **Considérant** que les sections cadastrales où le PPPI est supérieur à la moyenne départementale constituant des quartiers où le tissu urbain est extrêmement fragile et comprend de nombreuses

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1466  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675088-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, avec un pourcentage important de logements inconfortables ou dégradés, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation de longue date, dont les caractéristiques thermiques sont donc très médiocres, et dont les ressources de nombreux habitants ne leur permettent que très difficilement d'engager les travaux nécessaires,

**Considérant** la plupart des quartiers d'habitat privé de Saint-Ouen sont caractérisés par un PPPI supérieur à la moyenne départementale, ce qui se traduit par de nombreux îlots où le tissu urbain est extrêmement fragile et comprenant de nombreuses copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, avec un pourcentage important de logements inconfortables ou dégradés, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation de longue date, dont les caractéristiques thermiques sont donc très médiocres, et dont les ressources de nombreux habitants ne leur permettent que très difficilement d'engager les travaux nécessaires, et que la préemption de lots vendus permettra d'impulser dans ces copropriétés une dynamique de réhabilitation,

**Considérant** en second lieu que les secteurs pavillonnaires, du fait de la tension du marché locatif, sont également concernés par un phénomène de division des pavillons, phénomène générateur d'indécence, voire d'insalubrité, qu'il convient d'endiguer le plus en amont possible, , au moyen le cas échéant du droit de préemption, permettant notamment la réalisation d'une opération d'amélioration de l'habitat,

**Considérant** en troisième lieu que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville, les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (PRU, NPRU) nécessitent également une intervention foncière forte

- permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets,
- ainsi que les secteurs jouxtant ces opérations, et pour lesquels une appropriation publique peut-être également nécessaire,

**Considérant** en quatrième lieu que le fait d'acquérir, le cas échéant par voie de préemption, des lots au sein de copropriétés anciennes permettra également à la collectivité de participer aux assemblées générales des immeubles concernés et d'être moteur dans la programmation de travaux d'amélioration par les copropriétés,

**Considérant** en cinquième lieu que la réalisation des opérations d'aménagement et notamment Ouvrard-Villars-Guilux, Pasteur-Zola, Hugo-Péri, ZAC de la Porte de Saint-Ouen, Jules-Valles et du Projet de renouvellement urbain d'intérêt régional « Rosiers-Debain », ainsi que d'accompagner l'évolution qualitative du quartier des Puces, dont la notoriété dépasse l'échelle nationale, nécessite d'en pouvoir disposer la maîtrise foncière, ce qui implique la possibilité de pouvoir préempter les constructions récentes ainsi que les lots de copropriété constituées depuis plus de dix ans,

**Considérant** donc que l'instauration du DPU dit « renforcé » permettra de faciliter la mise en œuvre des actions du programme local de l'habitat, des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des projets induits par les actions de la politique de la Ville et les actions de développement économique,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1466  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675088-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

notamment en ce qui concerne les ventes de lots de copropriétés constituées depuis plus de 10 ans ou la cession d'immeubles construits depuis moins de 4 ans,

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECIDE** d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans le secteur délimités sur le plan ci-annexé n° 2G relatif à la commune de Saint Ouen-sur-Seine.

**ARTICLE DEUX : DIT que** la présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi qu'en mairie de Saint-Ouen-sur-Seine pendant un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE TROIS :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE QUATRE :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée 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

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1466  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1675088-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1466  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675088-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20




Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Instauration du droit  
de préemption urbain  
et droit de préemption  
urbain renforcé  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune**

**Carte : 2-G**

**Commune :  
SAINT OUEN SUR SEINE**

-  Périimètre du DPU
-  Zones du DPU renforcé
-  Limites de la commune



Source : EPT Plaine Commune

Carte : Emmanuel Encinas,  
Pôle Cartographie,  
Délégation à la Stratégie Territoriale



DÉLIBÉRATION N° CT-20/1467

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 3

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Monsieur Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Monsieur Kader CHIBANE, Madame Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Monsieur Adrien DELACROIX, Monsieur Corentin DUPREY, Monsieur Michel FOURCADE, Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Monsieur André JOACHIM, Madame Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Monsieur Khaled KHALDI, Monsieur Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Monsieur Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Madame Eugénie PONTHER, Monsieur Gilles POUX, Monsieur David PROULT, Hakim RACHEDI, Monsieur Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Monsieur Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Monsieur Azzédine TAIBI, Madame Isabelle TAN, Madame Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Madame Séverine ELOTO donne pouvoir à Monsieur Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Madame Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Monsieur Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Monsieur Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ :  
RÉINSTITUTION DES PÉRIMÈTRES EN CONSÉQUENCE DE L'ADOPTION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1467  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675089-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Droit de préemption urbain renforcé : réinstauration des périmètres à Stains en conséquence de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal

## CONSEIL DE TERRITOIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 et son article L211-4,  
**VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui prescrit de construire 70.000 logements par an en Île-de-France, tout en maîtrisant l'étalement urbain,  
**VU** la délibération du Conseil de territoire du 20 septembre 2016 N°CC-16/217 approuvant le programme local de l'habitat de Plaine Commune,  
**VU** le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, et en particulier les quartiers Floréal – Saussaie – Allende à Saint-Denis et Stains, Centre élargi à Stains,  
**VU** l'arrêté 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, et en particulier - les quartiers Floréal Saussaie Allende à Saint-Denis et Stains,

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales a institué par une délibération de ce jour le droit de préemption urbain (DPU) du Territoire,

**Considérant** la politique dynamique de l'habitat engagée depuis plusieurs années et déclinée notamment au travers du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune, et notamment ses orientations :

- 1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire ;
- 2 : Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
- 3 : Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- 4 : Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;
- 5 : Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité,

**Considérant** que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique calculé au niveau de la section cadastrale reposant sur le croisement d'indicateurs statistiques relatifs à l'état des logements, au sens du cadastre, et le revenu des habitants,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1467  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675089-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Considérant** que le taux moyen du PPPI pour le département de la Seine-Saint-Denis s'établit à 7 %,

**Considérant** que les sections cadastrales où le PPPI est supérieur à la moyenne départementale constituant des quartiers où le tissu urbain est extrêmement fragile et comprend de nombreuses copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, avec un pourcentage important de logements inconfortables ou dégradés, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation de longue date, dont les caractéristiques thermiques sont donc très médiocres, et dont les ressources de nombreux habitants ne leur permettent que très difficilement d'engager les travaux nécessaires,

**Considérant** en second lieu que les secteurs pavillonnaires, du fait de la tension du marché locatif, sont également concernés par un phénomène de division des pavillons, phénomène générateur d'indécence, voire d'insalubrité, qu'il convient d'endiguer le plus en amont possible, au moyen le cas échéant du droit de préemption, permettant notamment la réalisation d'une opération d'amélioration de l'habitat,

**Considérant** en troisième lieu que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville ainsi que les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (NPRU) nécessitent également une intervention foncière forte permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets,

**Considérant** en quatrième lieu que le fait d'acquérir, le cas échéant par voie de préemption, des lots au sein de copropriétés anciennes permettra également à la collectivité de participer aux assemblées générales des immeubles concernés et d'être moteur dans la programmation de travaux d'amélioration par les copropriétés,

**Considérant** en cinquième lieu que la réalisation des opérations d'aménagement et notamment :

- La ZAC des Trois Rivières, assurant la reconversion d'un ancien site industriel, afin de contribuer au désenclavement de la Cité du Moulin Neuf, permettre le développement d'un habitat comprenant une typologie diversifiée, le maintien d'activités économiques par la création d'une offre immobilière tournée vers les PME et PMI, et la valorisation des rives du Parc départemental Georges-Valbon ;
- La ZAC des Tartres constitue un secteur charnière entre première et deuxième couronne parisienne au carrefour de grands axes (RD 28, RD 29, RN1) desservant des pôles d'attraction à l'échelle locale, régionale et nationale (Université Paris 8 et Paris 13, centres villes de Pierrefitte, Stains et Saint Denis, archives nationales) située sur les communes de Pierrefitte-sur-Seine, Stains et Saint-Denis.  
Elle a pour objectifs généraux, de conforter le secteur stratégique en s'appuyant sur une qualité de desserte en transports collectifs, diversifier l'offre de l'habitat (environ 1 666 logements et 660 logements spécifiques), aménager un quartier mixte dans ses fonctions et ses usages (26 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités, commerces et services) tout en construisant un projet à forte dimension environnementale et paysagère (environ 22ha d'espaces ouverts en cœur de site)

nécessite d'en pouvoir disposer la maîtrise foncière, ce qui implique la possibilité de pouvoir préempter les constructions récentes ainsi que les lots de copropriété constituées depuis plus de dix ans.

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1467  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675089-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérécurse citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Considérant** en sixième lieu que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville, les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (PRU, NPRU) nécessitent également une intervention foncière forte permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets.

**Considérant** donc que l'instauration du DPU dit « renforcé » permettra de faciliter la mise en œuvre des actions du programme local de l'habitat, des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des projets induits par les actions de la politique de la Ville et les actions de développement économique, notamment en ce qui concerne les ventes de lots de copropriétés constituées depuis plus de 10 ans ou la cession d'immeubles construits depuis moins de 4 ans,

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECIDE** d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans le secteur délimités sur le plan ci-annexé n° 2H relatif à la commune de Stains.

**ARTICLE DEUX : DIT** que la présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi qu'en mairie de Stains pendant un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE TROIS :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE QUATRE :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée 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

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1467  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675089-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1467  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675089-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20




Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Instauration du droit  
de préemption urbain  
et droit de préemption  
urbain renforcé  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune**

**Carte : 2-H**

**Commune :  
STAINS**

-  Périimètre du DPU
-  Zones du DPU renforcé
-  Limites de la commune



Source : EPT Plaine Commune

Carte : Emmanuel Encinas,  
Pôle Cartographie,  
Délégation à la Stratégie Territoriale



DÉLIBÉRATION N° CT-20/1468

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 3

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Monsieur Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Monsieur Kader CHIBANE, Madame Marie-Line CLARIN, Anthony DAGUET, Monsieur Adrien DELACROIX, Monsieur Corentin DUPREY, Monsieur Michel FOURCADE, Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Monsieur André JOACHIM, Madame Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Monsieur Khaled KHALDI, Monsieur Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Monsieur Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Madame Eugénie PONTHER, Monsieur Gilles POUX, Monsieur David PROULT, Hakim RACHEDI, Monsieur Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Monsieur Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Monsieur Azzédine TAIBI, Madame Isabelle TAN, Madame Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Madame Séverine ELOTO donne pouvoir à Monsieur Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Madame Marie-Line CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Monsieur Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Monsieur Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ :  
RÉINSTITUTION DES PÉRIMÈTRES EN CONSÉQUENCE DE L'ADOPTION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1468  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675090-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Droit de préemption urbain renforcé : réinstauration des périmètres à Villetaneuse en conséquence de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal

## CONSEIL DE TERRITOIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 et son article L211-4,  
**VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui prescrit de construire 70.000 logements par an en Île-de-France, tout en maîtrisant l'étalement urbain,  
**VU** la délibération du Conseil de territoire du 20 septembre 2016 N°CC-16/217 approuvant le programme local de l'habitat de Plaine Commune,

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales a institué par une délibération de ce jour le droit de préemption urbain (DPU) du Territoire,

**Considérant** la politique dynamique de l'habitat engagée depuis plusieurs années et déclinée notamment au travers du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune, et notamment ses orientations :

- 1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire ;
- 2 : Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
- 3 : Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- 4 : Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;
- 5 : Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité,

**Considérant** que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique calculé au niveau de la section cadastrale reposant sur le croisement d'indicateurs statistiques relatifs à l'état des logements, au sens du cadastre, et le revenu des habitants,

**Considérant** que le taux moyen du PPPI pour le département de la Seine-Saint-Denis s'établit à 7 %,

**Considérant** que les sections cadastrales où le PPPI est supérieur à la moyenne départementale constituant des quartiers où le tissu urbain est extrêmement fragile et comprend de nombreuses copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, avec un pourcentage important de logements inconfortables ou dégradés, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation de longue date,

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1468  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675090-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

dont les caractéristiques thermiques sont donc très médiocres, et dont les ressources de nombreux habitants ne leur permettent que très difficilement d'engager les travaux nécessaires,

**Considérant** en second lieu que les secteurs pavillonnaires, du fait de la tension du marché locatif, sont également concernés par un phénomène de division des pavillons, phénomène générateur d'indécence, voire d'insalubrité, qu'il convient d'endiguer le plus en amont possible, au moyen le cas échéant du droit de préemption, permettant notamment la réalisation d'une opération d'amélioration de l'habitat,

**Considérant** en troisième lieu que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville ainsi que les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (NPRU) nécessitent également une intervention foncière forte permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets,

**Considérant** en quatrième lieu que le fait d'acquérir, le cas échéant par voie de préemption, des lots au sein de copropriétés anciennes permettra également à la collectivité de participer aux assemblées générales des immeubles concernés et d'être moteur dans la programmation de travaux d'amélioration par les copropriétés,

**Considérant** en cinquième lieu que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville, les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (PRU, NPRU) nécessitent également une intervention foncière forte permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets,

**Considérant** donc que l'instauration du DPU dit « renforcé » permettra de faciliter la mise en œuvre des actions du programme local de l'habitat, des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des projets induits par les actions de la politique de la Ville et les actions de développement économique, notamment en ce qui concerne les ventes de lots de copropriétés constituées depuis plus de 10 ans ou la cession d'immeubles construits depuis moins de 4 ans,

#### **Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECIDE** d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans le secteur délimités sur le plan ci-annexé n° 2I relatif à la commune de Villetaneuse.

**ARTICLE DEUX : DIT** que la présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi qu'en mairie de Villetaneuse pendant un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE TROIS :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1468  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675090-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20

Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérécurse citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**ARTICLE QUATRE** : La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée 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

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 56, A voté à l'unanimité :  
Pour : 56

Délibération n° CT-20/1468  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1675090-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20




Date publication : 26/02/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Instauration du droit  
de préemption urbain  
et droit de préemption  
urbain renforcé  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune**

**Carte : 2-1**

**Commune :  
VILLETANEUSE**

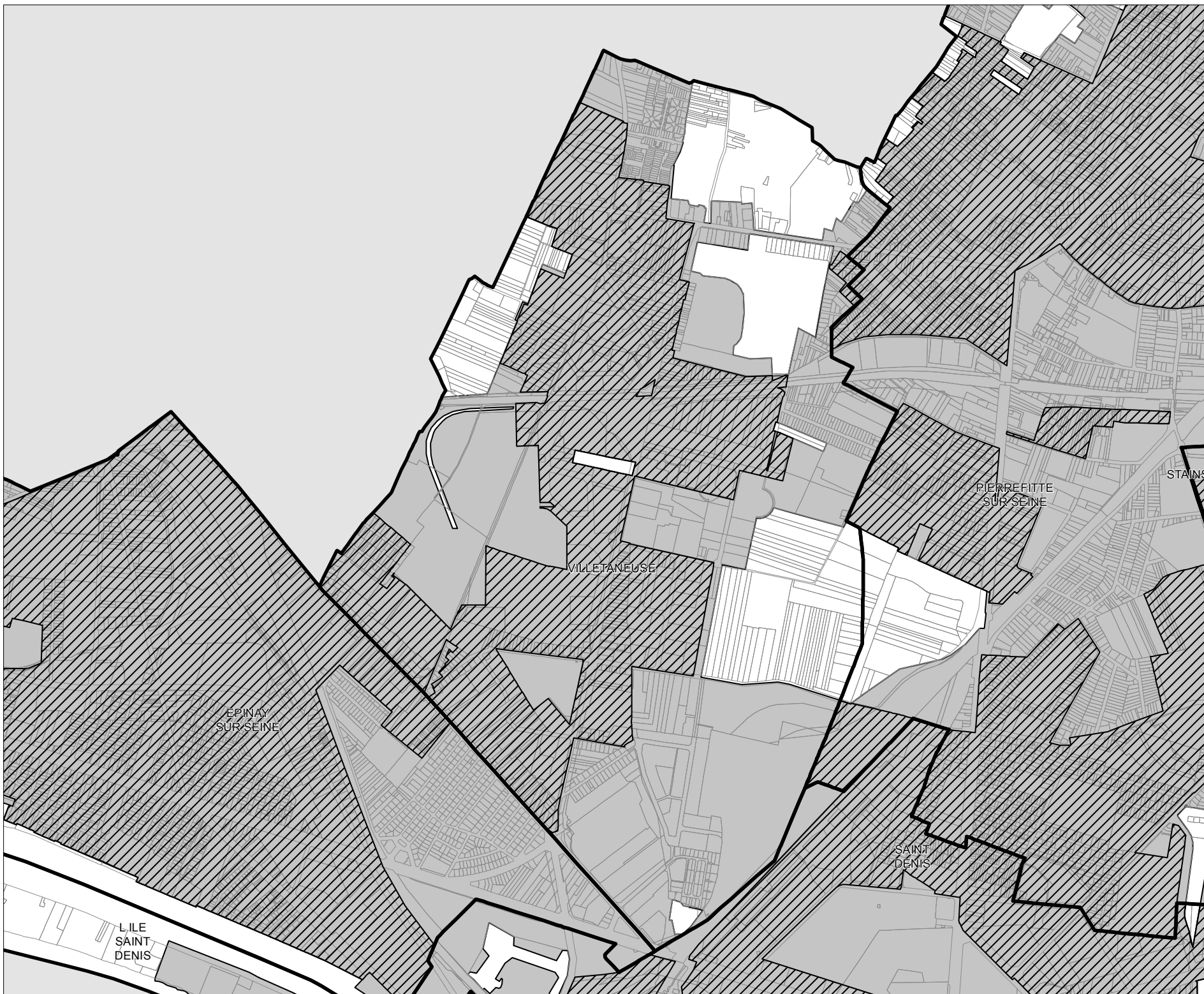
-  Périmètre du DPU
-  Zones du DPU renforcé
-  Limites de la commune

Mètres  
0 400



Source : EPT Plaine Commune

Carte : Emmanuel Encinas,  
Pôle Cartographie,  
Délégation à la Stratégie Territoriale



# 5-2 Taxe d'Aménagement Majorée et Projet Urbain Partenarial

Périmètres fixés  
par les conventions de projet urbain partenarial

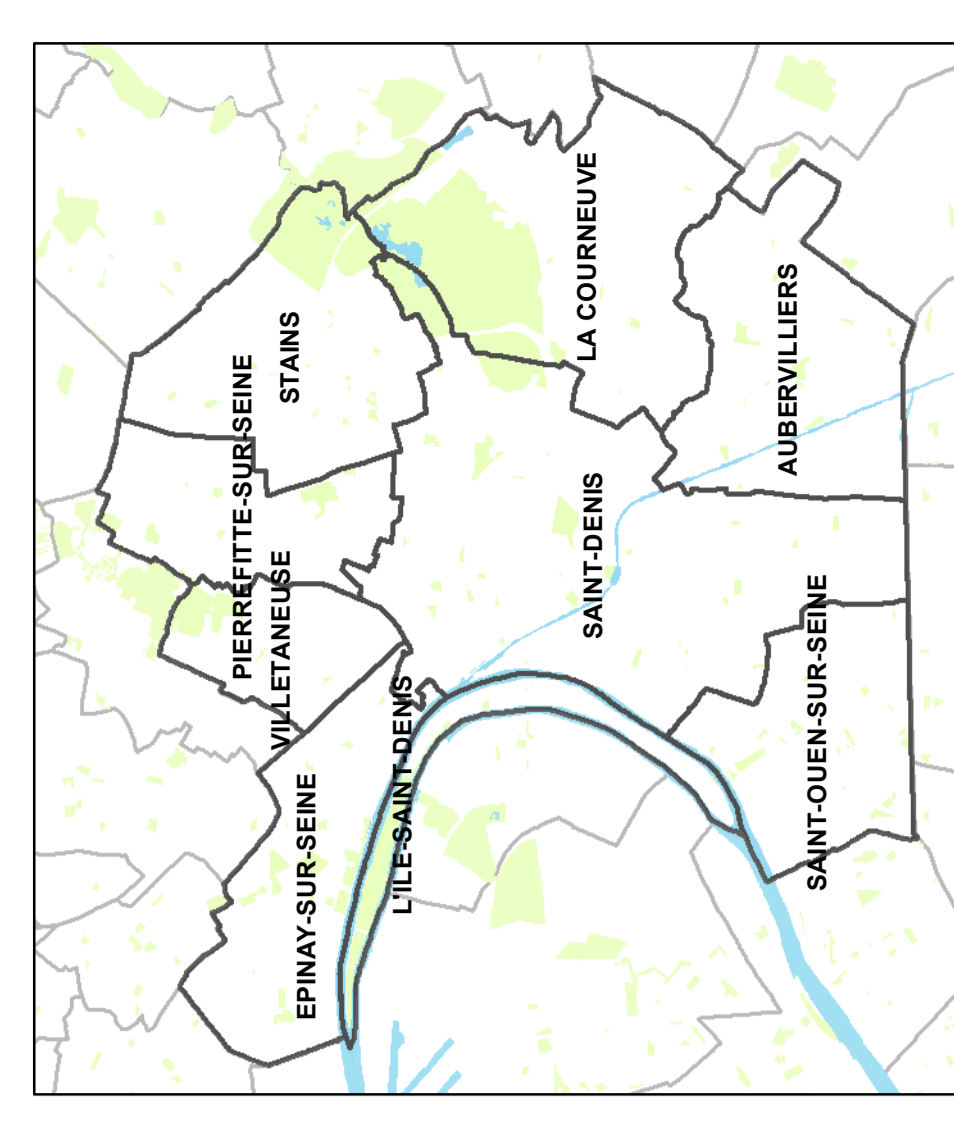
Parts communales de la taxe d'aménagement majorée  
Taux applicable

- 5%
- 5,6%
- 10%
- 12%
- 20%

ZAC: Zone d'aménagement concerté

Éléments de contexte:

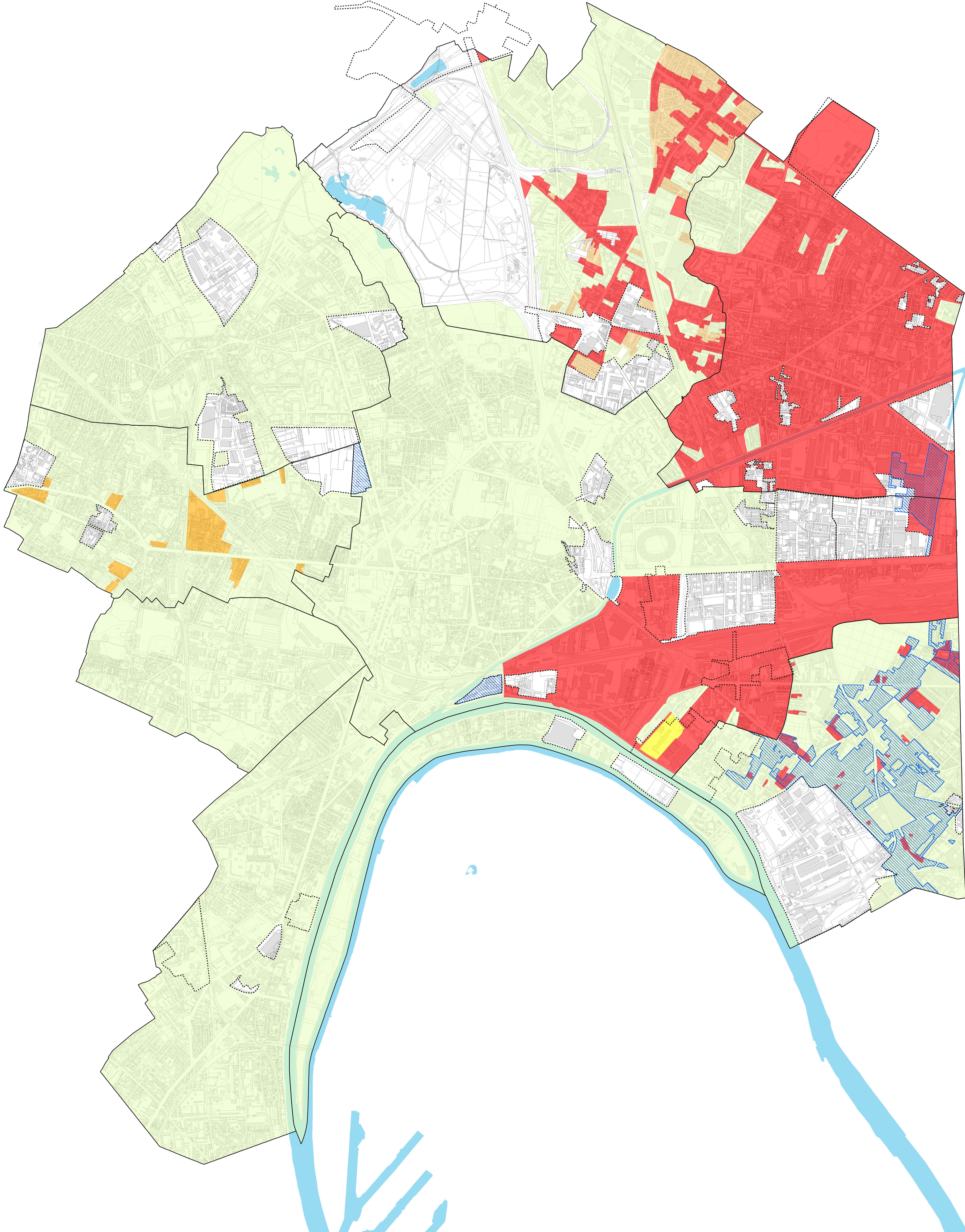
- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâti



Dossier d'approbation - Conseil de  
Territoire du 25 février 2020

Mis en compatibilité par délibération  
du Conseil de territoire le 13 octobre 2020  
(MECDU Village Olympique)

Mise à jour le 15 décembre 2020



DÉLIBÉRATION N° CT-20/1400

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 21 janvier 2020

Affaire n° 5

Le 21 janvier 2020 à 19h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 15/01/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Adeline ASSOGBA, Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Kader CHIBANE, Mélanie DAVAUX, Adrien DELACROIX, Mériem DERKAOUI, Corentin DUPREY, Michel FOURCADE, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Khaled KHALDI, Maud LELIEVRE, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, Stéphane PRIVE, David PROULT, Hakim RACHEDI, Denis REDON, Martine ROGERET, Silvère ROZENBERG, Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Patrick VASSALLO, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Essaid ZEMOURI.

**Ont donné pouvoir** : Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Fatiha KERNISSI, Marie-Line CLARIN donne pouvoir à Corentin DUPREY, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Mériem DERKAOUI, Séverine ELOTO donne pouvoir à Michel FOURCADE, André JOACHIM donne pouvoir à Adrien DELACROIX, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Patrice KONIECZNY donne pouvoir à Farid BENYAHIA, Jean-Pierre LEROY donne pouvoir à Damien BIDAL, Julien MUGERIN donne pouvoir à Denis REDON, Stéphane PEU donne pouvoir à Patrick BRAOUEZEC, Sophie VALLY donne pouvoir à Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI donne pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE.

**Excusés** : Kola ABELA, Anthony DAGUET, William DELANNOY, Frédéric DURAND, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Sandrine LE MOINE, Ambreen MAHAMMAD, Benoît MENARD, Philippe MONGES, Khalida MOSTEFA SBAA, Jacqueline ROUILLON, Azzédine TAIBI, Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Evelyne YONNET SALVATOR, Fanny YOUNSI, Wahiba ZEDOUTI, Giussepina ZUMBO VITAL.

## **PARC DES EMGP À SAINT-DENIS ET AUBERVILLIERS : APPROBATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL(PUP)**

Parc des EMGP à Saint-Denis et Aubervilliers : Approbation d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial(PUP)

### **CONSEIL DE TERRITOIRE**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5219-2 et suivants, L.5211-9 et L.5211-10 ;

Nombre de votants : 54, A voté à l'unanimité :  
Pour : 54

Délibération n° CT-20/1400  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200121-  
Imc1673459-DE-1-1  
Date AR : 22/01/20  
Date publication : 22/01/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

**VU** la délibération n°CC-16/1332 du Conseil territorial du 19 janvier 2016 actant l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,  
**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.332-11-3 et suivants ;  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubervilliers approuvé le 21 octobre 2010, ses modifications et mises à jour ;  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis approuvé le 10 décembre 2015, ses modifications et mises à jour ;  
**VU** le projet de PLUi arrêté le 19 mars 2019 ;  
**VU** la délibération du Bureau Délibératif en date du 21 novembre 2018 approuvant le protocole d'accord opérationnel entre l'EPT Plaine Commune et la société Icade, et ce protocole d'accord opérationnel signé entre l'EPT Plaine Commune et la Société Icade en date du 6 décembre 2018 prévoyant la création d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial ;  
**VU** la délibération du Bureau Délibératif en date du 8 janvier 2020 approuvant une convention de Projet Urbain Partenarial pour l'îlot CC'C" ;  
**VU** projet de périmètre de Projet Urbain Partenarial ci-annexé ;

**CONSIDERANT** que l'article L. 332-11-3 II du code de l'urbanisme dispose que « *lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations* » ;

**CONSIDERANT** qu'Icade, propriétaire du parc d'activité des Entrepôts des Magasins Généraux de Paris (EMGP), souhaite développer l'attractivité du parc des EMGP et s'inscrire dans la dynamique de développement urbain du territoire et envisage donc le développement et la requalification de son patrimoine bâti à échéance 10 ans ;

**CONSIDERANT** que le protocole opérationnel visé ci-avant définit le cadre opérationnel dans lequel s'inscrira la stratégie de développement du parc des EMGP ;

**CONSIDERANT** que le programme prévisionnel de constructions nouvelles, au sein du périmètre annexé, représente un total de 200 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) nouvelles à destination de bureaux et d'activités non tertiaires, qui se répartit selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 2023 : 50 000 m<sup>2</sup> SDP
- 2025 : 38 000 m<sup>2</sup> SDP
- 2026-2027 : 70 000 m<sup>2</sup> SDP
- 2028-2030 : 42 000 m<sup>2</sup> SDP ;

**CONSIDERANT** qu'Icade envisage le dépôt d'un premier permis de construire pour la réalisation de l'îlot C'C" dans le courant du premier semestre 2020 et que, dans ce cadre, une première convention de PUP relatif à cette opération a été approuvée au Conseil Territorial du 21 janvier 2020 ;

**CONSIDERANT** que les équipements publics faisant l'objet de cette première convention de PUP desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans cette première convention ;

**CONSIDERANT** qu'il convient donc de définir un périmètre de PUP en application du II de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme pour fixer les modalités de partage des coûts des équipements publics entre les différentes opérations de construction au sein du parc des EMGP ;

**CONSIDERANT** que le programme prévisionnel de constructions nouvelles ci-dessus énoncé nécessite, en effet, la réalisation, par l'EPT Plaine Commune, d'un programme d'équipements publics constitué d'un

Nombre de votants : 54, A voté à l'unanimité :  
 Pour : 54

Délibération n° CT-20/1400  
 ID Télétransmission : 093-200057867-20200121-  
 lmc1673459-DE-1-1  
 Date AR : 22/01/20  
 Date publication : 22/01/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.



programme de travaux permettant la transformation de voies privées préexistantes en voies publiques listées ci-dessous :

Voirie	Surface prévisionnelle	Coût estimatif	Echéancier prévisionnel de réalisation
Rue des Gardinoux	Surface actuelle totale + extension d'environ 3 800 m <sup>2</sup>	2 880 000 € HT	2023
Rue des Fillettes (section EMGP)	10 000 m <sup>2</sup>	5 830 000 € HT	Selon calendrier T8
Avenue des Magasins Généraux Aubervilliers	12 000 m <sup>2</sup>	6 300 000 € HT	Selon calendrier T8
Avenue des Magasins Généraux Saint-Denis	12 000 m <sup>2</sup>	6 940 000 € HT	2026-2027
Rue des Céréales	10 000 m <sup>2</sup>	4 920 000 € HT	2026-2028
<b>TOTAL de surfaces nouvelles à aménager</b>	<b>47 800 m<sup>2</sup></b>	<b>26 870 000 € HT</b>	

**CONSIDERANT** que ces voiries constituent actuellement des voies privées appartenant à l'acade ouvertes au public, et que les autres voies du parc des EMGP demeureront des voies privées, qui resteront entretenues par leur propriétaire ;

**CONSIDERANT** que la participation de l'opérateur à la réalisation des équipements publics induits par son programme de construction sera constituée par :

- la cession à l'EPT Plaine Commune de l'emprise des voies mentionnées ci-dessus, valorisée à hauteur de 9.000.000 €, soit 200€/ m<sup>2</sup>. Cette cession interviendra au fur et à mesure de l'obtention des permis de construire purgés de tous recours desservis par ces voies, à moins que la réalisation du Tramway T8 ne nécessite l'acquisition anticipée de ses emprises pour permettre la réalisation des travaux de dévoiement des réseaux et de réalisation de l'infrastructure de transport ;
- la cession à l'EPT Plaine Commune de 2 800 m<sup>2</sup> supplémentaires constitués de l'élargissement de la rue des Gardinoux et de la place du Front Populaire et définis dans le cadre du travail d'élaboration du projet architectural de l'îlot CC'C" postérieurement à la signature du protocole. Ces 2 800 m<sup>2</sup> supplémentaires sont valorisés à hauteur de 560 000€, ce qui porte le total de la valeur du foncier à céder à Plaine Commune à 9 560 000€ ;
- la participation financière finançant forfaitairement et définitivement l'aménagement des voiries, correspondant à une quote-part du montant total des travaux et qui s'élève à 25 022 536 € HT, soit 125,11 € HT/m<sup>2</sup> de SDP nouvelle construite, et payée un mois après l'obtention de chaque permis de construire purgé de tous recours, proportionnellement aux surfaces autorisées par ce permis. Les surfaces existantes, objet d'un changement de destination ou démolies ne sont pas prises en compte dans ce calcul. Les participations au titre de la convention de PUP ne seront donc pas dues en cas de rénovation et de changement d'usage des immeubles existants à concurrence des surfaces existantes.

**CONSIDERANT** que cette participation en numéraire et la valeur du foncier sont indexées suivant l'indice INSEE TP01 de la manière suivante :

Nombre de votants : 54, A voté à l'unanimité :  
Pour : 54

Délibération n° CT-20/1400  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200121-  
Imc1673459-DE-1-1  
Date AR : 22/01/20  
Date publication : 22/01/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

$$P(i) = P(0) \times TP01(i) / TP01(0)$$

Où :

- P(i) est la valeur de la participation au mois (i), mois de l'obtention du permis de construire,
- P(0) est la valeur de référence notée ci-dessus,
- TP01 (i) est la dernière valeur de l'indice TP01 au mois de l'obtention du permis de construire,
- TP01 (0) est la valeur de l'indice TP01 du mois de décembre 2018, date de signature du protocole opérationnel entre Icade et l'EPT Plaine Commune.

**CONSIDERANT** que, dans le périmètre proposé, les dossiers de demande de permis de construire devront comprendre les extraits d'une convention de PUP ad hoc, dûment approuvée, précisant le périmètre concerné par le projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement ; Cette convention de PUP exonère le projet de la taxe d'aménagement ou taxe d'aménagement majorée.

**CONSIDERANT** que chaque convention déterminera précisément le ou les équipements sur lequel elle portera ainsi que les modalités financières qui s'y rattachent ;

**CONSIDERANT** que le périmètre objet de la présente délibération en application de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est établi pour une durée de 15 ans à compter de sa création.

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : APPROUVE** la création d'un périmètre tel que représenté par le plan annexé à la présente délibération et dans lequel tout nouveau projet de construction et/ ou d'aménagement sera soumis à la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial, et ce dans les conditions financières définies ci-avant ;

**ARTICLE DEUX :** Ce périmètre est instauré pendant une période maximale de 15 ans.

**ARTICLE TROIS : APPROUVE** le principe d'une acquisition future auprès d'Icade des voiries concernées par le programme de travaux détaillé ci-avant ;

**ARTICLE QUATRE : DIT** que cette délibération fera l'objet des mesures spécifiques de publicité suivantes :

- Affichage dans les mairies concernées et au siège de l'EPT Plaine Commune durant 1 mois ;

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 54, A voté à l'unanimité :  
Pour : 54

Délibération n° CT-20/1400  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200121-  
Imc1673459-DE-1-1  
Date AR : 22/01/20  
Date publication : 22/01/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.




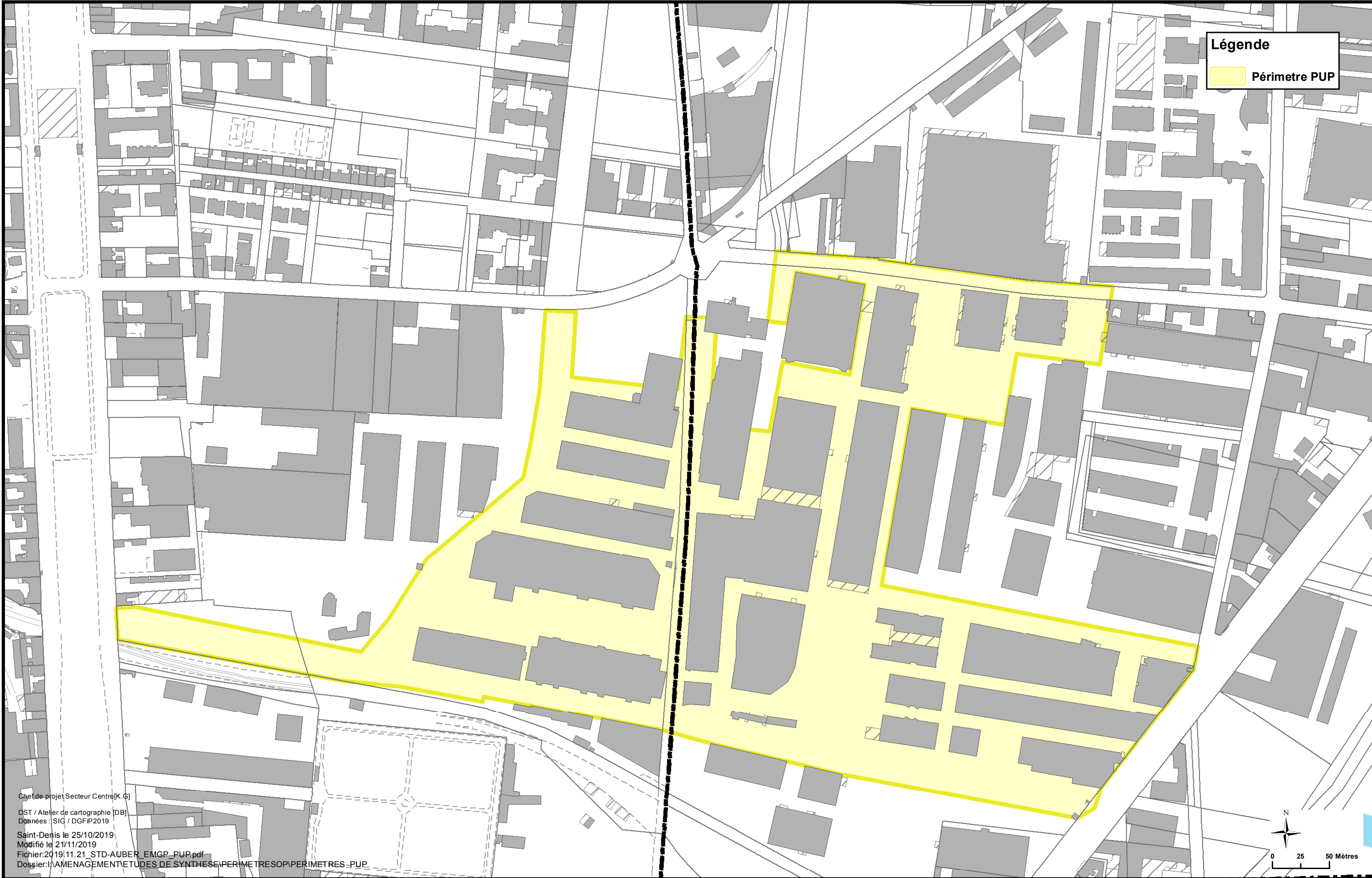
# SAINT-DENIS / AUBERVILLIERS "Parc des EMGP"

## Annexe pour approbation d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP)

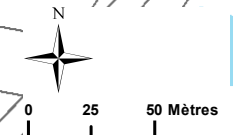


**Légende**

 Périmètre PUP



Chef de projet Secteur Centre [K.G.]  
DST / Atelier de cartographie [DB]  
Données : SIG / DGFIP2019  
Saint-Denis le 25/10/2019  
Modifié le 21/11/2019  
Fichier: 2019.11.21 STD-AUBER\_EMGP\_PUP.pdf  
Dossier: \AMENAGEMENT ETUDES DE SYNTHESE\PERIMETRES\PERIMETRES\_PUP





## PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

### PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION  
DES POLITIQUES PUBLIQUES  
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

### **Arrêté préfectoral n°2019-3363 du 19 décembre 2019** créant des secteurs d'information sur les sols dans la commune de Saint-Denis

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

Vu l'article L.125-6 et l'article L.125-7 du code de l'environnement ;

Vu l'article R.125-41 et suivants du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Considérant que la commune a été consultée par courrier en date du 14 janvier 2019 sur les projets de création des secteurs d'information sur les sols situés sur son territoire sur lequel elle a été invitée à émettre des observations pendant une durée de six mois ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'information sur les sols ont été informés par courrier en date du 26 novembre 2018 ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 26 novembre 2018 au 26 janvier 2019 selon les modalités prévues par l'article L.120-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'aucune remarque n'a été formulée par la commune à l'issue de la consultation ;

Considérant que les observations des propriétaires sollicitant l'exclusion d'immeubles d'habitation du périmètre des secteurs d'information sur les sols ont été prises en compte ;

Considérant qu'à la fois la commune, les propriétaires et le public ne remettent pas en cause les projets de création des secteurs d'informations sur les sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis,

## ARRÊTÉ

### **Article 1 : Délimitation des secteurs d'information sur les sols**

Conformément à l'arrêté R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés sur la commune de Saint-Denis.

- 93SIS05474 – BP
- 93SIS5455 - A+ Logistics
- 93SIS5626 - SNCF La Plaine Saint-Denis

Ces secteurs d'information sur les sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

### **Article 2 : Publication**

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Le présent arrêté préfectoral est publié au bulletin d'informations administratives de la Seine-Saint-Denis.

### **Article 3 : Notification**

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Saint-Denis et au président de l'établissement public territorial de Plaine Commune, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'informations sur les sols mentionnés à l'article 1.

Les secteurs d'information sur les sols sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

Ils sont affichés pendant un mois en mairie de Saint-Denis et au siège de l'établissement public territorial de Plaine Commune, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale concernés en tout ou partie.

### **Article 4 – Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le maire de Saint-Denis et le président de l'établissement public territorial de Plaine Commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Le Sous-préfet chargé de mission auprès du préfet,  
secrétaire général adjoint chargé de l'aménagement chef-lieu

Fayçal DOUHANE