



Département de Seine-Saint-Denis

# Mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme



**Vu pour être annexé à l'arrêté n°2020/ 049  
prescrivant la mise à jour n°5 du Plan Local  
d'Urbanisme de la Commune du Blanc-Mesnil**



**ARRÊTÉ N°2020/049**  
**PRESCRIVANT LA MISE A JOUR N°5**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE**  
**LA COMMUNE DU BLANC-MESNIL**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.153-18, R.151-51, R.151-2 et R.151-3,

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Blanc-Mesnil approuvé le 22 novembre 2007 par délibération du conseil municipal,

**Vu** la délibération n°32 du conseil de territoire du 21 mars 2016 approuvant la révision du PLU de la commune du Blanc-Mesnil,

**Vu** l'arrêté n°2016/110 du président de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol en date du 8 septembre 2016 portant mise à jour n°1 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil,

**Vu** l'arrêté n°2017/265 du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 10 octobre 2017 portant mise à jour n°2 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil,

**Vu** la délibération n°70 du conseil de territoire du 9 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil,

**Vu** l'arrêté n°2019/011 du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 28 mars 2019 portant mise à jour n°3 du PLU du Blanc-Mesnil,

**Vu** l'arrêté n°2019/039 du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 14 octobre 2019 portant mise à jour n°4 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil,

**Vu** la délibération n°2020-10-04 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portant sur l'instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Le Haut du Blanc-Mesnil »,

**Vu** la délibération n°2020-10-05 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portant sur l'instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Avenue du Huit Mai 1945 »,

**Vu** la délibération n°2020-10-06 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portant sur l'instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Avenue Paul Vaillant Couturier et Danielle Casanova »,

**Vu** la délibération n°2020-10-07 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portant sur l'instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « La Morée »,

**Vu** la délibération n°2020-10-08 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portant sur l'instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Zone de la Molette »,

**Vu** la délibération n°2020-10-09 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portant sur l'instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Centre Ville »,

**Vu** la délibération n°2020-10-10 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portant sur l'évolution des exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement,

**Vu** la délibération n°49 du conseil de territoire du 11 juillet 2020 portant délégation au président de l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité pour la durée de son mandat et délégation au président de la possibilité de déléguer l'exercice de ces droits pour la durée de son mandat au sein des secteurs d'intérêt territorial et des secteurs d'intervention foncière de l'EPFIF,

**Vu** la délibération n°53 du conseil de territoire du 11 juillet 2020 portant délégation à la commune du Blanc-Mesnil de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité dans les secteurs d'intérêt communal,

**Vu** l'arrêté n°2020/008 du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 27 juillet 2020 portant délégation de signature à madame Brigitte LEMARCHAND pour l'instruction des déclarations d'intention d'aliéner,

**Vu** la délibération n°2020-10-03 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portant sur la délégation du droit de préemption urbain renforcé au nom de la commune du Blanc-Mesnil,

**Vu** les pièces du dossier ci-annexées,

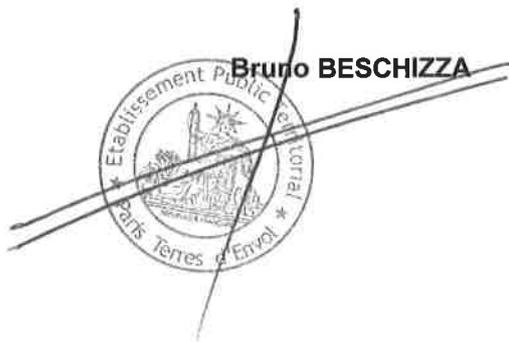
## ARRÊTE

- ARTICLE 1** Les annexes du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Blanc-Mesnil sont mis à jour à la date du présent arrêté conformément aux dispositions visées ci-dessus.
- ARTICLE 2** La mise à jour concerne :
- L'instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d'aménagement,
  - L'évolution des exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement.
  - La modification de l'exercice du droit de préemption et notamment en ce qui concerne sa délégation.
- ARTICLE 3** Le dossier de PLU intégrant les mises à jour est tenu à la disposition du public à la direction de l'aménagement de la mairie du Blanc-Mesnil et dans les locaux de l'EPT Paris Terres d'Envol (50 allée des Impressionnistes à Villepinte), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- ARTICLE 4** Le présent arrêté sera affiché au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et en mairie du Blanc-Mesnil pendant un mois.
- ARTICLE 5** Le présent arrêté et le dossier de mise à jour du plan local d'urbanisme annexé à cet arrêté seront transmis :
- A la préfecture de la Seine-Saint-Denis,
  - A la Direction départementale des finances publiques de Seine-Saint-Denis.

Fait à Aulnay-sous-Bois, le **18 DEC. 2020**

Le Président

**Bruno BESCHIZZA**



Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20201218-2020-049-AU  
Date de télétransmission : 18/12/2020  
Date de réception préfecture : 18/12/2020

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice : 45

### SEANCE DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le premier du mois d'octobre à 18H45 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille vingt, s'est réuni au gymnase Auguste Delaune, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

**PRESENTS :** M. MEIGNEN, M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme LEMARCHAND, Mme CERRIGONE, M. VAZ, Mme VIOLET, M. VILTART, Mme LEFEVRE, M. CARRE, Mme BOUR, M. MUSQUET, Mme HERSEMEULE, M. KAMATE, Mme KHALI, Adjoint au Maire.  
Mme DELMOTTE, M. SAIA, Mme BROS, M. COLLIGNON, M. RUBIO, M. DI CIACCO, Mme MULLER, M. THEVENOT, M. SAVARIN (à partir de 19h05), Mme ROUSSIERE, Mme GOURSONNET, M. MOIS, Mme MEYER, M. KINGSTAN, Mme BERTRAND (à partir de 19h35), M. HAN, Mme SEGURA, Mme PANTIC, M. SERRANO, M. MIGNOT, Mme BENKABA, M. LANCLUME, M. GAY, Mme KHATIM, M. TALL, Mme GOMEZ, Mme HEDEL.

**ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :** Mme HAMA, Adjointe au Maire (procuration M. GALIOTTO), M. BOUMEDJANE, Adjoint au Maire (procuration M. MUSQUET), Mme BERTRAND, Conseillère Municipale (procuration à M. RANQUET jusqu'à 19h35), Mme MILOT, Conseillère Municipale (procuration à Mme HEDEL).

#### ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mme MULLER ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

#### **OBJET : PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT : INSTAURATION DE SECTEURS A TAUX MAJORES – SECTEUR « LE HAUT DU BLANC-MESNIL ».**

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L331-1 et suivants ainsi que les articles R331-1 et suivants,

Vu la Loi N°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Blanc-Mesnil approuvé lors du Conseil municipal du 22 novembre 2007,

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-04-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol N°32 en date du 21 mars 2016 approuvant la révision du PLU de la Commune du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol N°70 en date du 09 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil

Vu les arrêtés procédant à la mise à jour du PLU pris en date du 8 septembre 2016, du 10 octobre 2017, du 28 mars 2019 et du 25 mai 2020 pris par le président de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération N°315 prise en date du 17 novembre 2011 fixant le taux et les exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement, mise à jour par la délibération N°303 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu la délibération N°318 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Molette-Eiffel" un taux de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°306 prise en date du 22 novembre 2012, mise à jour par la délibération N°318 prise en date du 21 novembre 2013.

Vu la délibération N°317 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Coudray" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°305 prise en date du 22 novembre 2012

Vu la délibération N°316 prise en date du 17 novembre 2012, décidant d'instaurer sur le secteur "chemin Notre-Dame - Descartes" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°304 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu le projet présenté au Comité d'engagement (CE) de l'agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) qui s'est tenue le 18 juillet 2019,

Vu les études engagées dans le cadre de ce projet,

Vu la commission unique du 28 septembre 2020,

**CONSIDERANT** que l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

**CONSIDERANT** que dans le périmètre défini en annexe, les orientations des documents d'urbanisme vise à accueillir le développement urbain de la ville et que les dispositions du PLU permettent de réaliser un potentiel de construction,

**CONSIDERANT** que les études engagées à ce jour définissent une constructibilité équivalente à 193 959 m<sup>2</sup> de SDP dans le périmètre défini en annexe

**CONSIDERANT**, au regard des études engagées à ce jour, que ces nouvelles constructions engendreront les besoins en équipement publics généraux et en voirie ou réseaux ne pouvant être absorbés par ceux existants et qu'ainsi les travaux suivants seront rendus nécessaires :

- Equipement scolaire de 10 classes maternelles et de 13 classes élémentaires,
- Maison du projet et centre social,
- Conservatoire à rayonnement départemental,
- Equipement médical,
- Travaux de voirie portant sur une surface de 82 393 m<sup>2</sup>,
- Travaux visant à la création d'espace public sur une surface de 83 763 m<sup>2</sup>,
- Création d'un parking public sous-terrain de 90 places.

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement fixé à 20% dans le périmètre défini en annexe, financera la part du coût des équipements publics généraux, voiries et réseaux correspondant aux seuls besoins induits par les nouvelles constructions

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** l'instauration du taux majoré de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement au sein du périmètre tel que figurant sur le plan en annexe et conformément à l'article L331-15 du Code de l'urbanisme.

**Article 2 :** **DIT** que, sous réserve de l'exécution des mesures de publicité et transmission aux services de l'Etat prévues à l'article L331-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Article 3 :** **DIT** que la présente délibération sera annexé au PLU de la Ville du Blanc-Mesnil par un arrêté de mise à jour du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme.

**Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

UNANIMITE

**La délibération est adoptée.**



Thierry MEIGNEN,  
Maire,  
Conseiller Régional d'Ile-de-France

Certifiée exécutoire compte tenu  
de l'affichage du compte-rendu de la délibération  
à la porte de la Mairie, le - 7 OCT. 2020  
et de la transmission en préfecture le - 7 OCT. 2020

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-04-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-04-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice : 45

SEANCE DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le premier du mois d'octobre à 18H45 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille vingt, s'est réuni au gymnase Auguste Delaune, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

**PRESENTS :** M. MEIGNEN, M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme LEMARCHAND, Mme CERRIGONE, M. VAZ, Mme VIOLET, M. VILTART, Mme LEFEVRE, M. CARRE, Mme BOUR, M. MUSQUET, Mme HERSEMEULE, M. KAMATE, Mme KHALI, Adjoints au Maire.  
Mme DELMOTTE, M. SAIA, Mme BROS, M. COLLIGNON, M. RUBIO, M. DI CIACCO, Mme MULLER, M. THEVENOT, M. SAVARIN (à partir de 19h05), Mme ROUSSIERE, Mme GOURSONNET, M. MOIS, Mme MEYER, M. KINGSTAN, Mme BERTRAND (à partir de 19h35), M. HAN, Mme SEGURA, Mme PANTIC, M. SERRANO, M. MIGNOT, Mme BENKABA, M. LANCLUME, M. GAY, Mme KHATIM, M. TALL, Mme GOMEZ, Mme HEDEL.

**ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :** Mme HAMA, Adjointe au Maire (procuration M. GALIOTTO), M. BOUMEDJANE, Adjoint au Maire (procuration M. MUSQUET), Mme BERTRAND, Conseillère Municipale (procuration à M. RANQUET jusqu'à 19h35), Mme MILOT, Conseillère Municipale (procuration à Mme HEDEL).

**ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :**

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mme MULLER ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**OBJET : PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT : INSTAURATION DE SECTEURS A TAUX MAJORES – SECTEUR DE L'AVENUE DU HUIT MAI 1945**

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L331-1 et suivants ainsi que les articles R331-1 et suivants,

Vu la Loi N°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Blanc-Mesnil approuvé lors du Conseil municipal du 22 novembre 2007,

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-05-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol N°32 en date du 21 mars 2016 approuvant la révision du PLU de la Commune du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol N°70 en date du 09 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil

Vu les arrêtés procédant à la mise à jour du PLU pris en date du 8 septembre 2016, du 10 octobre 2017, du 28 mars 2019 et du 25 mai 2020 pris par le président de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération N°315 prise en date du 17 novembre 2011 fixant le taux et les exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement, mise à jour par la délibération N°303 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu la délibération N°318 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Molette-Eiffel" un taux de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°306 prise en date du 22 novembre 2012, mise à jour par la délibération N°318 prise en date du 21 novembre 2013.

Vu la délibération N°317 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Coudray" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°305 prise en date du 22 novembre 2012

Vu la délibération N°316 prise en date du 17 novembre 2012, décidant d'instaurer sur le secteur "chemin Notre-Dame - Descartes" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°304 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu les études menées à ce jour et notamment l'étude de prospective scolaire réalisée en 2016 par le cabinet FORIS

Vu la commission unique du 28 septembre 2020,

**CONSIDERANT** que l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

**CONSIDERANT** que dans le périmètre défini en annexe, les orientations des documents d'urbanisme vise à accueillir le développement urbain de la ville et que les dispositions du PLU permettent de réaliser un potentiel de construction,

**CONSIDERANT** que le potentiel de construction restant à mobiliser s'évalue à 111 145 m<sup>2</sup> de SDP,

**CONSIDERANT**, au regard des études engagées à ce jour, que ces nouvelles constructions engendreront les besoins en équipement publics généraux et en voirie ou réseaux ne pouvant être absorbés par ceux existants et qu'ainsi les travaux suivants seront rendus nécessaires :

- Equipement scolaire de 7 classes maternelles et de 13 classes élémentaires

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement fixé à 20% dans le périmètre défini en annexe, financera la part du coût des équipements publics généraux, voiries et réseaux correspondant aux seuls besoins induits par les nouvelles constructions

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** l'instauration du taux majoré de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement au sein du périmètre tel que figurant sur le plan en annexe et conformément à l'article L331-15 du Code de l'urbanisme.

**Article 2 :** **DIT** que, sous réserve de l'exécution des mesures de publicité et transmission aux services de l'Etat prévues à l'article L331-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Article 3 :** **DIT** que la présente délibération sera annexé au PLU de la Ville du Blanc-Mesnil par un arrêté de mise à jour du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme.

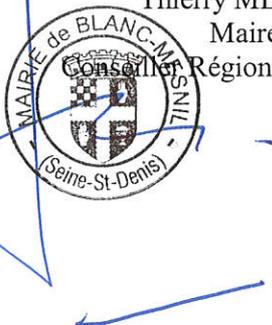
**Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

UNANIMITE

**La délibération est adoptée.**

Thierry MEIGNEN,  
Maire,  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



Certifiée exécutoire compte tenu  
de l'affichage du compte-rendu de la délibération  
à la porte de la Mairie, le **- 7 OCT. 2020**  
et de la transmission en préfecture le **- 7 OCT. 2020**

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-05-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice : 45

### SEANCE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le premier du mois d'octobre à 18H45 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille vingt, s'est réuni au gymnase Auguste Delaune, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

**PRESENTS :** M. MEIGNEN, M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme LEMARCHAND, Mme CERRIGONE, M. VAZ, Mme VIOLET, M. VILTART, Mme LEFEVRE, M. CARRE, Mme BOUR, M. MUSQUET, Mme HERSEMEULE, M. KAMATE, Mme KHALI, Adjoint au Maire.  
Mme DELMOTTE, M. SAIA, Mme BROS, M. COLLIGNON, M. RUBIO, M. DI CIACCO, Mme MULLER, M. THEVENOT, M. SAVARIN (à partir de 19h05), Mme ROUSSIERE, Mme GOURSONNET, M. MOIS, Mme MEYER, M. KINGSTAN, Mme BERTRAND (à partir de 19h35), M. HAN, Mme SEGURA, Mme PANTIC, M. SERRANO, M. MIGNOT, Mme BENKABA, M. LANCLUME, M. GAY, Mme KHATIM, M. TALL, Mme GOMEZ, Mme HEDEL.

**ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :** Mme HAMA, Adjointe au Maire (procuration M. GALIOTTO), M. BOUMEDJANE, Adjoint au Maire (procuration M. MUSQUET), Mme BERTRAND, Conseillère Municipale (procuration à M. RANQUET jusqu'à 19h35), Mme MILOT, Conseillère Municipale (procuration à Mme HEDEL).

#### ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mme MULLER ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

#### **OBJET : PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT : INSTAURATION DE SECTEURS A TAUX MAJORES – SECTEUR AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER ET DANIELLE CASANOVA.**

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L331-1 et suivants ainsi que les articles R331-1 et suivants,

Vu la Loi N°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Blanc-Mesnil municipal du 22 novembre 2007,

Accusé de réception en Préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-06-2-  
DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol N°32 en date du 21 mars 2016 approuvant la révision du PLU de la Commune du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol N°70 en date du 09 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil

Vu les arrêtés procédant à la mise à jour du PLU pris en date du 8 septembre 2016, du 10 octobre 2017, du 28 mars 2019 et du 25 mai 2020 pris par le président de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération N°315 prise en date du 17 novembre 2011 fixant le taux et les exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement, mise à jour par la délibération N°303 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu la délibération N°318 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Molette-Eiffel" un taux de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°306 prise en date du 22 novembre 2012, mise à jour par la délibération N°318 prise en date du 21 novembre 2013.

Vu la délibération N°317 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Coudray" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°305 prise en date du 22 novembre 2012

Vu la délibération N°316 prise en date du 17 novembre 2012, décidant d'instaurer sur le secteur "chemin Notre-Dame - Descartes" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°304 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu les études menées à ce jour et notamment l'étude de prospective scolaire réalisée en 2016 par le cabinet FORS,

Vu la commission unique du 28 septembre 2020,

**CONSIDERANT** que l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

**CONSIDERANT** que dans le périmètre défini en annexe, les orientations des documents d'urbanisme vise à accueillir le développement urbain de la ville et que les dispositions du PLU permettent de réaliser un potentiel de construction,

**CONSIDERANT** que le potentiel de construction restant à mobiliser s'évalue à 100 008 m<sup>2</sup> de SDP,

**CONSIDERANT**, au regard des études engagées à ce jour, que ces nouvelles constructions engendreront les besoins en équipement publics généraux et en voirie ou réseaux ne pouvant être absorbés par ceux existants et qu'ainsi les travaux suivants seront rendus nécessaires :

- Elargissement de l'avenue Danielle Casanova à 16m,
- Aménagement de la seconde phase du square du Curé Albéric (2 996 m<sup>2</sup>),
- Equipement scolaire de 7 classes maternelles et de 15 classes élémentaires.

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement fixé à 12.4% dans le périmètre défini en annexe, financera la part du coût des équipements publics généraux, voiries et réseaux correspondant aux seuls besoins induits par les nouvelles constructions

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** l'instauration du taux majoré de 12.4% de la part communale de la taxe d'aménagement au sein du périmètre tel que figurant sur le plan en annexe et conformément à l'article L331-15 du Code de l'urbanisme.

**Article 2 :** **DIT** que, sous réserve de l'exécution des mesures de publicité et transmission aux services de l'Etat prévues à l'article L331-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Article 3 :** **DIT** que la présente délibération sera annexé au PLU de la Ville du Blanc-Mesnil par un arrêté de mise à jour du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme.

**Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

UNANIMITE

**La délibération est adoptée.**



Thierry MEIGNEN,  
Maire,  
Conseiller Régional d'Ile-de-France

Certifiée exécutoire compte tenu  
de l'affichage du compte-rendu de la délibération  
à la porte de la Mairie, le **7 OCT. 2020**  
et de la transmission en préfecture le **7 OCT. 2020**

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-06-2-  
DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-06-2-  
DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice : 45

SEANCE DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le premier du mois d'octobre à 18H45 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille vingt, s'est réuni au gymnase Auguste Delaune, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

**PRESENTS :** M. MEIGNEN, M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme LEMARCHAND, Mme CERRIGONE, M. VAZ, Mme VIOLET, M. VILTART, Mme LEFEVRE, M. CARRE, Mme BOUR, M. MUSQUET, Mme HERSEMEULE, M. KAMATE, Mme KHALI, Adjointes au Maire.  
Mme DELMOTTE, M. SAIA, Mme BROS, M. COLLIGNON, M. RUBIO, M. DI CIACCO, Mme MULLER, M. THEVENOT, M. SAVARIN (à partir de 19h05), Mme ROUSSIERE, Mme GOURSONNET, M. MOIS, Mme MEYER, M. KINGSTAN, Mme BERTRAND (à partir de 19h35), M. HAN, Mme SEGURA, Mme PANTIC, M. SERRANO, M. MIGNOT, Mme BENKABA, M. LANCLUME, M. GAY, Mme KHATIM, M. TALL, Mme GOMEZ, Mme HEDEL.

**ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :** Mme HAMA, Adjointe au Maire (procuration M. GALIOTTO), M. BOUMEDJANE, Adjoint au Maire (procuration M. MUSQUET), Mme BERTRAND, Conseillère Municipale (procuration à M. RANQUET jusqu'à 19h35), Mme MILOT, Conseillère Municipale (procuration à Mme HEDEL).

**ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :**

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mme MULLER ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**OBJET : PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT : INSTAURATION DE SECTEURS A TAUX MAJORES – SECTEUR DE LA MOREE.**

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L331-1 et suivants ainsi que les articles R331-1 et suivants,

Vu la Loi N°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Blanc-Mesnil approuvé lors du Conseil municipal du 22 novembre 2007,

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-07-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol N°32 en date du 21 mars 2016 approuvant la révision du PLU de la Commune du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol N°70 en date du 09 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil

Vu les arrêtés procédant à la mise à jour du PLU pris en date du 8 septembre 2016, du 10 octobre 2017, du 28 mars 2019 et du 25 mai 2020 pris par le président de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération N°315 prise en date du 17 novembre 2011 fixant le taux et les exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement, mise à jour par la délibération N°303 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu la délibération N°318 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Molette-Eiffel" un taux de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°306 prise en date du 22 novembre 2012, mise à jour par la délibération N°318 prise en date du 21 novembre 2013.

Vu la délibération N°317 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Coudray" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°305 prise en date du 22 novembre 2012

Vu la délibération N°316 prise en date du 17 novembre 2012, décidant d'instaurer sur le secteur "chemin Notre-Dame - Descartes" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°304 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu le projet présenté dans le cadre de l'enquête publique menée durant la procédure de révision du PLU achevée le 21 mars 2016,

Vu les études menées sur la base de ce projet,

Vu la commission unique du 28 septembre 2020,

**CONSIDERANT** que l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

**CONSIDERANT** que dans le périmètre défini en annexe, les orientations des documents d'urbanisme vise à accueillir le développement urbain de la ville et que les dispositions du PLU permettent de réaliser un potentiel de construction,

**CONSIDERANT** que les études engagées à ce jour définissent une constructibilité équivalente à 67 096 m<sup>2</sup> de SDP

**CONSIDERANT**, au regard des études engagées à ce jour, que ces nouvelles constructions engendreront les besoins en équipement publics généraux et en voirie ou réseaux ne pouvant être absorbés par ceux existants et qu'ainsi les travaux suivants seront rendus nécessaires :

- Création de 662.5 mètres linéaires de voies secondaires,
- Création de 250 mètres linéaires de voies primaires,
- Réhabilitation de 212.5 mètres linéaires de voies secondaires,
- Création de 150 mètres linéaires de voies piétonnes,
- Création de trois espaces verts de 625 m<sup>2</sup>, 312.5 m<sup>2</sup> et 981.7 m<sup>2</sup>,
- Equipement scolaire de 11 classes,

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement fixé à 20% dans le périmètre défini en annexe, financera la part du coût des équipements publics généraux, voiries et réseaux correspondant aux seuls besoins induits par les nouvelles constructions

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup> : APPROUVE** l'instauration du taux majoré de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement au sein du périmètre tel que figurant sur le plan en annexe et conformément à l'article L331-15 du Code de l'urbanisme.

**Article 2 : DIT** que, sous réserve de l'exécution des mesures de publicité et transmission aux services de l'Etat prévues à l'article L331-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

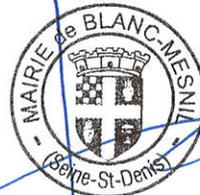
**Article 3 : DIT** que la présente délibération sera annexé au PLU de la Ville du Blanc-Mesnil par un arrêté de mise à jour du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme.

**Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.  
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

UNANIMITE

**La délibération est adoptée.**

Thierry MEIGNEN,  
Maire,  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



certifiée exécutoire compte tenu  
de l'affichage du compte-rendu de la délibération  
à la porte de la Mairie, le - 7 OCT. 2020  
et de la transmission en préfecture le

- 7 OCT. 2020

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-07-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-07-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice : 45

SEANCE DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le premier du mois d'octobre à 18H45 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille vingt, s'est réuni au gymnase Auguste Delaune, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

**PRESENTS :** M. MEIGNEN, M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme LEMARCHAND, Mme CERRIGONE, M. VAZ, Mme VIOLET, M. VILTART, Mme LEFEVRE, M. CARRE, Mme BOUR, M. MUSQUET, Mme HERSEMEULE, M. KAMATE, Mme KHALI, Adjoints au Maire.  
Mme DELMOTTE, M. SAIA, Mme BROS, M. COLLIGNON, M. RUBIO, M. DI CIACCO, Mme MULLER, M. THEVENOT, M. SAVARIN (à partir de 19h05), Mme ROUSSIERE, Mme GOURSONNET, M. MOIS, Mme MEYER, M. KINGSTAN, Mme BERTRAND (à partir de 19h35), M. HAN, Mme SEGURA, Mme PANTIC, M. SERRANO, M. MIGNOT, Mme BENKABA, M. LANCLUME, M. GAY, Mme KHATIM, M. TALL, Mme GOMEZ, Mme HEDEL.

**ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :** Mme HAMA, Adjointe au Maire (procuration M. GALIOTTO), M. BOUMEDJANE, Adjoint au Maire (procuration M. MUSQUET), Mme BERTRAND, Conseillère Municipale (procuration à M. RANQUET jusqu'à 19h35), Mme MILOT, Conseillère Municipale (procuration à Mme HEDEL).

**ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :**

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mme MULLER ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**OBJET : PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT : INSTAURATION DE SECTEURS A TAUX MAJORES – SECTEUR DE LA ZONE DE LA MOLETTE.**

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L331-1 et suivants ainsi que les articles R331-1 et suivants,

Vu la Loi N°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Blanc-Mesnil approuvé lors du Conseil municipal du 22 novembre 2007,

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-08-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol N°32 en date du 21 mars 2016 approuvant la révision du PLU de la Commune du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol N°70 en date du 09 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil

Vu les arrêtés procédant à la mise à jour du PLU pris en date du 8 septembre 2016, du 10 octobre 2017, du 28 mars 2019 et du 25 mai 2020 pris par le président de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération N°315 prise en date du 17 novembre 2011 fixant le taux et les exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement, mise à jour par la délibération N°303 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu la délibération N°318 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Molette-Eiffel" un taux de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°306 prise en date du 22 novembre 2012, mise à jour par la délibération N°318 prise en date du 21 novembre 2013.

Vu la délibération N°317 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Coudray" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°305 prise en date du 22 novembre 2012

Vu la délibération N°316 prise en date du 17 novembre 2012, décidant d'instaurer sur le secteur "chemin Notre-Dame - Descartes" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°304 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone de la Molette,

Vu les études menées sur cette base sur le futur de la zone de la Molette, et notamment l'étude de programmation scolaire menée par le Cabinet FORS en 2019,

Vu la commission unique du 28 septembre 2020,

**CONSIDERANT** que l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

**CONSIDERANT** que dans le périmètre défini en annexe, les orientations des documents d'urbanisme vise à accueillir le développement urbain de la ville et que les dispositions du PLU permettent de réaliser un potentiel de construction,

**CONSIDERANT** que les études engagées à ce jour définissent une constructibilité équivalente à 150 590 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT**, au regard des études engagées à ce jour, que ces nouvelles constructions engendreront les besoins en équipement publics généraux et en voirie ou réseaux ne pouvant être absorbés par ceux existants et qu'ainsi les travaux suivants seront rendus nécessaires :

- Création de 636 mètres linéaires de voies secondaires,
- Réhabilitation lourde de 231 mètres linéaires de voies primaires,
- Création d'un parking public de surface de 81 places,
- Création d'un parc public de 15 000 m<sup>2</sup>,
- Equipement scolaire de 11 classes,
- Locaux accueillant des services publics sur 3 000 m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement fixé à 20% dans le périmètre défini en annexe, financera la part du coût des équipements publics généraux, voiries et réseaux correspondant aux seuls besoins induits par les nouvelles constructions

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** l'instauration du taux majoré de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement au sein du périmètre tel que figurant sur le plan en annexe et conformément à l'article L331-15 du Code de l'urbanisme.

**Article 2 :** **DIT** que, sous réserve de l'exécution des mesures de publicité et transmission aux services de l'Etat prévues à l'article L331-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Article 3 :** **DIT** que la présente délibération sera annexé au PLU de la Ville du Blanc-Mesnil par un arrêté de mise à jour du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme.

**Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

UNANIMITE

**La délibération est adoptée.**



Thierry MEIGNEN,  
Maire,  
Conseiller Régional d'Ile-de-France

Certifiée exécutoire compte tenu  
de l'affichage du compte-rendu de la délibération  
à la porte de la Mairie, le - 7 OCT. 2020  
et de la transmission en préfecture le - 7 OCT. 2020

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-08-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-08-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice : 45

## SEANCE DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le premier du mois d'octobre à 18H45 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille vingt, s'est réuni au gymnase Auguste Delaune, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

**PRESENTS :** M. MEIGNEN, M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme LEMARCHAND, Mme CERRIGONE, M. VAZ, Mme VIOLET, M. VILTART, Mme LEFEVRE, M. CARRE, Mme BOUR, M. MUSQUET, Mme HERSEMEULE, M. KAMATE, Mme KHALI, Adjoints au Maire.  
Mme DELMOTTE, M. SAIA, Mme BROS, M. COLLIGNON, M. RUBIO, M. DI CIACCO, Mme MULLER, M. THEVENOT, M. SAVARIN (à partir de 19h05), Mme ROUSSIERE, Mme GOURSONNET, M. MOIS, Mme MEYER, M. KINGSTAN, Mme BERTRAND (à partir de 19h35), M. HAN, Mme SEGURA, Mme PANTIC, M. SERRANO, M. MIGNOT, Mme BENKABA, M. LANCLUME, M. GAY, Mme KHATIM, M. TALL, Mme GOMEZ, Mme HEDEL.

**ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :** Mme HAMA, Adjointe au Maire (procuration M. GALIOTTO), M. BOUMEDJANE, Adjoint au Maire (procuration M. MUSQUET), Mme BERTRAND, Conseillère Municipale (procuration à M. RANQUET jusqu'à 19h35), Mme MILOT, Conseillère Municipale (procuration à Mme HEDEL).

### ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mme MULLER ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### **OBJET : PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT : INSTAURATION DE SECTEURS A TAUX MAJORES – SECTEUR CENTRE-VILLE.**

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L331-1 et suivants ainsi que les articles R331-1 et suivants,

Vu la Loi N°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Blanc-Mesnil approuvé lors du Conseil municipal du 22 novembre 2007,

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-09-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol N°32 en date du 21 mars 2016 approuvant la révision du PLU de la Commune du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol N°70 en date du 09 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil

Vu les arrêtés procédant à la mise à jour du PLU pris en date du 8 septembre 2016, du 10 octobre 2017, du 28 mars 2019 et du 25 mai 2020 pris par le président de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération N°315 prise en date du 17 novembre 2011 fixant le taux et les exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement, mise à jour par la délibération N°303 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu la délibération N°318 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Molette-Eiffel" un taux de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°306 prise en date du 22 novembre 2012, mise à jour par la délibération N°318 prise en date du 21 novembre 2013.

Vu la délibération N°317 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Coudray" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°305 prise en date du 22 novembre 2012

Vu la délibération N°316 prise en date du 17 novembre 2012, décidant d'instaurer sur le secteur "chemin Notre-Dame - Descartes" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°304 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu les études menées sur le centre-ville dans le cadre du périmètre d'étude créé le 26/05/2011,

Vu la commission unique du 28 septembre 2020,

**CONSIDERANT** que l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci,

**CONSIDERANT** que dans le périmètre défini en annexe, les orientations des documents d'urbanisme vise à accueillir le développement urbain de la ville et que les dispositions du PLU permettent de réaliser un potentiel de construction,

**CONSIDERANT** que le potentiel de construction restant à mobiliser s'évalue à 269 280 m<sup>2</sup>

**CONSIDERANT**, au regard des études engagées à ce jour, que ces nouvelles constructions engendreront les besoins en équipement publics généraux et en voirie ou réseaux ne pouvant être absorbés par ceux existants et qu'ainsi les travaux suivants seront rendus nécessaires :

- Elargissement de l'avenue Henri Barbusse à 16 m
- Elargissement de l'avenue de la République à 16 m
- Requalification de l'avenue Pierre et Marie Curie
- Equipement scolaire de 12 classes

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement fixé à 11.7% dans le périmètre défini en annexe, financera la part du coût des équipements publics généraux, voiries et réseaux correspondant aux seuls besoins induits par les nouvelles constructions

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** l'instauration du taux majoré de 11.7% de la part communale de la taxe d'aménagement au sein du périmètre tel que figurant sur le plan en annexe et conformément à l'article L331-15 du Code de l'urbanisme.

**Article 2 :** **DIT** que, sous réserve de l'exécution des mesures de publicité et transmission aux services de l'Etat prévues à l'article L331-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

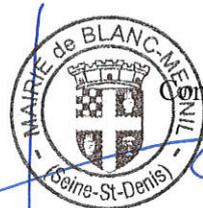
**Article 3 :** **DIT** que la présente délibération sera annexé au PLU de la Ville du Blanc-Mesnil par un arrêté de mise à jour du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme.

**Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

UNANIMITE

**La délibération est adoptée.**



Thierry MEIGNEN,  
Maire,  
Conseiller Régional d'Ile-de-France

Certifiée exécutoire compte tenu  
de l'affichage du compte-rendu de la délibération  
à la porte de la Mairie, le 7 OCT. 2020  
et de la transmission en préfecture le 7 OCT. 2020

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-09-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice : 45

### SEANCE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le premier du mois d'octobre à 18H45 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille vingt, s'est réuni au gymnase Auguste Delaune, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

**PRESENTS :** M. MEIGNEN, M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme LEMARCHAND, Mme CERRIGONE, M. VAZ, Mme VIOLET, M. VILTART, Mme LEFEVRE, M. CARRE, Mme BOUR, M. MUSQUET, Mme HERSEMEULE, M. KAMATE, Mme KHALI, Adjoint au Maire.  
Mme DELMOTTE, M. SAIA, Mme BROS, M. COLLIGNON, M. RUBIO, M. DI CIACCO, Mme MULLER, M. THEVENOT, M. SAVARIN (à partir de 19h05), Mme ROUSSIERE, Mme GOURSONNET, M. MOIS, Mme MEYER, M. KINGSTAN, Mme BERTRAND (à partir de 19h35), M. HAN, Mme SEGURA, Mme PANTIC, M. SERRANO, M. MIGNOT, Mme BENKABA, M. LANCLUME, M. GAY, Mme KHATIM, M. TALL, Mme GOMEZ, Mme HEDEL.

**ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :** Mme HAMA, Adjointe au Maire (procuration M. GALIOTTO), M. BOUMEDJANE, Adjoint au Maire (procuration M. MUSQUET), Mme BERTRAND, Conseillère Municipale (procuration à M. RANQUET jusqu'à 19h35), Mme MILOT, Conseillère Municipale (procuration à Mme HEDEL).

#### ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mme MULLER ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

#### **OBJET : PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT – EVOLUTION DES EXONERATIONS FACULTATIVES.**

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L331-1 et suivants ainsi que les articles R331-1 et suivants,

Vu la Loi N°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010,

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-10-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Blanc-Mesnil approuvé lors du Conseil municipal du 22 novembre 2007,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol N°32 en date du 21 mars 2016 approuvant la révision du PLU de la Commune du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol N°70 en date du 09 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil

Vu les arrêtés procédant à la mise à jour du PLU pris en date du 8 septembre 2016, du 10 octobre 2017, du 28 mars 2019 et du 25 mai 2020 pris par le président de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération N°315 prise en date du 17 novembre 2011 fixant le taux et les exonérations facultatives de la part communale de la taxe d'aménagement, mise à jour par la délibération N°303 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu la délibération N°318 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Molette-Eiffel" un taux de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°306 prise en date du 22 novembre 2012, mise à jour par la délibération N°318 prise en date du 21 novembre 2013.

Vu la délibération N°317 prise en date du 17 novembre 2011, décidant d'instaurer sur le secteur "Coudray" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°305 prise en date du 22 novembre 2012

Vu la délibération N°316 prise en date du 17 novembre 2012, décidant d'instaurer sur le secteur "chemin Notre-Dame - Descartes" un taux de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement, reconduite par la délibération N°304 prise en date du 22 novembre 2012,

Vu l'inventaire des logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2019 réalisé par la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement et communiqué par le Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 25 novembre 2019,

Vu la commission unique du 28 septembre 2020,

**CONSIDERANT** que la ville du Blanc-Mesnil accueille au 1<sup>er</sup> janvier 2019, 8 171 logements sociaux, correspondant à un taux de 38% de logements sociaux,

**CONSIDERANT** que la ville du Blanc-Mesnil répond aux exigences formulées par la Loi dite SRU, qui fixe à 25% des résidences principales la part de logements sociaux à atteindre dans les communes concernées,

**CONSIDERANT** qu'il n'est plus souhaité de favoriser le développement de ce type de logements sur la commune et que les exonérations prévues par les délibérations N°315 prise en date du 17 novembre 2011 et N°303 prise en date du 22 novembre 2012 ne sont plus pertinentes,

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup> :** SUPPRIME les exonérations prévues par l'article L331-9 du Code de l'urbanisme et précédemment instaurées concernant :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat hors champ d'application du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), L331-9 1°,
- Les logements financés par le prêt à taux zéro renforcé (PTZ+), L331-9 2°

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-10-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

**Article 2 : MAINTIEN** l'exonération prévue par l'article L331-9 du Code de l'urbanisme et précédemment instaurée concernant :

- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup>, L331-9 4°.

**Article 3 : DIT** que, sous réserve de l'exécution des mesures de publicité et transmission aux services de l'Etat prévues à l'article L331-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Article 4 : DIT** que la présente délibération sera annexé au PLU de la Ville du Blanc-Mesnil par un arrêté de mise à jour du président de l'EPT Paris Terres d'Envol en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme.

**Article 5 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

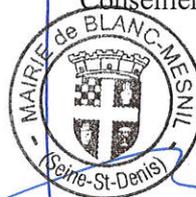
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**POUR :** 35 Majorité Municipale

**CONTRE :** 10 Groupe Le Blanc-Mesnil à venir

**La délibération est adoptée.**

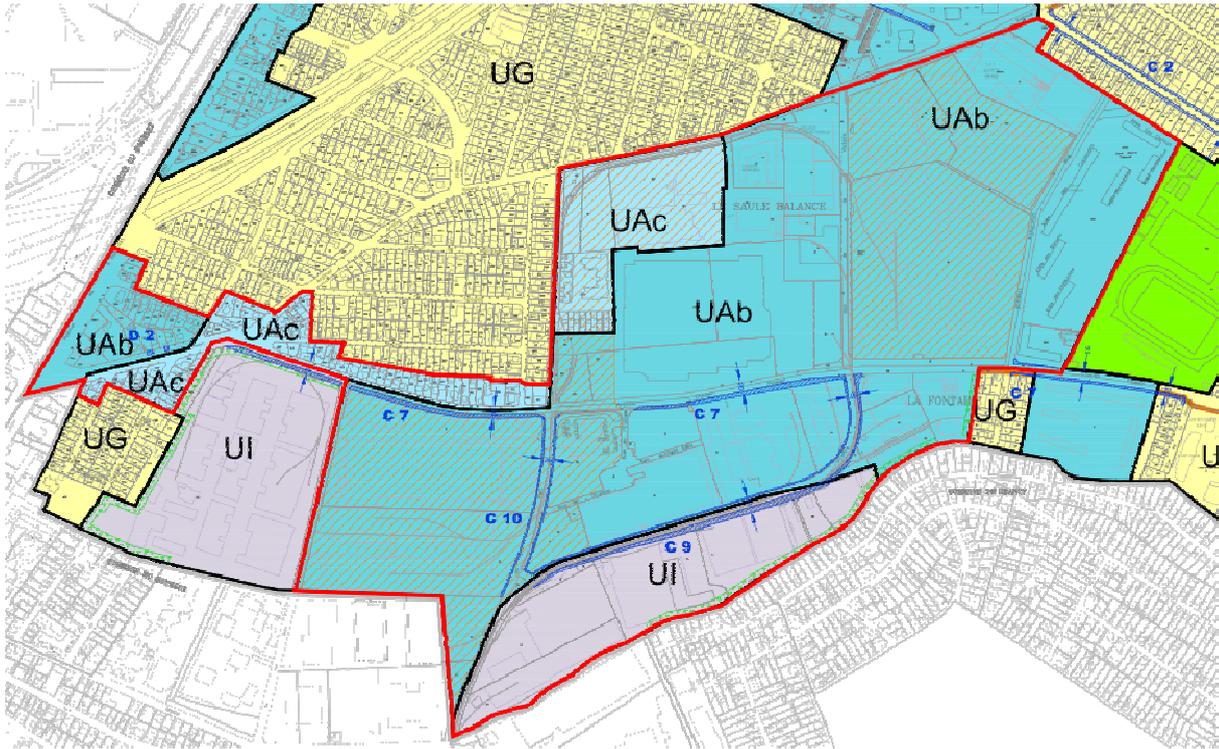
Thierry MEIGNEN,  
Maire,  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



Certifiée exécutoire compte tenu  
de l'affichage du compte-rendu de la délibération  
à la porte de la Mairie, le - 7 OCT. 2020  
et de la transmission en préfecture le - 7 OCT. 2020

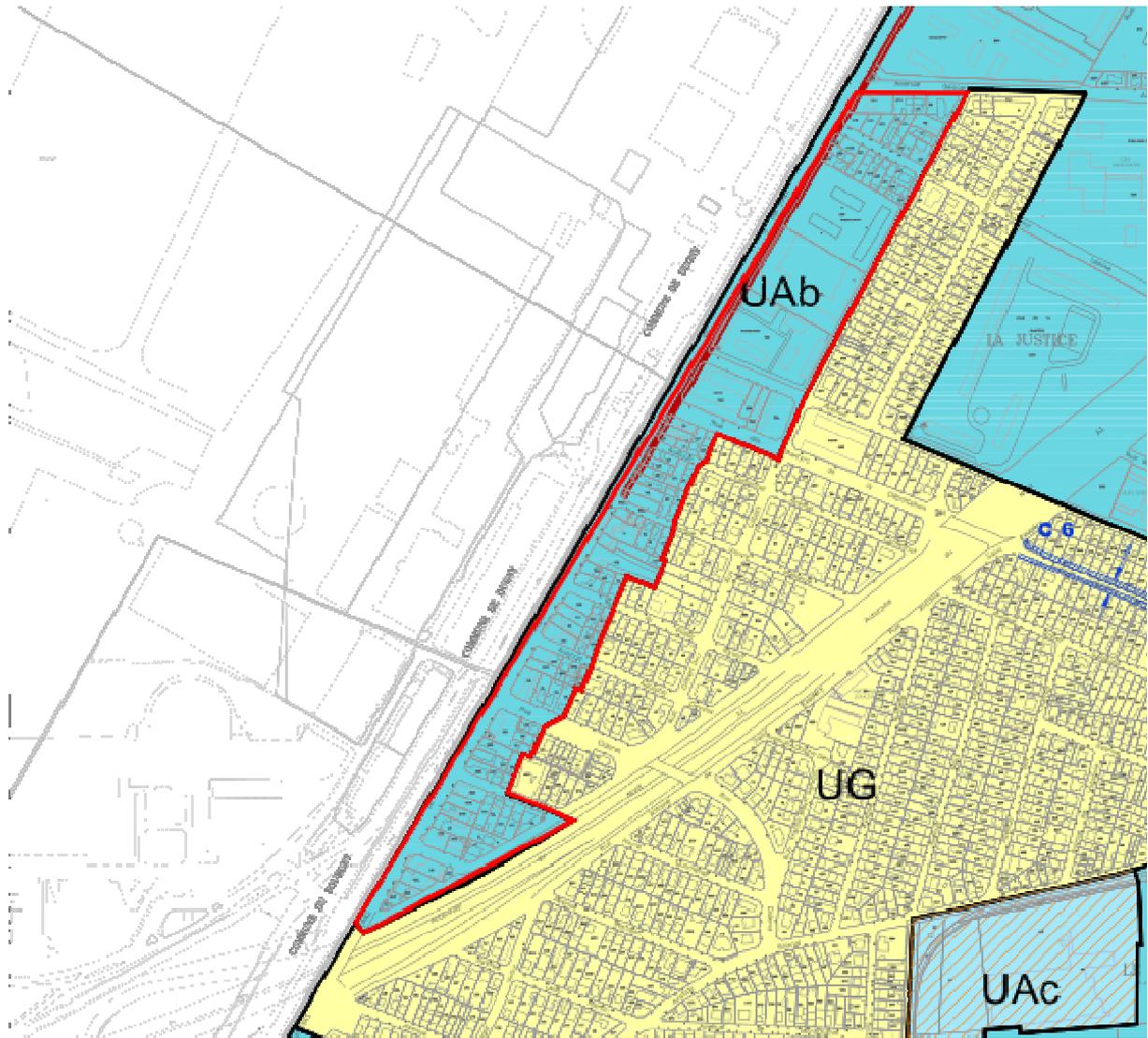
Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-10-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Le secteur de la Molette

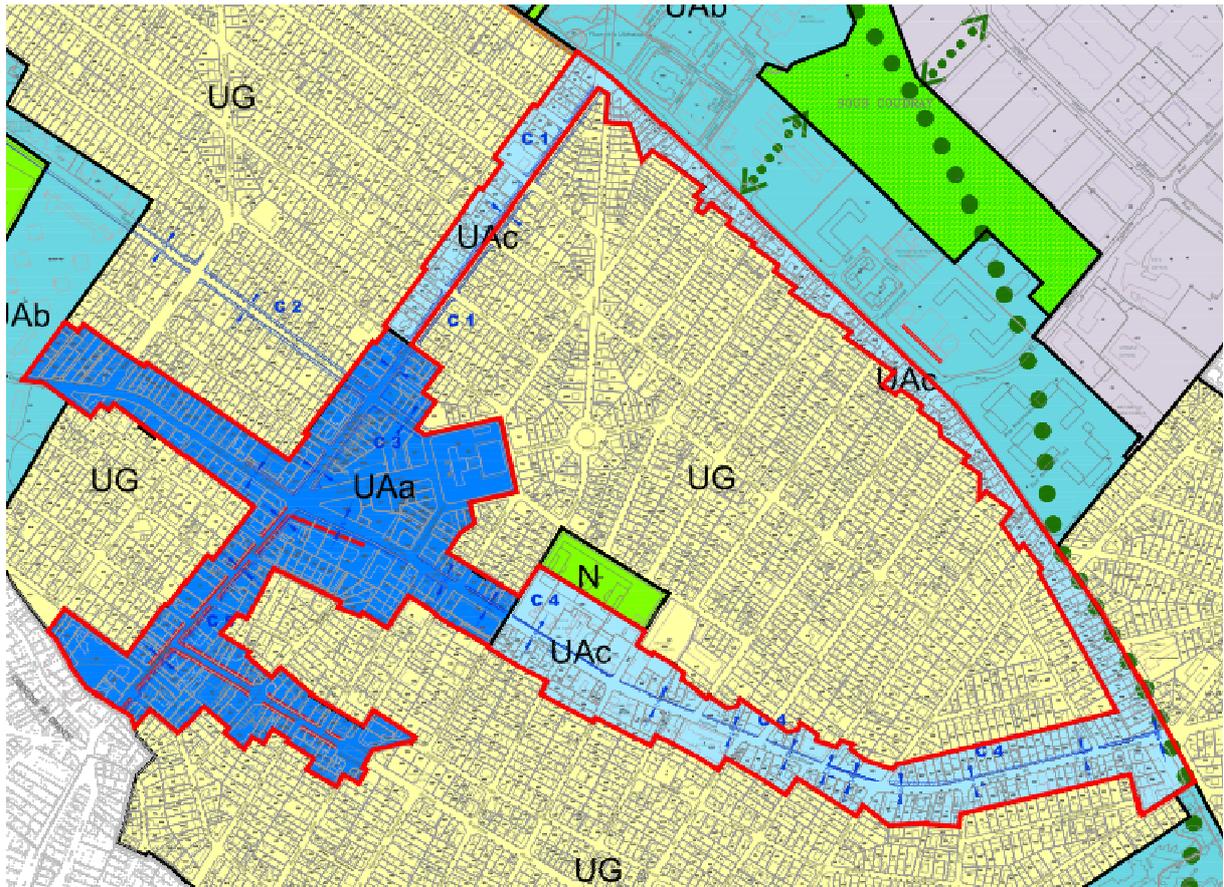




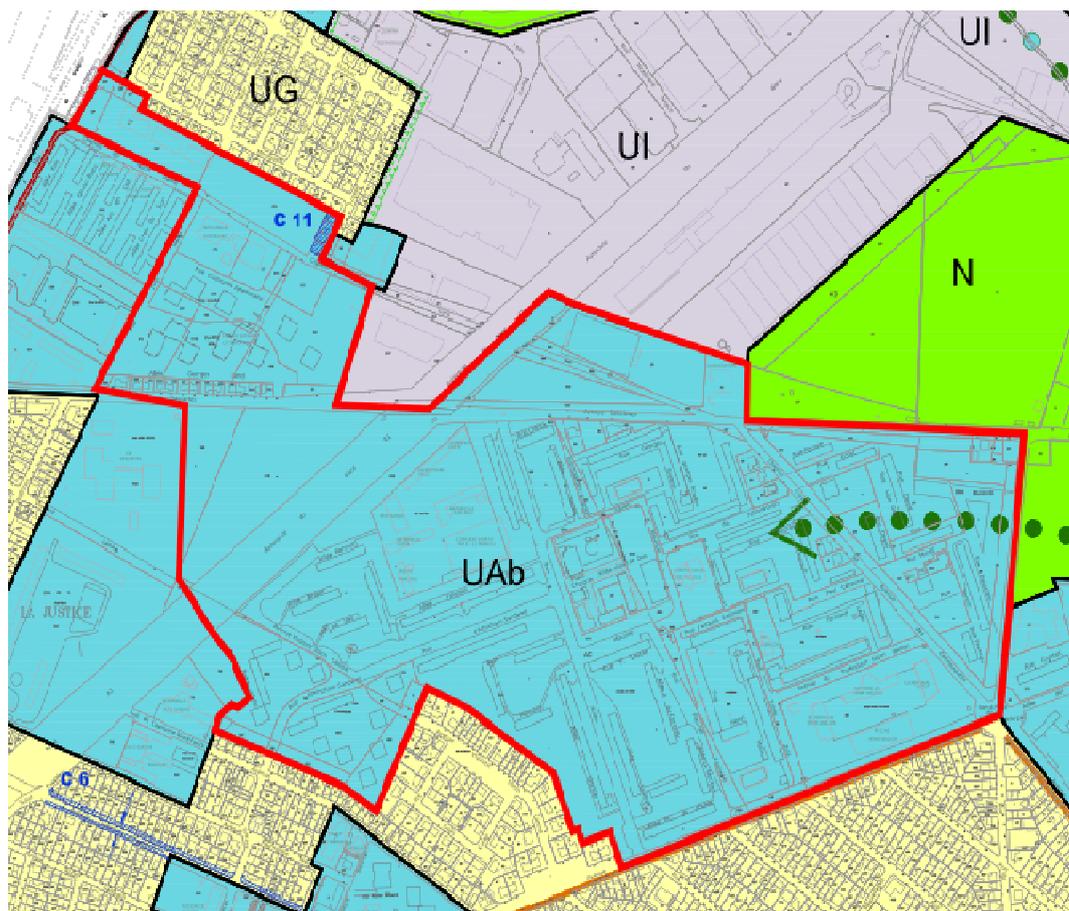
Le secteur de l'avenue du Huit Mai 1945



Le secteur du centre-ville

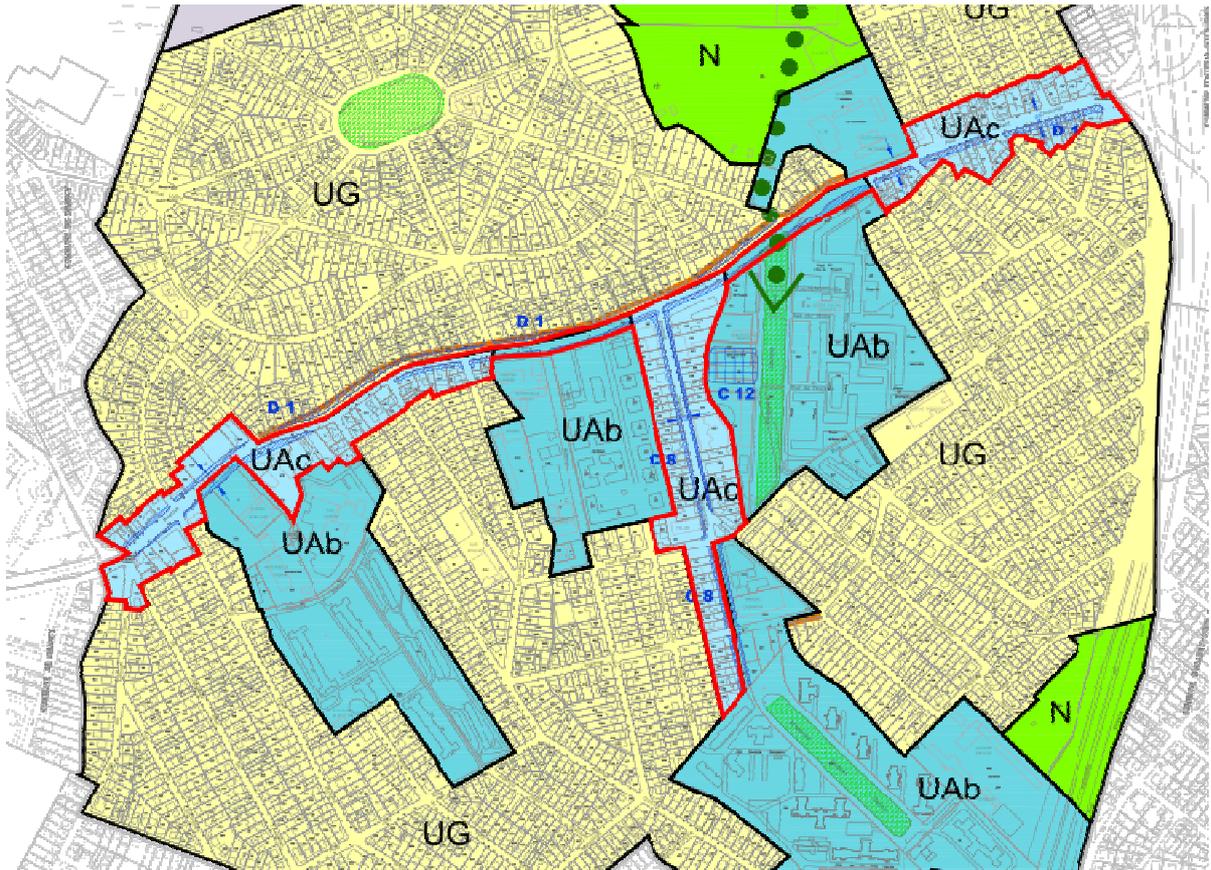


**1. Le secteur « Le Haut du Blanc-Mesnil » : NPNRU des Tilleuls**



Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-04-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Le secteur Sud – avenue Paul Vaillant Couturier et Danielle Casanova



Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-06-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice : 45

## SEANCE DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le premier du mois d'octobre à 18H45 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille vingt, s'est réuni au gymnase Auguste Delaune, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

**PRESENTS :** M. MEIGNEN, M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme LEMARCHAND, Mme CERRIGONE, M. VAZ, Mme VIOLET, M. VILTART, Mme LEFEVRE, M. CARRE, Mme BOUR, M. MUSQUET, Mme HERSEMEULE, M. KAMATE, Mme KHALI, Adjoints au Maire.  
Mme DELMOTTE, M. SAIA, Mme BROS, M. COLLIGNON, M. RUBIO, M. DI CIACCO, Mme MULLER, M. THEVENOT, M. SAVARIN (à partir de 19h05), Mme ROUSSIERE, Mme GOURSONNET, M. MOIS, Mme MEYER, M. KINGSTAN, Mme BERTRAND (à partir de 19h35), M. HAN, Mme SEGURA, Mme PANTIC, M. SERRANO, M. MIGNOT, Mme BENKABA, M. LANCLUME, M. GAY, Mme KHATIM, M. TALL, Mme GOMEZ, Mme HEDEL.

**ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :** Mme HAMA, Adjointe au Maire (procuration M. GALIOTTO), M. BOUMEDJANE, Adjoint au Maire (procuration M. MUSQUET), Mme BERTRAND, Conseillère Municipale (procuration à M. RANQUET jusqu'à 19h35), Mme MILOT, Conseillère Municipale (procuration à Mme HEDEL).

### ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mme MULLER ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### **OBJET : DELEGATION AU MAIRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE AU NOM DE LA COMMUNE DU BLANC MESNIL.**

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2122-22 et L.2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 210-1 et suivants, L 213-3, L 240-1 et L.324-1 à L 324-10,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2016-175 en date du 20 mai 2016 instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPUR), exécutoire le 8 juillet 2016,

Vu l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et

Accusé de réception en préfecture  
093-219300078-20201007-del2020-10-03-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Vu la délégation de compétence réalisée par le Conseil Municipal au Maire sur le fondement de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales par délibération n°2020-05-06 du 25 mai 2020,

Vu la délibération n° 52 du conseil de territoire en date du 11 juillet 2020 portant délégation à la commune de Blanc-Mesnil de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité dans les secteurs d'intérêt communal,

Vu la délibération n° 49 du conseil de territoire en date du 11 juillet 2020 portant délégation au Président de l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité pour la durée de son mandat et délégation au Président de la possibilité de déléguer l'exercice de ces droits pour la durée de son mandat au sein des secteurs d'intérêt territorial et des secteurs d'intervention foncière de l'EPFIF,

Vu la convention d'intervention foncière tripartite signée le 19 juillet 2019,

Vu la commission unique du 28 septembre 2020,

Considérant que par délibération du 11 juillet 2020, le conseil du territoire a conservé le droit de préemption urbain renforcé sur les zones d'activités de la Ville, zone UI au P.L.U.,

Considérant le conseil territorial a également conservé ce DPUR sur les six périmètres d'intervention prévus dans la convention d'intervention foncière dont l'ensemble des parties a approuvé les dispositions afin de procéder au cas par cas à sa délégation, soit à la Ville soit à l'EPFIF, par le biais d'une décision,

Considérant que l'EPFIF est compétent pour intervenir en matière de logements et de développement économique et ne pourra réaliser des acquisitions que pour des projets ayant ces finalités, en conformité avec le projet de convention d'intervention foncière citée ci-avant,

Considérant que les six périmètres délimités par la convention représentent des tènements importants de la commune du Blanc-Mesnil, laquelle peut avoir besoin de préempter des biens à d'autres fins que celles poursuivies par l'EPFIF,

Considérant que les délégations du droit de préemption et de priorité réalisés par l'EPT Terres d'Envol doivent être acceptées par la Ville,

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup>** : ACCEPTE la délégation du droit de préemption urbain renforcé par l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol sur le périmètre du territoire de la ville du Blanc Mesnil, figurant au plan annexé à la présente délibération à l'exception des périmètres d'intérêt territorial à savoir les zones d'activités (zone UI du Plan Local d'Urbanisme).

**Article 2** : ACCEPTE la délégation ponctuelle du droit de préemption urbain renforcé par décision de délégation par l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol sur les six périmètres de "veille foncière" prévus dans le projet de convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, la Ville du Blanc-Mesnil et l'EPT dénommés « Centre d'affaires – Paris Nord », « RN2 – 8 mai 1945 », « Barbusse Sud - Pierre et Marie Curie », « Avenue de la République » et « Avenue Paul Vaillant Couturier » et secteur de « La Molette » reportés dans les cartographies ci-jointes.

**Article 3 :** ACCEPTE la délégation du droit de priorité conformément à l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme dans l'ensemble des périmètres délégués de manière permanente ou ponctuelle par l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol.

**Article 4 :** DELEGUE l'exercice du droit de préemption urbain renforcé définis par le Code de l'urbanisme au Maire et au nom de la commune que cela soit sur les secteurs délégués de manière permanente ou de manière ponctuelle par le biais d'une décision par l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol sans limite pour les non préemptions et dans la limite de la délibération n°2020-05-06 du 25 mai 2020 portant le montant de la préemption à 1 500 000 €, le Conseil Municipal restant compétent pour les préemptions pour un montant supérieur .

**Article 5 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

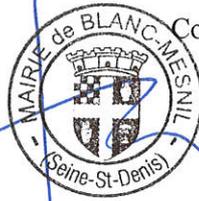
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**POUR :** 35 Majorité Municipale

**CONTRE :** 10 Groupe Le Blanc-Mesnil à venir

**La délibération est adoptée.**

Thierry MEIGNEN,  
Maire,  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



Certifiée exécutoire compte tenu  
de l'affichage du compte-rendu de la délibération  
à la porte de la Mairie, le - 7 OCT. 2020  
et de la transmission en préfecture le - 7 OCT. 2020

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-03-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20201007-del2020-10-03-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2020  
Date de réception préfecture : 07/10/2020

# Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois  
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Présents : 71  
Excusés : 9  
Absents : 0  
Nombre de membres en exercice : 80

REUNION DU 11 JUILLET 2020

Le président certifie, sous sa responsabilité,  
le caractère exécutoire du présent acte  
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)  
Affiché le :

L'an DEUX MILLE VINGT, le SAMEDI ONZE JUILLET à QUINZE HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT

PRESENTS :

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. FERREIRA Lino, M. GEFFROY Philippe, M. GUYON Olivier, M. HAN BO, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, Mme YOUSOUF Mélissa, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme BENAMMOUR Mériem, Mme BRAIHIM Marwa, Mme DUBOE Nicole, M. GESELL Quentin, Mme HERNANDEZ-HERSEMEULE Carmen, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MEKKI Chérifa, M. MILLARD Jean-Luc,

AYANT DONNE  
POUVOIR A

M. PRUNIER Gérald, M. BAILLON Jean-François, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme COLLET Marie-Claude, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. CARRE Julien, M. BAILLON Jean-François, M. CHANTRELLE Laurent, M. LAGARDE Jean-Christophe,

SECRETAIRE DE  
SEANCE

Mme ABDELLAOUI Leïla.

DELIBERATION N°53 – AMENAGEMENT – DELEGATION A LA COMMUNE DU BLANC-MESNIL DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PRIORITE DANS LES SECTEURS D'INTERET COMMUNAL

**Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de son Président,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5219-5 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 240-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants ;

**Vu** le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

**Vu** la convention d'intervention foncière signée le 19 juillet 2019 entre la commune du BLANC-MESNIL, l'établissement public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et l'EPT Paris Terres d'Envol,

**Considérant** que le transfert de la compétence plan local d'urbanisme à l'établissement public territorial emporte automatiquement le transfert du droit de préemption urbain pour les périmètres qui avaient été précédemment arrêtés par les Communes, sans que la présente délibération ne vienne les modifier,

**Considérant** que le droit de préemption urbain a été institué sur le territoire de la commune du BLANC-MESNIL par une délibération du conseil municipal du 20 mai 2016, sans que la présente délibération ne vienne la modifier,

**Considérant** que l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme permet au titulaire du droit de préemption urbain de déléguer son droit notamment à une collectivité locale sur une ou plusieurs parties des zones concernées par le droit de préemption urbain,

**Considérant** que la nécessité de coordonner les actions en matière de droit de préemption urbain de l'Etablissement public territorial, des communes membres et de l'EPFIF selon leurs compétences respectives implique que l'Etablissement public territorial délègue à ses communes membres l'exercice du droit de préemption urbain en dehors des secteurs présentant un intérêt territorial, des secteurs d'intervention foncière tripartites entre l'EPFIF, la commune du BLANC-MESNIL et l'Etablissement public territorial et des secteurs dans lesquels la commune du BLANC-MESNIL avait antérieurement consenti des déléguations de droit de préemption urbain,

Retour à la page d'accueil  
000-2020-0000-0000-01-000-11-07-20  
Date de publication : 07/11/2020  
Date de télétransmission : 07/11/2020  
Date de réception préfecture : 07/11/2020

**Considérant** que sur le territoire de la commune du BLANC-MESNIL les secteurs d'intérêt territorial et les secteurs d'intérêt communal sont identifiés dans la cartographie annexée à la présente délibération.

**Considérant** que la convention d'intervention foncière signée entre le BLANC-MESNIL, l'EPPFIF et l'EPT Paris Terres d'Envol le 19 juillet 2019 identifie six secteurs d'intervention foncière dénommés « *Centre d'affaires – Paris Nord* », « *RN2 – 8 mai 1945* », « *Barbusse Sud - Pierre et Marie Curie* », « *Avenue de la République* » et « *Avenue Paul Vaillant Couturier* », secteur de « *La Molette* » reportés dans la cartographie annexée à la présente délibération.

**Après en avoir délibéré :**

- **DELEGUE** l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité à la commune du BLANC-MESNIL sur l'ensemble du territoire couvert par le droit de préemption urbain, à l'exception donc :
  - Des secteurs d'intérêt territorial reportés dans la cartographie annexée à la présente délibération,
  - Des secteurs d'intervention foncière visés dans la convention d'intervention foncière entre l'EPPFIF, la commune du BLANC-MESNIL et l'EPT dénommés « *Centre d'affaires – Paris Nord* », « *RN2 – 8 mai 1945* », « *Barbusse Sud - Pierre et Marie Curie* », « *Avenue de la République* » et « *Avenue Paul Vaillant Couturier* », secteur de « *La Molette* » reportés dans la cartographie annexée à la présente délibération.
- **CONFIRME** l'ensemble des périmètres de délégation du droit de préemption urbain antérieurement consentis par la commune du BLANC-MESNIL
- **PRECISE** que les périmètres dans lesquels ont été institués, par la délibération du 20 mai 2016 le droit de préemption urbain et le droit de priorité, demeurent inchangés.
- **PRECISE** que la présente délibération sera affichée en mairie du BLANC-MESNIL et au siège de l'EPT pendant un mois. Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Par ailleurs, une copie de la délibération et de ses annexes sera adressée au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.
- **PRECISE** que le dispositif de la présente délibération sera transmis dans le mois, pour affichage, aux communes membres et publié dans un recueil des actes administratifs de l'EPT.

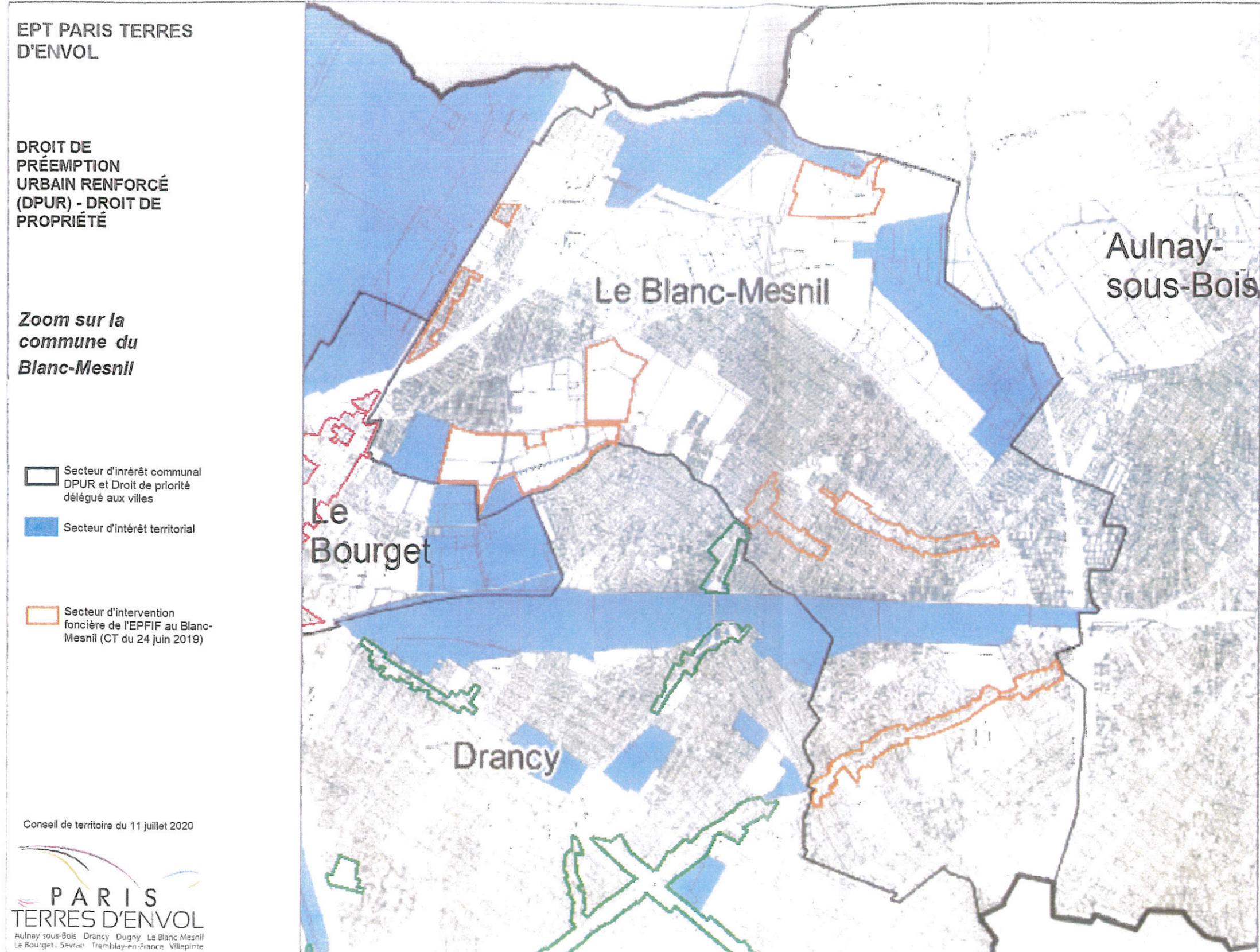
*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

**Adopté à l'unanimité (79 voix pour, 1 abstention)**

Le Président  
**Bruno BESCHIZZA**



Accusé de réception en préfecture 023-23-0058007-2020071653-11-07-2020-DE Date de télétransmission : 07/10/2020 Date de réception préfecture : 07/10/2020
--



Accusé de réception en préfecture  
 093-219300076-20201007-del2020-10-03-DE  
 Date de télétransmission : 07/10/2020  
 Date de réception préfecture : 07/10/2020

