

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOI

Siège

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 63
Excusés : 14
Absents : 3

REUNION DU 1^{ER} MARS 2021

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

L'an DEUX MILLE VINGT-ET-UN, le LUNDI PREMIER MARS à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le VINGT-TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouahab, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, M. HAN Bo, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, Mme YOUSSEF Mélissa, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, Mme DA COSTA Marie-Lyne, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. FERREIRA Lino, Mme JAOUANI Amel, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme MABCHOUR Najet, Mme PINHEIRO Amélie.

AYANT DONNE POUVOIR A

Mme MAROUN Séverine, M. MIGNOT Didier, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme MEYER Karine, Mme MEKKI Chérifa, M. MORIN Sébastien, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BESCHIZZA Bruno, M. LAPORTE Pierre, M. GUYON Olivier, M. MANGIN Anthony, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. BAILLON Jean-François, M. CANNAROZZO Frank,

ABSENTS

Mme BENAMMOUR Mériem, Mme MABIRE-LOISON Myriam, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly.

SECRETAIRE DE SEANCE

M. ATTIORI Olivier

DELIBERATION N°16 – RENOVATION URBAINE – DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE PERIMETRE DU PARC DE LA NOUE A VILLEPINTE ET CONVENTION RELATIVE A LA DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PRIORITE CONSENTIE A L'EPIFIF

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Martine VALLETON,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.741-1, L.741-2, R.321-5, R.321-12, R.321-18 et R.321-20,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.102-12, L.132-1, L.211-2, L.211-4, L.213-3, L.321-1-1, R.102-3

Vu la lettre de saisine de la ministre du Logement datée 8 décembre 2020 et le projet de décret relatif à la création d'une ORCOD-IN dans le quartier dit du parc de la Noue à Villepinte, joint à cette lettre,

Vu la délibération n°49 du conseil territorial du 11 juillet 2020,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-1220 du 28 mai 2019 approuvant le plan de sauvegarde de la copropriété Parc de la Noue à Villepinte,

Vu le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain des villes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Villepinte, Tremblay-en-France, signé le 16 novembre 2017,

Vu le projet de convention d'action foncière d'amorce entre l'EPT et l'EPIFIF, annexé à cette délibération,

Considérant le quartier du parc de la Noue reconnu par le ministre en charge du Logement et de la Ville comme priorité nationale du Plan initiative copropriétés (PIC), en octobre 2018,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20210301-16-01-03-2021-DE
Date de télétransmission : 15/03/2021
Date de réception préfecture : 15/03/2021

Considérant la démarche de préfiguration d'une ORCOD-IN présentée en comité de pilotage le 28 septembre 2020 par le préfet de Seine-Saint-Denis et notamment les éléments suivants : l'identification d'enjeux majeurs d'habitat dégradé sur la copropriété du parc de la Noue du fait de la dégradation des parties communes bâties et non bâties de cet ensemble immobilier et de la structure des logements, le constat d'une forte dégradation du centre commercial du parc de la Noue et, enfin, l'importance des enjeux de requalification urbaine à l'échelle du quartier et notamment d'enjeux de désenclavement du parc de la Noue,

Considérant qu'au regard de ces enjeux et pour faciliter la mise en œuvre du plan de sauvegarde de la copropriété du parc de la Noue et la réalisation du projet de renouvellement urbain à l'échelle du quartier du parc de la Noue, l'intervention publique nécessite d'acquérir des lots au sein des copropriétés du parc de la Noue, du centre commercial du parc de la Noue et plus largement à l'échelle du périmètre envisagé pour l'ORCOD IN, afin de pouvoir restructurer et requalifier ce quartier,

Considérant que, sur les bases de la démarche de préfiguration, a été élaboré un projet de décret en Conseil d'Etat pour la création de l'ORCOD IN du parc de la Noue à Villepinte,

Considérant qu'en amont de la création de l'ORCOD-IN il est nécessaire d'amorcer l'intervention foncière sur le parc de la Noue,

Considérant l'élaboration d'une convention entre l'EPT et l'EPFIF qui a pour unique objet l'acquisition de lots de copropriété situés dans le périmètre de l'ORCOD-IN du parc de la Noue, en cours de création,

Considérant que Les biens acquis dans le cadre de la présente convention seront transférés dans le dispositif d'intervention immobilière et foncière de l'ORCOD IN, mis en œuvre par l'EPFIF.

Après en avoir délibéré,

- **Décide** d'étendre l'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme sur le périmètre du parc de la Noue tel qu'annexé à la présente délibération,
- **Approuve** le projet de convention d'action foncière d'amorce avec l'EPFIF, tel qu'annexé à cette délibération et **autorise** le Président à la signer,
- **Abroge** la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité consentie à la commune de Villepinte sur ce périmètre,
- **S'engage à instaurer** l'obligation de joindre un rapport relatif à la salubrité et à la sécurité des biens établi par les autorités compétentes, tel que prévu à l'article L. 741-1 du code de l'habitation et de la construction sur le périmètre du parc de la Noue tel qu'annexé à la présente délibération, suite à la publication du décret déclarant d'intérêt national l'ORCOD du parc de la Noue à Villepinte,
- **S'engage à déléguer**, suite à la publication du décret précité, l'exercice du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier d'Ile-de-France sur le périmètre de l'ORCOD IN et ce pendant la durée de l'opération,
- **Autorise** le Président à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

