

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012018

Signataire : MPB/MM

Séance du Conseil Municipal du 11/12/2012

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Délégation du Droit de Préemption Urbain à la société Deltaville dans le périmètre de la ZAC Centre Moutier

EXPOSE :

La ZAC Centre-Moutier a été créée le 18 octobre 2011 par le conseil communautaire de Plaine Commune après approbation par ce même conseil du bilan de concertation et du dossier de création.

Cette ZAC s'inscrit dans le PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) d'Aubervilliers dont la convention a été signée le 17 décembre 2010.

Le programme d'aménagement de cette ZAC a pour objet, la rénovation urbaine, économique et sociale de trois îlots et la création de voies en centre-ville d'Aubervilliers. Il contribue à la résorption de l'habitat indigne, à assurer le maintien de la diversité sociale, à requalifier l'espace public et à redynamiser l'activité commerciale.

Le programme prévisionnel de la ZAC Centre-Moutier prévoit la construction d'environ 17 320 m² de SHON de logements, soit environ 226 logements et d'environ 580 m² de SHON de commerces/services de proximité.

En termes d'espaces publics, la programmation prévisionnelle de la ZAC prévoit :

- la requalification de la rue du Moutier,
- ainsi que la réalisation d'une voie le long du Monoprix, reliant la rue Ferragus à la rue du Moutier
- et d'une autre voie publique joignant la rue Heurtault à la rue du Goulet.

Ces aménagements de l'espace public ont pour objectif de mieux desservir les futurs logements, de redynamiser l'activité commerciale et de pacifier la circulation automobile en cœur de ville.

La mise en œuvre de ce programme nécessite l'acquisition de plusieurs parcelles.

A cet effet, la SEM Deltaville a sollicité, la Commune par courrier en date du 29 août 2012 afin que le droit de préemption urbain leur soit délégué.

Ainsi, la SEM pourra en cas de mutation d'un bien, objet d'une DIA, se porter acquéreur et conduire la procédure de préemption.

La délégation ne portera que sur le périmètre de la ZAC Centre-Moutier délimitée conformément au plan ci-joint.

Il est donc proposé au conseil municipal, en application de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme, de déléguer le droit de préemption urbain à la SEM Deltaville, dans le périmètre de la ZAC Centre-Moutier.

Direction Générale des Services / Direction Générale Adjointe au Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012018

Signataire : MPB/MM

OBJET : Délégation du Droit de Prémption Urbain à la société Deltaville dans le périmètre de la ZAC Centre Moutier

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 213-3 et L 300-1,

Vu la délibération du conseil communautaire de Plaine Commune du 18 octobre 2011 créant la Zone d'Aménagement Concertée Centre-Moutier,

Vu la délibération du conseil communautaire de Plaine Commune du 22 mai 2012 confiant, en sa qualité de concédant, à la SEM Deltaville, la réalisation de l'aménagement de la ZAC Centre-Moutier,

Vu le courrier de la société Deltaville en date du 29 août 2012 sollicitant de la Commune la délégation du droit de préemption dans le périmètre de la ZAC Centre-Moutier,

Considérant la nécessité de permettre à la SEM Deltaville, de faire usage des outils d'acquisition foncière tel que le droit de préemption urbain pour mener à bien les acquisitions nécessaires dans le périmètre de la ZAC.

A la majorité des membres du conseil, le groupe "Union du Nouvel Aubervilliers" s'étant abstenu et le groupe "Aubervilliers en marche pour le changement" ayant voté contre

DELIBERE :

DELEGUE à la SEM Deltaville, le droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC Centre-Moutier figurant au plan tel qu'annexé ci-après.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 14/12/2012

Publié le : 18/12/2012

Certifié exécutoire le : 18/12/2012

Pour le Maire

L'Adjoint délégué