

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

LE NOMBRE DE CONSEILLERS TERRITORIAUX EN EXERCICE EST DE 80

**Séance du 4 février 2020**

Le Conseil de Territoire, légalement convoqué le 29 janvier 2020, s'est réuni à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de Monsieur Gérard COSME.

La séance est ouverte à 19h26

Etaient présents :

Mme Mireille ALPHONSE, Mme Hassina AMBOLET, M. David AMSTERDAMER , M. Samir AMZIANE (à partir de 21h13), Mme Sylvie BADOUX, M. Madigata BARADJI , M. Christian BARTHOLME, M. Lionel BENHAROUS (à partir de 19h29), Mme Nathalie BERLU, M. François BIRBES, Mme Faysa BOUTERFASS ( jusqu'à 21h13), M. Geoffrey CARVALHINHO, Mme Claire CAUCHEMEZ, Mme Laurence CORDEAU , M. Gérard COSME, Mme Sofia DAUVERGNE, M. Stéphane DE PAOLI, M. Jean-Luc DECOBERT, Mme Anne DEO , M. Tony DI MARTINO ( jusqu'à 21h23), M. Ibrahim DUFRICHE-SOILIHI (à partir de 19h47), Mme Camille FALQUE( jusqu'à 21h57), Mme Riva GHERCHANOC( jusqu'à 21h24), M. Daniel GUIRAUD(à partir de 19h29), M. Stephen HERVE, M. Laurent JAMET( jusqu'à 21h58), Mme Yveline JEN , M. Bertrand KERN ( jusqu'à 21h12) , M. Christian LAGRANGE, Mme Magalie LE FRANC, Mme Martine LEGRAND, Mme Agathe LESCURE, M. Hervé LEUCI, Mme Dalila MAAZAOUI-ACHI , M. Bruno MARIELLE, M. Dref MENDACI , M. Mathieu MONOT, M. Jean-Charles NEGRE, Mme Charline NICOLAS, M. Alain PERIES, Mme Brigitte PLISSON, M. Laurent RIVOIRE , M. Gilles ROBEL(à partir de 19h32), M. Olivier SARRABEYROUSE (jusqu'à 20h30) , M. Karamoko SISSOKO (jusqu'à 22h13) , M. Patrick SOLLIER, M. Olivier STERN, Mme Sylvine THOMASSIN( jusqu'à 21h22) , M. Michel VIOIX , M. Stephane WEISSELBERG, Mme Choukri YONIS, M. Ali ZAHY (à partir de 20h08) .

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

M. LOTTI (pouvoir à M. BIRBES), Mme MAZE (pouvoir à M. CARVALHINHO), Mme HARENGER (pouvoir à Mme JEN ), Mme KEITA (pouvoir à M. JAMET), M. BESSAC (pouvoir à M. NEGRE), Mme TRIGO (pouvoir à M. SISSOKO ), Mme MARIE-SAINTE (pouvoir à M. DE PAOLI), Mme AIROUCHE (pouvoir à M. BARTHOLME), Mme LACOMBE-MAURIÈS (pouvoir à M. HERVE), M. SADI (pouvoir à Mme BADOUX), M. DELEU (pouvoir à Mme LE FRANC), M. SARRABEYROUSE (pouvoir à Mme DAUVERGNE à partir de 20h30), M. KERN (pouvoir à M. MONOT à partir de 21h12), Mme THOMASSIN (pouvoir à M. VIOIX à partir de 21h22),

Etaient absents excusés :

Mme AICHOUNE, M. AMZIANE (jusqu'à 21h13), M. BELTRAN, Mme BERNHARDT, Mme BOURDAIS, Mme Faysa BOUTERFASS (à partir de 21h13), M. CHAMPION, Mme CHARRON, Mme GUERFI, Mme KERN, Mme LORCA, M. MAMADOU, M. RABHI, M. SARDOU, Mme SENEZ, Mme VALLS, M. VILLENEUVE, Mme VIPREY, M. ZAOUÏ.

Secrétaire de séance : Bertrand KERN

**CT2020-02-04-23**

**Objet : Périmètres de Droit de Prémption Urbain et de Droit de Prémption Urbain Renforcé - Montreuil - mise à jour suite à l'approbation du PLUi.**

## **LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

**VU** le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

**VU** l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L211-1 à L211-7 et R211-1 à R211-8 relatifs au Droit de Prémption Urbain ;

**VU** les délibérations du Conseil Municipal de la ville de Montreuil instaurant le Droit de Prémption Urbain et le Droit de Prémption Urbain Renforcé en date du :

- 16 décembre 1999
- 5 avril 2001
- 14 décembre 2013
- 3 février 2016

**VU** le Programme Local de l'Habitat approuvé par le Conseil de Territoire d'Est Ensemble le 13 décembre 2016 ;

**VU** la délibération du Conseil de Territoire de ce jour approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Est Ensemble ;

**VU** le plan de périmètres DPU et DPUR de la commune de Montreuil annexé à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire d'actualiser le périmètre de Droit de Prémption Urbain défini sur la commune de Montreuil suite à l'approbation du PLUi d'Est Ensemble ;

**CONSIDERANT** que cet outil constitue un moyen d'information préalable en permettant un suivi des transactions de biens situés au sein ou à proximité de secteurs de projets et de requalification ;

**CONSIDERANT** que le Droit de Prémption Urbain simple n'est pas suffisant pour que l'EPT Est Ensemble puisse poursuivre ses objectifs de développement territorial ;

**CONSIDERANT** que le Droit de Prémption Urbain Renforcé s'applique aux immeubles en copropriétés, aux cessions de parts ou d'actions de sociétés, aux immeubles bâtis depuis moins de quatre ans ;

**CONSIDERANT** que la ville de Montreuil a connu d'importantes évolutions urbaines liées, notamment, à l'impulsion générée par l'arrivée et le prolongement de plusieurs lignes de transports structurants mais également par la réalisation d'opérations d'aménagement d'envergure.



**CONSIDERANT** les projets de développement économique, les objectifs de maintien du commerce de proximité et de réalisation d'équipements publics et/ou collectifs nécessaires aux usagers et à l'accueil de nouveaux habitants ;

**CONSIDERANT** les objectifs du PLH et notamment, les objectifs de renouvellement urbain, de résorption de l'habitat indigne et des copropriétés dégradées, de production d'une offre de logements variée accessible mais aussi favorisant la mixité sociale,

**CONSIDERANT** les enjeux de réalisation des opérations d'aménagement, de mutations foncières et de préservation du tissu pavillonnaire ;

**CONSIDERANT** que la réalisation de ces objectifs de développement urbain peut nécessiter une maîtrise publique du foncier, et que l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé permettra d'avoir connaissance de l'ensemble des mutations foncières sur les périmètres concernés et donc de faciliter la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à leur réalisation ;

**CONSIDERANT** que l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé permettra la mise en œuvre des programmes de rénovation urbaine, les opérations d'aménagement tels que définies à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, en cours et à venir ;

**CONSIDERANT** que 50 % des biens immobiliers dénombrés sur Montreuil sont en copropriété et que l'application seule du DPU simple excluant les immeubles en copropriété exclusion reviendrait donc à vider le droit de préemption ainsi institué de tout sens, notamment face aux copropriétés dégradées présentes sur la Ville et les copropriétés de sol ;

**CONSIDERANT** que l'exclusion des cessions de parts ou d'actions de sociétés du DPU simple empêcherait la Ville de répondre à ses objectifs d'aménagement et de maîtrise de sa politique foncière ;

## **APRES EN AVOIR DELIBERE**

A l'unanimité

Pour : 62

**APPROUVE** la mise en place du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sur la commune de Montreuil ;

**APPROUVE** la mise en place du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la commune de Montreuil tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes, en application de l'article R211-2 du code de l'Urbanisme :

- Affichage au siège de l'Etablissement Public d'Est Ensemble pendant 1 mois ;
- Affichage en mairie de Montreuil pendant 1 mois ;
- Mention dans deux journaux diffusés dans le département



Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Certifié exécutoire  
Transmis et reçu en Préfecture de la  
Seine Saint-Denis le... **14.FEV..2020**  
Publié le... **14.FEV..2020**



Le Président,



**GERARD COSME**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra 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 transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

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

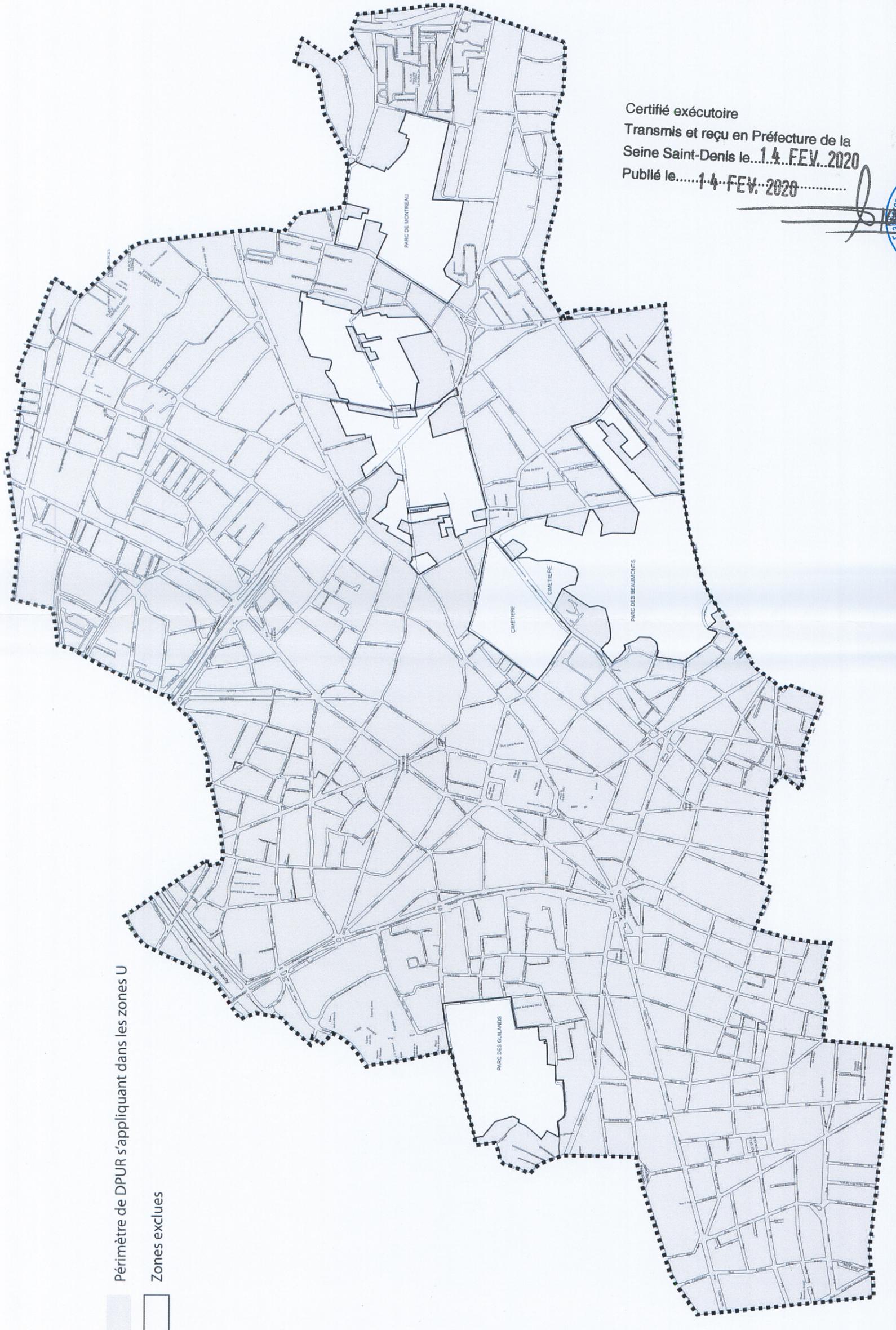




**Est  
Ensemble**  
Grand Paris

# PLAN DU PERIMETRE D'APPLICATION DU DPUR

Commune de Montreuil



■ Périmètre de DPUR s'appliquant dans les zones U  
□ Zones exclues

Certifié exécutoire  
Transmis et reçu en Préfecture de la  
Seine Saint-Denis le...14...FEV...2020  
Publié le...14...FEV...2020.....



