



Membres en exercice : 80

Présents : 62

Pouvoirs : 11

**CONSEIL DE TERRITOIRE**  
**SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE À 20H**

**COMPTE RENDU DE SEANCE**

**DATE DE CONVOCATION** : Mercredi 20 septembre 2017

**PRÉSIDENCE** de Michel TEULET, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est

**LIEU DE RÉUNION** : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160)

**PRÉSENTS** : Mmes, MM. ALLEMON Eric, AMERICO Michel, AMORE Félicité, AMOZIGH Joëlle, ARCHIMEDE Pierre, AUBRY Bénédicte, AWAD-SHEHATA Stéphanie, BAILLY Dominique, BARBIERI Michel, BARRAUD Amélie, BARTH Franck, BODIN Roger, BORDES Roselyne, BOUCHER Martine, BOUDJEMAI Kaïssa, BOUVARD Jacques, BOYER Jean-Pierre, CALMEJANE Hélène, CALMEJANE Patrice, CAPILLON Claude, CARBONNELLE Serge, CHOULET Michèle, CLAVEAU Michèle, COPPI Katia, CRANOLI Rolin, DALLIER Philippe, DELORMEAU Christine, DEMUYNCK Christian, DESHOQUES Monique, DUFFRENE Sylvie, FAUBERT Jacques, FAUCONNET Jean-Paul, GAUTHIER Christine, GENESTIER Jean-Michel, GRANDIN Gaëtan, GUILBERT Georges, HAGEGE Dominique, HARDEL Patrice, HELENON Joëlle, HUART Marie-Claude, ISCACHE Martine, JARDIN Anne, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LELLOUCHE Nicole, LEMOINE Xavier (présent de la délibération 1 à 5 et 8 à 20), MAGE Pierre-Etienne, MAHEAS Jacques, MALJEAN Jean-Pierre, MARSIGNY Brigitte, MARTINS Marylise, MIERSMAN Michel, MILOTI Donni, PELISSIER André, PIETRASZEWSKI Jean-Jacques, PRUDHOMME Gérard, SARDA Patrick, SCHLEGEL Eric, TESTA Richard, TEULET Michel, VAVASSORI Patricia, VIEUX-COMBE Evelyne.

**ABSENTS/POUVOIRS** : Mmes, MM. BENTAHAR Abdelkader, BOURICHA Fayçale, EPINARD Serge (pouvoir à MIERSMAN Michel), FICCA Grégory (pouvoir à PRUDHOMME Gérard), ITZKOVITCH Ivan, KLEIN Olivier (pouvoir à JARDIN Anne), MANTEL Aurélie (pouvoir à BORDES Roselyne), MARTIN Pierre-Yves (pouvoir à BOUDJEMAI Kaïssa), MARTINACHE François, MAUPOUSSIN Stéphanie, RATEAU Chantal (pouvoir à BODIN Georges), REYGNAUD Marie-Françoise, RICHARD Stéphanie (pouvoir à MARSIGNY Brigitte), ROY Patrice (pouvoir à TEULET Michel), SCHUMACHER Alain, TAYEBI Samira (pouvoir à DELORMEAU Christine), THIBAULT Magalie (pouvoir à GUILBERT Georges), TORO Ludovic (pouvoir à SCHLEGEL Eric).

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Madame CALMEJANE Hélène

**Le Conseil prend acte de l'installation de Monsieur Georges GUILBERT, élu conseiller territorial par le Conseil municipal de Livry-Gargan en date du 29 juin 2017, en remplacement de Monsieur Pascal POPELIN.**

**Délibération CT2017/09/26-01 – Exonérations de Cotisation foncière des entreprises pour 2018**

**Rapporteur : Xavier LEMOINE, 10<sup>ème</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,

**VU** le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant les périmètres de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-2 et suivants,

**VU** le code général des impôts, et notamment ses articles 1464 A, 1464 I, 1609 Nonies C, 1639 A bis et 1639 A Ter,

**CONSIDÉRANT** que l'EPT perçoit le produit de la Cotisation foncière des entreprises de 2016 à 2020, et qu'il lui revient de fixer les exonérations de Cotisation foncière des entreprises,

**CONSIDÉRANT** qu'aucune délibération portant exonération de cotisation foncière des entreprises pour 2017 n'avait été prise par l'Etablissement public territorial en 2016,

**CONSIDÉRANT** que les délibérations des collectivités territoriales et des organismes compétents relatives à la fiscalité directe locale, autres que celles fixant soit les taux, soit les produits des impositions, doivent être prises avant le 1<sup>er</sup> octobre pour être applicables l'année suivante,

**CONSIDÉRANT** que deux établissements de vente de livres neufs au détail sur le territoire de Grand Paris Grand Est ont obtenu le label « Librairie indépendante de référence », délivré par le Centre National du Livre,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**DÉCIDE** d'exonérer de Cotisation foncière des entreprises (CFE),

- Dans la limite de 100%, les établissements de vente de livres neufs au détail ayant obtenu le label « Librairie indépendante de référence ».

**Délibération CT2017/09/26-02 – Exonérations de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères**

**Rapporteur : Xavier LEMOINE, 10<sup>ème</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** l'ordonnance n°2015-1630 du 10 décembre 2015 complétant et précisant les règles financières et fiscales applicables à la Métropole du Grand Paris,

**VU** le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant les périmètres de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-2 et suivants,

**VU** le code général des impôts, et notamment ses articles 1379-0 bis, 1520 et suivants, 1639 A bis, 1636 B undecies,

**VU** la délibération du Conseil de territoire en date du 27 septembre 2016, portant institution de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et arrêtant la liste d'établissements à exonérer en 2017,

**CONSIDÉRANT** que l'Etablissement public territorial exerce depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 la compétence collecte et gestion des déchets ménagers,

**CONSIDÉRANT** que l'Etablissement public territorial perçoit directement la taxe d'enlèvement sur les ordures ménagères depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017,

**CONSIDÉRANT** que les délibérations des collectivités territoriales et des organismes compétents portant exonération de taxe d'enlèvement des ordures ménagères doivent être prises avant le 15 octobre pour être applicables l'année suivante,

**CONSIDÉRANT** la faculté qu'ont les collectivités d'accorder des exonérations annuelles de taxe d'enlèvement des ordures ménagères,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**FIXE** la liste des contribuables exonérés pour l'année 2018, telle qu'annexée à la présente délibération.

**ANNEXE** : liste des contribuables exonérés de taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année 2018 :

- Centre commercial du Chêne Pointu, allée Maurice Audin à Clichy-sous-Bois
- La SAS Cheneville, 34 avenue de la Station à Villemomble
- La ville de Villemomble pour les marchés Outrebon et de l'Epoque à Villemomble
- Centre commercial Rosny 2, avenue du Général de Gaulle et sa tour de bureaux à Rosny-sous-Bois
- Centre commercial Domus, rue de Lisbonne à Rosny-sous-Bois
- But, rue de Lisbonne à Rosny-sous-Bois
- Leroy merlin France, rue de Lisbonne à Rosny-sous-Bois
- Lidl, boulevard Alsace Lorraine à Rosny-sous-Bois
- AMET à Rosny-sous-Bois
- ED DIA, rue Hoffman à Rosny-sous-Bois
- Rosny Drive, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois
- Clinique de l'Aurore, rue du Général Leclerc à Rosny-sous-Bois
- ALINEA, rue de Lisbonne à Rosny-sous-Bois
- SCI OSCAR, rue de Lisbonne à Rosny-sous-Bois
- BREVIDEX, rue Montgolfier, ZI à Rosny-sous-Bois
- ZOLPAN, rue Montgolfier, ZI à Rosny-sous-Bois
- Carrefour, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois
- ED, rue Gallieni à Rosny-sous-Bois
- MACKENZI Investissement, rue Etienne et Joseph de Montgolfier à Rosny-sous-Bois
- CAF, rue Jean-Pierre Timbaud à Rosny-sous-Bois
- SAS SODIGEMA LECLERC, rue Gallieni à Rosny-sous-Bois
- Shurgard, boulevard Alsace Lorraine à Rosny-sous-Bois
- Centre commercial Les Arcades, 234 Boulevard du Mont d'Est à Noisy-le-Grand

<p align="center"><b>Délibération CT2017/09/26-03 - Mise en place du RIFSEEP pour les filières administrative, sociale, animation et certains cadres d'emplois de la filière technique</b></p>
--

**Rapporteur : Michel TEULET, Président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-2 et L. 5219-5,

**VU** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, et notamment son article 20,

**VU** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88,

**VU** la loi n°2010-751 du 5 juillet 2010 relative à la rénovation du dialogue social et comportant diverses dispositions relatives à la fonction publique,

**VU** le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

**VU** le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

**VU** le décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,

**VU** le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

**VU** les différents arrêtés fixant les plafonds du RIFSEEP applicables au corps d'emplois de référence à l'Etat pris en application du décret n°2014-513 du 20 mai 2014,

**VU** la délibération CT2017-05-23-01 du 23 mai 2017 portant instauration de l'indemnité de fonction, de sujétions et d'expertise pour la mise en œuvre du RIFSEEP pour les filières administrative, sociale et animation,

**VU** l'avis du Comité technique en date du 22 septembre 2017,

**CONSIDÉRANT** qu'il appartient à chaque assemblée délibérante de fixer le régime indemnitaire applicable aux fonctionnaires territoriaux dans la limite de ceux dont bénéficient les différents services de l'Etat,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'instaurer la part fixe et la part variable composant le RIFSEEP, conformément à la réglementation,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**RETIRE** la délibération CT2017-05-23-01 du 23 mai 2017 portant instauration de l'indemnité de fonction, de sujétions et d'expertise pour la mise en œuvre du RIFSEEP pour les filières administrative, sociale et animation.

**DÉCIDE** d'instaurer le RIFSEEP au profit des agents de l'EPT selon les modalités définies ci-après :

**Article 1 : Bénéficiaires**

Bénéficient du régime indemnitaire tel que défini dans la présente délibération :

- Les fonctionnaires titulaires et stagiaires à temps complet, temps non complet ou à temps partiel
- Les contractuels de droit public à temps complet, temps non complet ou à temps partiel

Seuls sont concernés les agents relevant des cadres d'emplois suivants :

- Administrateur
- Attaché
- Rédacteurs
- Adjoints administratifs

- Animateur
- Adjoint d'animation
- Conseiller socio-éducatif
- Assistant socio-éducatif
- Agent de maîtrise
- Adjoint technique

### **Article 2 : Parts et Plafonds**

Le régime indemnitaire est composé de deux parts : une part fixe indemnité de fonctions, de sujétions, d'expertise et d'engagement professionnel (IFSE) liée notamment aux fonctions et une part variable, le complément indemnitaire annuel (CIA), liée à l'engagement professionnel et à la manière de servir.

Le plafond de la part fixe et le plafond de la part variable sont déterminés selon le groupe de fonctions défini aux dispositions de l'article 3 de la présente délibération. La somme des deux ne peut pas dépasser le plafond global des primes octroyées aux agents de l'Etat.

Les plafonds applicables ainsi que le nombre de groupes sont définis à l'annexe 1 de la présente délibération. Les plafonds indiqués correspondent aux montants plafonds du RIFSEEP applicables au corps d'emplois de référence à l'Etat pris en application du décret n°2014-513 du 20 mai 2014.

### **Article 3 : Définition des groupes et des critères**

Les fonctions occupées par les agents d'un même corps ou statut d'emploi sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

- Encadrement, coordination, pilotage et conception.
- Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions.
- Sujétions particulières et degré d'exposition de certains types de poste au regard de leur environnement extérieur ou de proximité.

Le montant de l'IFSE est fixé selon le niveau de responsabilité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions.

L'IFSE tiendra compte des critères ci-après :

- Le groupe de fonctions
- Le niveau de responsabilité
- Le niveau d'expertise de l'agent
- Le niveau de technicité de l'agent
- Les sujétions spéciales
- L'expérience de l'agent
- La qualification détenue

Le complément indemnitaire annuel (CIA) tiendra compte des éléments suivants appréciés dans le cadre de la procédure d'évaluation professionnelle :

- La disponibilité et l'adaptation aux exigences du poste et de son environnement
- L'investissement personnel dans l'exercice de ses fonctions
- La capacité à s'impliquer dans les projets de service ou sa participation active à la réalisation de missions rattachées à son environnement professionnel

Le montant individuel versé à l'agent défini par le Président au titre du CIA est compris entre 0 et 100% du montant maximum dans la limite des plafonds définis ci-dessus.

### **Article 4 : Modalités de versement**

L'IFSE est versée mensuellement. Elle est proratisée dans les mêmes proportions que le traitement indiciaire notamment pour les agents à temps partiel et à temps non complet.

La part variable CIA est versée annuellement et n'est pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

### **Article 5 : Sort des primes en cas d'absence**

Le RIFSEEP suivra le sort du traitement en cas de maladie ordinaire, en cas de congé pour accident de service, de trajet ou maladie professionnelle, de congé pour maternité ou pour adoption et de congé de paternité et d'accueil de l'enfant.

En congé de longue maladie, de longue durée, de grave maladie ou temps partiel thérapeutique, le RIFSEEP est maintenu dans les mêmes proportions que le traitement.

**Article 6 : Maintien à titre personnel**

Le montant mensuel ou annuel dont bénéficiait l'agent en application des dispositions réglementaires antérieures est maintenu, à titre individuel, lorsque ce montant se trouve diminué suite à la mise en place du RIFSEEP.

**DÉCIDE** d'autoriser le Président à fixer par arrêté individuel la répartition des emplois concernés dans les groupes de fonctions.

**DÉCIDE** d'autoriser le Président à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre de l'IFSE et du CIA dans le respect des principes définis ci-dessus.

**DIT** que la dépense est prévue au budget principal et au budget assainissement.

<b>Délibération CT2017/09/26-04 - Modification du tableau des effectifs</b>
---

**Rapporteur : Michel TEULET, Président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** le décret n°2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

**VU** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

**VU** les avis de la commission administrative paritaire du 28 juin 2017,

**VU** l'avis du comité technique de l'EPT en date du 22 septembre 2017,

**CONSIDERANT** la nécessité de nommer les agents suite à l'inscription sur les tableaux d'avancement de grade d'agent de maîtrise principal et rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe,

**CONSIDERANT** la nécessité de créer des emplois permanents de rédacteurs principaux de deuxième classe à temps non complet pour recruter des formateurs de Français Langue Etrangère,

**CONSIDERANT** la nécessité de créer un emploi d'adjoint administratif pour recruter un agent d'accueil au sein de la direction de l'emploi et de l'insertion, emploi financé dans le cadre du dispositif RSA par le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis,

**VU** le tableau des effectifs annexé ci-joint,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**DECIDE** de créer les emplois suivants en lien avec le tableau d'avancement de grade :

- 1 emploi de rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet
- 1 emploi d'agent de maîtrise principal à temps complet

**DECIDE** de créer les emplois suivants pour régulariser les situations des emplois de formateurs de français langue étrangère :

- 7 emplois de rédacteurs principaux de deuxième classe à temps non complet (2 à 52%, 1 à 31%, 3 à 62% et 1 à 61%)

**DECIDE** de créer un emploi d'adjoint administratif à temps complet.

**DECIDE** de supprimer un emploi d'agent de maîtrise à temps complet.

**DIT** que les dépenses correspondantes sont prévues au budget principal et au budget assainissement.

<b>Délibération CT2017/09/26-05 – Convention de partenariat de formation territorialisée avec le CNFPT</b>
--

**Rapporteur : Michel TEULET, Président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

**VU** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

**VU** la loi n°84-594 du 12 juillet 1984 relative à la formation des agents de la fonction publique territoriale,

**VU** le décret n°2007-1845 du 26 décembre 2007 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie des agents de la fonction publique territoriale,

**CONSIDERANT** que le CNFPT est l'opérateur privilégié de la formation des agents territoriaux et qu'il convient de mettre en place les modalités pratiques du partenariat entre le CNFPT et l'EPT notamment dans le cadre de la mise en place de formations en intra,

**CONSIDERANT** la convention de partenariat de formation territorialisée présentée par le CNFPT,

**Après en avoir délibéré,**

**Monsieur CALMEJANE Patrice ne prenant pas part au vote**

- **A l'unanimité**

**DÉCIDE**

- d'accepter les termes de cette convention de partenariat territorialisée avec le CNFPT.
- d'autoriser le Président à signer la convention et les actes s'y rapportant.

**DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

**Délibération CT2017/09/26-06 - Révision du Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Grand –  
Approbation de la révision du PLU**

**Rapporteur : Claude CAPILLON, 1<sup>er</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

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

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21,

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153-21, L. 153-22 et L. 153-31 et suivants,

**VU** la délibération n° 15/208 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 15 décembre 2015 prescrivant la révision n° 1 du plan local d'urbanisme, en précisant les objectifs à poursuivre et définissant les modalités de concertation préalable,

**VU** la délibération n° 15/209 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 15 décembre 2015 transférant les procédures de révision du plan local d'urbanisme et du règlement local de publicité de Noisy-le-Grand à l'établissement public territorial de rattachement de la Commune au sein de la métropole du Grand Paris dit « T9 »,

**VU** la délibération n° CT2016/04/08-21 du Conseil de territoire en date du 8 avril 2016 relative à la poursuite et à l'achèvement des procédures de plan local d'urbanisme, de plan d'occupation des sols et de règlement local de publicité, engagées avant le 1er janvier 2016,

**VU** la délibération n° 16/73 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 26 mai 2016 portant vœu du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU),

**VU** la délibération n° CT2016/06/14-07 du Conseil de territoire en date du 14 juin 2016 relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Grand, portant débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

**VU** la délibération n° 16/202 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 16 décembre 2016 portant Vœu du Conseil municipal sur les orientations du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU),

**VU** la délibération n°CT2017/01/31-10 du Conseil de territoire en date du 31 janvier 2017 relative à la révision du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand portant arrêt du projet de révision du PLU et du bilan de la concertation,

**VU** la délibération n° 17/134 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 14 septembre 2017 portant vœu du Conseil municipal en faveur de l'approbation de la révision du PLU,

**VU** l'arrêté n° 2017-124 du président en date du 17 mai 2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'Urbanisme de la commune de Noisy-le-Grand,

**VU** la décision n°93-015-2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas de la révision du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand,

**VU** la décision n°E17000008/93 en date du 3 mars 2017 par laquelle Monsieur le premier vice-président du tribunal administratif de Montreuil a désigné en qualité de commissaire enquêteur Madame Micheline Belfort, directrice territoriale retraitée,

**VU** le Procès-verbal de la commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF) du 18 mai 2017,



**VU** l'avis délibéré n°MRAe 2017-34 adopté lors de la séance du 17 mai 2017 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de PLU de Noisy-le-Grand,

**VU** les avis des personnes publiques associées à la révision du PLU de la commune de Noisy-le-Grand,

**VU** les pièces du dossier et le registre d'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand qui s'est déroulée du 2 juin au 3 juillet 2017,

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 7 août 2017,

**VU** la note de synthèse explicative et le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Noisy-le-Grand ci-annexés à la présente délibération,

**CONSIDERANT** les modifications mineures apportées au dossier de révision du PLU suite à l'enquête publique,

**CONSIDERANT** que ces modifications sont issues des demandes des personnes publiques associées, des contributions et remarques formulées lors de l'enquête publique, du rapport d'enquête du commissaire-enquêteur et qu'elles ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet soumis à l'enquête publique,

**CONSIDERANT** que le commissaire a émis un avis favorable au projet de révision du PLU assorti de préconisations et de la réserve qu'une réflexion approfondie entre les services de l'Etat et l'EPT soit mise en œuvre autour du choix de l'implantation d'un quartier préparatoire à la sortie de prison, afin d'envisager des localisations alternatives à celle du site Louis Lumière,

**CONSIDERANT** qu'une réflexion va s'engager entre les services de l'Etat et l'EPT Grand Paris Grand Est afin d'étudier des solutions alternatives à l'implantation d'un quartier préparatoire à la sortie de prison sur le site Louis Lumière,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**DECIDE** d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noisy-le-Grand, ci-annexé.

**PRECISE QUE :**

- Le plan local d'urbanisme sera tenu à disposition du public à la mairie de Noisy-le-Grand et au siège administratif de l'établissement public territorial sis 4bis allée Romain Rolland à Clichy-sous-Bois, aux jours et heures d'ouverture,
- La présente délibération sera transmise au Préfet de la Seine-Saint-Denis, affichée sur les panneaux de l'hôtel de ville de Noisy-le-Grand et au siège de l'établissement public territorial et publiée au recueil des actes administratifs réglementaires de l'établissement public territorial.

<b>Délibération CT2017/09/26-07 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gagny</b>
--

**Rapporteur : Claude CAPILLON, 1<sup>er</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants, ainsi que les articles R 123-1 à R 123-14, dans leur version en vigueur à la date du 31 décembre 2015,

**VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),

**VU** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH),

**VU** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),

**VU** la loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite loi Grenelle I,

**VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement, dite loi Grenelle II, modifiée par la loi n° 2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation du droit de l'Union européenne,

**VU** la loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

**VU** la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

**VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, qui stipule que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016,

**VU** l'article L 134-9 du Code de l'Urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Gagny en date du 16 octobre 2006 prescrivant la révision du P.O.S valant élaboration du P.L.U,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Gagny en date du 29 mars 2012 prescrivant la révision du P.O.S valant élaboration du P.L.U,

**VU** la concertation préalable organisée pendant toute l'élaboration du projet de P.L.U selon les modalités de concertation fixées par la délibération du 29 mars 2012 susvisée,

**VU** le compte rendu du débat du conseil municipal de Gagny en date du 30 juin 2014 portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**VU** la délibération du 16 décembre 2015 par laquelle le Conseil municipal de Gagny a :

- 1- tiré le bilan de la concertation publique en confirmant que celle-ci s'est déroulée selon les modalités initialement prévues,
- 2- approuvé le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté en séance du 6 décembre 2015,
- 3- arrêté le projet de P.L.U. de la commune de Gagny tel qu'il était annexé à la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2015,

**VU** la délibération du 16 décembre 2015 par laquelle le Conseil municipal de Gagny a demandé au Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial (EPT) Grand Paris Grand Est (T9), dont fait partie la Ville de Gagny depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, de poursuivre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la délibération CT2016-04-08-21 du Conseil de territoire du 8 avril 2016 décidant de poursuivre et d'achever l'ensemble des procédures d'élaboration, révision ou modification de Plan Local d'Urbanisme, de Plan d'Occupation des Sols et de Règlement Local de Publicité, engagées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 par les communes membres de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est,

en conformité avec les objectifs et les modalités de la concertation, tels qu'ils ont été définis par les Conseils municipaux de chacune des Communes,

**VU** la délibération CT2016-12-13-10 du Conseil de territoire du 13 décembre 2016 par laquelle il a été procédé au second arrêt du Plan local d'urbanisme de la commune de Gagny,

**VU** les avis rendus sur le projet de PLU arrêté le 13 décembre 2016 par les personnes publiques associées (la Commission interdépartementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la Direction Régionale et Interdépartementale de la Seine-Saint-Denis, l'Autorité Environnementale, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France, la Région Ile-de-France, le Département de Seine-Saint-Denis, la Communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne, la Chambre de Commerce et d'Industrie Départementale de Seine-Saint-Denis, la Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, Paris Terre d'Envol, les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron et Environnement Dhuis et Marne 93),

**VU** la décision n° E17000016/93 du 14 avril 2017 de Monsieur le Vice-Président de Tribunal Administratif de Montreuil désignant Monsieur Jacques DELOBELLE en qualité de commissaire-enquêteur,

**VU** l'arrêté n° 2017-119 du 09 mai 2017 portant mise à l'enquête publique du projet de PLU de la commune de Gagny, du lundi 29 mai au lundi 3 juillet 2017 inclus,

**VU** le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête publique du lundi 29 mai au lundi 3 juillet 2017 inclus,

**VU** le tableau récapitulatif des avis des Personnes Publiques Associées et des réponses apportées par la collectivité, annexé à la présente délibération,

**VU** le rapport et les conclusions favorables du 9 août 2017 de Monsieur Jacques DELOBELLE, commissaire-enquêteur, sur le projet de PLU de la commune de Gagny qui a été soumis à enquête publique,

**CONSIDERANT** qu'il est apparu opportun d'apporter des modifications ponctuelles au dossier de PLU pour tenir compte des avis formulés par les Personnes Publiques Associées et des recommandations faites par le commissaire-enquêteur,

**CONSIDERANT** que ces modifications, tels qu'elles ont été présentées dans les pièces annexes à la délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD du PLU de la commune de Gagny, ni celle du projet de Plan dans son ensemble,

**Après en avoir délibéré,**

- **72 votants**
- **1 abstention**
- **71 pour**

**APPROUVE** les modifications nécessaires au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gagny pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des recommandations formulées par le commissaire enquêteur.

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gagny, conformément au dossier annexé à la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant une durée d'au moins un mois, conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, au siège de l'EPT Grand Paris Grand Est, à l'Hôtel de Ville de la commune de Gagny, ainsi que dans les hôtels de ville des communes faisant partie de l'EPT Grand Paris Grand Est. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT Grand Paris Grand Est.

**DIT** que la présente délibération et la mention de son affichage feront l'objet d'une mesure de publicité dans « Le Parisien » et les « Echos d'Ile de France ».

**DIT** que conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à disposition du public, au siège administratif de l'EPT Grand Paris Grand Est - 4bis allée Romain Rolland - 93390 Clichy-sous-Bois ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Gagny – 1, Place Foch – 93220 Gagny – Service Urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels au public ainsi que sur le site internet de la commune ([www.gagny.fr](http://www.gagny.fr)) et sur le site internet de l'EPT ([www.grandparisgrandest.fr](http://www.grandparisgrandest.fr)).

**DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet de Seine-Saint-Denis, accompagnée du dossier du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gagny.

**DIT** que la présente délibération sera exécutoire un mois après sa transmission en Préfecture, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ses modifications et après l'accomplissement des mesures de publicité (article L 153-25 du Code de l'Urbanisme).

<b>Délibération CT2017/09/26-08 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuilly-Plaisance</b>
--

**Rapporteur : Claude CAPILLON, 1<sup>er</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

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

**VU** le décret n°2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et son article L3222.2 notamment

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

**VU** la loi Urbanisme et Habitat n°2003-1208 du 2 juillet 2003,

**VU** la loi Engagement National pour le logement n°2006-872 du 13 juillet 2006,

**VU** la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement n°2009-967 du 3 août 2009,

**VU** la loi relative au Grand Paris n°2010-597 du 3 juin 2010,

**VU** la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

**VU** la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014,

**VU** la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

**VU** le Schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional du 23 novembre 2012, adopté par arrêté du Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, le 21 octobre 2013,

**VU** le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012, adopté par arrêté du Préfet de la Région Ile-de-France le 14 décembre 2012,

**VU** le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

**VU** le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

**VU** le Programme Local de l'Habitat de Neuilly-Plaisance approuvé le 8 décembre 2016,

**VU** le plan d'occupation des sols de la ville de Neuilly-Plaisance approuvé le 26 août 1980, révisé le 27 juin 1991, modifié en dernier lieu le 10 mai 2016,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Neuilly-Plaisance en date du 18 septembre 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols de la ville de Neuilly-Plaisance, valant élaboration d'un plan local d'urbanisme, et fixant les modalités de la concertation,

**VU** le courrier ci-annexé du 13 août 2015 par lequel l'État porte à la connaissance de la ville de Neuilly-Plaisance les enjeux qu'il porte,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Neuilly-Plaisance en date du 15 décembre 2015 sollicitant le Conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est de poursuivre et d'achever la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Neuilly-Plaisance,

**VU** la délibération CT2016/04/08-21 en date du 8 avril 2016 du Conseil de territoire reprenant à son compte la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de la ville de Neuilly-Plaisance,

**VU** le débat autour des orientations générales du projet d'aménagement de développement durables qui s'est tenu lors du Conseil de territoire du 14 juin 2016, constaté par délibération CT2016/06/14-06,

**VU** les objectifs poursuivis par le Conseil municipal de Neuilly-Plaisance dans sa délibération du 18 septembre 2014 et repris par le Conseil de territoire dans sa délibération du 8 avril 2016, à savoir :

- Préserver les quartiers pavillonnaires de la commune
- Favoriser un renouvellement urbain de qualité dans des secteurs de la ville se prêtant à ces évolutions
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et environnemental de la commune
- Développer et soutenir l'activité économique et le commerce de proximité sur tout le territoire.
- Répondre à la diversité des besoins en logement, en commerces et en services des Nocéens
- Prendre en compte les nouveaux objectifs en matière d'environnement et de développement durable résultant notamment de la loi Grenelle 2 (contribution à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, à la préservation de la biodiversité, ...).

**VU** les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui s'articulent autour des trois grands axes suivants :

1-Affirmer le socle naturel et bâti comme support de la qualité du cadre de vie

- Préserver la présence végétale au sein du tissu bâti nocéen
- Valoriser le cadre paysager et patrimonial
- Promouvoir une ville au fonctionnement durable

2-Prendre en compte les besoins de chacun pour une ville à portée de main

- Proposer une offre de logements diversifiée et attractive privilégiant un parcours résidentiel complet et permettant l'accueil de nouvelles populations
- Maintenir le dynamisme commercial nocéen et conformer les pôles d'attractivité existants
- Adapter le niveau d'équipements et de services aux éventuelles évolutions démographiques souhaitées.
- Poursuivre les logiques initiées en faveur d'une mobilité vertueuse sur le territoire.

3-Renforcer les dynamiques de projets communaux, dans un contexte supra-territorial affirmé.

- Accompagner la requalification des secteurs stratégiques de la commune.
- Assurer une reprise progressive de l'attractivité économique du territoire au sein du Grand Est Parisien

- Poursuivre le développement des espaces de nature.

**VU** les modalités de la concertation publique définies par le Conseil municipal de Neuilly-Plaisance dans sa délibération du 18 septembre 2014 et reprises par le Conseil de territoire dans sa délibération du 8 avril 2016 :

- Organisation de réunions publiques (au minimum deux) pour présenter l'état d'avancement des études.
- Informations régulières publiées dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville.
- Mise à disposition en mairie d'un registre de concertation pendant toute la durée de la procédure permettant à toute personne de formuler des observations.

**VU** la délibération CT2016/12/13-11 en date du 13 décembre 2016 du Conseil de territoire relative à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de Neuilly-Plaisance sous le régime des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

**VU** la délibération CT2016/12/13-12 en date du 13 décembre 2016 du Conseil de territoire arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Neuilly-Plaisance et tirant le bilan de la concertation,

**VU** la décision N°E17000005/93 du 7 février 2017 de Monsieur le Premier Vice-président du Tribunal Administratif de Montreuil désignant Monsieur Jean-Charles KOLSKY en qualité de commissaire enquêteur,

**VU** les avis reçus des personnes publiques associées,

**VU** l'avis n°2017-27 du 7 avril 2017 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme,

**VU** l'arrêté N°2017-107 de Monsieur le Président de l'EPT Grand Paris Grand Est en date du 10 avril 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 2 mai au 2 juin 2017 inclus,

**VU** le dossier soumis à l'enquête publique,

**CONSIDERANT** que les observations émises au cours de l'enquête publique, mentionnées dans le procès-verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur, ont fait l'objet d'un mémoire en réponse par l'EPT dont le contenu a été repris dans le rapport du commissaire-enquêteur,

**VU** le rapport, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 2 juillet 2017 ci-annexé,

**CONSIDERANT** que les remarques effectuées par les personnes publiques associées et l'Autorité Environnementale et les réponses apportées par l'EPT et la commune de Neuilly-Plaisance sont consignées dans deux tableaux, ci-annexés,

**CONSIDERANT** que les modifications apportées au projet de PLU à l'issue de l'enquête publique visent la prise en compte de certaines des observations et réserves émises par les personnes publiques associées, l'Autorité Environnementale, au cours de l'enquête publique et dans le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

**VU** le tableau de synthèse des éléments modifiés suite aux observations émises par les personnes publiques associées, l'Autorité environnementale et au cours de l'enquête publique, ci-annexé,

**CONSIDERANT** que les modifications apportées ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de PLU,

**VU** le projet de Plan Local d'Urbanisme de Neuilly-Plaisance qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, un règlement littéral et graphique, des annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires et informations complémentaires),

**CONSIDERANT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme de Neuilly-Plaisance tel qu'il est présenté au Conseil de territoire est prêt à être approuvé,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de Neuilly-Plaisance tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**DIT** que :

- La présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'Établissement Public Territorial et dans l'ensemble des mairies de l'EPT Grand Paris Grand Est. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement public territorial.
- Le plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie de Neuilly-Plaisance et au siège administratif de l'établissement public territorial aux jours et heures d'ouverture.

**PRECISE** que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

<p align="center"><b>Délibération CT2017/09/26-09 – Extension du droit de préemption urbain au territoire de la commune de Neuilly-Plaisance</b></p>
--

**Rapporteur : Claude CAPILLON, 1<sup>er</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

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

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, en particulier son article 102,

**VU** la loi n°2014-336 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L211-2 dans sa rédaction issue de la loi n°2017-86 précitée du 27 janvier 2017 qui prévoit que « la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public territorial créé en application de l'article L5219-2 du code général des collectivités territoriales ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain »,

**VU** la délibération CT2017/02/28-09 du Conseil de territoire en date du 28 février 2017 rappelant que le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble des secteurs où il était institué sur chacune des communes membres à la date du transfert du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Territorial,

**VU** la délibération CT2017/09/26-08 du Conseil de territoire en date du 26 septembre 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de la ville de Neuilly-Plaisance,

**CONSIDERANT** que le droit de préemption urbain institué sur la commune de Neuilly-Plaisance est devenu inopérant le 27 mars 2017, le plan d'occupation des sols étant devenu caduc à cette date,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour l'Établissement Public Territorial ou pour ses délégataires de pouvoir acquérir par voie de préemption, sur le territoire de la commune de Neuilly-Plaisance, les terrains en vue de la réalisation dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour l'établissement public territorial ou pour ses délégataires d'étendre le droit de préemption en vigueur sur le territoire de l'EPT à toutes les zones urbaines du territoire de la commune de Neuilly-Plaisance,

**CONSIDERANT** que l'article L211-4 du code de l'urbanisme permet de renforcer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées audit article et qui en principe échappent au champ d'application de ce droit,

**CONSIDERANT** en effet que dans certaines parties du territoire de Neuilly-Plaisance, il apparaît nécessaire de renforcer ce droit afin de maîtriser la totalité des cessions et aliénations du fait de leur inclusion dans des secteurs stratégiques de la commune,

**CONSIDERANT** que ces secteurs sont les suivants :

- Périmètre situé aux abords de l'ex RN 34, couvert pour partie par une convention signée avec l'EPFIF et englobant principalement les zones UP et UPa du Plan Local d'Urbanisme : ce secteur fait l'objet au PLU d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée « Pour une centralité sud confortée autour d'un projet de renouvellement ambitieux » qui consiste à encadrer le renouvellement du secteur afin notamment de faire évoluer certains îlots pour garantir l'émergence d'un front urbain dense et harmonieux, conforter la mixité sociale et fonctionnelle présente sur le secteur, s'appuyer sur la restructuration du pôle gare RER pour impulser de nouvelles logiques de mobilité sur le secteur et anticiper l'arrivée probable d'un TCSP.
- Périmètre autour des axes structurants constitués par l'avenue du Maréchal Foch et le Chemin de Meaux englobant principalement les zones UT, UH et UC en partie du Plan Local d'Urbanisme. Ce périmètre fait l'objet en partie au PLU d'une OAP intitulée « Vers l'affirmation d'un axe stratégique aux ambiances différenciées » qui consiste à positionner l'avenue du Maréchal Foch comme un axe de support de développement pour le territoire nocéen. Il s'agit ici de valoriser l'entrée de ville en s'appuyant notamment sur les projets urbains en réflexion, permettre l'émergence d'un front bâti intensifié et de qualité, permettre le réaménagement du centre ville et de ses abords en anticipant les différents projets.

**CONSIDERANT** que ces deux secteurs, par leur importance stratégique, nécessitent que le titulaire ou le délégataire du droit de préemption urbain puisse exercer pleinement ce droit afin d'assurer une maîtrise foncière permettant de mener à bien les projets ambitieux de recomposition urbaine et des actions en faveur du logement social,

**Après en avoir délibéré,**

- **73 votants**
- **1 abstention**
- **72 pour**

**DECIDE** d'approuver l'extension de l'application du droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines délimitées au plan local d'urbanisme approuvé de la ville de Neuilly-Plaisance et de renforcer et appliquer ce droit aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, dans les secteurs délimités sur le plan joint en annexe de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération deviendra exécutoire après les mesures de publicité suivantes :

- Affichage au siège de l'Établissement Public Territorial et en mairie de Neuilly-Plaisance pendant 1 mois.
- Mention dans deux journaux diffusés dans le Département.



**DIT** que copie de la présente délibération, accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain, sera adressée :

- au directeur régional des finances publiques.
- à la chambre départementale des notaires.
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Bobigny.
- au greffe du Tribunal de Grande Instance de Bobigny.

<p align="center"><b>Délibération CT2017/09/26-10 – Délégation permanente de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Neuilly-Plaisance</b></p>
---

**Rapporteur : Claude CAPILLON, 1<sup>er</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

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

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, en particulier son article 102,

**VU** le décret n°2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5211-9, qui précise, d'une part que « le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme » et d'autre part, « qu'il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement »,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L211-2 dans sa rédaction issue de la loi précitée du 27 janvier 2017 qui prévoit que « la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public territorial créé en application de l'article L5219-2 du code général des collectivités territoriales ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain »,

**VU** la délibération CT2017/02/28-09 en date du 28 février 2017 par laquelle le Conseil de territoire a donné délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, dont l'EPT est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme sur l'ensemble des territoires où il est institué, sauf dans les périmètres sur lesquels des délégations permanentes ont été consenties par les communes avant le transfert de la compétence droit de préemption urbain à l'EPT, ainsi que pour déléguer lui-même l'exercice de ces droits,

**VU** la délibération CT2017/09/26-09 en date du 26 septembre 2017 par laquelle le Conseil de territoire a approuvé l'extension de l'application du droit de préemption urbain à toutes les parcelles sises sur le territoire de la commune de Neuilly-Plaisance et classées en zone urbaine (U) par le plan local d'urbanisme approuvé,

**CONSIDERANT** que l'Établissement public territorial est, depuis l'entrée en vigueur, le 29 janvier 2017, de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** que l'Établissement public territorial peut déléguer le droit de préemption et le droit de priorité aux personnes mentionnées à l'article L213-3 du code de l'urbanisme, et notamment aux communes, pour les missions qui leur sont conférées, et que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées,

**CONSIDERANT** l'intérêt de déléguer de façon permanente l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Neuilly-Plaisance sur plusieurs parties des zones sur lesquelles est institué le droit de préemption urbain, de façon à permettre la continuité des actions qu'elle a engagées et la mise en œuvre de projets relevant de sa compétence,

**CONSIDERANT** que la délégation du droit de préemption à la commune de Neuilly-Plaisance sur les zones représentées sur le plan annexé à la présente délibération permettra à la commune de mettre en œuvre les objectifs de son nouveau plan local d'urbanisme et notamment de poursuivre la mise en œuvre de sa politique locale de l'habitat, ses actions en matière de renouvellement urbain, ainsi que de créer ou de renforcer les équipements collectifs,

**CONSIDERANT** qu'il convient au préalable d'abroger la délégation consentie au Président sur ces zones,

**Après en avoir délibéré,**

- **73 votants**
- **1 abstention**
- **72 pour**

**ARTICLE 1 :**

**DECIDE** d'abroger la délégation consentie au Président par la délibération n° CT2017/02/28-09 du 28 février 2017 pour l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, sur les zones de la commune de Neuilly-Plaisance représentées sur le plan annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2**

**DECIDE** de déléguer à la commune de Neuilly-Plaisance l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, sur les zones mentionnées à l'article 1.

**ARTICLE 3 :**

**DIT** que la délégation consentie au Président par la délibération n° CT2017/02/28-09 du 28 février 2017 demeure applicable sur l'ensemble des secteurs de la commune de Neuilly-Plaisance sur lesquels est institué le droit de préemption urbain, en dehors des zones mentionnées à l'article 1.

<b>Délibération CT2017/09/26-11 – Déclaration de projet – approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois</b>
---

**Rapporteur : Claude CAPILLON, 1<sup>er</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.134-9,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois 2014.12.16.10 du 16 décembre 2014 relative au lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la relocalisation de la Chapelle Jean XXIII dans le bois de Notre Dame des Anges,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois 2016.09.20.14 du 20 septembre 2016 portant sur la demande de poursuite de la procédure de déclaration de projet par l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est,

**VU** l'arrêté N° 2017-129 du 19 mai 2017 du Président prescrivant l'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois,

**CONSIDERANT** l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 juin au 13 juillet 2017,

**VU** le dossier d'enquête,

**VU** le rapport et les conclusions favorables avec une réserve du commissaire enquêteur,

**CONSIDERANT** que la réserve émise par le commissaire enquêteur sera prise en considération « *les places de stationnement nécessaires pour répondre au règlement de la zone UB devront être construites dans l'emprise de 720 m<sup>2</sup> soumise à enquête et déclassée de l'Espace Boisé Classé (EBC)* »,

**CONSIDERANT** que l'article UB 12.2.1 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-sous-Bois prévoit les normes de stationnement pour tous types de constructions,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**DECIDE :**

**ARTICLE 1** : d'adopter la déclaration de projet, conformément à la notice descriptive ci-jointe, emportant mise en compatibilité du PLU

**ARTICLE 2** : d'approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Clichy-sous-Bois afin de permettre la reconstruction de la Chapelle Jean XXIII démolie pour la réalisation du tram-train T4. Le rapport de présentation et le plan du patrimoine architectural, urbain et paysager (5.4.), ci-joints, sont ainsi modifiés.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité du préfet de Seine-Saint-Denis, sera affichée en mairie et au siège de l'EPT durant un mois, sera publiée au recueil des actes administratifs. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

<p align="center"><b>Délibération CT2017/09/26-12 – Abrogation partielle de la délégation permanente de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Montfermeil et délégation de ce droit à l'Etablissement Foncier d'Ile de France sur les périmètres dénommés « zone AU au PLU secteur Cote du Change », « Franceville », « Tramway centre-ville » et « Coudreaux » en application de l'article L.123-3 du Code de l'Urbanisme</b></p>
---

**Rapporteur : Claude CAPILLON, 1<sup>er</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et en particulier son article 102,

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211-9, qui précise, d'une part que « *le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme* » et, d'autre part, qu' « *il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement* »,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.211-2, dans sa rédaction issue de la loi précitée du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui prévoit que « *la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre d'un établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain* »,

**VU** la délibération du 17 mai 1988 du Conseil municipal de Montfermeil instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines du POS et étendu par délibération du 27 avril 1989 aux zones NA,

**VU** la délibération n° 2014/146 du 17 septembre 2014 par laquelle le Conseil municipal de Montfermeil a confirmé l'instauration du DPU sur les zones U et AU du PLU,

**VU** la délibération 2014/147 du Conseil municipal de Montfermeil du 17 septembre 2014 confirmant l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du PLU,

**VU** la délibération n°CT2017/02/28-09 en date du 28 février 2017 par laquelle le Conseil de territoire a donné délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, dont l'EPT est titulaire ou délégataire en application du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des territoires où il est institué, sauf dans les périmètres sur lesquels des délégations permanentes ont été consenties par les communes avant le transfert de la compétence droit de préemption urbain à l'EPT, ainsi que pour déléguer lui-même l'exercice de ces droits,

**VU** la délibération n°CT2017/03/28-21 en date du 28 mars 2017 par laquelle le Conseil de territoire a délégué à la commune de Montfermeil l'exercice des droits de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité, sur les zones UA – UB / secteur de projet - UD et Udm - UG, UGd et UGp - USP 1 et 2 - AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire du 28 février 2017,

**VU** la convention d'intervention foncière sur une partie du territoire de la Commune de Montfermeil, approuvée par délibération n°CT2017/06/20-24 du 20 juin 2017 à intervenir entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Montfermeil et l'Etablissement Foncier d'île de France,

**CONSIDERANT** que l'Etablissement public territorial est, depuis l'entrée en vigueur, le 29 janvier 2017, de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** que l'Etablissement public territorial peut déléguer le droit de préemption et le droit de priorité aux personnes mentionnées à l'article L 213-3 du code de l'urbanisme, et notamment aux communes, pour les missions qui leur sont conférées, et que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées,

**CONSIDERANT** que par délibération n°CT2017/03/28-21 en date du 28 mars 2017 le Conseil de territoire a délégué à la commune de Montfermeil l'exercice des droits de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité, sur les zones UA – UB / secteur de projet - UD et Udm - UG, UGd et UGp - USP 1 et 2 - AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire du 28 février 2017,

**CONSIDERANT** que par délibération n° CT2017/06/20-24 du 20 juin 2017, le Conseil de territoire a approuvé la convention d'intervention foncière sur une partie du territoire de la Commune de Montfermeil, à intervenir entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Montfermeil et l'Etablissement Foncier d'île de France,

**CONSIDERANT** qu'il convient donc d'abroger partiellement la délibération n°CT2017/03/28-21 en date du 28 mars 2017 par laquelle le Conseil de territoire a délégué à la commune de Montfermeil l'exercice des droits de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité, sur les zones UA – UB / secteur de projet - UD et Udm - UG, UGd et UGp - USP 1 et 2 - AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire du 28 février 2017 en tant qu'elle porte sur les périmètres suivants tels que délimités sur les annexes à la présente délibération :

- « zone AU au PLU secteur Côte du Change »
- « périmètre Franceville »
- « périmètre Tramway centre-ville »
- « périmètre les Coudreaux »

et de déléguer à l'EPFIF l'exercice de droit de préemption sur les dits périmètres

**Après en avoir délibéré,**

- **73 votants**
- **1 abstention**
- **72 pour**

**ARTICLE 1 : DECIDE** d'abroger partiellement la délibération n°CT 2017/03/28-21 en date du 28 mars 2017 par laquelle le Conseil de territoire a délégué à la commune de Montfermeil l'exercice des droits de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité, sur les zones UA – UB / secteur de projet - UD et Udm - UG, UGd et UGp - USP 1 et 2 - AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire du 28 février 2017, en tant qu'elle porte sur les périmètres suivants tels que délimités sur les annexes à la présente délibération :

- « zone AU au PLU secteur Côte du Change »
- « périmètre Franceville »
- « périmètre Tramway centre-ville »
- « périmètre les Coudreaux »

et de déléguer à l'EPFIF l'exercice de droit de préemption sur les dits périmètres.

**ARTICLE 2 : CONFIRME** en tant que de besoin la délégation à la Commune de Montfermeil de l'exercice des droits de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité, sur les périmètres définis par les zone UD – quartier des Sept Iles et les zones UG et UGp (hors secteur convention EPFIF) du Plan Local d'Urbanisme de Montfermeil approuvé par délibération du Conseil de territoire du 28 février 2017.

**ARTICLE 3 : DIT** que la délégation consentie au Président par la délibération n° CT2017/02/28-09 du 28 février 2017 demeure applicable sur l'ensemble des secteurs de la commune de Montfermeil sur lesquels est institué le droit de préemption urbain, en dehors des zones mentionnées à l'article 1 et 2.

**Délibération CT2017/09/26-13 – Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil : mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location, de la déclaration de mise en location et de l'autorisation préalable de division sur le territoire communal de la ville de Montfermeil à compter du 1<sup>er</sup> mai 2018**

**Rapporteur : Eric SCHLEGEL, 2<sup>ème</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1612-12, L 2312-1, L 5211-36, L 5219-2 et L 5219-5,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 91, 92 et 93,

**VU** l'arrêté ministériel du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

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

**VU** les articles L 634-1 à L 635-11 et R 634-1 à R 635-4 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux autorisations préalables de mise en location et déclarations de mise en location,

**VU** les articles L 111-6-1-1 à L 111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux règles générales de division,

**VU** le Programme Local de l'Habitat 2013-2019, approuvé le 20 décembre 2012 par le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois / Montfermeil et s'appliquant sur les communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, notamment les actions 3 et 4 relatives à la lutte contre les marchands de sommeil et contre la dégradation du tissu pavillonnaire,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montfermeil, approuvé par délibération du Conseil de territoire le 28 février 2017, et notamment les articles relatifs à la division des logements existants,

**CONSIDERANT** les nombreuses actions menées par la Ville de Montfermeil pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, depuis plusieurs années, via le programme de rénovation urbaine sur la résidence des Bosquets, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU Centre-ville, OPAH-CD Victor Hugo) et l'opération isolée ANRU sur le centre-ville ancien,

**CONSIDERANT** que ces nombreux dispositifs ne suffisent plus pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, et pour endiguer le phénomène de division pavillonnaire, qui tend à se développer sur le territoire communal,

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

**CONSIDERANT** la possibilité nouvelle, pour les collectivités, de délivrer des autorisations préalables de mise en location ou des récépissés de déclarations de mise en location, et des autorisations préalables à la division de logements, même lorsqu'une autorisation d'urbanisme n'est pas nécessaire,

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre de ces dispositifs relève des EPCI compétents en matière d'habitat ou, à défaut, des communes et que jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019, cette compétence reste exercée par l'EPT sur le territoire des communes de l'ancienne Communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois / Montfermeil, qui était compétente en matière d'habitat,

**CONSIDERANT** que ces dispositifs sont conformes aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 s'appliquant sur les communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil,

**CONSIDERANT** que ces dispositifs doivent entrer en vigueur dans un délai minimal de six mois à compter de la publication de la délibération les instaurant,

**Après en avoir délibéré,**

**- A l'unanimité**

**APPROUVE** la mise en œuvre, sur le territoire de la commune de Montfermeil, des trois dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, à savoir l'autorisation préalable de mise en location, la déclaration de mise en location et l'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (l'autorisation préalable de division), prévus par les dispositions des articles 91, 92 et 93 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

**DECIDE :**

- D'appliquer ces trois dispositifs dans les zones du territoire de Montfermeil délimitées sur la carte annexée à la présente délibération, à l'exception des propriétés des bailleurs sociaux, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2018 et de soumettre à autorisation préalable de mise en location et à déclaration de mise en location toutes les locations à usage de résidences principales, conformément à la loi ALUR,
- De fixer le lieu de réception et d'enregistrement des dossiers au service Aménagement-Habitat de la Ville de Montfermeil, 55 rue du Lavoir, 93370 Montfermeil, aux jours et heures d'ouverture du service, ou de permettre aux pétitionnaires de les adresser par lettre recommandée avec accusé réception à l'attention de Monsieur le Maire de Montfermeil, 7-11 Place Jean Mermoz – 93370 Montfermeil,
- De demander aux pétitionnaires de fournir, en sus des formulaires et documents prévus par les décrets, dans le cadre des demandes d'autorisation de mise en location ou des déclarations de mise en location, le projet de bail ou bail, le nombre d'occupants, le montant du loyer et des charges, les plans intérieurs et photographies du bien soumis à autorisation et déclaration,

**DIT** que la délibération sera exécutoire après transmission à Monsieur le Préfet et après affichage au siège de l'EPT et en mairie de Montfermeil.

**Délibération CT2017/09/26–14 – Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil : mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location, de la déclaration de mise en location et de l'autorisation préalable de division sur le territoire communal de la ville de Clichy-sous-Bois à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018**

**Rapporteur : Eric SCHLEGEL, 2<sup>ème</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1612-12, L 2312-1, L 5211-36, L 5219-2 et L 5219-5,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 91, 92 et 93,

**VU** l'arrêté ministériel du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

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

**VU** les articles L 634-1 à L 635-11 et R 634-1 à R 635-4 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux autorisations préalables de mise en location et déclarations de mise en location,

**VU** les articles L 111-6-1-1 à L 111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux règles générales de division,

**VU** le Programme Local de l'Habitat 2013-2019, approuvé le 20 décembre 2012 par le Conseil Communautaire de la CACM 93 et s'appliquant sur les communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, notamment les actions 3 et 4 relatives à la lutte contre les marchands de sommeil et contre la dégradation du tissu pavillonnaire,

**CONSIDERANT** les nombreuses actions menées par la Ville de Clichy-sous-Bois pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, depuis plusieurs années, via les actions en faveur des copropriétés fragiles et dégradées, la création de la cellule de lutte contre les marchands de sommeil, la mise en œuvre du PRU sur le Haut Clichy, et plus récemment, la création d'une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) déclarée d'Intérêt Nationale sur le Bas-Clichy,

**CONSIDERANT** que ces nombreux dispositifs ne suffisent plus pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, et pour endiguer le phénomène de division pavillonnaire, qui tend à se développer sur le territoire communal, et de pratiques locatives douteuses,

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

**CONSIDERANT** la possibilité nouvelle, pour les collectivités, de délivrer des autorisations préalables de mise en location ou des récépissés de déclarations de mise en location, et des autorisations préalables à la division de logements, même lorsqu'une autorisation d'urbanisme n'est pas nécessaire,

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre de ces dispositifs relève des EPCI compétents en matière d'habitat ou, à défaut, des communes et que jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019, cette compétence reste exercée par l'EPT sur le territoire des communes de l'ancienne Communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois / Montfermeil, qui était compétente en matière d'habitat,

**CONSIDERANT** que ces dispositifs sont conformes aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 s'appliquant sur les communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil,

**CONSIDERANT** que ces dispositifs doivent entrer en vigueur dans un délai minimal de six mois à compter de la publication de la délibération les instaurant,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**APPROUVE** la mise en œuvre, sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois, des trois dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, à savoir l'autorisation préalable de mise en location, la déclaration de mise en location et l'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (l'autorisation préalable de division), prévus par les dispositions des articles 91, 92 et 93 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

**DECIDE :**



- D'appliquer ces trois dispositifs sur le territoire communal de Clichy-sous-Bois, à l'exception du périmètre de l'ORCOD et des propriétés des bailleurs sociaux, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018 et de soumettre à autorisation préalable de mise en location et à déclaration de mise en location toutes les locations à usage de résidences principales, conformément à la loi ALUR,
- De fixer le lieu de réception et d'enregistrement des dossiers à la Mairie de Clichy-sous-Bois, ou de permettre aux pétitionnaires de les adresser par lettre recommandée avec accusé réception à l'attention de Monsieur le Maire de Clichy-sous-Bois, place du 11 novembre 1918 93390 Clichy-sous-Bois,
- De demander aux pétitionnaires de fournir, en sus des formulaires et documents prévus par les décrets, dans le cadre des demandes d'autorisation de mise en location ou des déclarations de mise en location, le projet de bail ou bail, le nombre d'occupants, le montant du loyer et des charges, les plans intérieurs et photographies du bien soumis à autorisation et déclaration,

**DIT** que la délibération sera exécutoire après transmission à Monsieur le Préfet et après affichage au siège de l'EPT et en mairie de Clichy-sous-Bois,

**Délibération CT2017/09/26-15 – Rattachement de l'Office Public de l'Habitat de Villemomble à l'Etablissement public territorial**

**Rapporteur : Eric SCHLEGEL, 2<sup>ème</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5219-5,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitat et notamment ses articles L. 421-6 et R. 421-1-1,

**VU** le décret n° 2016-1142 du 23 août 2016 relatif aux modalités de rattachement des offices publics de l'habitat communaux aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat et aux établissements publics territoriaux,

**CONSIDERANT** que les offices publics de l'habitat précédemment rattachés aux communes ou à leurs groupements situés dans le périmètre des établissements publics territoriaux sont rattachés à ces derniers au plus tard le 31 décembre 2017,

**CONSIDERANT** que le rattachement d'un office public de l'habitat précédemment rattaché à une commune située dans le périmètre de la métropole du Grand Paris à l'établissement public territorial dont la commune est membre est décidé par le conseil municipal et le conseil de territoire par délibérations adoptées dans les mêmes termes et prises avant le 30 septembre 2017,

**CONSIDERANT** que l'Office Public de l'Habitat de Villemomble est concerné par ces dispositions,

**CONSIDERANT** qu'il revient également au Conseil de territoire de choisir l'effectif du conseil d'administration de l'OPH qui lui est rattaché et que l'article R. 421-4 du code de la construction et de l'habitat offre la possibilité de fixer le nombre de membres du CA à 17, 23 ou 27, le premier cas étant réservé aux OPH de moins de 2000 logements,

**CONSIDERANT** que le conseil d'administration de l'OPH de Villemomble est actuellement constitué de 17 membres à voix délibérative, répartis comme suit :

- 9 représentants de la collectivité territoriale ou de l'EPCI de rattachement, désignés par son organe délibérant, dont 6 en son sein et 3, qui ne sont pas des élus de la collectivité ou de l'EPCI de rattachement, en qualité de personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales. L'une des personnalités qualifiées a la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI du ressort de compétence de l'office, autre que celle ou celui de rattachement.
- 1 membre désigné par la ou les caisses d'allocations familiales du département du siège de l'office
- 1 membre désigné par l'union départementale des associations familiales du département du siège de l'office
- 1 membre désigné par les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction dans le département du siège
- 1 membre désigné par l'organisation syndicale de salariés la plus représentative dans le département du siège
- 1 membre représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
- 3 membres représentant les locataires.

**CONSIDERANT** qu'il paraît pertinent de maintenir cet effectif,

**CONSIDERANT** que parmi les représentants de l'établissement public territorial au sein du conseil d'administration de l'office figurent, dans une proportion d'au moins la moitié, des membres proposés par la commune de rattachement initial dès lors qu'au moins la moitié du patrimoine de l'office est située sur son territoire,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**APPROUVE** le rattachement de l'Office Public de l'Habitat de Villemomble à l'Etablissement public territorial à compter du 31 décembre 2017.

**FIXE** l'effectif du conseil d'administration de l'OPH de Villemomble à 17 membres à voix délibérative, répartis comme suit :

- 9 représentants de l'EPT, désignés par le Conseil de territoire, dont 6 en son sein et 3, qui ne sont pas des élus de l'EPT, en qualité de personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales. L'une des personnalités qualifiées a la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI du ressort de compétence de l'office, autre que celle ou celui de rattachement.
- 1 membre désigné par la ou les caisses d'allocations familiales du département du siège de l'office
- 1 membre désigné par l'union départementale des associations familiales du département du siège de l'office
- 1 membre désigné par les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction dans le département du siège
- 1 membre désigné par l'organisation syndicale de salariés la plus représentative dans le département du siège
- 1 membre représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
- 3 membres représentant les locataires.

**DIT** que la commune de Villemomble va être sollicitée pour qu'elle formule des propositions pour au moins 5 des représentants de l'EPT au sein du conseil d'administration de l'OPH, ceux-ci devant être désignés au cours d'une prochaine séance du Conseil de territoire.

**AUTORISE** le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la procédure de rattachement.

**Délibération CT2017/09/26-16 – Désignation du délégué de l'EPT au sein de la commission consultative paritaire « transition énergétique » du SIPPAREC**

**Rapporteur : Michel TEULET, Président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (notamment son article 59),

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2224-37-1, L. 5211-1 et suivants, L.2121-7 et suivants, L. 2121-21,

**VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

**VU** la délibération 2015-12-103 du comité syndical du SIPPAREC en date du 17 décembre 2015 portant création de la Commission consultative paritaire visant à coordonner l'action en matière d'énergie,

**CONSIDÉRANT** que le SIPPAREC a créé la commission consultative paritaire « transition énergétique » prévue à l'article L.2224-37-1 du CGCT, chargée de coordonner l'action dans le domaine de l'énergie, de mettre en cohérence les politiques d'investissement et de faciliter l'échange de données,

**CONSIDÉRANT** que cette commission inclut tous les EPCI à fiscalité propre dont le territoire est partiellement ou totalement inclus dans le périmètre du syndicat, et en particulier la Métropole du Grand Paris, et que le SIPPAREC a souhaité que les EPT puissent également participer aux travaux de cette commission, en tant que membres associés, chaque EPT étant représenté par un délégué désigné au sein de son assemblée délibérante,

**CONSIDÉRANT** qu'il y a par conséquent lieu de désigner le délégué de l'EPT au sein de cette commission,

**Après en avoir délibéré,**

**- A l'unanimité**

**DÉCLARE** élu pour représenter l'Etablissement public territorial en tant que membre associé au sein de la Commission consultative paritaire « transition énergétique » du SIPPAREC :

**- Monsieur DEMUYNCK Christian**

**Délibération CT2017/09/26-17 – Approbation de la modification des statuts du SIETREM suite à l'adhésion de la Communauté de communes du Val Briard au SIETREM**

**Rapporteur : Michel TEULET, Président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

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

**VU** le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant les périmètres de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-18 et L. 5211-61,

**VU** la délibération n°2017-14 du Comité syndical du Syndicat mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers (SIETREM) en date du 14 juin 2017 modifiant les statuts du SIETREM pour l'adhésion de la Communauté de communes du Val Briard,

**VU** le courrier du Président du SIETREM en date du 21 juin 2017, notifiant la délibération susvisée du Comité syndical et sollicitant l'inscription à l'ordre du jour du Conseil de territoire la question de l'approbation des nouveaux statuts du SIETREM,

**VU** la délibération n°27/2017 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Val Briard en date du 2 mars 2017,

**CONSIDÉRANT** que l'avis des adhérents du SIETREM doit être sollicité sur toute modification des statuts,

**CONSIDÉRANT** qu'il n'y a pas lieu de s'opposer à la modification des statuts du SIETREM permettant l'intégration de la Communauté de communes du Val Briard,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**SE PRONONCE** pour l'approbation de la modification des statuts du SIETREM permettant l'intégration de la Communauté de communes du Val Briard.

<p align="center"><b>Délibération CT2017/09/26–18 – Adhésion au Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF) des établissements publics territoriaux Paris Terre d'Envol, Grand Paris Sud Est Avenir et Boucle Nord de Seine</b></p>
---

**Rapporteur : Jacques MAHEAS, 11<sup>ème</sup> Vice-président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et son article 59, qui prévoit qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2018, les établissements publics territoriaux (EPT), compétents en eau potable, seront retirés de plein droit des syndicats concernés, tels que le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France,

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-18 et L. 5211-61,

**CONSIDERANT** que les EPT doivent désormais choisir formellement leur mode de gestion avant fin 2017, en décidant notamment d'adhérer totalement ou partiellement au SEDIF, en application des articles L.5211-18 et L.5211-61 du CGCT,

**VU** la délibération n°54 du Conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 29 mai 2017 par laquelle cet EPT a demandé son adhésion au SEDIF pour les communes d'Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Bourget et Sevran à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,

**VU** la délibération n°CT2017.4/051-3 du Conseil de territoire de Grand Paris Sud Est Avenir du 21 juin 2017 par laquelle cet EPT a demandé son adhésion au SEDIF pour les communes d'Alfortville et Chennevières sur Marne à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,

**VU** la délibération n°2017/S04/019 du Conseil de territoire de Boucle Nord de Seine du 22 juin 2017 par laquelle cet EPT a demandé son adhésion au SEDIF pour les communes d'Argenteuil et de Clichy-la Garenne à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,

**VU** la délibération n°2017-1 du comité syndical du SEDIF en date du 29 juin 2017 approuvant ces demandes d'adhésion,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**APPROUVE** l'adhésion au SEDIF des Etablissements Publics Territoriaux Paris Terre d'Envol, Grand Paris Sud Est Avenir et Boucle Nord de Seine (pour les communes déjà membres du SEDIF) pour l'exercice de la compétence eau potable au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**Délibération CT2017/09-26-19 – Transaction dans le cadre du marché M2015-012 « Marché de maîtrise d'œuvre pour la relocalisation du Centre Social de l'Orange Bleue à Clichy-sous-Bois »**

**Rapporteur : Michel TEULET, Président**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code civil, notamment ses articles 2044 à 2052,

**VU** la circulaire du 7 septembre 2009 relative au recours à la transaction pour la prévention et le règlement des litiges portant sur l'exécution des contrats de la commande publique,

**VU** le marché M2015-012 « Marché de maîtrise d'œuvre pour la relocalisation du Centre Social de l'Orange Bleue à Clichy-sous-Bois », notifié le 04 mai 2015 par la communauté d'agglomération Clichy / Montfermeil (CACM) à la société ECA pour une rémunération forfaitaire et définitive de 90 440 € HT,

**CONSIDÉRANT** la substitution de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est à la CACM en tant que pouvoir adjudicateur dans le cadre du marché susvisé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016,

**CONSIDÉRANT** que le projet initial de travaux a été modifié par la CACM en cours d'exécution du marché,

**CONSIDÉRANT** que la société ECA a, sans demande formalisée du maître de l'ouvrage, recommencé une partie des missions qu'elle avait déjà réalisées (APD, PRO et ACT) afin de se conformer au nouveau projet,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de prendre en compte les prestations supplémentaires réalisées par la société ECA et nécessaires à la bonne exécution du marché,

**CONSIDÉRANT** le souhait des Parties de régler à l'amiable le différend né de l'exécution du marché,

**CONSIDÉRANT** l'accord trouvé par les Parties,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**APPROUVE** la conclusion de la transaction jointe en annexe,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer ladite transaction.

**Délibération CT2017/09/26-20– Convention triennale de cadrage de l'intervention de la Gestion urbaine et sociale de Proximité (GUSP) sur le quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois / Montfermeil (2017/2019)**

**Rapporteur : Brigitte MARSIGNY, 6<sup>ème</sup> Vice-présidente**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (notamment son article 59),

**VU** le décret n° 2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**VU** la loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, et notamment son article 62,

**VU** le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine établi par le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports et l'Union sociale de l'Habitat,

**VU** le Contrat de Ville de la Communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois / Montfermeil signé le 6 juillet 2015,

**VU** la délibération n° CT2016/05/10-09 du 10 mai 2016 autorisant la signature de la Charte intercommunale de cadrage de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sur le quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois / Montfermeil,

**CONSIDERANT** qu'une convention triennale de cadrage de l'intervention de la Gestion urbaine et sociale de Proximité (GUSP) sur le quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois / Montfermeil (2017-2019) a été élaborée à l'échelle du quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois / Montfermeil, conformément à l'instruction préfectorale du 24 février 2017 afin de décliner la stratégie de la Charte intercommunale de cadrage de la GUSP (2016-2020) en priorités d'intervention par quartier définies de manière partenariale et pour une durée de 3 ans,

**CONSIDERANT** qu'il convient que la présente convention soit signée par l'ensemble des partenaires impliqués dans la gestion urbaine et sociale de proximité sur le quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, et notamment l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est,

**Après en avoir délibéré,**

- **A l'unanimité**

**AUTORISE** le Président à signer la convention triennale de cadrage de l'intervention de la Gestion urbaine et sociale de Proximité (GUSP) sur le quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois/ Montfermeil (2017-2019).

- Compte-rendu des décisions du Président prises par délégation du Conseil de territoire (art. L. 5211-10 du CGCT)

**La séance est close à 21 heures 35**