

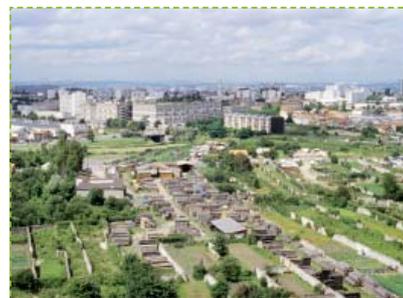
# 6 ANNEXES



PLU approuvé le 13 sept. 2012

Vu pour être annexé à la délibération du 13 sept 2012

Projet de Modification n°1



6.2.

INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES



# PLU

Plan Local d'Urbanisme  
Ville de Montreuil-sous-Bois  
DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

# 6.2.

## INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

### 6.2.1 ZONES DE PROTECTION ACOUSTIQUE

### 6.2.2 PERIMETRES D'ETUDES

Périmètres de mise à l'étude des secteurs:

- Alembert-Etienne Marcel-Rue de Paris
- Cuvier-Marceau
- Cuvier-Zola-Progrès-Valmy
- Etienne Marcel-138 au 160 rue de Paris

Périmètre de mise à l'étude du projet urbain des abords de l'avenue intercommunale accueillant le tramway

Périmètre de mise à l'étude du secteur La noue-Clos Français

Périmètre d'études sur le secteur Entrée de ville sud

Périmètre d'études sur le secteur Croix de Chavaux

### 6.2.3 DELIBERATIONS

- Délibération municipale relative à la majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux
- Délibération municipale relative à la décision de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal
- Délibération municipale relative à la décision de soumettre les démolitions d'immeuble ou de partie d'immeuble à permis de démolir sur le territoire communal
- Délibération municipale relative à la prise en considération de la mise à l'étude du projet urbain des abords de l'avenue intercommunale accueillant le tramway
- Délibération municipale relative à la prise en considération de la mise à l'étude du projet de requalification du secteur Cuvier, Zola, Progrès, Valmy
- Délibération municipale relative à la prise en considération de la mise à l'étude du projet de requalification de l'îlot compris entre les 138 à 160 rue de Paris, les 123 à 131 et 164 à 178 rue Etienne Marcel
- Délibération municipale relative à la prise en considération de la mise à l'étude du projet de requalification de l'îlot compris entre la rue Marceau, la rue Diderot, la rue Jean-Jacques Rousseau, la rue des deux communes, la rue François Arago, la rue Cuvier et la rue Robespierre
- Délibération municipale relative à la prise en considération de la mise à l'étude du projet de requalification de l'îlot compris entre la rue de Paris, la rue d'Alembert, la rue Etienne Marcel, la rue Paul Bert, la rue Emile Zola et la rue Voltaire - Délibération municipale relative à la prise en considération de mise à l'étude du projet de restructuration du secteur de la galerie marchande
- Délibération municipale relative à l'institution d'un périmètre d'études sur le secteur Entrée de ville sud
- Délibération municipale relative à l'institution d'un périmètre d'études sur le secteur Croix de Chavaux

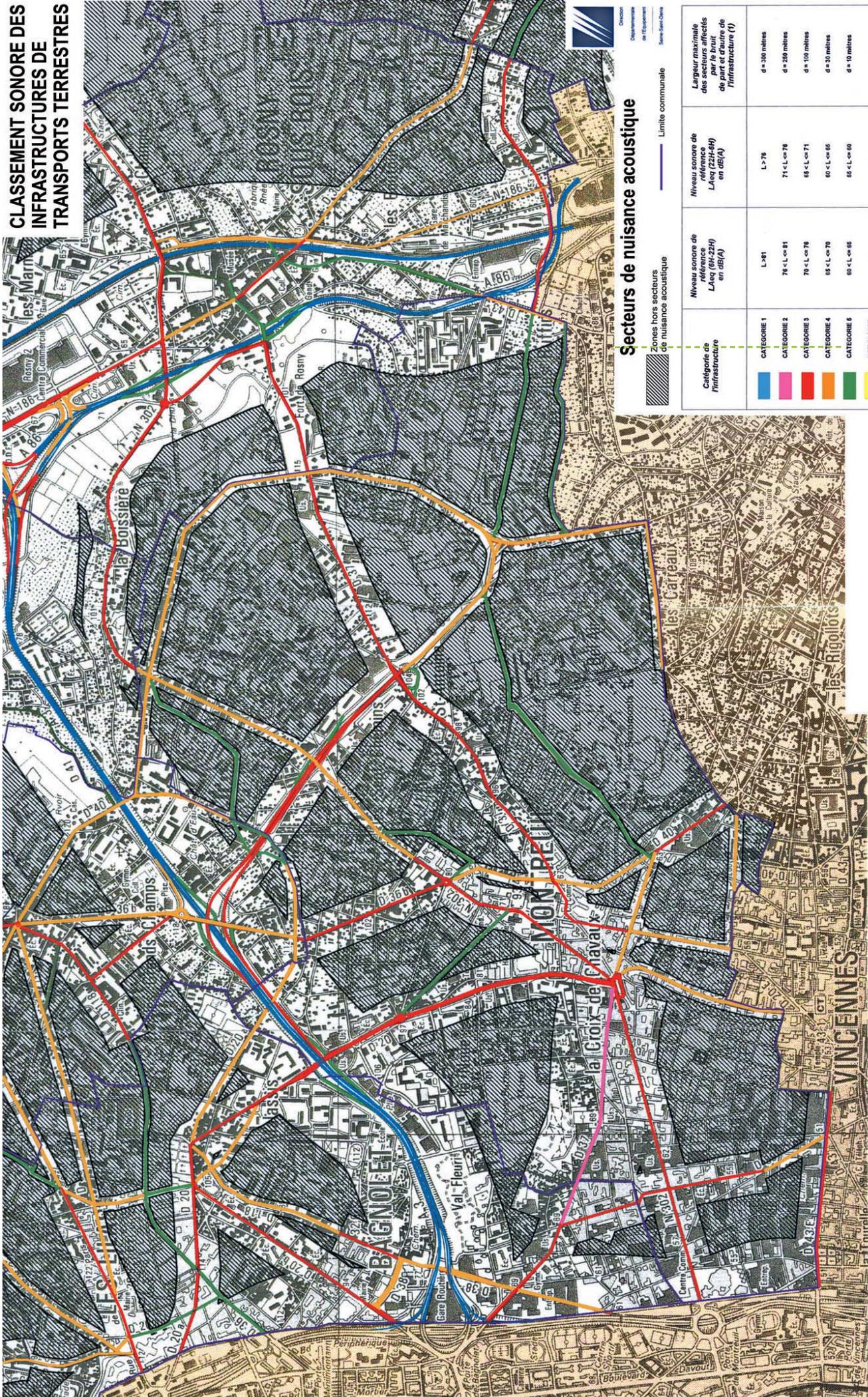
### 6.2.4 RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

- Arrêté préfectoral n°07-3642 du 3 octobre 2007 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune de Montreuil

### 6.2.5 RISQUES LIES AU PLOMB

- Arrêté préfectoral n°00-1607 du 28 avril 2000 concernant le plomb

**CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES**



**Secteurs de nuisance acoustique**

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
CATÉGORIE 1	L > 81	L > 76	d = 300 mètres
CATÉGORIE 2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 mètres
CATÉGORIE 3	76 < L <= 78	68 < L <= 71	d = 100 mètres
CATÉGORIE 4	68 < L <= 78	60 < L <= 66	d = 50 mètres
CATÉGORIE 5	68 < L <= 68	68 < L <= 66	d = 10 mètres
NON CLASSE	.....	.....	.....

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1998 compte de part et d'autre de la voie

# Délibération 2007 -364 du 8 novembre 2007

Périmètre de mise à l'étude du secteur  
Alembert - Etienne Marcel - rue de Paris



Fond de plan Données DGI 2006

10 0 10 20 mètres





Deliberation 2007-366 du 8 novembre 2007

Perimetre de mise a l'etude du secteur Cuvier-Zola-Progres-Valmy



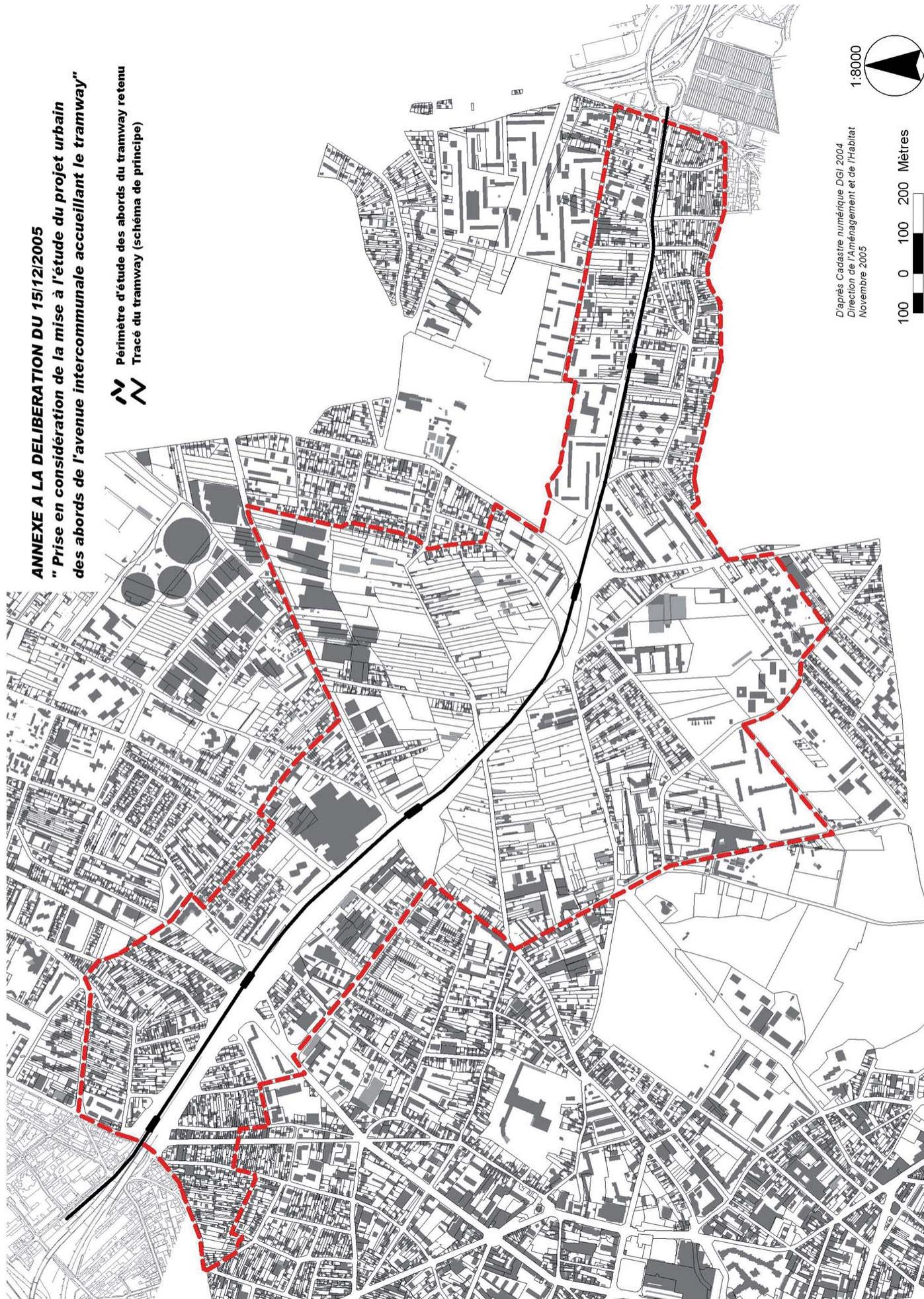


**ANNEXE A LA DELIBERATION DU 15/12/2005**

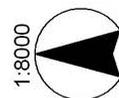
**" Prise en considération de la mise à l'étude du projet urbain  
des abords de l'avenue intercommunale accueillant le tramway"**



Périmètre d'étude des abords du tramway retenu  
Tracé du tramway (schéma de principe)



D'après Cadastre numérique DGI 2004  
Direction de l'Aménagement et de l'Habitat  
Novembre 2005



1:8000



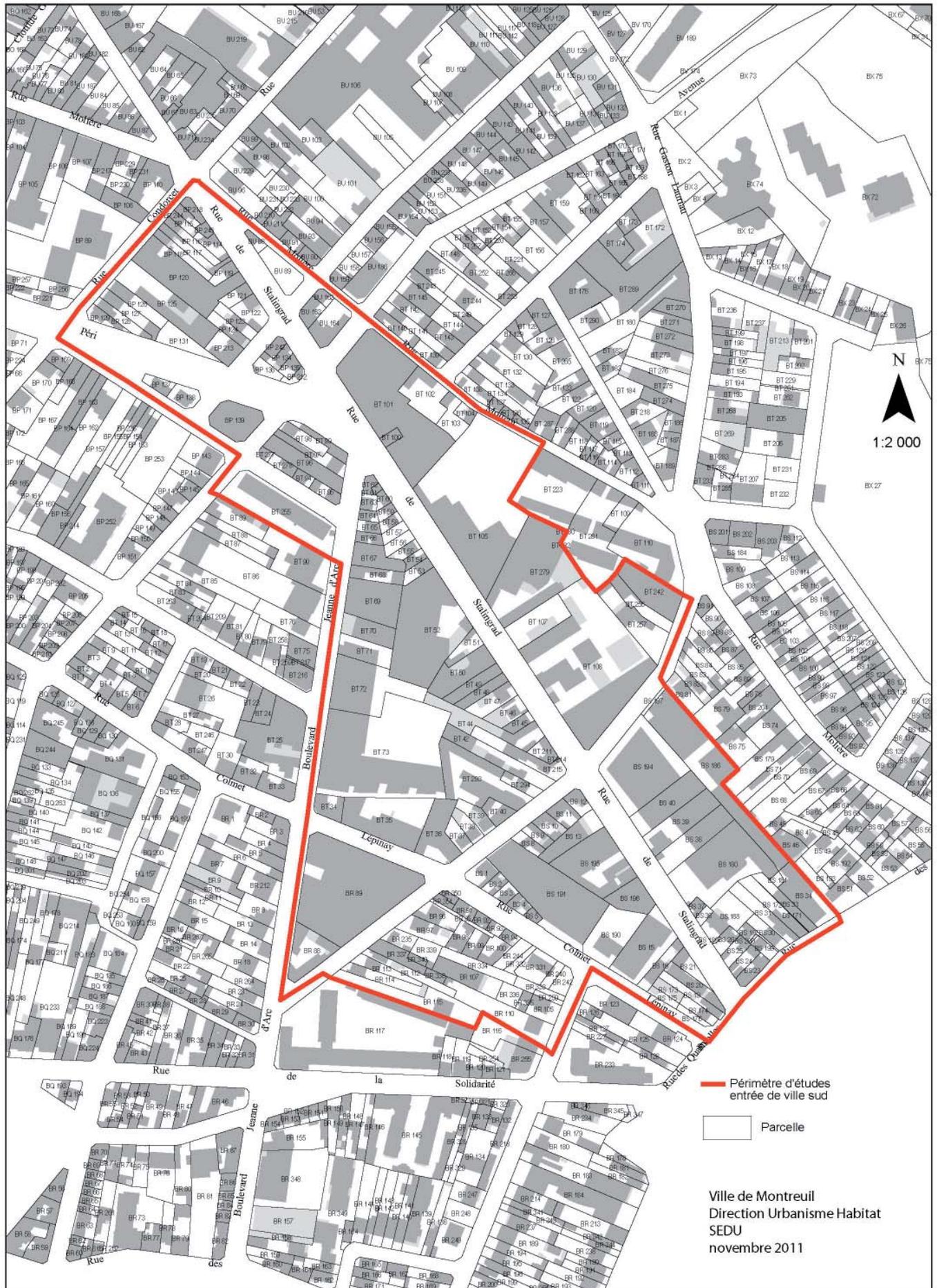
**CONSEIL MUNICIPAL DU  
18 NOVEMBRE 2010**

**Institution d'un périmètre  
d'études dans le quartier  
La Noue – Clos Français.**

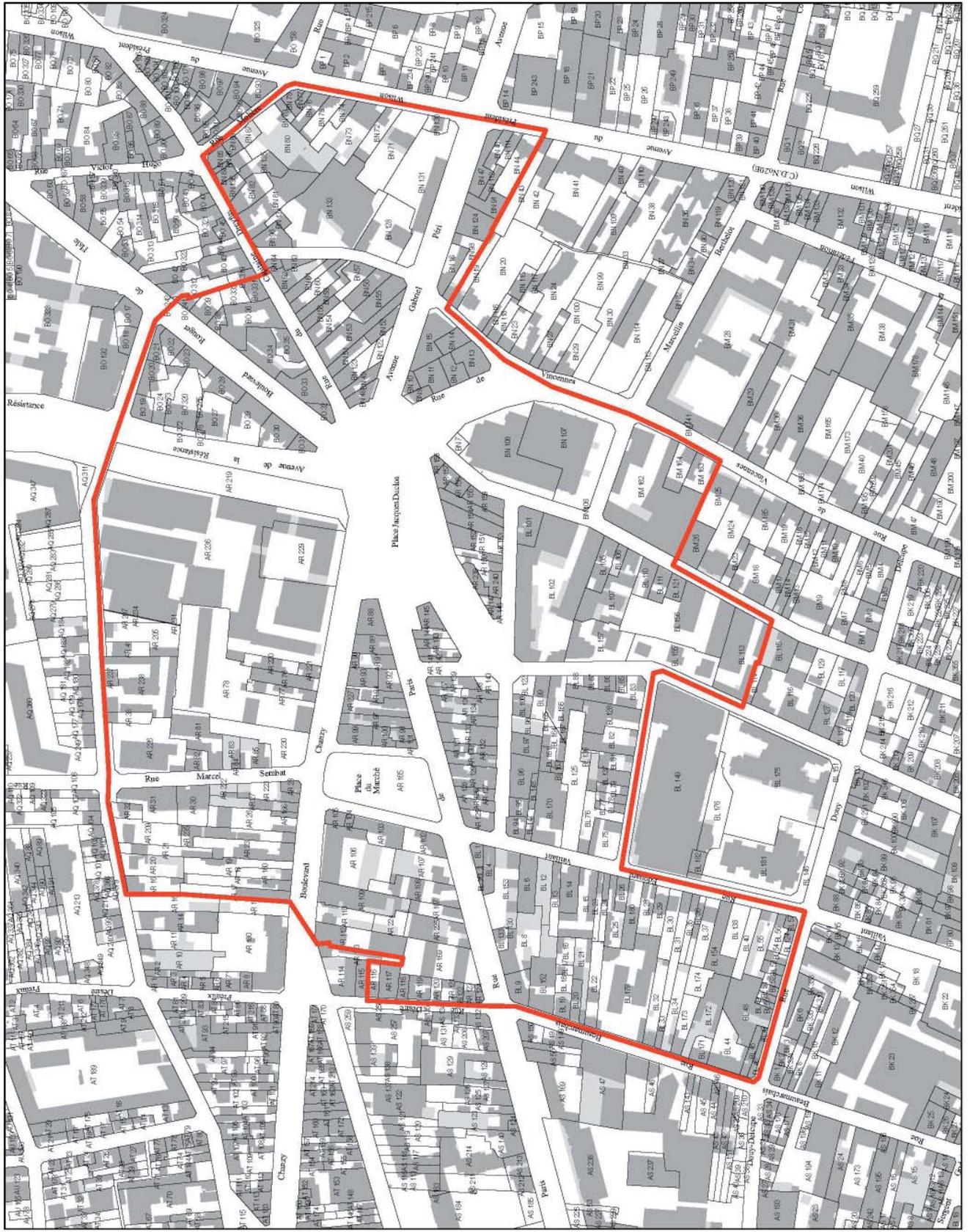
— Périmètre



# Périmètre d'étude d'entrée de ville sud proposé



# Périmètre d'étude Croix de Chavaux proposé



1:2 500

Ville de Montreuil  
 Direction Urbanisme Habitat  
 SEDU  
 novembre 2011

- Périmètre d'étude Croix de Chavaux
- Parcelle

2010\_279 : Majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux en application de l'article L.127-1 du code de l'urbanisme.

**VILLE DE MONTREUIL**  
-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
-----

Nombre de membres composant le Conseil : 53

A l'ouverture :

Présents : 46

Pouvoirs: 7

A partir de la question 11 :

Présents : 45

Pouvoirs: 8

**Séance du Conseil municipal du 18 novembre 2010**

L'an 2010, le jeudi 18 novembre à 19 heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 12 novembre 2010.

**Sont présents :**

Mme VOYNET, M. SAUNIER, Mme FRERY, M. MOSMANT, M. BENDADA, Mme CASALASPRO, Mme VANSTEENKISTE, Mme PILON, Mme HEUGAS, M. CUFFINI, Mme BOURDAIS, M ROBEL, Mme COMPAIN Adjoint, M HAZIZA, M MONTEAGLE, M. CALLES, M REZNIK, Mme ZEIDENBERG, M DESGRANGES, Mme SAHOUM, Mme REEKERS, M VACCA, M BERNARD, Mme PERRIER, M BARRY, Mme MEKIRI jusqu'à la question 10, Mme MENHOUDJ, M RABHI, Mme SALVADORI, Conseillers municipaux délégués, M. CHAIZE, M MIRANDA, Mme SAYAC, Mme VIPREY, M. MARTINEZ, M. TUAILLON, Mme PASCUAL, M GAILLARD, M SEREY, Mme CREACHCADEC, M. BELTRAN, Mme BENSALD, Mme ATTIA, M MOLOSSI, M. MAMADOU, M. LE CHEQUER, Mme A LORCA, Conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

Mme NDZAKOU à M BERNARD

Mme DE KERAUTEM à Mme A LORCA

Mme PRADOS à M. LE CHEQUER

Mme GUAZZELLI à Mme VIPREY

Mme MEKIRI à M. CALLES à partir de la question 11

M. PETITJEAN à Mme BOURDAIS

Mme LEPRETRE à M. TUAILLON

M BRARD à M. MAMADOU

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, M. MOSMANT, Mme PERRIER et M. MARTINEZ, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de Madame la Maire, la séance est ouverte à 19 heures.

**2010\_279 : Majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux en application de l'article L.127-1 du code de l'urbanisme.**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des collectivités territoriales, .

Vu la loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ; et plus particulièrement son chapitre VII,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, et plus particulièrement son article 40,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.127-1,

Vu la délibération du conseil municipal du 28 juin 2001 n° 2001/165 intitulée : « Autorisation de dépassement du coefficient d'occupation des sols (C.O.S) pour la construction de logement social locatif dans la limite de 20% de la norme sur l'ensemble des zones où celle-ci est instaurée »

Considérant que la délibération du conseil municipal susvisée exclue du champ d'application les zones où un coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé,

Considérant que les évolutions législatives permettent d'étendre cette possibilité à l'ensemble des secteurs non concernés par un coefficient d'occupation des sols sur le territoire communal,

Considérant que conformément à l'article L.127-1 du code de l'urbanisme, une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives à la hauteur et à l'emprise au sol des règlements d'urbanisme en vigueur peut maintenant être appliquée,

Considérant que le projet de délibération a été mis à la disposition du public en vue de lui permettre de formuler des observations du 6 octobre au 6 novembre 2010 et que quatre remarques ont été portées sur le registre,

Après en avoir délibéré,

A la majorité par,

44 voix pour,

9 absents : G. DE KERAUTEM, F. MOLOSSI, A. LORCA, D. CREACHCADEC, G. LE CHEQUER, J. PRADOS, J.J. SEREY, C. MAMADOU, J.P. BRARD.

DECIDE :

Article 1 : Autorise, en application de l'article L.127-1 du code de l'urbanisme, une majoration de 20% du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives à la hauteur et à l'emprise au sol dans les secteurs où aucun coefficient du sol n'est applicable.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

LA MAIRE DE MONTREUIL

CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE COMPTE TENU DE :

LA RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE : 24 NOV. 2010

LA PUBLICATION OU L'AFFICHAGE LE : 26 NOV. 2010



Pour la Maire et par délégation,  
La Directrice Générale Adjointe des Services

Annie CRUBILLE

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits  
et ont signé les membres présents,  
Pour extrait conforme au registre,  
Pour la Maire et par délégation,  
La Directrice Générale Adjointe des Services



Christine PRIEUR

VILLE DE MONTREUIL

-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
-----

Nombre de membres composant le Conseil		A partir de la question n°14 :
(à l'ouverture)	: 53	: 53
Présents à la séance	: 32	: 31
Pouvoirs	: 15	: 16
Absents	: 6	: 6

**Séance du conseil municipal du 27 septembre 2007**

L'an 2007, le jeudi 27 septembre à 20 heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 18 septembre 2007.

**Sont présents :**

M. BRARD, M. SEREY, Mme PESSIN-GARRIC, Mme VALLET, M. DARRE, Mme DE KERAUTEM, M. BLANCHARD, Mme RIDARD, M. MALAGNOUX, Mme POULARD, Mme ATTIA, M. MAESANO, M. LUCCHINI, Mme FRANCOIS, Mme BUNIO, adjoints, M. VOISIN, conseiller municipal délégué, Mme LANNEAU, M. THEODET, Mme FERNANDEZ, Mme BABUT, Mme CARLIER, Mme LUSSET-CASALASPRO, M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES, M. REITH jusqu'à la question n°13, M. KNOLL, Mme VAYSSIERE, Mme PILON, Mme LHERMET, M. HERVIEUX, conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

M. HERE à Mme LUSSET CASALASPRO	M. JOUCLA à M.DARRE
M. GUIGUI à Mme CARLIER	M. NEGRE à M. SEREY
M. TOURE à M. MALAGNOUX	Mme MERCIER à M. MAESANO
Mme DIARRA à Mme FRANCOIS	Mme GLASSON à Mme ATTIA
Mme DISPOT à M. BLANCHARD	M. MOLOSSI à Mme DE KERAUTEM
M. LECOEUR à M. MONTEAGLE	M. SOW à Mme HEUGAS
M. MOSMANT à Mme VANSTEENKISTE	M. TRIQUENOT à Mme PILON
M. REITH à Mme CLASTRES à partir de la question n°14	M. MARTINEZ à M. VOISIN

**Absents :** M.ZEGUERMAN, M. SANETRA, M. TOME, M. ATTIA, Mme BESSIS, M. BOUIGES

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, M THEODET, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de monsieur le maire, la séance est ouverte à 20h.

VILLE DE MONTREUIL

-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
-----

Nombre de membres composant le Conseil		A partir de la question n°14 :
(à l'ouverture)	: 53	: 53
Présents à la séance	: 32	: 31
Pouvoirs	: 15	: 16
Absents	: 6	: 6

**Séance du conseil municipal du 27 septembre 2007**

L'an 2007, le jeudi 27 septembre à 20 heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 18 septembre 2007.

**Sont présents :**

M. BRARD, M. SEREY, Mme PESSIN-GARRIC, Mme VALLET, M. DARRE, Mme DE KERAUTEM, M. BLANCHARD, Mme RIDARD, M. MALAGNOUX, Mme POULARD, Mme ATTIA, M. MAESANO, M. LUCCHINI, Mme FRANCOIS, Mme BUNIO, adjoints, M. VOISIN, conseiller municipal délégué, Mme LANNEAU, M. THEODET, Mme FERNANDEZ, Mme BABUT, Mme CARLIER, Mme LUSSET-CASALASPRO, M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES, M. REITH jusqu'à la question n°13, M. KNOLL, Mme VAYSSIERE, Mme PILON, Mme LHERMET, M. HERVIEUX, conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

M. HERE à Mme LUSSET CASALASPRO	M. JOUCLA à M.DARRE
M. GUIGUI à Mme CARLIER	M. NEGRE à M. SEREY
M. TOURE à M. MALAGNOUX	Mme MERCIER à M. MAESANO
Mme DIARRA à Mme FRANCOIS	Mme GLASSON à Mme ATTIA
Mme DISPOT à M. BLANCHARD	M. MOLOSSI à Mme DE KERAUTEM
M. LECOEUR à M. MONTEAGLE	M. SOW à Mme HEUGAS
M. MOSMANT à Mme VANSTEENKISTE	M. TRIQUENOT à Mme PILON
M. REITH à Mme CLASTRES à partir de la question n°14	M. MARTINEZ à M. VOISIN

**Absents :** M.ZEGUERMAN, M. SANETRA, M. TOME, M. ATTIA, Mme BESSIS, M. BOUIGES

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, M THEODET, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de monsieur le maire, la séance est ouverte à 20h.

**2007\_324 : Décision de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal.**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et ratifiant l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale et notamment son article 72 ;

Vu le code de l'urbanisme ainsi modifié et notamment ses articles L.421-4 et R.421-12 ;

Vu les différentes zones d'aménagement concerté en vigueur ;

Vu le plan d'occupation des sols de la ville de Montreuil approuvé le 26 novembre 1998 et ses modifications successives, soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme ;

Considérant que le code de l'urbanisme dans son article R.421-12 dispose que : « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine,
- b) dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- c) dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1,
- d) dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration » ;

Considérant que seule une partie du territoire est concernée par les périmètres de protection cités dans l'article susvisé ;

Considérant que les différents règlements d'urbanisme en vigueur déterminent les caractéristiques que doivent respecter les clôtures sur le territoire de Montreuil ;

Considérant qu'il est nécessaire de maintenir l'obligation pour les demandeurs, de déposer une déclaration préalable pour l'édification ou la modification d'une clôture afin de préserver une harmonie des clôtures. Il s'agit ainsi de contrôler le respect des règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE :

Article 1 : De soumettre les clôtures à déclaration préalable sur le territoire de Montreuil, conformément au d) de l'article R.421-12 du nouveau code de l'urbanisme.

Article 2 : Dit que la présente délibération est applicable au 1<sup>er</sup> octobre 2007, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat, affichée en mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Montreuil.

Article 4 : Le maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

LE MAIRE DE MONTREUIL  
CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE COMPTE TENU DE :  
LA RECEPTION EN PREFECTURE LE : 01 OCT. 2007  
LA PUBLICATION LE : 05 OCT. 2007  
Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général des Services



Jean-Jacques CHAUSSE



Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits  
et ont signé les Membres présents,  
Pour extrait conforme au registre  
le Maire, pour le Maire et par délégation  
le Directeur Général des Services

Jean-Jacques CHAUSSE

**2007\_325 : Décision de soumettre les démolitions d'immeuble ou de partie d'immeuble à permis de démolir sur le territoire communal.**

**VILLE DE MONTREUIL**

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
-----

Nombre de membres composant le Conseil		A partir de la question n°14 :
(à l'ouverture) : 53		: 53
Présents à la séance : 32		: 31
Pouvoirs : 15		: 16
Absents : 6		: 6

**Séance du conseil municipal du 27 septembre 2007**

L'an 2007, le jeudi 27 septembre à 20 heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 18 septembre 2007.

**Sont présents :**

M. BRARD, M. SEREY, Mme PESSIN-GARRIC, Mme VALLET, M. DARRE, Mme DE KERAUTEM, M. BLANCHARD, Mme RIDARD, M. MALAGNOUX, Mme POULARD, Mme ATTIA, M. MAESANO, M. LUCCHINI, Mme FRANCOIS, Mme BUNIO, adjoints, M. VOISIN, conseiller municipal délégué, Mme LANNEAU, M. THEODET, Mme FERNANDEZ, Mme BABUT, Mme CARLIER, Mme LUSSET-CASALASPRO, M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES, M. REITH jusqu'à la question n°13, M. KNOLL, Mme VAYSSIERE, Mme PILON, Mme LHERMET, M. HERVIEUX, conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

M. HERE à Mme LUSSET CASALASPRO	M. JOUCLA à M.DARRE
M. GUIGUI à Mme CARLIER	M. NEGRE à M. SEREY
M. TOURE à M. MALAGNOUX	Mme MERCIER à M. MAESANO
Mme DIARRA à Mme FRANCOIS	Mme GLASSON à Mme ATTIA
Mme DISPOT à M. BLANCHARD	M. MOLOSSI à Mme DE KERAUTEM
M. LECOEUR à M. MONTEAGLE	M. SOW à Mme HEUGAS
M. MOSMANT à Mme VANSTEENKISTE	M. TRIQUENOT à Mme PILON
M. REITH à Mme CLASTRES à partir de la question n°14	M. MARTINEZ à M. VOISIN

**Absents :** M.ZEGUERMAN, M. SANETRA, M. TOME, M. ATTIA, Mme BESSIS, M. BOUIGES

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, M THEODET, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de monsieur le maire, la séance est ouverte à 20h.

**2007\_325 : Décision de soumettre les démolitions d'immeuble ou de partie d'immeuble à permis de démolir sur le territoire communal.**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et ratifiant l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale et notamment son article 72 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-3 et suivants, R.451-2 et suivants, R.421-26 et suivants, R.421-38 ;

Considérant que le permis de démolir ne sera plus exigible de manière systématique à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007 ; celui-ci ne pourra être imposé que dans des cas limitativement énumérés, à savoir soit l'existence d'une protection particulière ou soit une délibération du conseil municipal décidant d'instaurer le permis de démolir ;

Considérant qu'il s'avère nécessaire, au vu des objectifs municipaux en matière de préservation et de valorisation du patrimoine, afin d'exercer un suivi des démolitions sur la totalité du territoire de la commune, d'instituer l'obligation d'obtenir un permis de démolir pour détruire un immeuble ou une partie de celui-ci ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE :

Article 1 : Rend obligatoire le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal selon le nouveau régime des autorisations d'urbanisme.

Article 2 : Dit que l'application de ce dispositif sera applicable à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat, affichée en mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Montreuil.

Article 4 : Le maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

LE MAIRE DE MONTREUIL

CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE COMPTE TENU DE :

LA RECEPTION EN PREFECTURE LE : 01 OCT 2007

LA PUBLICATION LE : 05 OCT 2007

Pour le Maire et par délégation

Le Directeur Général des Services



Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits  
et ont signé les Membres présents,  
Pour extrait conforme au registre  
le Maire, pour le Maire et par délégation  
le Directeur Général des Services

Jean-Jacques CHAUSSE

VILLE DE MONTREUIL

-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
-----

Nombre de membres composant le Conseil  
(à l'ouverture) :53  
Présents à la séance :36  
Pouvoirs :15  
Absents :02

**Séance du Conseil Municipal du 15 décembre 2005**

L'an 2005, le jeudi à 20 heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 7 décembre 2005.

**Sont présents :**

M. BRARD, M.SEREY (jusqu'à la question 13) Mme PESSIN-GARRIC, M. MARTINEZ, Mme VALLET, M. DARRE, M. ZEGUERMAN, Mme DEKERAUTEM, M. BLANCHARD, Mme RIDARD, M. MOLOSSI, M. MALAGNOUX, Mme ATTIA, M. LUCCHINI, Mme BUNIO, M. JOUCLA adjoints, M. VOISIN, conseiller municipal délégué, Mme LANNEAU, M. GUIGUI, Mme BABUT, Mme CARLIER, Mme LUSSET-CASALASPRO, Mme DIARRA, M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES, M.REITH,(jusqu'à la question 7) M. KNOLL,(jusqu'à la question 2) Mme VAYSSIERE, M. ATTIA, Mme PILON, M. MOSMANT, Mme LHERMET, M. HERVIEUX, M TRIQUENOT conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

M.SEREY à M. BRARD (à partir de la question 14)	M. HERE à Mme BABUT
Mme POULARD à M. LUCCHINI	Mme FRANCOIS à M.BLANCHARD
M. NEGRE à Mme ATTIA	M. THEODET à Mme RIDARD
M. SANETRA à M. MONTEAGLE	Mme FERNANDEZ à M. DARRE
M. MAESANO à M. MALAGNOUX	Mme MERCIER à M. JOUCLA
M TOURE à Mme DIARRA	M. SOW à M. MOSMANT
M. TOME à Mme LUSSET-CASALASPRO	M. LECOEUR à Mme PILON
Mme DISPOT à M.SEREY	Mme BESSIS à M. REITH

**Absents :** Mme GLASSON, M. BOUIGES

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L. 2121-15 de ce même Code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil : Mmes LHERMET, BABUT, M. TRIQUENOT à la majorité des voix, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de M. le maire la séance est ouverte à 20h

**2005\_438 : Prise en considération de la mise à l'étude du projet urbain des abords de l'avenue intercommunale accueillant le tramway.**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-7 à L.111-11 et R111-26-1,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Syndicat des transports d'Ile de France du 10 octobre 2002, approuvant le schéma de principe du tramway de Noisy-le-Sec à Théophile Sueur,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 juin 2005 approuvant le lancement de l'étude pré-opérationnelle des abords de l'avenue intercommunale sous la forme des marchés de définition simultanés,

Vu la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2005 autorisant le maire à signer les marchés de définition pour le projet urbain des abords de l'avenue intercommunale accueillant le tramway,

Considérant que le périmètre de réflexion couvre environ 200 hectares, correspondant à une bande de 200 mètres de part et d'autre de l'axe du tramway, à la totalité du site des murs à pêches et au quartier du Bel Air, dont les projets en cours seront intégrés à la réflexion globale pour la mise en cohérence,

Considérant que les abords de la future avenue font aujourd'hui l'objet de diverses spéculations immobilières. Le nombre des ventes, déjà conséquent, est en augmentation sur l'ensemble du tracé retenu, et les permis de construire autorisés dans ce secteur se multiplient. Ces mutations actuelles risquent de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain des abords de l'avenue du fait de la valorisation prise par ces terrains. Aussi, dans l'attente des résultats des marchés de définition, et de la définition des modalités de la mise en œuvre de ce projet urbain, il paraît aujourd'hui opportun de se donner le temps d'étudier la compatibilité et la cohérence entre le projet urbain des abords du tramway et les projets de constructions ou travaux d'initiative privée qui pourraient être de nature à le compromettre, ainsi que s'assurer une veille foncière attentive sur les transactions à venir,

Après en avoir délibéré,

A la majorité par :

45 voix pour

3 abstentions : Mme VAYSSIERE, M ATTIA, Mme CLASTRES.

**DECIDE :**

Article 1 :

Prend en considération la mise à l'étude du projet urbain des abords de l'avenue intercommunale accueillant le tramway. Les terrains concernés par cette étude sont inclus dans le périmètre défini par le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain des abords de l'avenue intercommunale accueillant le tramway.

Article 3 :

Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-26-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.



Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits  
et ont signé les Membres présents,  
Pour extrait conforme au registre  
Le Maire, pour le Maire et par délégation  
la Directrice Générale Adjointe des Services

Hélène CLEDATVAGNE

LE MAIRE DE MONTREUIL  
CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE COMPTE TENU DE  
LA RECEPTION EN PREFECTURE LE :  
LA PUBLICATION LE :  
Pour le Maire et par délégation  
La Directrice Générale Adjointe des Services



Hélène CLEDATVAGNE

21 DEC. 2005

**2007\_366 : Prise en considération de la mise à l'étude du projet de requalification du secteur Cuvier, Zola, Progrès, Valmy.**

**VILLE DE MONTREUIL**

**-----**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**-----**

Nombre de membres composant le Conseil (à l'ouverture)	: 53	A partir de la question 50	53
Présents à la séance	: 31		30
Pouvoirs	: 13		14
Absents	: 9		9

**Séance du conseil municipal du 8 novembre 2007**

L'an 2007, le jeudi 8 novembre à 20 heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 29 octobre 2007.

**Sont présents :**

M. BRARD, M. SEREY, M. MARTINEZ, Mme VALLET, M. DARRE, M. BLANCHARD, Mme RIDARD, M. MOLOSSI, M. MALAGNOUX, Mme POULARD, Mme ATTIA, M. MAESANO, M. HERE, M. LUCCHINI, Mme FRANCOIS, Mme BUNIO, adjoints, M. VOISIN, conseiller municipal délégué, Mme LANNEAU, M. GUIGUI, Mme FERNANDEZ, Mme BABUT, Mme CARLIER, M. TOME, Mme LUSSET-CASALASPRO, M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, Mme CLASTRES, M. REITH jusqu'à la question n°49, M. SOW M. MOSMANT, M. TRIQUENOT conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

Mme PESSIN-GARRIC à M. SEREY	M. NEGRE à M. DARRE
M. JOUCLA à M. MALAGNOUX	M. TOURE à M. MAESANO
Mme MERCIER à Mme ATTIA	Mme DIARRA à M. BLANCHARD
Mme DISPOT à Mme FRANCOIS	Mme LHERMET à M. LUCCHINI
M. THEODET à Mme RIDARD	Mme DE KERAUTEM à M. VOISIN
M. ZEGUERMAN à Mme BABUT	M. LECOEUR à M. TRIQUENOT
M. REITH à Mme CLASTRES à partir de la question 50.	Mme PILON à M. MOSMANT

**Absents :**

Mme GLASSON, M. HERVIEUX, Mme HEUGAS, M. SANETRA, M. ATTIA, Mme BESSIS, M. KNOLL, M. BOUIGES, Mme VAYSSIERE.

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, Mme FERNANDEZ, M. GUIGUI, M. TRIQUENOT ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de monsieur le maire, la séance est ouverte à 20h.

l'implantation d'activités et de commerces et l'amélioration de l'habitat, et de conjuguer l'arrivée d'activités avec la recomposition de l'espace public et de l'environnement urbain, et conforter les équipements culturels sportifs et sociaux,

Considérant qu'à l'instar de tout le secteur du Bas-Montreuil, cet îlot fait aujourd'hui l'objet d'une forte pression immobilière. Le nombre des ventes, déjà conséquent, est en augmentation constante, et les permis de construire déposés dans ce secteur se multiplient. Ces mutations actuelles risquent de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'un projet urbain. Aussi, dans l'attente de l'application du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, il paraît aujourd'hui opportun de se donner le temps d'étudier la compatibilité et la cohérence entre le projet de requalification du secteur et les projets de constructions ou travaux d'initiative privée qui pourraient être de nature à le compromettre, ainsi que s'assurer une veille foncière attentive sur les transactions à venir,

Après en avoir délibéré,

A la majorité par,

37 voix pour,

7 abstentions : M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, M. LECOEUR, Mme PILON,  
M. SOW, M. MOSMANT, M. TRIQUENOT.

DECIDE

Article 1 : Prend en considération la mise à l'étude du projet de requalification du secteur Cuvier, Zola, Progrès, Valmy. Les terrains concernés par cette étude sont inclus dans le périmètre défini par le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : Il peut être sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de requalification du secteur Cuvier, Zola, Progrès, Valmy.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-26-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Le maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

LE MAIRE DE MONTREUIL  
CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE COMPTE TENU DE .  
LA RECEPTION EN PREFECTURE LE : 14 NOV. 2007  
LA PUBLICATION LE : 16 NOV. 2007  
Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint des Services



Didier TESSON

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits  
et ont signé les Membres présents,  
Pour extrait conforme au registre  
Pour le Maire et par délégation  
le Directeur Général Adjoint des Services



Didier TESSON

2007\_365 : Prise en considération de la mise à l'étude du projet de requalification de l'îlot compris entre les 138 à 160 rue de Paris, les 123 à 131 et 164 à 178 rue Etienne Marcel.

VILLE DE MONTREUIL

-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

-----

Nombre de membres composant le Conseil	A partir de la question 50
(à l'ouverture) : 53	53
Présents à la séance : 31	30
Pouvoirs : 13	14
Absents : 9	9

Séance du conseil municipal du 8 novembre 2007

L'an 2007, le jeudi 8 novembre à 20 heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 29 octobre 2007.

**Sont présents :**

M. BRARD, M. SEREY, M. MARTINEZ, Mme VALLET, M. DARRE, M. BLANCHARD, Mme RIDARD, M. MOLOSSI, M. MALAGNOUX, Mme POULARD, Mme ATTIA, M. MAESANO, M. HERE, M. LUCCHINI, Mme FRANCOIS, Mme BUNIO, adjoints, M. VOISIN, conseiller municipal délégué, Mme LANNEAU, M. GUIGUI, Mme FERNANDEZ, Mme BABUT, Mme CARLIER, M. TOME, Mme LUSSET-CASALASPRO, M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, Mme CLASTRES, M. REITH jusqu'à la question n°49, M. SOW M. MOSMANT, M. TRIQUENOT conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

Mme PESSIN-GARRIC à M. SEREY	M. NEGRE à M. DARRE
M. JOUCLA à M. MALAGNOUX	M. TOURE à M. MAESANO
Mme MERCIER à Mme ATTIA	Mme DIARRA à M. BLANCHARD
Mme DISPOT à Mme FRANCOIS	Mme LHERMET à M. LUCCHINI
M. THEODET à Mme RIDARD	Mme DE KERAUTEM à M. VOISIN
M. ZEGUERMAN à Mme BABUT	M. LECOEUR à M. TRIQUENOT
M. REITH à Mme CLASTRES à partir de la question 50.	Mme PILON à M. MOSMANT

**Absents :**

Mme GLASSON, M. HERVIEUX, Mme HEUGAS, M. SANETRA, M. ATTIA, Mme BESSIS, M. KNOLL, M. BOUIGES, Mme VAYSSIERE.

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, Mme FERNANDEZ, M. GUIGUI, M. TRIQUENOT ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de monsieur le maire, la séance est ouverte à 20h.

Considérant que certaines activités occupent de grandes surfaces à l'intérieur de l'îlot, et sont susceptibles de faire l'objet de mutations et de projets d'initiative privée qu'il convient de mettre en cohérence,

Considérant que cet îlot, à l'instar du secteur du Bas Montreuil, fait aujourd'hui l'objet d'une forte pression immobilière. Le nombre des ventes, déjà conséquent, est en augmentation constante, et les permis de construire déposés dans ce secteur se multiplient. Ces mutations actuelles risquent de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation des objectifs affirmés dans le Plan Local d'Urbanisme pour l'axe stratégique majeur correspondant à la rue de Paris et à la rue Etienne Marcel. Aussi, dans l'attente de l'application du plan local d'urbanisme en cours de révision, il paraît aujourd'hui opportun de se donner le temps d'étudier la compatibilité et la cohérence entre le projet de requalification de l'îlot et les projets de constructions ou travaux d'initiative privée qui pourraient être de nature à le compromettre, ainsi que de s'assurer une veille foncière attentive sur les transactions à venir,

Après en avoir délibéré,

A la majorité par,

37 voix pour,

7 abstentions : M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, M. LECOEUR, Mme PILON, M. SOW, M. MOSMANT, M. TRIQUENOT.

DECIDE

Article 1 : Prend en considération la mise à l'étude du projet de requalification de l'îlot compris entre les 138 à 160 rue de Paris, les 123 à 131 et 164 à 178 rue Etienne Marcel. Les terrains concernés par cette étude sont inclus dans le périmètre défini par le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : Il peut être sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de requalification de l'îlot compris entre les 138 à 160 rue de Paris, les 123 à 131 et 164 à 178 rue Etienne Marcel.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-26-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Le maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et ont signé les Membres présents, Pour extrait conforme au registre Pour le Maire et par délégation le Directeur Général Adjoint des Services



*Didier Tesson*

Didier TESSON

LE MAIRE DE MONTREUIL  
CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE COMPTE TENU DE  
LA RECEPTION EN PREFECTURE LE : 14 NOV. 2007  
LA PUBLICATION LE : 16 NOV. 2007  
Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint des Services



*Didier Tesson*

**2007\_363 : Prise en considération de la mise à l'étude du projet de requalification de l'îlot compris entre la rue Marceau, la rue Diderot, la rue Jean-Jacques Rousseau, la rue des deux communes, la rue François Arago, la rue Cuvier et la rue Robespierre.**

**VILLE DE MONTREUIL**

-----

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

-----

Nombre de membres composant le Conseil (à l'ouverture)	: 53	A partir de la question 50	53
Présents à la séance	: 31		30
Pouvoirs	: 13		14
Absents	: 9		9

**Séance du conseil municipal du 8 novembre 2007**

L'an 2007, le jeudi 8 novembre à 20 heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 29 octobre 2007.

**Sont présents :**

M. BRARD, M. SEREY, M. MARTINEZ, Mme VALLET, M. DARRE, M. BLANCHARD, Mme RIDARD, M. MOLOSSI, M. MALAGNOUX, Mme POULARD, Mme ATTIA, M. MAESANO, M. HERE, M. LUCCHINI, Mme FRANCOIS, Mme BUNIO, adjoints, M. VOISIN, conseiller municipal délégué, Mme LANNEAU, M. GUIGUI, Mme FERNANDEZ, Mme BABUT, Mme CARLIER, M. TOME, Mme LUSSET-CASALASPRO, M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, Mme CLASTRES, M. REITH jusqu'à la question n°49, M. SOW M. MOSMANT, M. TRIQUENOT conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

Mme PESSIN-GARRIC à M. SEREY	M. NEGRE à M. DARRE
M. JOUCLA à M. MALAGNOUX	M. TOURE à M. MAESANO
Mme MERCIER à Mme ATTIA	Mme DIARRA à M. BLANCHARD
Mme DISPOT à Mme FRANCOIS	Mme LHERMET à M. LUCCHINI
M. THEODET à Mme RIDARD	Mme DE KERAUTEM à M. VOISIN
M. ZEGUERMAN à Mme BABUT	M. LECOEUR à M. TRIQUENOT
M. REITH à Mme CLASTRES à partir de la question 50.	Mme PILON à M. MOSMANT

**Absents :**

Mme GLASSON, M. HERVIEUX, Mme HEUGAS, M. SANETRA, M. ATTIA, Mme BESSIS, M. KNOLL, M. BOUIGES, Mme VAYSSIÈRE.

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, Mme FERNANDEZ, M. GUIGUI, M. TRIQUENOT ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de monsieur le maire, la séance est ouverte à 20h.

publics. Les élargissements de voies, la création de places et d'espaces verts ont été actualisés en tenant compte des besoins exprimés par les habitants, du projet urbain et des différents schémas de déplacements (transports collectifs, circulation, réseau vert),  
Considérant qu'à l'heure de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), il convient de réaliser un schéma de voirie cohérent et efficace pour améliorer les circulations dans le bas Montreuil, et donc d'évaluer la pertinence de ces emplacements réservés C27, créé en 1998 d'une surface de 3201 m<sup>2</sup>, C28 créé en 1998 d'une surface de 2573 m<sup>2</sup>, et C47 programmés 1998, d'une surface de 2380 m<sup>2</sup>, à l'aune des projets réalisés aux abords du périmètre, aussi bien en matière d'espace public que de développement d'activités :

- la réalisation de la partie Sud de l'emplacement réservé C 28 créé 1998 devenu la rue Carole Frédericks,
- la réalisation de l'emplacement réservé C29 créé en 1988 modifié en 1994, en cours de réalisation, devenu la rue Simone De Beauvoir,
- la réalisation du programme de la ZAC Garibaldi site 1 (la réalisation de la rue Kenny Clarke, du programme de logements sociaux et de reconstruction du collège Paul Eluard),
- l'arrivée de grands comptes (réinstallation de l'URSSAF, arrivée de la direction générale des douanes et des Droits indirects, le projet de réalisation d'un immeuble à vocation tertiaire à l'angle des rues Marceau et Cuvier).

Considérant que ce secteur a été identifié lors de l'élaboration du PLU, comme étant à fort potentiel de développement, les activités industrielles originelles se transformant peu à peu en site tertiaires, d'activités, de bureaux, de commerces et de services: Il comprend une mixité fonctionnelle parmi les dernières grandes parcelles d'activités industrielles et des éléments patrimoniaux remarquables.

Considérant qu'en matière de réalisation d'espaces verts, la logique du POS consistant en la programmation d'espaces verts en cœur d'îlots et de liaisons traversantes est abandonnée depuis 2001 par la municipalité au profit de leur repositionnement en limite de rues, pour des raisons d'usage, d'amélioration de leur lisibilité dans la ville, de bonne gestion, et de sécurité.

Considérant que cette orientation devrait guider l'actualisation de l'emplacement réservé C 47,

Considérant que cet îlot, à l'instar du secteur du bas Montreuil, fait aujourd'hui l'objet d'une forte pression immobilière. Le nombre des ventes, déjà conséquent, est en augmentation constante, et les permis de construire déposés dans ce secteur se multiplient. Ces mutations actuelles risquent de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'un projet urbain cohérent. Aussi, dans l'attente de l'application du PLU en cours de révision, il paraît aujourd'hui opportun de se donner le temps d'étudier la compatibilité et la cohérence entre le projet de requalification de l'îlot et les projets de constructions ou travaux d'initiative privée qui pourraient être de nature à le compromettre, ainsi que de s'assurer une veille foncière attentive sur les transactions à venir,

Après en avoir délibéré,

A la majorité par :

37 voix pour,

7 abstentions : M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, M. LECOEUR, Mme PILON, M. SOW, M. MOSMANT, M. TRIQUENOT

**2007\_364 : Prise en considération de la mise à l'étude du projet de requalification de l'îlot compris entre la rue de Paris, la rue d'Alembert, la rue Etienne Marcel, la rue Paul Bert, la rue Emile Zola et la rue Voltaire.**

**VILLE DE MONTREUIL**

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

-----

Nombre de membres composant le Conseil (à l'ouverture)	: 53	A partir de la question 50	53
Présents à la séance	: 31		30
Pouvoirs	: 13		14
Absents	: 9		9

**Séance du conseil municipal du 8 novembre 2007**

L'an 2007, le jeudi 8 novembre à 20 heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 29 octobre 2007.

**Sont présents :**

M. BRARD, M. SEREY, M. MARTINEZ, Mme VALLET, M. DARRE, M. BLANCHARD, Mme RIDARD, M. MOLOSSI, M. MALAGNOUX, Mme POULARD, Mme ATTIA, M. MAESANO, M. HERE, M. LUCCHINI, Mme FRANCOIS, Mme BUNIO, adjoints, M. VOISIN, conseiller municipal délégué, Mme LANNEAU, M. GUIGUI, Mme FERNANDEZ, Mme BABUT, Mme CARLIER, M. TOME, Mme LUSSET-CASALASPRO, M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, Mme CLASTRES, M. REITH jusqu'à la question n°49, M. SOW M. MOSMANT, M. TRIQUENOT conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

Mme PESSIN-GARRIC à M. SEREY	M. NEGRE à M. DARRE
M. JOUCLA à M. MALAGNOUX	M. TOURE à M. MAESANO
Mme MERCIER à Mme ATTIA	Mme DIARRA à M. BLANCHARD
Mme DISPOT à Mme FRANCOIS	Mme LHERMET à M. LUCCHINI
M. THEODET à Mme RIDARD	Mme DE KERAUTEM à M. VOISIN
M. ZEGUERMAN à Mme BABUT	M. LECOEUR à M. TRIQUENOT
M. REITH à Mme CLASTRES à partir de la question 50.	Mme PILON à M. MOSMANT

**Absents :**

Mme GLASSON, M. HERVIEUX, Mme HEUGAS, M. SANETRA, M. ATTIA, Mme BESSIS, M. KNOLL, M. BOUIGES, Mme VAYSSIERE.

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, Mme FERNANDEZ, M. GUIGUI, M. TRIQUENOT ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de monsieur le maire, la séance est ouverte à 20h.

m<sup>2</sup>, pour la réalisation d'un espace vert rue Paul Bert en cœur d'îlot visaient la mise en œuvre des ces objectifs dans le périmètre considéré.

Considérant qu'il convient d'évaluer la pertinence des emplacements réservés programmés à l'aune des les projets envisagés dans le périmètre et des objectifs affirmés dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Considérant que cet îlot, à l'instar du secteur du bas Montreuil, fait aujourd'hui l'objet d'une forte pression immobilière. Le nombre des ventes, déjà conséquent, est en augmentation constante, et les permis de construire déposés dans ce secteur se multiplient. Ces mutations actuelles risquent de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'un projet urbain cohérent sur un axe stratégique majeur correspondant à la rue de Paris. Aussi, dans l'attente de l'application du plan local d'urbanisme en cours de révision, il paraît aujourd'hui opportun de se donner le temps d'étudier la compatibilité et la cohérence entre le projet de requalification de l'îlot et les projets de constructions ou travaux d'initiative privée qui pourraient être de nature à le compromettre, ainsi que de s'assurer une veille foncière attentive sur les transactions à venir,

Après en avoir délibéré,

A la majorité par,

37 voix pour,

7 abstentions : M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, M. LECOEUR, Mme PILON,  
M. SOW, M. MOSMANT, M. TRIQUENOT.

DECIDE

Article 1 : Prend en considération la mise à l'étude du projet de requalification de l'îlot compris entre la rue de Paris, la rue d'Alembert, la rue Etienne Marcel, la rue Paul Bert, la rue Emile Zola et la rue Voltaire. Les terrains concernés par cette étude sont inclus dans le périmètre défini par le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : Il peut être sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de requalification de l'îlot compris entre la rue de Paris, la rue d'Alembert, la rue Etienne Marcel, la rue Paul Bert, la rue Emile Zola et la rue Voltaire.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-26-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

LE MAIRE DE MONTREUIL  
CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE COMPTE TENU DE :  
LA RECEPTION EN PREFECTURE LE : 7 4 NOV. 2007  
LA PUBLICATION LE : 1 6 NOV. 2007  
Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint des Services



Didier TESSON

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits  
et ont signé les Membres présents,  
Pour extrait conforme au registre  
Pour le Maire et par délégation  
le Directeur Général Adjoint des Services



Didier TESSON

Note explicative de synthèse

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 NOVEMBRE 2010

**Objet : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur de la galerie marchande**

Le rapporteur(e) expose :

□ **Rappel et références :**

Le quartier La Noue-Clos Français classé zone urbaine sensible fait l'objet de plusieurs démarches ciblées visant sa requalification.

Classé priorité 3 de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), un Projet de Rénovation Urbaine et Sociale a été validé par le comité de pilotage du 08 juillet 2010 et concerne la restructuration urbaine et foncière de la cité La Noue (secteur Association Foncière Urbaine Libre). La phase de concertation a été lancée et le protocole de programmation sera soumis au conseil municipal de décembre.

Une démarche spécifique au secteur de la galerie marchande a été engagée afin de trouver une solution opérationnelle viable compte-tenu de l'enjeu que représente sa rénovation depuis plusieurs années pour les habitants. Ainsi plusieurs études successives n'ont pas abouti en raison de la complexité juridique et technique de cette rénovation : en 1998 avec la saisine de l'EPARECA (Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux) ; en 2006 dans le cadre de la Rénovation urbaine.

En 2009, une étude commerciale réalisée à l'échelle de la ville entière avait préconisé la restructuration du pôle commercial La Noue sur un périmètre comprenant l'angle de la rue Jean Lolive (station SHELL), la place du Général de Gaulle et la rue Pasteur, ceci afin de garantir la pérennité des ces commerces de proximité.

La SEMIP a donc été missionnée sur une durée 6 mois dans le cadre d'un marché public, afin de réaliser une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité technique, économique et opérationnelle de la restructuration du secteur de la galerie marchande La Noue.

□ **Motivation et opportunité :**

La galerie marchande La Noue est un ensemble immobilier juridiquement complexe de plus de 16 000m<sup>2</sup>, composé de locaux commerciaux en rez-de-chaussée presque totalement occupés, de locaux d'activités à l'étage à moitié vides et de parkings en sous-sol dont l'accès a été condamné. Si elle bénéficie d'un certain dynamisme commercial, elle souffre d'une vétusté et d'une configuration architecturale défavorable ainsi que d'une situation financière difficile.

Sa taille, son niveau de dégradation et sa complexité juridique (une AFU et une copropriété) ont constitué jusqu'à présent un obstacle à une solution opérationnelle : dans un premier temps avec l'EPARECA, en raison d'un effort financier trop important pour la ville et dans un deuxième temps, dans le cadre de la première phase de la démarche de Rénovation Urbaine en 2006-2008, car la conservation de la copropriété commerciale ne permettait pas de bénéficier des financements de l'ANRU.

Un nouveau contexte a permis d'envisager les conditions d'une solution opérationnelle à ce projet. En effet suite à une mise en vente de la station-service SHELL située sur la parcelle AM 0212 (déclaration d'intention d'aliéner du 04/05/2010), la ville a exercé son droit de préemption. L'acquisition de cette parcelle permettrait donc d'envisager une recombinaison commerciale, l'aménagement d'espaces publics et une nouvelle programmation de logements dans le cadre d'une démarche globale de requalification urbaine.

Le périmètre de l'étude inscrit dans le cahier des charges de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité technique, économique et opérationnelle de la restructuration du secteur de la galerie marchande, correspond à un secteur délimité par les rues Jean Lolive, Irène et Frédéric Joliot Curie, la place du Général de Gaulle et l'AFPA.

Ainsi, dans l'attente des résultats de(s) (l') étude(s) et du montage opérationnel, il paraît aujourd'hui opportun de se donner le temps d'étudier la compatibilité et la cohérence entre le projet de restructuration commerciale La Noue et les projets de constructions ou travaux d'initiative privée qui pourraient être de nature à le compromettre, ainsi que s'assurer une veille foncière attentive sur les transactions à venir.

Afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur, il est proposé la prise en compte de(s) (l') étude(s) concernant le projet de restructuration du secteur de la galerie marchande, en application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme. Ces dispositions du Code de l'Urbanisme permettent d'opposer un sursis à statuer sur les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de la future opération.

Conformément au plan joint en annexe, précisant le périmètre d'application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme les parcelles concernées par le projet sont les suivantes : AM 212, AM 164, AM 162, AM211, AM 186, AM 166, AM 152, AM 183, AM 157, AM 159, AM 182, AM 153, AM 160, AM 27, AM 28, AM 116, AM 122, AM 123, AM 124, AM 188, AM 148, AM 111, AM 125, AM 178, AM 175, AM 213.

L'institution de ce périmètre d'études fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R 111-26-1 du code de l'urbanisme.

□ **Projet de délibération :**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article R 331-24,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-7 à L.111-11 et R111-26-1,

Vu l'arrêté d'exercice du droit de préemption urbain renforcé du 23 juin 2010 de l'immeuble à usage de station service, sis 21-27 place du Générale de Gaulle, cadastré AM 0212, appartenant à la SOCIETE DES PETROLES SHELL.

Considérant l'étude commerciale réalisée en 2009 sur l'ensemble de la ville dont l'une des actions proposées est de restructurer les commerces dans le quartier La Noue, dont le périmètre s'étend de la place du Général de Gaulle, à l'angle de la rue Jean Lolive et de l'avenue Pasteur, afin d'assurer la pérennité des ces commerces de proximité.

Considérant que le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité technique, économique et opérationnelle de la restructuration du secteur de la galerie marchande, est en cours d'exécution et que le rendu d'étude est prévu pour fin février 2011.

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis de la commission :

L'exposé du rapporteur entendu,

□ **Propositions de décisions :**

Article 1 :

Prend en considération la mise à l'étude du projet de restructuration du secteur de la galerie marchande.

Article 2 :

Décide l'institution d'un périmètre d'études défini par le plan annexé à la présente délibération englobant les parcelles concernées (AM 212, AM 164, AM 162, AM 211, AM 186, AM 166, AM 152, AM 183, AM 157, AM 159, AM 182, AM 153, AM 160, AM 27, AM 28, AM 116, AM 122, AM 123, AM 124, AM 188, AM 148, AM 111, AM 125, AM 178, AM 175, AM 213), et son inscription au plan local d'urbanisme, conformément à l'article R 123-13 du code de l'urbanisme.

Article 3:

Précise qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain de restructuration du secteur de la galerie marchande.

Article 4 :

Autorise Madame la Maire à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-26-1 du Code de l'Urbanisme.

<b>Visas de la note explicative de synthèse :</b>	visa et date visa	Date correction	Observation
<b>Elu(s) pilote(s)</b>			
Directeur opérationnel			
Pôle juridique			
Contrôle de gestion			
Finances			
Directeur général chargé du CM			

**VILLE DE MONTREUIL**  
-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
-----

**DEL2011\_346 : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur entrée de ville sud**

Nombre de membres composant le Conseil : 53

A l'ouverture :	A partir de la question 1	A partir de la question 2	A partir de la question 17
Présents : 45	Présents : 46	Présents : 45	Présents : 44
Pouvoirs : 7	Pouvoirs : 6	Pouvoirs : 7	Pouvoirs : 8
Absent : 1	Absent : 1	Absent : 1	Absent : 1

**Séance du Conseil municipal du 15 décembre 2011**

L'an 2011, le jeudi 15 décembre à 19 heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du vendredi 2 décembre 2011.

**Sont présents :**

Mme VOYNET, Mme PILON, Mme FRERY à partir de la question 1, M. MOSMANT, M. BENDADA, Mme SALVADORI, Mme CASALASPRO, Mme VANSTEENKISTE, Mme ZEIDENBERG, Mme HEUGAS, M. CUFFINI, Mme BOURDAIS, M. ROBEL, Mme COMPAIN, M. REZNIK, M. BARRY, Mme MENHOUDJ, M. RABHI Adjoints, M. HAZIZA, M. PETITJEAN, M. MONTEAGLE, M. CALLÈS, M. DESGRANGES, Mme REEKERS, M. VACCA, M. BERNARD, Mme PERRIER, Mme MEKIRI, Conseillers municipaux délégués, M. CHAIZE, M. MIRANDA, Mme SAYAC, Mme VIPREY, M. MARTINEZ, M. TUAILLON, Mme PASCUAL, M. BRARD jusqu'à la question 16, M. SEREY, Mme CREACHCADEC jusqu'à la question 1, M. BELTRAN, Mme BENSAID, Mme ATTIA, M. MOLOSSI, Mme PRADOS, M. MAMADOU, M. LE CHEQUER, Mme A. LORCA, Conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

Mme NDZAKOU à M. BERNARD  
Mme SAHOUM à M. MONTEAGLE  
Mme DE KERAUTEM à Mme A. LORCA  
M. GAILLARD à M. TUAILLON  
Mme FRERY à Mme PILON à l'ouverture  
Mme LEPRETRE à M. CHAIZE  
Mme GUAZZELLI à Mme VIPREY  
Mme CREACHCADEC à M. LE CHEQUER à partir de la question 2  
M. BRARD à M. MAMADOU à partir de la question 17

**Absent :**

M. SAUNIER

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, Mme HEUGAS, Mme MEKIRI et Mme ATTIA ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de Madame la Maire, la séance est ouverte à 19 heures.

**DEL2011\_346 : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur entrée de ville sud**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article R 331-24,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-7 à L.111-11 et R111-47,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 avril 2011 approuvant le P.L.U,

Vu la délibération du 18 février 2010 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Ville de Montreuil

Vu la délibération du 23 juin 2011 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière signée entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Ville de Montreuil ,

Vu l'avis de la Commission aménagement et développement durable en date du 05 décembre 2011,

Considérant que l'étude foncière réalisée d'octobre 2009 à avril 2010 sur l'ensemble de la ville a préconisé pour le secteur entrée de ville sud une intervention publique compte tenu de l'ampleur et de la situation stratégique des grandes emprises d'activités non seulement en entrée de ville mais également de part et d'autre de la rue de Stalingrad,

Considérant la nécessité de développer sur ce secteur un programme mixte de logements, d'activités tertiaires et de services, de commerces, d'équipements de proximité et de requalification des espaces publics afin, non seulement de répondre aux objectifs posés par le SDRIF en matière de logement mais également d'opérer une mutation du quartier en améliorant la qualité urbaine de l'entrée de ville,

Considérant la nécessité de renforcer le périmètre de veille foncière institué dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée le 9 mars 2010 entre la commune de Montreuil et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, ainsi que l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière,

Considérant que les règles du Plan Local d'Urbanisme intègrent des éléments de mutation du quartier : un emplacement réservé pour prolongement de voirie de la rue Ferrer jusqu'à l'avenue G. Péri (D4), un secteur « grands axes » sur une portion de l'avenue de Stalingrad où la densité et les hauteurs autorisées sont plus élevées qu'en zone UH et un Espace Paysager à Protéger au titre de l'article 123-1°7 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

A la majorité par :

30 voix pour,

22 voix contre : A. TUAILLON, D.CHAIZE, S. GAILLARD, S. GUAZZELLI, A-C. LEPRETRE, M. MARTINEZ, F. MIRANDA, C.PASCUAL, N. SAYAC, M. VIPREY, D. ATTIA, S. BELTRAN, M. BENSARD, J.J. SEREY, F. MOLOSSI, A LORCA , G. DE KERAUTEM, D. CREACHCADEC, G. LE CHEQUER, J. PRADOS, C MAMADOU, J.P. BRARD

**DECIDE**

Article 1 : Prend en considération la mise à l'étude du projet de restructuration du secteur entrée de ville sud.

Article 2 : Approuve, pour l'examen de ce projet, un périmètre d'études défini par le plan annexé à la présente délibération englobant les parcelles concernées,

BP 134	BR 337	BS 30	BT 40	BT 62
BP 117	BR 240	BS 171	BT 256	BT 101
BP 114	BR 96	BS 194	BT 37	BT 215
BP 122	BR 235	BS 175	BT 73	BT 277
BP 119	BR 336	BS 198	BT 48	BT 36
BP 137	BR 334	BS 31	BT 34	BT 59

Envoyé en préfecture le 21/12/2011

Reçu en préfecture le 21/12/2011

Affiché le

23/12/2011

BP 128	BR 112	BS 186	BT 70	BT 47
BP 123	BR 244	BS 8	BT 95	BT 71
BP 120	BR 92	BS 196	BT 255	BT 64
BP 135	BR 259	BS 3	BT 58	BT 102
BP 127	BR 93	BS 180	BT 63	BT 38
BP 212	BR 94	BS 189	BT 108	BT 97
BP 244	BR 340	BS 197	BT 94	BT 53
BP 116	BR 333	BS 24	BT 98	BT 99
BP 131	BR 97	BS 21	BT 65	BT 282
BP 136	BR 89	BS 172	BT 61	BT 68
BP 245	BR 332	BS 26	BT 45	BT 105
BP 138	BR 95	BS 37	BT 49	BT 44
BP 118	BR 99	BS 187	BT 293	BT 72
BP 139	BR 338	BS 173	BT 103	BT 50
BP 115	BR 113	BS 16	BT 100	BT 55
BP 121	BR 331	BS 40	BT 107	BU 164
BP 213	BR 242	BS 2	BT 60	BU 89
BP 218	BR 105	BS 15	BT 96	BU 162
BP 242	BR 110	BS 13	BT 42	BU 88
BP 129	BS 39	BS 9	BT 214	BU 163
BP 124	BS 181	BS 199	BT 51	
BP 125	BS 5	BS 34	BT 54	
BP 126	BS 25	BS 20	BT 104	
BR 100	BS 10	BS 195	BT 279	
BR 88	BS 19	BS 174	BT 46	
BR 114	BS 12	BS 1	BT 242	
BR 107	BS 200	BS 23	BT 35	
BR 351	BS 36	BS 11	BT 66	
BR 350	BS 38	BS 33	BT 69	
BR 335	BS 190	BT 211	BT 278	
BR 98	BS 188	BT 52	BT 56	
BR 339	BS 191	BT 280	BT 294	
BR 115	BS 4	BT 57	BT 257	
BR 91	BS 176	BT 67	BT 39	

et qui sera inscrit au plan local d'urbanisme, conformément à l'article R 123-13 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Précise qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain de restructuration du secteur entrée de ville sud.

Article 4 : Autorise Madame la Maire ou un adjoint habilité à cet effet, à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme.

La Maire,

- Certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de sa transmission en préfecture, de sa publication et de son affichage.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits  
et ont signé les membres présents,  
Pour extrait conforme au registre,  
Pour la Maire et par délégation,  
La Directrice Générale Adjointe des Services



*Christine Prieur*  
Christine PRIEUR

**VILLE DE MONTREUIL**  
-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
-----

**DEL2011\_347 : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur Croix de Chavaux**

Nombre de membres composant le Conseil : 53

A l'ouverture :	A partir de la question 1	A partir de la question 2	A partir de la question 17
Présents : 45	Présents : 46	Présents : 45	Présents : 44
Pouvoirs : 7	Pouvoirs : 6	Pouvoirs : 7	Pouvoirs : 8
Absent : 1	Absent : 1	Absent : 1	Absent : 1

**Séance du Conseil municipal du 15 décembre 2011**

L'an 2011, le jeudi 15 décembre à 19 heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du vendredi 2 décembre 2011.

**Sont présents :**

Mme VOYNET, Mme PILON, Mme FRERY à partir de la question 1, M. MOSMANT, M. BENDADA, Mme SALVADORI, Mme CASALASPRO, Mme VANSTEENKISTE, Mme ZEIDENBERG, Mme HEUGAS, M. CUFFINI, Mme BOURDAIS, M. ROBEL, Mme COMPAIN, M. REZNIK, M. BARRY, Mme MENHOUDJ, M. RABHI Adjoints, M. HAZIZA, M. PETITJEAN, M. MONTEAGLE, M. CALLÈS, M. DESGRANGES, Mme REEKERS, M. VACCA, M. BERNARD, Mme PERRIER, Mme MEKIRI, Conseillers municipaux délégués, M. CHAIZE, M. MIRANDA, Mme SAYAC, Mme VIPREY, M. MARTINEZ, M. TUAILLON, Mme PASCUAL, M. BRARD jusqu'à la question 16, M. SEREY, Mme CREACHCADEC jusqu'à la question 1, M. BELTRAN, Mme BENSALID, Mme ATTIA, M. MOLOSSI, Mme PRADOS, M. MAMADOU, M. LE CHEQUER, Mme A. LORCA, Conseillers municipaux.

**Ont donné pouvoir :**

Mme NDZAKOU à M. BERNARD  
Mme SAHOUM à M. MONTEAGLE  
Mme DE KERAUTEM à Mme A. LORCA  
M. GAILLARD à M. TUAILLON  
Mme FRERY à Mme PILON à l'ouverture  
Mme LEPRETRE à M. CHAIZE  
Mme GUZZELLI à Mme VIPREY  
Mme CREACHCADEC à M. LE CHEQUER à partir de la question 2  
M. BRARD à M. MAMADOU à partir de la question 17

**Absent :**

M. SAUNIER

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, Mme HEUGAS, Mme MEKIRI et Mme ATTIA ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de Madame la Maire, la séance est ouverte à 19 heures.

**DEL2011\_347 : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur Croix de Chavaux****LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article R 331-24,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-7 à L.111-11 et R111-47,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 avril 2011 approuvant le P.L.U. ;

Vu la délibération du 18 février 2010 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Ville de Montreuil

Vu la délibération du 23 juin 2011 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière signée entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Ville de Montreuil ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement et développement durable du 05 décembre 2011

Considérant l'étude Pivadis de 2008 sur les potentialités de l'appareil commercial de Montreuil ayant identifié la Croix de Chavaux comme un secteur d'intervention majeur dans le cadre du renforcement de l'attractivité commerciale du centre ville,

Considérant l'étude foncière réalisée entre octobre 2009 et avril 2010 sur l'ensemble de la ville ayant identifié sur le secteur de Croix de Chavaux de grandes parcelles mutables,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intègre des éléments à protéger sur ce secteur : 4 sites de protection du patrimoine et un linéaire de protection du commerce et de l'artisanat au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré,

A la majorité par :

30 voix pour,

22 voix contre : A. TUAILLON, D.CHAIZE, S. GAILLARD, S. GUAZZELLI, A-C. LEPRETRE, M. MARTINEZ, F. MIRANDA, C.PASCUAL, N. SAYAC, M. VIPREY, D. ATTIA, S. BELTRAN, M. BENSALD, J.J. SEREY, F. MOLOSSI, A. LORCA, G. DE KERAUTEM, D. CREACHCADEC, G. LE CHEQUER, J. PRADOS, C. MAMADOU, J.P. BRARD

**DECIDE**

Article 1 : Prend en considération la mise à l'étude du projet de restructuration du secteur Croix de Chavaux

Article 2 : Approuve, pour l'examen de ce projet, un périmètre d'études défini par le plan annexé à la présente délibération englobant les parcelles concernées,

AR 235	AR 83	AR 105	BL 86	BL 40	BL 163	BN 124	BN 12	BO 29
AR 118	AR 237	AR 152	BL 29	BL 12	BL 172	BN 112	BN 56	BO 27
AR 32	AR 117	AR 126	BL 138	BL 15	BL 94	BN 87	BN 58	BO 331
AR 165	AR 142	AR 101	BL 22	BL 44	BL 8	BN 81	BN 61	BO 28
AR 104	AR 123	AR 209	BL 113	BL 97	BL 23	BN 14	BN 85	BO 23
AR 122	AR 120	AR 91	BL 17	BL 161	BL 52	BN 108	BN 74	BO 278
AR 107	AR 130	AR 41	BL 167	BL 179	BL 25	BN 59	BN 77	BO 34
AR 226	AR 236	AR 116	BL 130	BL 87	BL 85	BN 73	BN 10	
AR 147	AR 78	AR 110	BL 20	BL 147	BL 3	BN 46	BN 53	
AR 144	AR 238	AR 38	BL 106	BL 122	BL 54	BN 72	BN 48	

Envoyé en préfecture le 21/12/2011

Reçu en préfecture le 21/12/2011

Affiché le 23/12/2011

AR 141	AR 97	AR 76	BL 111	BL 51	BL 156	BN 75	BN 111
AR 153	AR 81	AR 26	BL 166	BL 47	BL 76	BN 11	BN 60
AR 151	AR 169	AR 129	BL 13	BL 155	BL 56	BN 49	BN 54
AR 167	AR 23	AR 150	BL 95	BL 101	BL 171	BN 88	BN 91
AR 207	AR 221	AR 99	BL 37	BL 2	BL 21	BN 71	BN 7
AR 106	AR 156	AR 159	BL 174	BL 157	BL 78	BN 106	BN 52
AR 224	AR 133	AR 225	BL 100	BL 128	BL 79	BN 15	BN 44
AR 108	AR 145	AR 30	BL 152	BL 110	BL 33	BN 96	BN 13
AR 158	AR 112	AR 119	BL 77	BL 30	BL 133	BN 128	BO 332
AR 139	AR 143	AR 31	BL 105	BL 26	BL 48	BN 55	BO 30
AR 239	AR 220	AR 85	BL 170	BL 36	BL 46	BN 78	BO 38
AR 160	AR 88	AR 28	BL 24	BL 153	BL 50	BN 62	BO 33
AR 127	AR 98	AR 125	BL 6	BL 88	BL 1	BN 98	BO 21
AR 240	AR 27	AR 134	BL 124	BL 81	BL 31	BN 133	BO 19
AR 128	AR 17	AR 89	BL 137	BL 164	BL 32	BN 57	BO 22
AR 140	AR 102	AR 137	BL 180	BL 49	BL 14	BN 47	BO 277
AR 132	AR 84	AR 77	BL 35	BL 125	BL 99	BN 122	BO 35
AR 93	AR 109	AR 103	BL 83	BL 154	BL 107	BN 131	BO 36
AR 21	AR 20	AR 131	BL 75	BL 57	BM 164	BN 135	BO 24
AR 82	AR 16	AR 222	BL 121	BL 19	BM 163	BN 16	BO 273
AR 230	AR 90	AR 223	BL 34	BL 45	BM 162	BN 51	BO 275
AR 92	AR 229	AR 100	BL 165	BL 173	BN 64	BN 84	BO 241
AR 155	AR 205	AR 231	BL 82	BL 9	BN 82	BN 76	BO 20
AR 154	AR 234	AR 227	BL 96	BL 148	BN 134	BN 80	BO 272
AR 18	AR 124	AR 219	BL 98	BL 16	BN 79	BN 63	BO 320
AR 166	AR 136	AR 121	BL 102	BL 136	BN 86	BN 130	BO 32
AR 138	AR 157	AR 94	BL 4	BL 28	BN 136	BN 9	BO 31
AR 19	AR 146	BL 18	BL 53	BL 55	BN 123	BN 107	BO 39

et qui sera à inscrire au plan local d'urbanisme, conformément à l'article R 123-13 du code de l'urbanisme.

Article 3: Précise qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain de restructuration du secteur Croix de Chavaux.

Article 4 : Autorise Madame la Maire ou un adjoint habilité à cet effet, à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme.

La Maire,

- Certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de sa transmission en préfecture et de sa publication ou son affichage ou sa notification.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits  
et ont signé les membres présents,  
Pour extrait conforme au registre,  
Pour la Maire et par délégation,  
La Directrice Générale Adjointe des Services



*Christine Prieur*

Christine PRIEUR



## PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction  
départementale  
de l'Équipement  
Seine Saint-Denis**

**ARRETE n° 07 – 3642**  
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs  
situés sur la commune de Montreuil

**Service  
Environnement et  
Urbanisme  
Réglementaire  
Pôle Connaissance  
et Prévention des  
Risques**

Le préfet de la Seine-Saint-Denis  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;  
**Vu** la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
**Vu** l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;  
**Considérant** l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement ;

**Sur** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

### **ARRETE :**

#### **Article 1 :**

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Montreuil sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

#### **Article 2 :**

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Montreuil et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin  
93007 Bobigny cedex  
téléphone :  
01 41 60 60 60  
télécopie :  
01 48 30 22 88  
E-mail : [courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

**Article 3 :**

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 4 :**

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Montreuil et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Montreuil. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

**Article 5 :**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de Montreuil sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

**Signé**

François Dumuis

Commune de MONTREUIL

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **07-3642** du **3 octobre 2007**

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui  non

**prescrit** date **31 mars 2004** aléa **Mouvements de terrain**  
**prescrit** **23 juillet 2001** **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**

Les documents de référence sont :

<b>Carte des aléas liés à la présence d'anciennes carrières ( 1/5 000<sup>ième</sup> )</b>	en mairie, en sous-préfecture et en préfecture	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Carte des aléas liés à la dissolution du gypse ( 1/5 000<sup>ième</sup> )</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles ( 1/100 000<sup>ième</sup> )</b>		<input checked="" type="checkbox"/>

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui  non

date  aléa

Les documents de référence sont :

<input type="text"/>	en mairie, en sous-préfecture et en préfecture	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>		<input type="checkbox"/>

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières**  
d'intensité très forte  forte  moyenne  faible

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse**  
d'intensité très forte  forte  moyenne  faible

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**  
d'intensité forte  moyenne  faible

Pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

<b>Carte des aléas liés à la présence d'anciennes carrières ( 1/5 000<sup>ième</sup> )</b>
<b>Carte des aléas liés à la dissolution du gypse ( 1/5 000<sup>ième</sup> )</b>
<b>Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles ( 1/100 000<sup>ième</sup> )</b>

Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS



DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Santé-Environnement  
Référence : E11ARPI.0L2

Arrêté N° 00-1607 du 28 AVRIL 2000

LE PREFET DE LA SEINE SAINT-DENIS  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R. 32.12 ;
- VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999, fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique ;
- VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999, relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme ;
- VU l'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 6 avril 2000 ;
- VU l'avis favorable des communes d'Aubervilliers, Bagnolet, Bobigny, Le Bourget, La Courneuve, Epinay-sur-Seine, Les Lilas, Livry-Gargan, Montfermeil, Montreuil-sous-Bois, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Pantin, Le Raincy, Romainville, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran, Villemomble, Villepinte, Villetaneuse ;
- VU l'avis réputé favorable des autres communes du département de Seine-Saint-Denis ;

CONSIDERANT la présence d'immeubles antérieurs à 1948 sur l'ensemble des communes du département de Seine-Saint-Denis ;

CONSIDERANT le risque sanitaire présenté par le saturnisme dans le département de Seine-Saint-Denis ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

## ARRETE

Article 1<sup>er</sup> : L'ensemble du département de Seine-Saint-Denis est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an, à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Article 3 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné à l'article 2 n'est pas annexé aux actes susvisés.

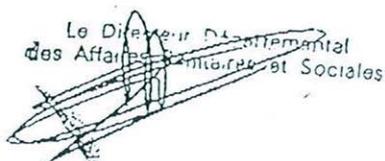
Article 5 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet en lui transmettant une copie de cet état.

Article 6 : Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

Article 7 : Monsieur le Secrétaire-Général de la Préfecture, Messieurs les Sous-Préfets, Madame le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Mesdames et Messieurs les Maires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Bobigny, le 28 avril 2000

Pour ampliation,  
Le Directeur Départemental  
des Affaires Sanitaires et Sociales,

  
Le Directeur Départemental  
des Affaires Sanitaires et Sociales

A.M. LEGER

Le Préfet  
de la Seine-Saint-Denis.  
Signé : Bernard HAGELSTEEN