Département de Seine-Saint-Denis

Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à l'arrêté n°2019 / 039

prescrivant la mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Blanc-Mesnil

PARIS
TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

ARRÊTÉ N°2019/039
PRESCRIVANT LA MISE A JOUR N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DU BLANC-MESNIL

Le Président de l'établissement public territorial PARIS TERRES D'ENVOL,

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 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 plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Blanc-Mesnil,
Vu l'arrêté n°2016/110 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 8 septembre 2016 portant mise à jour n°1 du PLU 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 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 la délibération n°24 du conseil de territoire du 8 avril 2019 approuvant et encadrant la mise en place des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en locations, aussi nommé "permis de louer",
Vu la délibération n°27 du conseil de territoire du 8 avril 2019 approuvant le protocole foncier et la convention d'intervention foncière entre la commune du Blanc-Mesnil, l'EPT Paris Terres d'Envol et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF),
Vu la délibération n°70 du conseil de territoire du 20 juin avril 2019 modifiant l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé notamment en ce qui concerne sa délégation,
Vu la délibération n°2019-03-4 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 14 mars 2019 portant sur l'approbation d'une nouvelle convention d'intervention foncière entre la Ville, l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF),
Vu la délibération n°2019-07-01 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 4 juillet 2019 portant sur l'instauration du permis de louer sur la commune du Blanc-Mesnil,
Vu la délibération n°2019-07-49 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 4 juillet 2019 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 :
- La mise en place des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en locations, aussi nommé "permis de louer",
- L'ajout de la délibération la délibération n°27 du conseil de territoire du 8 avril 2019 approuvant le protocole foncier et la convention d'intervention foncière entre la commune du Blanc-Mesnil, l'EPT Paris Terres d'Envol et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF),
- 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 au service urbanisme 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 14 octobre 2019

Le Président
Bruno BESCHIZZA

Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20191014-2019-039-AU
Date de télétransmission : 14/10/2019
Date de réception préfecture : 14/10/2019

Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

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

Nombre de membres en exercice : 72

Présents : 44
Excusés : 14
Absents : 14

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

REUNION DU 24 JUIN 2019

L'an **DEUX MILLE DIX NEUF**, le **LUNDI VINGT QUATRE JUIN** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le DIX HUIT JUIN DEUX MILLE DIX NEUF, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroen, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS :	**M. ARDJOUNE Madani, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BOUMEDJANE Karim, M. CAPO-CANELLAS Vincent, M. CARRE Julien, M. CHABANI Hamid, M. CHALLIER Guy, Mme COMAYRAS Christine, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAURENT Daniel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, M. MANGIN Anthony, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, M. MILLARD Jean-Luc, M. MONTES Mathieu, M. MORIN Sébastien, M. NICOLAS Frédéric, Mme PINHEIRO Amélie, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, Mme VALLETON Martine, Mme VANDENABELLE Bernadette, Mme VAUBAN Maryline, Mme VERTE Monique, Mme WANLIN Elsa, M. WATTEZ Robert, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.**
EXCUSES	**Mme ARAB Dalila, Mme AUTAIN Clémentine, Mme BOUR Patricia, M. CHAUSSAT Jacques, Mme DELMAS Anne-Marie, Mme DUBOE Nicole, M. GATIGNON Stéphane, M. GRAMFORT Mathieu, M. MIGNOT Didier, Mme MOREIRA Véronique, Mme QUERUEL Marie-Jeanne, M. SALINI Stéphane, Mme SEGURA Angela, M. VAZ Micaël,**
AYANT DONNE POUVOIR A	M. BAILLON Jean-François, M. MONTES Mathieu, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme PINHEIRO Amélie, M. FERREIRA Lino, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme MABCHOUR Najet, M. WATTEZ Robert, M. ARDJOUNE Madani, Mme WANLIN Elsa, M. CHALLIER Guy, M. LAGARDE Jean-Christophe, M. CARRE Julien, M. MEIGNEN Thierry,
ABSENTS	**M. AMARI Farid, M. BARON Stéphane, M. CANNAROZZO Frank, M. CAHENZLI Denis, Mme COCOZZA Merzouba, M. HOPPE Yannick, Mme LEVE Séverine, M. MAHMOUDI Yacine, Mme MARCHOIS Maryline, M. MARIOT Claude, Mme MAROUN Séverine, Mme MISSOUR Sabrina, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme SAGNA Fatou,**
SECRETAIRE DE SEANCE	**Mme Séverine MAROUN**

DELIBERATION N°70 – AMENAGEMENT – DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE ET RENFORCE ET DU DROIT DE PRIORITE AUX COMMUNES ET AU PRESIDENT EN FONCTION DES TERRITOIRES

Le conseil de territoire,
Après avoir entendu l'exposé de M. Thierry MEIGNEN,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles 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'établissement public foncier d'Ile-de-France ;
Vu les projets de protocole foncier et la convention d'intervention foncière entre la commune du Blanc-Mesnil, l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et l'EPT Paris Terres d'Envol adoptés par le conseil de territoire du 8 avril 2019,
Vu la délibération du conseil de territoire Paris Terres d'Envol n°18 du 20 mars 2017 relative à la délégation partielle du DPU aux communes du territoire et confirmation des délégations antérieurement constituées au profit d'opérateurs en application de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil de territoire Paris Terres d'Envol n°28 du 8 avril 2019 relative à la délégation partielle du DPU aux communes du territoire, à l'EPFIF et confirmation des délégations antérieurement constituées au projet d'opérateurs en application de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal n°2019-03-04 du 14 mars 2019 relative à l'approbation d'une nouvelle convention d'intervention foncière entre la commune du Blanc-Mesnil, l'établissement public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et l'EPT,
Vu la délibération du Bureau de l'EPFIF du 15 mars 2019 relative à l'approbation d'une nouvelle convention d'intervention foncière entre la commune du Blanc-Mesnil, l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et l'EPT,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20190624-70-24-06-2019-DE
Date de télétransmission : 03/07/2019
Date de réception préfecture : 03/07/2019

Vu la délibération du conseil de territoire Paris Terres d'Envol n°27 du 8 avril 2019 relative à l'approbation d'une nouvelle convention d'intervention foncière entre la ville du Blanc-Mesnil, l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et l'EPT,

Considérant que par délibération du 8 avril 2019, le conseil du territoire a délégué à l'EPFIF le droit de préemption pour l'ensemble des transactions à intervenir à l'EPFIF sur les six périmètres d'intervention prévus dans la convention d'intervention foncière dont il a approuvé les dispositions,
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, au surplus, que la convention d'intervention foncière évoque une délégation au cas par cas au profit de l'EPFIF du droit de préemption en fonction de l'opportunité de procéder à la préemption des biens faisant l'objet des déclarations d'intention d'aliéner,
Considérant qu'en conséquence il convient d'annuler les dispositions de la délibération du 8 avril 2019 en ce qu'elle prévoit une délégation systématique du droit de préemption au profit de l'EPFIF dans les six périmètres susmentionnés, et de procéder à la délégation de ce droit au Président en lui donnant la capacité de procéder à son tour à la délégation du droit de préemption en fonction des opportunités, pour ces six périmètres et ceux d'intérêt territorial,
Considérant qu'il convient également de déléguer l'exercice du droit de priorité,

Après en avoir délibéré,

- **Confirme** l'abrogation de la délibération du 20 mars 2017 décidant de la délégation partielle du droit de préemption urbain,
- **Annule et remplace** par les dispositions suivantes la délibération n°28 du 8 avril 2019,
- **Confirme** l'ensemble des périmètres du droit de préemption urbain simple et renforcé antérieurement créés par les communes, ainsi que les périmètres de délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé antérieurement décidés par les communes,
- **Délègue** l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé à chacune des communes du territoire, à l'exception :
  - Des périmètres d'intérêt territorial,
  - Des périmètres d'intervention foncières prévu 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.

- **Délègue** l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé dans les périmètres d'intérêt territorial et dans les périmètres prévus dans le projet de convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, 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 » et secteur de « La Molette », au Président de l'EPT,
- **Autorise** le président à déléguer le droit de préemption urbain simple et renforcé dans les périmètres susdits conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme,
- **Délègue** l'exercice du droit de priorité conformément à l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme dans les périmètres prévus dans le projet de convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, 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 » et secteur de « La Molette », au président de l'EPT et autorise le président à déléguer le droit de priorité simple et renforcé dans les périmètres susdits, conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme,
- **Précise** que les communes devront notifier à réception, par lettre simple, à l'EPT Paris Terres d'Envol, une copie de chaque déclaration d'intention d'aliéner, dont elles seront destinataires sur l'ensemble des périmètres relevant du droit de préemption réservé à celui-ci.

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.

Adopté à l'unanimité
(56 voix pour, 1 abstention, 1 NPPV)

Établissement Public Territorial ★ Paris Terres d'Envol ★

Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20190624-70-24-06-2019-DE
Date de télétransmission : 03/07/2019
Date de réception préfecture : 03/07/2019

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DU RAINCY

CANTON
DU BLANC-MESNIL

Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice : **45**

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

V I L L E D U B L A N C - M E S N I L

N°2019-07-49

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

- - - - - - - - - - -

SEANCE DU 4 JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf, le quatre du mois de juillet à 18 heures 45, le Conseil Municipal dûment convoqué le vingt-huit juin deux mille dix-neuf, s'est réuni en la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

PRESENTS : M. MEIGNEN, Maire,
M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme HAMA, M. BOUMEDJANE, Mme CERRIGONE, M. VILTART, Mme LEMARCHAND, Mme COMAYRAS, M. CARRE, Mme VIOLET, Mme HERSEMEULE, Mme KHALI, Adjoints au Maire,
M. PERRIER, Mme DELMOTTE, M. SAIA, M. DI CIACCO, Mme BOUR, Mme GOURSONNET, M. HITACHE (à partir de 19h25), Mme GONCALVES, M. VAZ, Mme SEGURA, M. THEVENOT, Mme BUFFET, M. BRAMY, Mme DELMAS, M. BARRES, M. MIGNOT, M. GAY, Mme MILOT, Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :
Mme PEPE, Adjointe au maire, (procuration à M. RANQUET), M. RUBIO, Conseiller Municipal, (procuration à M. DI CIACCO), Mme ROUSSIERE, Conseillère Municipale, (procuration à Mme GOURSONNET), M. MUSQUET, Conseiller Municipal, (procuration à Mme BOUR), M. DRINE, Conseiller Municipal, (procuration à M. HITACHE), Mme HAMIDI, Conseillère Municipale, (procuration à M. BOUMEDJANE), M. RAMOS, Conseiller Municipal, (procuration à M. BARRES), M. SOUBEN, Conseiller Municipal, (procuration à Mme DELMAS), Mme TANSERI, Conseillère Municipale, (procuration à Mme MILOT), Mme MOHANANDAN, Conseillère Municipale, (procuration à M. MIGNOT).

ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :
M. KAMATE, Adjoint au maire, M. AMRANE, Mme CAN, Mme SURENDIRAN, Conseillers Municipaux.

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. M. VAZ, ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il 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 l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté,

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190704-del2019-07-49-DE
Date de télétransmission : 09/07/2019
Date de réception préfecture : 09/07/2019

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 (D.P.U.R.), exécutoire le 8 juillet 2016,

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°2014-132 du 24 avril 2014 modifié par les délibérations n°2016-327 du 6 octobre 2016, n°2018-04-27 du 12 avril 2018 et n°2018-06-68 du 28 juin 2018,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2019-03-04 du 14 mars 2019 relative à l'approbation d'une nouvelle convention d'intervention foncière entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et l'EPT,

Vu la délibération du Conseil Territorial Paris Terres d'Envol n°27 du 8 avril 2019 relative à l'approbation d'une nouvelle convention d'intervention foncière entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et l'EPT,

Vu la délibération du Conseil Territorial Paris Terres d'Envol n°28 du 8 avril 2019 relative à la délégation partielle du DPU aux communes du territoire, à l'EPFIF et confirmation des délégations antérieurement constituées au projet d'opérateurs en application de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Territorial Paris Terres d'Envol du 24 juin 2019 relative à la délégation partielle du DPU aux communes du territoire, à l'EPFIF et confirmation des délégations antérieurement constituées au projet d'opérateurs en application de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme,

Vu les projets de protocole foncier et de convention d'intervention foncière entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et l'EPT,

Vu la commission des finances du 1er juillet 2019,

Considérant que par délibération du 24 juin 2019, 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 qu'en conséquence, l'EPT Terres d'Envol a décidé d'annuler les dispositions de la délibération du 8 avril 2019 en ce qu'elle prévoit une délégation systématique du droit de préemption au profit de l'EPFIF dans les six périmètres susmentionnés, et de procéder à la délégation de ce droit au Président en lui donnant la capacité de procéder à son tour à la délégation du droit de préemption en fonction des opportunités, pour ces six périmètres et ceux d'intérêt territorial,

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190704-del2019-07-49-DE
Date de télétransmission : 09/07/2019
Date de réception préfecture : 09/07/2019

Considérant qu'il convient également de déléguer l'exercice du droit de priorité,

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

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

➢ **Article 1er :** 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 (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 pour toute la durée de son mandat 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.

➢ **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.

POUR : **28 Majorité Municipale**

CONTRE : **9 Groupe « Blanc-Mesnil au cœur », 2 Groupe « Vert et Ouvert », 1 M. Hitache, 1 M. Drine**

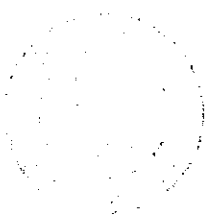
La délibération est adoptée.

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

MAIRIE de BLANC-MESNIL (Seine-St-Denis)

Certifiée exécutoire compte tenu
de l'affichage du compte-rendu de la délibération
à la porte de la Mairie, le - 9 JUIL. 2019
et de la transmission en préfecture le - 9 JUIL. 2019

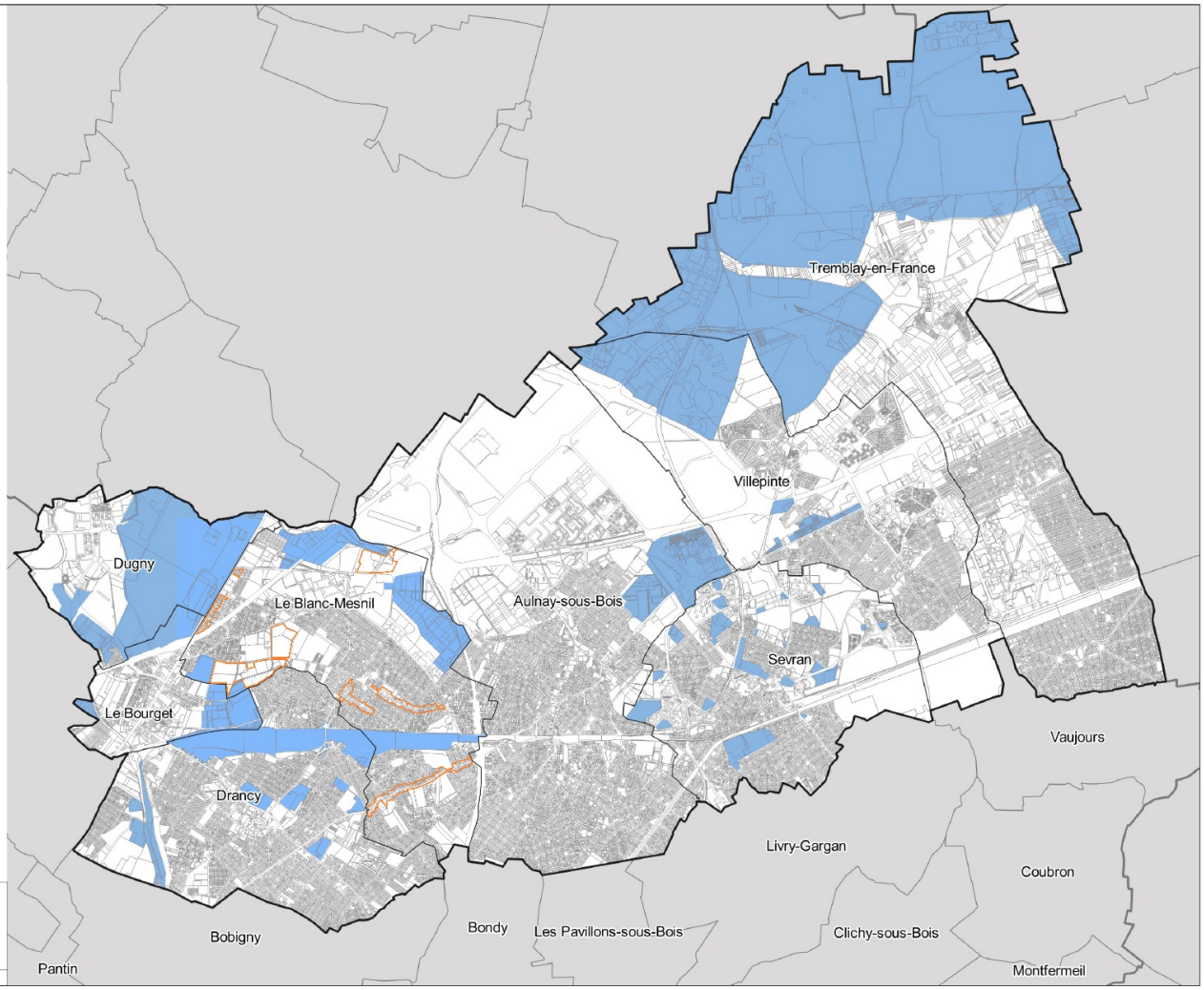
Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190704-del2019-07-49-DE
Date de télétransmission : 09/07/2019
Date de réception préfecture : 09/07/2019



Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190704-del2019-07-49-DE
Date de télétransmission : 09/07/2019
Date de réception préfecture : 09/07/2019

EPT PARIS TERRES D'ENVOL

Droit de Préemption Urbain (DPU) du territoire



Secteur d'intérêt communal DPU délégué aux villes

Secteur d'intérêt territorial

Secteur d'intervention foncière de l'EPFIF au Blanc-Mesnil délégation au cas par cas

Sources : Villes, EPT

Date de réalisation : juin 2019
Conseil de Territoire du 24/06/2019

PARIS TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

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

Nombre de membres en exercice : 72

Présents : 52
Excusés : 13
Absents : 7

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

REUNION DU 8 AVRIL 2019

L'an **DEUX MILLE DIX NEUF**, le **LUNDI HUIT AVRIL** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le DEUX AVRIL DEUX MILLE DIX NEUF, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroen, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS :	**M. ARDJOUNE Madani, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. CANNAROZZO Frank, M. CAPO-CANELLAS Vincent, M. CARRE Julien, M. CHABANI Hamid, M. CHALLIER Guy, M. CHAUSSAT Jacques, Mme COCOZZA Merzouba, Mme COMAYRAS Christine, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, M. HOPPE Yannick, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAURENT Daniel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme LEVE Séverine, M. MANGIN Anthony, Mme MARCHOIS Maryline, M. MARIOT Claude, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, M. MONTES Mathieu, M. MORIN Sébastien, M. NICOLAS Frédéric, Mme QUERUEL Marie-Jeanne, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGNA Fatou, Mme SAGO Aïssa, Mme VALLETON Martine, Mme VANDENABELLE Bernadette, Mme VAUBAN Maryline, M. VAZ Micaël, Mme WANLIN Elsa, M. WATTEZ Robert, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.**
EXCUSES	**Mme ARAB Dalila, M. ASENSI François, M. BOUMEDJANE Karim, M. CAHENZLI Denis, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMAS Anne-Marie, M. GRAMFORT Mathieu, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme MABCHOUR Najet, Mme MOREIRA Véronique, Mme PINHEIRO Amélie, Mme SEGURA Angela, Mme VERTE Monique,**
AYANT DONNE POUVOIR A	M. BAILLON Jean-François, M. MONTES Mathieu, Mme COMAYRAS Christine, Mme MAROUN Séverine, M. ARDJOUNE Madani, M. FERREIRA Lino, Mme SAGNA Fatou, Mme LAGARDE Aude, Mme WANLIN Elsa, M. WATTEZ Robert, M. CHAUSSAT Jacques, M. CARRE Julien, Mme VALLETON Martine,
ABSENTS	**M. AMARI Farid, Mme AUTAIN Clémentine, M. BARON Stéphane, Mme BOUR Patricia, M. GATIGNON Stéphane, M. MAHMOUDI Yacine, M. SALINI Stéphane,**
SECRETAIRE DE SEANCE	**Mme Maryline MARCHOIS**

DELIBERATION N°27 – AMENAGEMENT – APPROBATION D'UNE NOUVELLE CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE LA VILLE, L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE (EPFIF)

Le conseil de territoire,
Après avoir entendu l'exposé de M. Thierry MEIGNEN,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.324-1 à L 324-10 ;
Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Ile-de-France ;
Vu la convention d'intervention foncière conclue le 2 novembre 2010 entre la commune du Blanc-Mesnil et l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;
Vu l'avenant n°1 signé le 5 mars 2013 ;
Vu l'avenant n°2 signé le 18 février 2014 ;
Vu l'avenant n°3 signé le 29 décembre 2017 prorogeant jusqu'au 31 décembre 2018 la durée de la convention d'intervention foncière conclue le 2 novembre 2010 ;
Vu le projet de protocole foncier et de convention d'intervention foncière tels qu'annexés,
Vu la délibération de la commune du Blanc-Mesnil en date du 14 mars 2019 autorisant le maire à signer la nouvelle convention d'intervention foncière ainsi que le protocole foncier,

Considérant l'évolution des statuts de l'EPFIF établissant que les villes qui ont déjà 25 % de logements sociaux sur leur territoire, tel que Le Blanc-Mesnil, pourront faire porter par l'EPFIF les terrains dans les secteurs d'intervention définis par la convention, afin d'y réaliser un programme de logements 100 % libre, sans contrepartie d'exigence de réalisation d'un pourcentage de logements sociaux, sous réserve du respect des 25 % de logements sociaux à l'échelle du territoire,
Considérant que la création de l'EPT au 1er janvier 2016 et le transfert du PLU au 1er janvier 2016 et de la compétence aménagement au 1er janvier 2018 des communes vers l'EPT Paris Terres d'Envol implique que ce dernier doit désormais être signataire de ladite convention,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20190408-27-08-04-2019-DE
Date de télétransmission : 17/04/2019
Date de réception préfecture : 17/04/2019

Considérant que face aux enjeux de développement urbain et à l'évolution du projet urbain de la commune du Blanc-Mesnil, il convient de prévoir de nouveaux périmètres d'intervention de l'EPFIF,
Considérant que six périmètres ont été définis en veille foncière : « Centre d'affaires – Paris Nord », « La Molette », « RN2 – 8 mai 1945 », « Barbusse Sud - Pierre et Marie Curie »,« Avenue de la République » et « Avenue Paul Vaillant Couturier »,
Considérant que dans ces périmètres, L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière,
Considérant que sur les périmètres « Centre d'affaires – Paris Nord » et « La Molette » l'intervention de l'EPFIF est conditionnée à la réalisation d'études, pour définir un projet d'aménagement et préciser les modalités d'intervention foncières,

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** le protocole foncier et la convention d'intervention foncière entre la commune du Blanc-Mesnil, l'EPT Paris Terres d'Envol et l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) selon les projets joints en annexe ainsi que l'ensemble de ses annexes cartographiques.
- **Autorise** le Président à signer, au nom du territoire de Paris Terres d'Envol, le protocole foncier et la convention d'intervention foncière, ainsi que tous les actes et documents nécessaires à leurs exécutions.
- **Dit** que les crédits nécessaires sont inscrits aux chapitres et articles budgétaires correspondants.

Adopté à la majorité
(64 voix pour, 1 voix contre)

Établissement Public Territorial * Paris Terres d'Envol *

Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20190408-27-08-04-2019-DE
Date de télétransmission : 17/04/2019
Date de réception préfecture : 17/04/2019

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DU RAINCY

CANTON
DU BLANC-MESNIL

Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice : 45

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE DU BLANC-MESNIL

N°2019-03-4

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 MARS 2019

L'an deux mille dix-neuf, le quatorze du mois de mars à 18 heures 45, le Conseil Municipal dûment convoqué le huit mars deux mille dix-neuf, s'est réuni en la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

PRESENTS : M. MEIGNEN, Maire,
M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme HAMA, M. BOUMEDJANE, Mme CERRIGONE, M. VILTART, Mme PEPE, Mme COMAYRAS, M. CARRE, Mme HERSEMEULE, Mme KHALI, Adjoints au Maire,
M. PERRIER, Mme DELMOTTE, M. SAIA, M. RUBIO, M. DI CIACCO, Mme BOUR, Mme GOURSONNET (à partir de 19h), M. MUSQUET, Mme GONCALVES, M. VAZ (à partir de 19h15), Mme HAMIDI, Mme SEGURA, M. THEVENOT, M. RAMOS, Mme BUFFET, M. BRAMY, M. SOUBEN, Mme DELMAS, M. GAY, Mme MILOT, Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :
M. KAMATE, Adjoint au Maire, (procuration à Mme CERRIGONE), Mme LEMARCHAND, Adjointe au Maire, (procuration à M. BOUMEDJANE), Mme VIOLET, Adjointe au Maire, (procuration à Mme BOUR), Mme ROUSSIERE, Conseillère Municipale, (procuration à M. RANQUET), M. HITACHE, Conseiller Municipal, (procuration à Mme DELMAS), M. DRINE, Conseiller Municipal, (procuration à M. SOUBEN), M. BARRES, Conseiller Municipal, (procuration à M. RAMOS), M. MIGNOT, Conseiller Municipal, (procuration à M. BRAMY), Mme TANSERI, Conseillère Municipale, (procuration à M. MILOT).

ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :
M. AMRANE, Mme CAN, Mme SURENDIRAN, Mme MOHANANDAN Conseillers Municipaux.

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. M. MUSQUET, ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

OBJET : APPROBATION D'UNE NOUVELLE CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE LA VILLE, L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL (EPT) PARIS TERRES D'ENVOL ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE (EPFIF).

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles 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 ;

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190314-del2019-03-4-DE
Date de télétransmission : 26/03/2019
Date de réception préfecture : 26/03/2019

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 2 novembre 2010 entre la Ville du Blanc-Mesnil et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

Vu l'avenant n°1 signé le 5 mars 2013 ;

Vu l'avenant n°2 signé le 18 février 2014 ;

Vu l'avenant n°3 signé le 29 décembre 2017 prorogeant jusqu'au 31 décembre 2018 la durée de la convention d'intervention foncière conclue le 2 novembre 2010 ;

Vu le projet de protocole foncier et de convention d'intervention foncière tels qu'annexés,

Vu la commission des finances en date du 11 mars 2019,

Considérant l'évolution des statuts de l'EPFIF établissant que les villes qui ont déjà 25% de logements sociaux sur leur territoire, tel que Le Blanc-Mesnil, pourront faire porter par l'EPFIF les terrains dans les secteurs d'intervention définis par la convention, afin d'y réaliser un programme de logements 100% libre sans contrepartie d'exigence de réalisation d'un pourcentage de logements sociaux sous réserve du respect des 25% de logements sociaux à l'échelle du territoire,

Considérant que la création de l'EPT au 1er janvier 2016 et le transfert de la compétence aménagement au 1er janvier 2018 des communes vers l'EPT Paris Terres D'envol implique que ce dernier doit désormais être signataires de la dite convention,

Considérant que face aux enjeux de développement urbain et à l'évolution du projet urbain de la Ville du Blanc-Mesnil, il convient de prévoir de nouveaux périmètres d'intervention de l'EPFIF,

Considérant que six périmètres ont été définis en veille foncière : « Centre d'affaires – Paris Nord », « La Molette », « RN2 – 8 mai 1945 », « Barbusse Sud - Pierre et Marie Curie »,« Avenue de la République » et « Avenue Paul Vaillant Couturier »,

Considérant que dans ces périmètres, L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière,

Considérant que sur les périmètres « Centre d'affaires – Paris Nord » et « La Molette » l'intervention de l'EPFIF est conditionnée à la réalisation d'études pour définir un projet d'aménagement et préciser les modalités d'intervention foncière,

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

➢ **Article 1er :** APPROUVE le protocole foncier et la convention d'intervention foncière entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) selon les projets joints en annexe ainsi que l'ensemble de ses annexes cartographiques.

➢ **Article 2 :** AUTORISE Monsieur le Maire à signer, au nom de la Ville du Blanc-Mesnil, le protocole foncier et la convention d'intervention foncière, ainsi que tous les actes et documents nécessaires à leurs exécutions.

➢ **Article 3 :** INDIQUE que les crédits nécessaires sont inscrits aux chapitres et articles budgétaires correspondants.

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190314-del2019-03-4-DE
Date de télétransmission : 26/03/2019
Date de réception préfecture : 26/03/2019

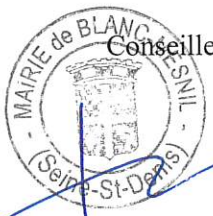
➢ **Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
Le tribunal administratif peut être saisi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

POUR : **29 Majorité Municipale,**

ABSTENTION : **8 Groupe « Blanc-Mesnil au cœur », 2 Groupe « Vert et Ouvert », M. Hitache, M. Drine**

La délibération est adoptée.

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



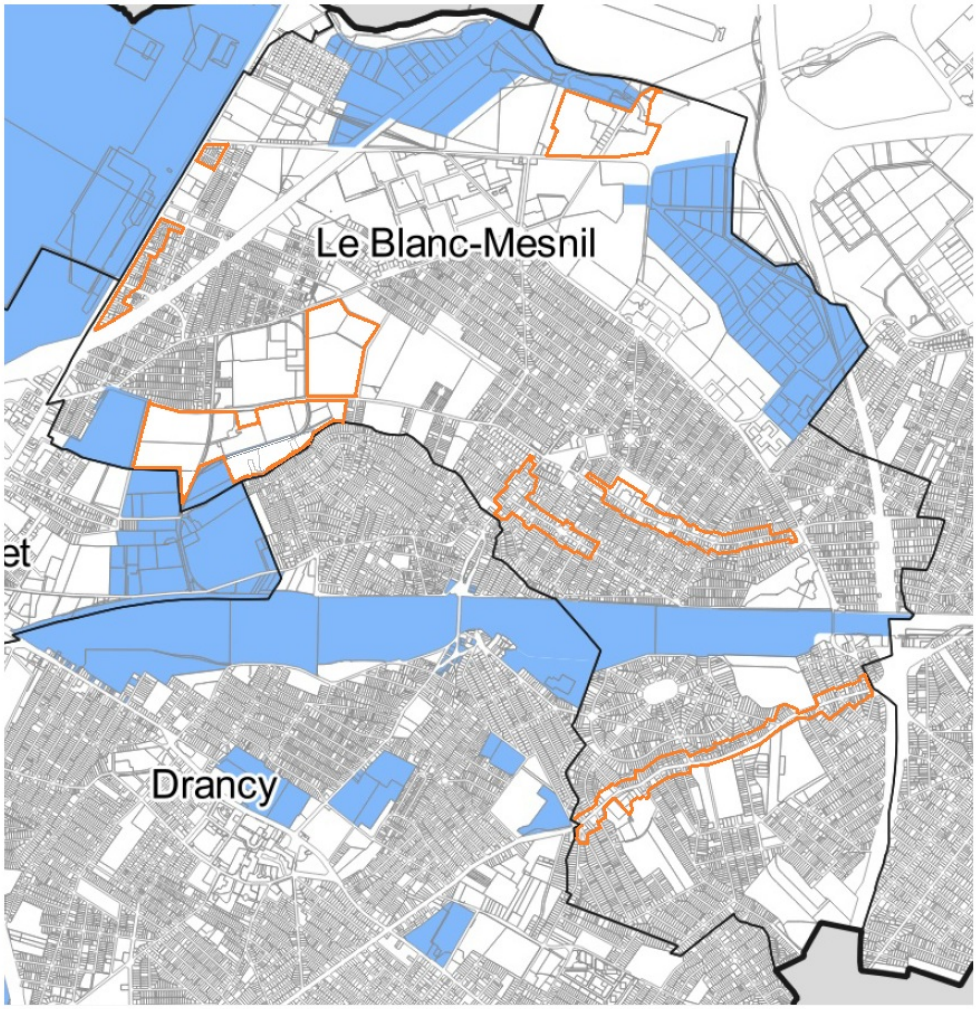
Certifiée exécutoire compte tenu
de l'affichage du compte-rendu de la délibération
à la porte de la Mairie, le 26 MARS 2019
et de la transmission en préfecture le 26 MARS 2019

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190314-del2019-03-4-DE
Date de télétransmission : 26/03/2019
Date de réception préfecture : 26/03/2019

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190314-del2019-03-4-DE
Date de télétransmission : 26/03/2019
Date de réception préfecture : 26/03/2019

Droit de Préemption Urbain (DPU) du territoire

Zoom sur la commune du Blanc-Mesnil



Secteur d'intérêt communal
DPU délégué aux villes

Secteur d'intérêt territorial

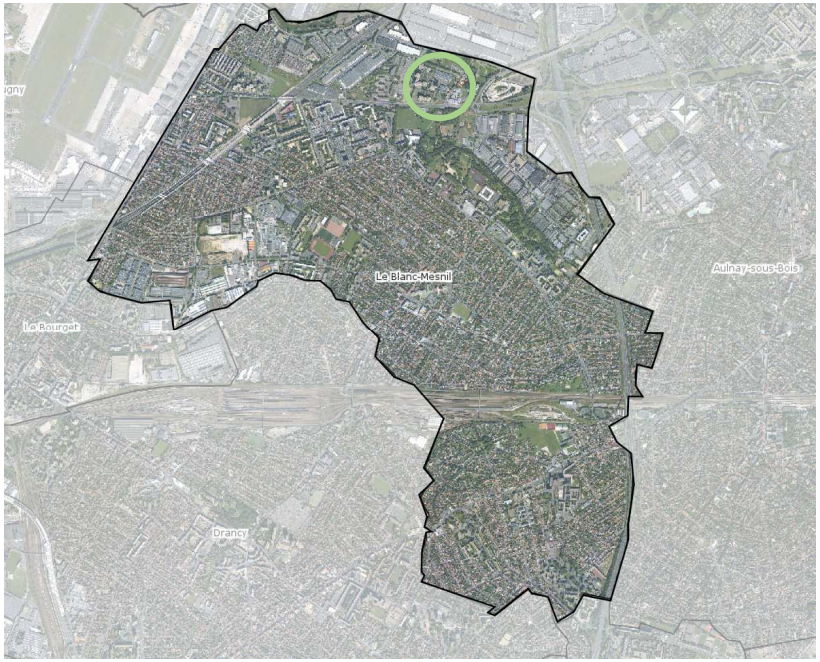
Secteur d'intervention foncière
de l'EPFIF au Blanc-Mesnil
délégation au cas par cas

Sources : Villes, EPT

Date de réalisation : juin 2019
Conseil de Territoire du 24/06/2019

PARIS TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

ANNEXE 1.1 - Site de veille foncière (avec études) dit « Centre d'Affaires Paris Nord » référencé à l'article 4



Périmètre de veille foncière

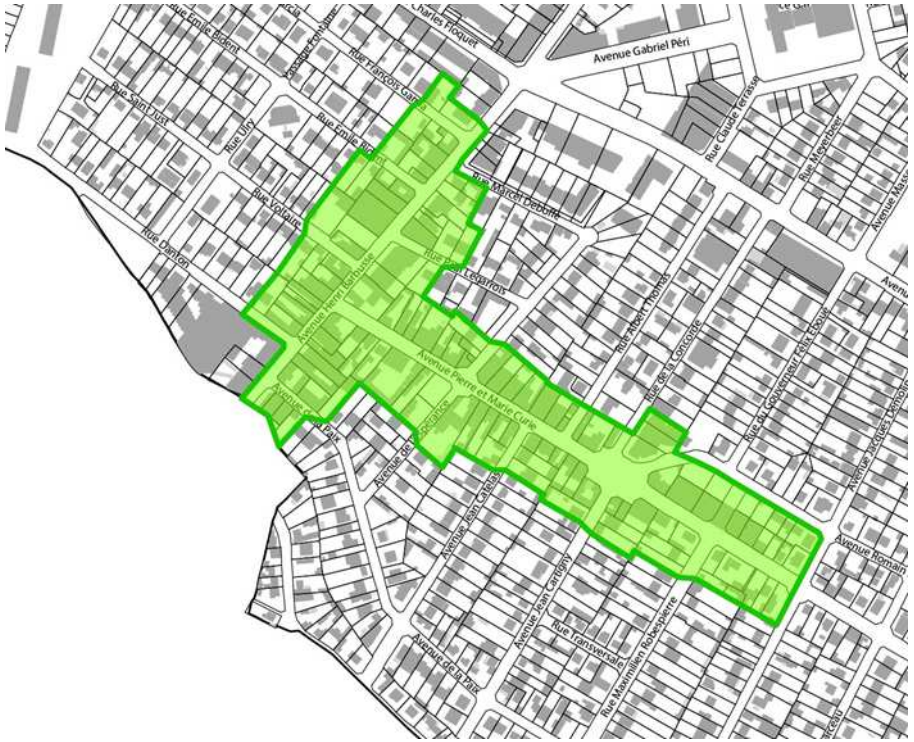
ANNEXE 1.2 - Site de veille foncière (avec études) dit « La Molette » référencé à l'article 4

Périmètre de veille foncière

ANNEXE 1.3 - Site de veille foncière dit « RN 2 – 8 mai 1945 » référencé à l'article 4

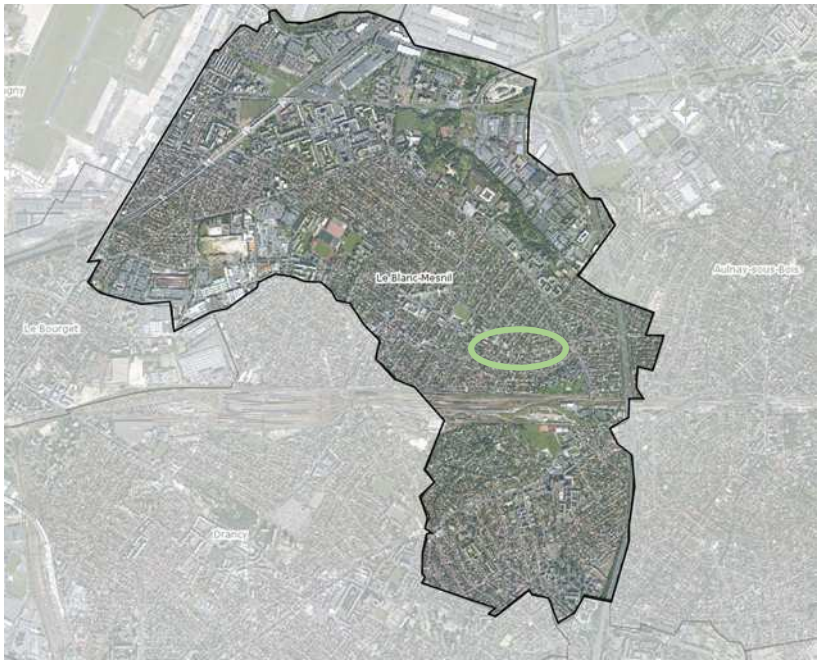
Périmètre de veille foncière

ANNEXE 1.4 - Site de veille foncière dit « Barbusse Sud – Pierre et Marie Curie » référencé à l'article 4



Périmètre de veille foncière

ANNEXE 1.5 - Site de veille foncière dit « Avenue de la République » référencé à l'article 4



Périmètre de veille foncière

ANNEXE 1.6 - Site de veille foncière dit « Avenue Paul Vaillant Couturier » référencé à l'article 4

Périmètre de veille foncière

Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOL
Siège
Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

Nombre de membres en exercice : 72

Présents : 52
Excusés : 13
Absents : 7

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

REUNION DU 8 AVRIL 2019

L'an **DEUX MILLE DIX NEUF**, le **LUNDI HUIT AVRIL** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le DEUX AVRIL DEUX MILLE DIX NEUF, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroen, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS :	**M. ARDJOUNE Madani, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. CANNAROZZO Frank, M. CAPO-CANELLAS Vincent, M. CARRE Julien, M. CHABANI Hamid, M. CHALLIER Guy, M. CHAUSSAT Jacques, Mme COCOZZA Merzouba, Mme COMAYRAS Christine, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, M. HOPPE Yannick, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAURENT Daniel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme LEVE Séverine, M. MANGIN Anthony, Mme MARCHOIS Maryline, M. MARIOT Claude, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, M. MONTES Mathieu, M. MORIN Sébastien, M. NICOLAS Frédéric, Mme QUERUEL Marie-Jeanne, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGNA Fatou, Mme SAGO Aïssa, Mme VALLETON Martine, Mme VANDENABELLE Bernadette, Mme VAUBAN Maryline, M. VAZ Micaël, Mme WANLIN Elsa, M. WATTEZ Robert, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.**
EXCUSES	**Mme ARAB Dalila, M. ASENSI François, M. BOUMEDJANE Karim, M. CAHENZLI Denis, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMAS Anne-Marie, M. GRAMFORT Mathieu, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme MABCHOUR Najet, Mme MOREIRA Véronique, Mme PINHEIRO Amélie, Mme SEGURA Angela, Mme VERTE Monique,**
AYANT DONNE POUVOIR A	M. BAILLON Jean-François, M. MONTES Mathieu, Mme COMAYRAS Christine, Mme MAROUN Séverine, M. ARDJOUNE Madani, M. FERREIRA Lino, Mme SAGNA Fatou, Mme LAGARDE Aude, Mme WANLIN Elsa, M. WATTEZ Robert, M. CHAUSSAT Jacques, M. CARRE Julien, Mme VALLETON Martine,
ABSENTS	**M. AMARI Farid, Mme AUTAIN Clémentine, M. BARON Stéphane, Mme BOUR Patricia, M. GATIGNON Stéphane, M. MAHMOUDI Yacine, M. SALINI Stéphane,**
SECRETAIRE DE SEANCE	**Mme Maryline MARCHOIS**

DELIBERATION N°24 – HABITAT – MISE EN ŒUVRE DE L'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION, DE LA DECLARATION DE MISE EN LOCATION (PERMIS DE LOUER)

Le conseil de territoire,
Après avoir entendu l'exposé de M. Thierry MEIGNEN,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L635-1 à L635-11 et L634-1 à L634-5,
Vu la loi Elan 2018-1021 du 23 novembre 2018 et notamment son article L.188 permettant de déléguer la mise en œuvre et le suivi des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location, aux communes qui en font la demande,
Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location,
Vu la délibération du 7 décembre 2018 du conseil de métropole portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'amélioration du parc immobilier bâti, de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre,
Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
Vu les programmes locaux de l'habitat des communautés d'agglomération de l'aéroport du Bourget et de Terres de France, de la commune du Blanc-Mesnil ainsi que le projet arrêté en date du 21 septembre 2016 du Programme local de l'habitat d'Aulnay-sous-Bois, en cours de validité, en l'attente de l'adoption définitive du Plan métropolitain de l'hébergement et de l'habitat,

Considérant les données du parc privé potentiellement indigne issues du Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne de Seine-Saint-Denis 2018-2021,
Considérant la nécessité d'enrayer le processus de déqualification du bâti et de lutter contre toutes formes de mal-logement, en recourant à des actions préventives et coercitives, permettant de sanctionner tous contrevenants,
Considérant que la mise en œuvre de ces dispositifs de proximité doit se faire à l'échelle communale pour être plus efficace,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20190408-24-08-04-2019-DE
Date de télétransmission : 17/04/2019
Date de réception préfecture : 17/04/2019

Considérant les saisines des communes d'Aulnay-sous-Bois par courrier en date du 11 mars 2019, du Blanc-Mesnil par courrier en date du 15 mars 2019, de Dugny par courrier en date du 28 février 2019, du Bourget par courrier en date du 13 mars 2019 et de Sevran par courrier en date du 6 mars 2019, précisant la nature du ou des dispositifs à mettre en œuvre, le ou les périmètres d'intervention et la demande de délégation de mise en œuvre et de suivi desdits dispositifs,
Considérant que l'objectif de ces dispositifs est de rendre obligatoire pour les propriétaires bailleurs, dont les logements ne sont pas conventionnés, la demande d'autorisation préalable de mise en location, la déclaration de mise en location, en fonction des demandes de chaque commune,
Considérant que les dispositifs de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location doivent entrer en vigueur dans un délai minimal de six mois, à compter de la publication de la délibération l'instaurant et que la délibération exécutoire doit être transmise à la Caisse d'allocations familiales et à la Caisse de mutualité sociale agricole,
Considérant que lorsqu'une personne met en location un logement, sans remplir cette obligation de déclaration et de demande d'autorisation préalable, le préfet peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende d'un montant maximal de 5 000 € versée à l'Agence nationale de l'habitat.

Après en avoir délibéré :

- **Met en place** les dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location, au regard des demandes des communes,
- **Dit** que sur la commune d'Aulnay-sous-Bois la déclaration de mise en location sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des zones d'activité, ainsi que les logements des bailleurs institutionnels est maintenue et est d'application immédiate,
- **Dit** que sur la commune du Blanc-Mesnil sont mises en place la déclaration et l'autorisation préalable de mise en location sur les périmètres détaillés en annexe, issus des investigations réalisées par le service communal d'hygiène et de santé,
- **Dit** que sur la commune de Dugny sont mises en place la déclaration de mise en location et l'autorisation préalable de mise en location, sur le quartier de la Comète et sur le centre-ville, selon les adresses citées en annexe,
- **Dit** que sur la commune du Bourget est mise en place l'autorisation préalable de mise en location sur l'ensemble de son territoire, tant sur le tissus pavillonnaire que sur l'habitat collectif privé,
- **Dit** que sur la commune de Sevran sont mises en place la déclaration et l'autorisation préalable de mise en location sur l'ensemble des zones d'habitat de la ville, à l'exception des constructions d'habitat social et des logements libres intermédiaires,
- **Décide** de déléguer aux communes concernées la mise en œuvre et le suivi de la déclaration de mise en location et l'autorisation préalable de mise en location,
- **Dit** que les communes adresseront à l'EPT Paris Terres d'Envol un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation,
- **Dit qu**'il sera possible d'utiliser la voie électronique pour effectuer auprès des communes les demandes et déclarations relatives à ces dispositifs,
- **Dit** que les dispositifs de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location entreront en vigueur six mois à compter de la publication de la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à la Caisse d'allocations familiales et à la Caisse de mutualité sociale agricole,
- **Dit** que le non-respect des dispositifs exposera tout contrevenant aux poursuites et sanctions prévues par les lois et règlements,
- **Autorise** le Président à signer tout document relatif à ces dispositifs,

Adopté à l'unanimité
(57 voix pour, 8 abstentions)

Etablissement Public Territorial * Paris Terres d'Envol *

Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20190408-24-08-04-2019-DE
Date de télétransmission : 17/04/2019
Date de réception préfecture : 17/04/2019

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DU RAINCY

CANTON
DU BLANC-MESNIL

Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice : 45

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

V I L L E D U B L A N C - M E S N I L

N°2019-07-01

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

- - - - - - - - - - -

SEANCE DU 4 JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf, le quatre du mois de juillet à 18 heures 45, le Conseil Municipal dûment convoqué le vingt-huit juin deux mille dix-neuf, s'est réuni en la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. MEIGNEN, Maire.

PRESENTS : M. MEIGNEN, Maire,
M. RANQUET, M. GALIOTTO, Mme HAMA, M. BOUMEDJANE, Mme CERRIGONE, M. VILTART, Mme LEMARCHAND, Mme COMAYRAS, M. CARRE, Mme VIOLET, Mme HERSEMEULE, Mme KHALI, Adjoints au Maire,
M. PERRIER, Mme DELMOTTE, M. SAIA, M. DI CIACCO, Mme BOUR, Mme GOURSONNET, M. HITACHE (à partir de 19h25), Mme GONCALVES, M. VAZ, Mme SEGURA, M. THEVENOT, Mme BUFFET, M. BRAMY, Mme DELMAS, M. BARRES, M. MIGNOT, M. GAY, Mme MILOT, Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT DONNE MANDAT :
Mme PEPE, Adjointe au maire, (procuration à M. RANQUET), M. RUBIO, Conseiller Municipal, (procuration à M. DI CIACCO), Mme ROUSSIERE, Conseillère Municipale, (procuration à Mme GOURSONNET), M. MUSQUET, Conseiller Municipal, (procuration à Mme BOUR), M. DRINE, Conseiller Municipal, (procuration à M. HITACHE), Mme HAMIDI, Conseillère Municipale, (procuration à M. BOUMEDJANE), M. RAMOS, Conseiller Municipal, (procuration à M. BARRES), M. SOUBEN, Conseiller Municipal, (procuration à Mme DELMAS), Mme TANSERI, Conseillère Municipale, (procuration à Mme MILOT), Mme MOHANANDAN, Conseillère Municipale, (procuration à M. MIGNOT).

ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT :
M. KAMATE, Adjoint au maire, M. AMRANE, Mme CAN, Mme SURENDIRAN**,** Conseillers Municipaux.

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. M. VAZ, ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

<u>OBJET</u> : POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : INSTAURATION DU PERMIS DE LOUER SUR LA COMMUNE DU BLANC-MESNIL.

Le Conseil,

VU la Loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), et en particulier, le chapitre 3 « améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », notamment les articles 91, 92 et 93,

VU la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU le Code Général des Collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 donnant compétence au Conseil Municipal pour régler les affaires de la commune,

VU les articles L. 634-1 à L. 635-11 et R. 634-1 à R.635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à l'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mise en location d'un bien privé,

VU le Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU le courrier transmis à l'EPT Paris Terres d'Envol, dans le cadre de la délégation de compétence sur la mise en place et le suivi du dispositif « permis de louer »,

VU la délibération n°CT2019-04-08 du Conseil de Territoire de Paris Terres d'Envol déléguant à la Ville du Blanc-Mesnil la mise en œuvre et le suivi des régimes de déclaration et d'autorisation préalable à la mise en location d'un logement du permis de louer avec une mise en application au 8 octobre 2019,

VU le plan annexé, sur lequel figurent les périmètres expérimentaux de la mise en œuvre et du suivi du régime d'autorisation préalable à la mise en location d'un bien privé,

CONSIDÉRANT que la loi ALUR et ses décrets d'application permettent de mettre en œuvre de nouveaux outils afin de renforcer la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, et, ainsi, améliorer la qualité du parc locatif privé,

CONSIDÉRANT la possibilité nouvelle, pour les collectivités, de délivrer des autorisations préalables de mise en location de logements privés,

CONSIDÉRANT la délégation de compétence habitat accordée par l'EPT Paris Terres d'Envol pour la mise en œuvre et le suivi opérationnel des dispositifs du permis de louer par la Ville du Blanc-Mesnil,

CONSIDÉRANT que cette démarche s'inscrit dans l'axe de la politique de lutte contre l'habitat indigne et de prévention de l'habitat dégradé menée par la Ville du Blanc-Mesnil,

CONSIDÉRANT que les situations d'habitat indignes ont été constatées sur la base du travail service communal d'hygiène et de santé, destinataire des plaintes relatives à l'hygiène des logements privés sur le territoire de la commune au sein des périmètres définis,

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre de cette procédure entre dans le cadre des pouvoirs de police administrative du Maire,

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

Article 1er : ACCEPTE la délégation de l'EPT Paris Terres d'Envol à la commune de la mise en œuvre et du suivi sur son territoire communal des articles L.635-3 à L.635-10, s'agissant des zones soumises à autorisation et à déclaration préalables de mise en location, sur les secteurs définis par la délibération CT2019-04-08 du conseil de territoire du 08 avril 2019,

Article 2 : APPROUVE la mise en œuvre d'une autorisation préalable à la mise en location d'un logement privé sur les périmètres définis du territoire communal,

Article 3 : APPROUVE la mise en œuvre d'un régime de déclaration de mise en location d'un logement privé sur l'ensemble du tissu pavillonnaire de la Ville et également, au sein de l'habitat collectif privé, comme mentionné sur la carte annexée.

Article 4 : PRECISE que cette demande s'applique à tous les logements privés des secteurs visés :

- Inclus dans des constructions individuelles ou collectives
- Vides ou meublés
- Sans distinction de surface

Sont exclus du dispositif les logements mis en location par un organisme de logement social et logements qui bénéficient d'une convention avec l'Etat en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation

Article 5 : PRECISE que, sur le périmètre d'application du régime d'autorisation préalable à la mise en location, est exclu le régime de déclaration de mise en location,

Article 6 : FIXE le lieu de réception et d'enregistrement des dossiers à la direction de l'habitat privé, Hôtel de Ville du Blanc-Mesnil - place Gabriel Péri - 93 150 Le Blanc-Mesnil, aux jours et heures d'ouverture du service ou permet aux propriétaires bailleurs de les adresser par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de Monsieur le Maire du Blanc-Mesnil,

Article 7 : DEMANDE aux bailleurs de fournir, en sus, du dossier, dont le contenu est précisé par arrêté ministériel, pour toute signature d'un nouveau bail, le projet de bail ou bail, le nombre d'occupants, le montant du loyer et des charges, les plans intérieurs et photographies du bien soumis à autorisation,

Article 8 : PRECISE que la délibération entrera en vigueur à compter du 8 octobre 2019, soit plus de 6 mois après la publication de la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT-Paris Terres d'Envol,

Article 9 : AUTORISE le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de ce dispositif,

Article 10 : RAPPELLE que la procédure est définie par décret ministériel.

Article11 : RAPPELLE que le bailleur fautif encourt notamment une amende administrative.

Article 12 : PRECISE que la délibération exécutoire sera transmise à la Caisse d'Allocation Familiales de Seine Saint Denis et à la Caisse de mutualité sociale agricole (CMSA).

Article 13 : DEMANDE qu'il soit fait mention, dans les certificats d'urbanisme et de salubrité, de l'obligation ainsi créée.

Article 14 : 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.

UNANIMITE

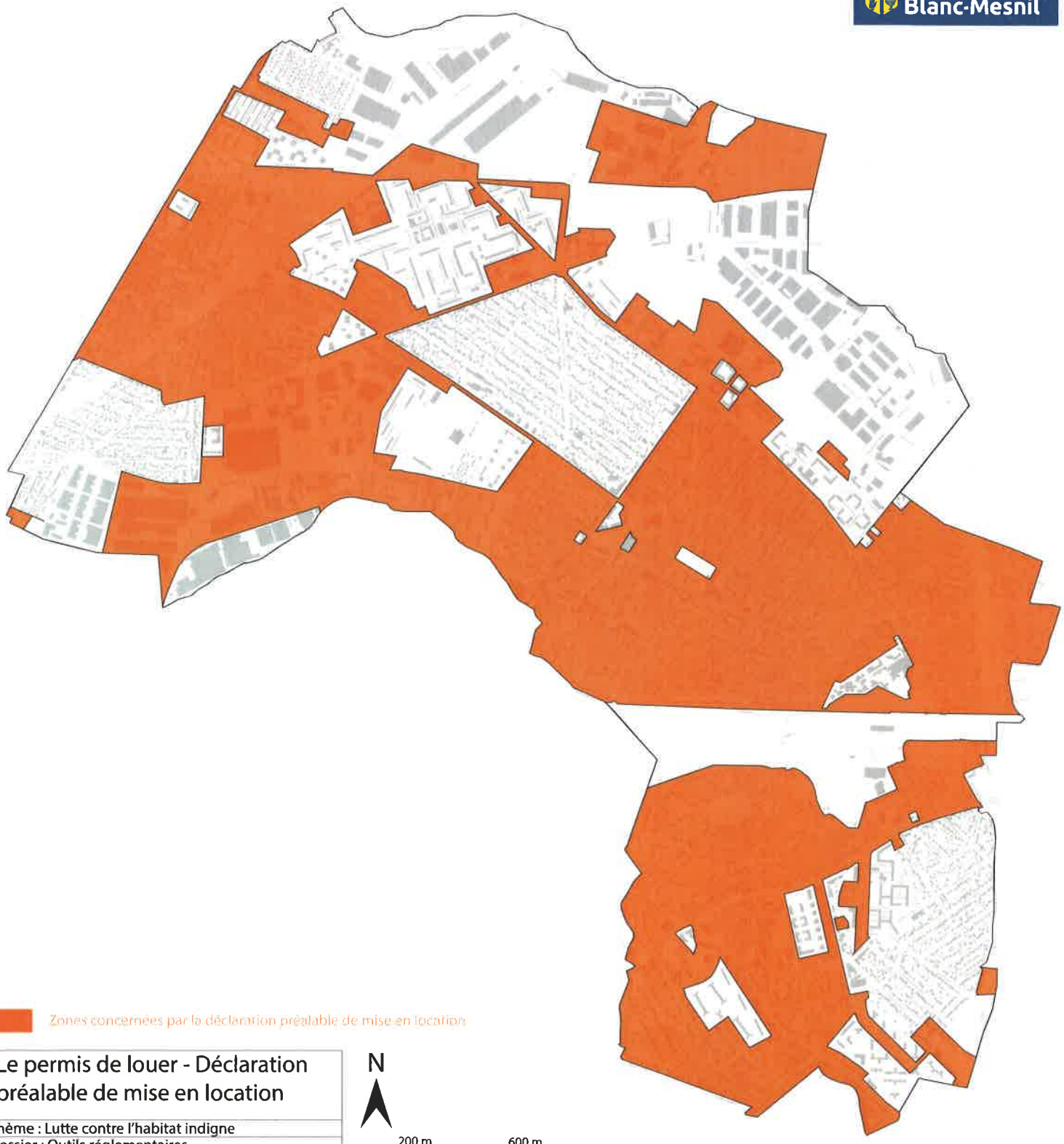
La délibération est adoptée.

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
et de la transmission en préfecture le

ANNEXE

Liste des adresses visées par la déclaration et l'autorisation préalable de mise en location pour les villes de Dugny et du Blanc-Mesnil.



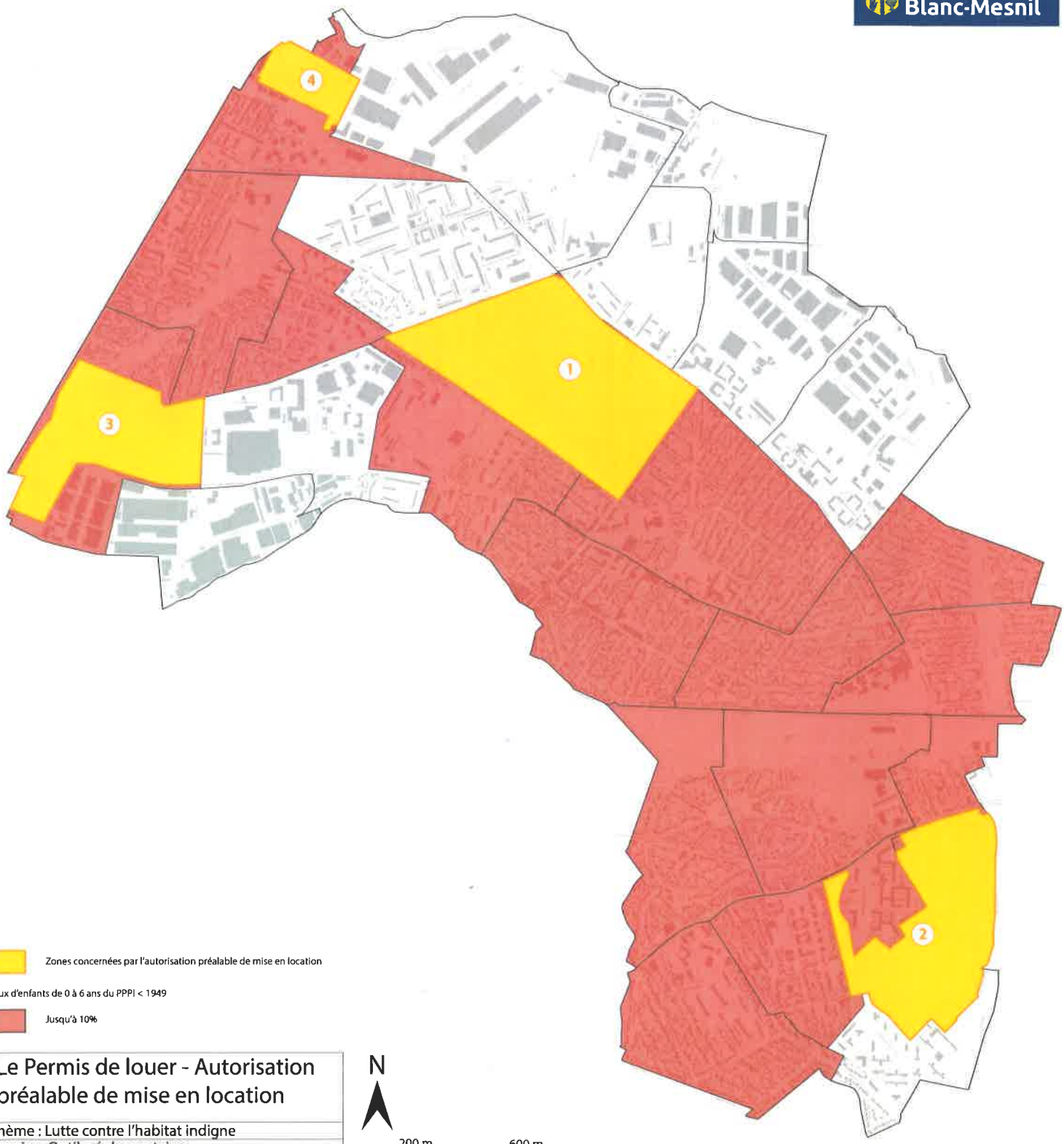
Zones concernees par la déclaration préalable de mise en location

Le permis de louer - Déclaration préalable de mise en location

Thème : Lutte contre l'habitat indigne	
Dossier : Outils réglementaires	
Auteur : TD	Date : 13/03/2019

N

200 m 600 m



Zones concernées par l'autorisation préalable de mise en location

Taux d'enfants de 0 à 6 ans du PPPI < 1949

Jusqu'à 10%

Le Permis de louer - Autorisation préalable de mise en location

Thème : Lutte contre l'habitat indigne
Dossier : Outils réglementaires
Auteur : TD | Date : 13/03/2019

N

200 m 600 m

Liste des rues par zone concernée par l'autorisation préalable

Zone 1 :

Avenue de la Division Leclerc

Rue Victor Basch

Rue Joseph Darriet

Rue Emile Kahn

Rue du Général Giraud

Rue Victor Hugo

Rue des Paquerettes

Rue du Professeur Langevin

Avenue Henri Barbusse

Place de la Libération

Zone 2 :

Avenue Edouard Lucy

Avenue de Bel Abbès

Avenue de Liège

Avenue de Québec

Avenue Paul Vaillant Couturier

Avenue de Rome

Rue de Bergerac

Rue Maurice Thorez

Rue de Béziers

Rue Eugène Varlin

Rue de Troyes

Rue de Noyon

Rue de Rouen

Avenue Pierre Mautaufier

Rue Becquet

Avenue Louise Michel

Rue Fessard

Avenue Danièle Casanova

Zone 3 :

Avenue du 8 Mai 1945

Rue Marcel Paul

Rue de l'Abbé Niort

Rue Groulard

Impasse de l'Abbé Niort

Avenue Maurice Gallais

Rue Roger Vellut

Rue Louis Blériot

Rue Pierre Quémener

Avenue Michelet

Avenue Léon Martin

Avenue Aristide Briand

Avenue de Montchanin

Avenue de Chalons

Avenue Marcel Legrand

Avenue Charles Floquet

Avenue Plisson

Rue du parc

Zone 4 :

Rue Santos Dumont

Rue Nungesser

Rue Coli

Rue du Général Féri

Rue Madon

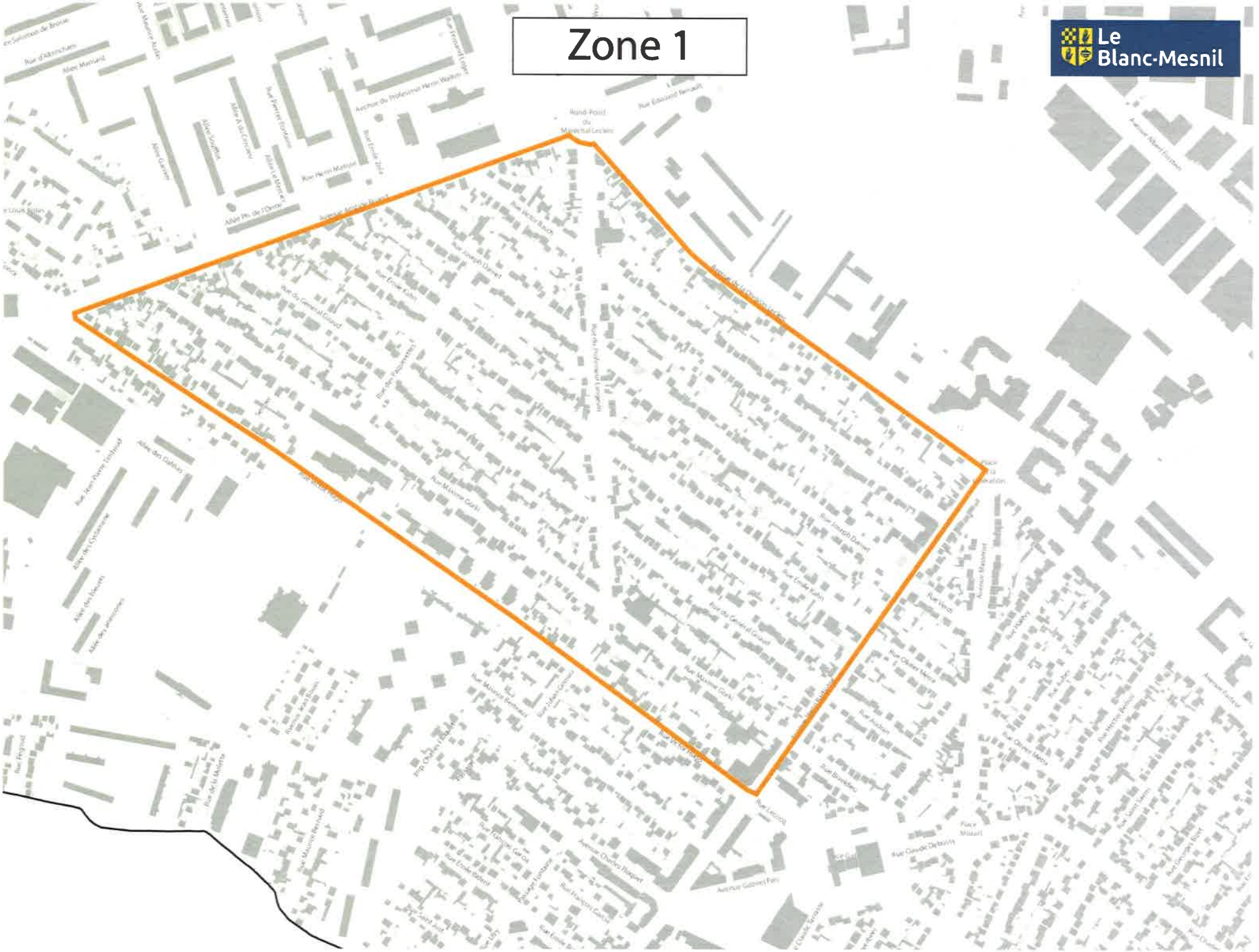
Rue Drouhin

Rue Ader

Rue Arrachart

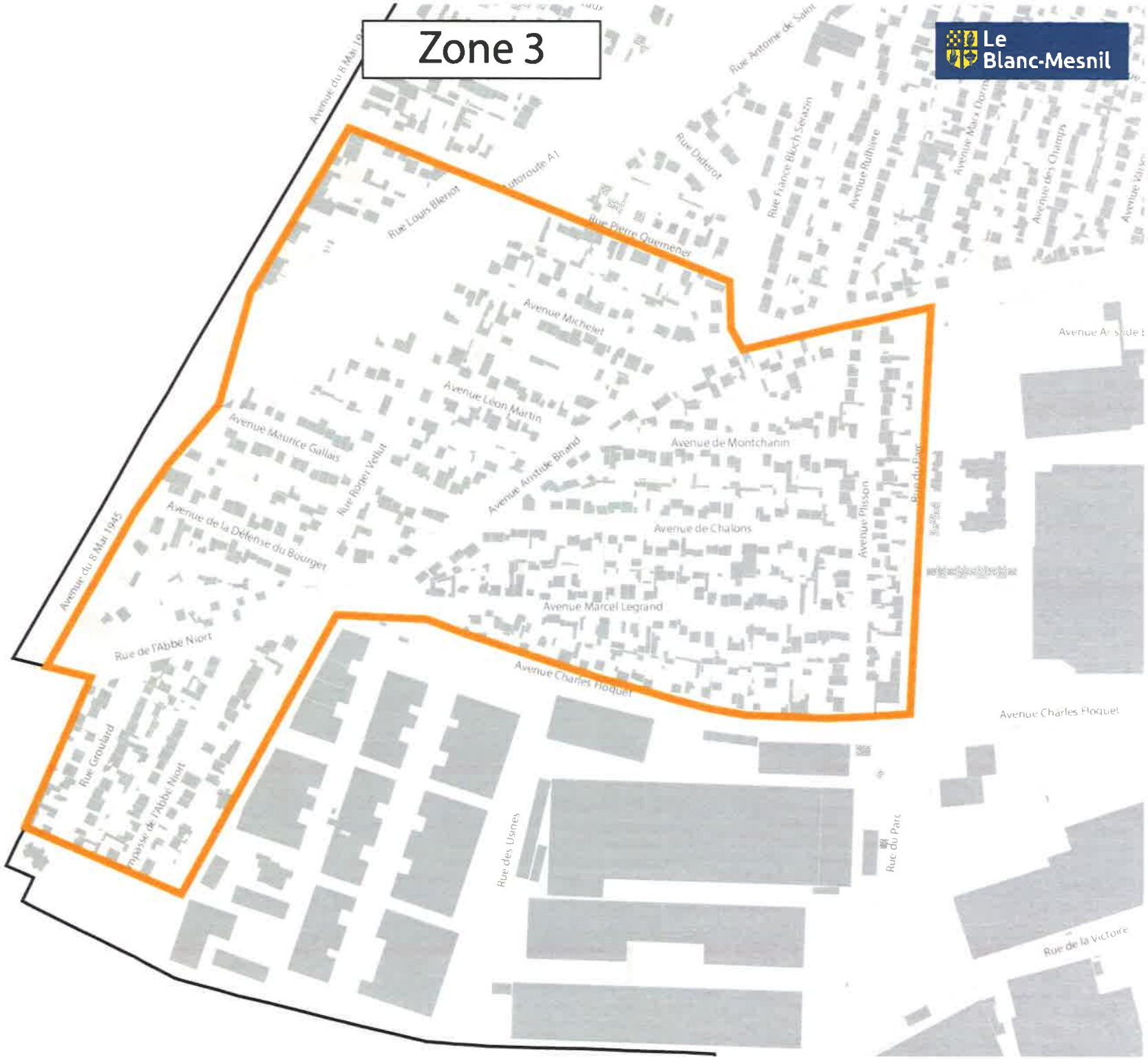
Rue Joseph Le Brix

Zone 1


Le Blanc-Mesnil
Rond-Point du Maréchal Leclerc
Rue Edouard Renard
Avenue du Maréchal Foch
Rue Victor Basch
Rue Joseph Dansel
Rue Emile Kahn
Rue du Général Gérard
Rue Maurice Ravel
Rue Maurice Gaillard
Rue Jean Jaurès
Rue Jules Ferry
Rue Lecocq
Rue Pierre Lhibaud
Allée des Chênaies
Allée des Oiseaux
Allée des Pommiers
Allée des Dahlias
Allée Pablo Picasso
Allée Georges Brassens
Allée Jacques Prévert
Allée Paul Eluard
Allée Arthur Rimbaud
Allée Victor Hugo
Allée Charles Baudelaire
Allée Guillaume Apollinaire
Allée Marcel Aymé
Allée Jean Cocteau
Allée Jean de la Fontaine
Allée Jean Giono
Allée Jean Moulin
Allée Jean Rostand
Allée Jean Zay
Allée Marcel Pagnol
Allée Marcel Proust
Allée Marcel Cerdan
Allée Marcel Paul
Allée Marcel Sembat
Allée Marcel Dassault
Allée Marcel Bleustein-Blanchet
Allée Marcel Carné
Allée Marcel Duchamp
Allée Marcel Marceau
Allée Marcel Pagnol
Allée Marcel Proust
Allée Marcel Cerdan
Allée Marcel Paul
Allée Marcel Sembat
Allée Marcel Dassault
Allée Marcel Bleustein-Blanchet
Allée Marcel Carné
Allée Marcel Duchamp
Allée Marcel Marceau
Allée Jean Cocteau
Allée Jean de la Fontaine
Allée Jean Giono
Allée Jean Moulin
Allée Jean Rostand
Allée Jean Zay
Allée Victor Hugo
Allée Charles Baudelaire
Allée Guillaume Apollinaire
Allée Marcel Aymé
Allée Pablo Picasso
Allée Georges Brassens
Allée Jacques Prévert
Allée Paul Eluard
Allée Arthur Rimbaud
Allée Jean Jaurès
Allée Jean Ferry
Allée Jean Mermoz
Allée Jean Monnet
Allée Jean Moulin
Allée Jean Rostand
Allée Jean Zay
Allée Marcel Pagnol
Allée Marcel Proust
Allée Marcel Cerdan
Allée Marcel Paul
Allée Marcel Sembat
Allée Marcel Dassault
Allée Marcel Bleustein-Blanchet
Allée Marcel Carné
Allée Marcel Duchamp
Allée Marcel Marceau
Allée Jean Cocteau
Allée Jean de la Fontaine
Allée Jean Giono
Allée Jean Moulin
Allée Jean Rostand
Allée Jean Zay
Allée Victor Hugo
Allée Charles Baudelaire
Allée Guillaume Apollinaire
Allée Marcel Aymé
Allée Pablo Picasso
Allée Georges Brassens
Allée Jacques Prévert
Allée Paul Eluard
Allée Arthur Rimbaud
Allée Jean Jaurès
Allée Jean Ferry
Allée Jean Mermoz
Allée Jean Monnet

Zone 2

Le Blanc-Mesnil
Place de l'Ile de France
Rue de Normandie
Rue du Maine
Place de Picardie
Place de Bourgogne
Place de Lorraine
Rue de Touraine
Place du Berry
Place de Poitou
Place d'Auvergne
Square Georges Dorcoux
Boulevard Jacques Duclos
Avenue Paul Vaillant Couturier
Avenue Jean Baptiste Bunel
Avenue Mathilde Emile
Avenue Pierre Mendès France
Avenue Louise Michel
Boulevard Jacques Duclos
Autoroute A3


Zone 3
Le Blanc-Mesnil
Avenue du 8 Mai 1945
Rue Antonine de Saint
Rue Diderot
Rue France Bloch Serazin
Avenue Rudhiere
Avenue des Champs
Rue Louis Blériot
Rue Pierre Queneneur
Avenue Michelet
Avenue Léon Martin
Avenue Maurice Gallais
Rue Roger Vellut
Avenue Aristide Briand
Avenue de Montchanin
Avenue de la Défense du Bourget
Avenue de Chalons
Avenue Marcel Legrand
Avenue Charles Floquet
Rue de l'Abbé Niort
Rue Goudard
Rue des Usines
Rue du Parc
Rue de la Victoire

Zone 4

Le Blanc-Mesnil

Liste des adresses et périmètres visés par le permis de louer sur la commune de Dugny

Quartier Comète :

Rue de l'extension : n°6
Rue de la prévoyance : n° 9,11 et 28
Rue Amelin : n°13 et 15
Rue de la Mutualité : n°8

Centre-Ville :

Rue Joseph Salaun : n°13 et 17
Rue Adolphe Versand : n°9 et 9 bis
Rue Lucien Cotton : n° 2 bis, 18 et 12
Rue de la Résistance : n°2
Rue Gabriel Péri : n° 3 bis, 7,9,11 et 12
Rue Emile Zola : n° 2,4, 7 13,15 et 17
Rue Paul Langevin : n°18
Rue Felix Fallières : n°5
Rue Louis Larivière : n°7 et 14
Rue Maurice Henniaux : n°3
Rue Henri et Laetitia Trédrez : n°2
Rue Georges Guynemer :9,11,13,15,29 et 31
Rue Adolphe Devaux : n°11 et 13

Mairie de Dugny
Hôtel de Ville – 1 rue de la Résistance – 93440 Dugny
Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à monsieur le Maire
Tél. : 01 49 92 66 66
Fax : 01 49 92 66 77
www.ville-dugny.fr