

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2010

ARRONDISSEMENT
DU
RAINCY

Nombre de Conseillers
Municipaux
en exercice : 53

Certifié exécutoire
compte tenu de la
publication
le 30 novembre 2010
et du dépôt en Préfecture
le 22.11.2010

L'an deux mil dix, le vingt-trois novembre à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé à la Salle Chanteloup - 1 Avenue de Nonneville, sous la présidence de Monsieur SEGURA, Maire.

PRESENTS : MM. SEGURA - BENJANA (sorti lors du vote des délibérations N° 17 et 36) - Mmes BENHAMOU - QUERUEL - M. MOREL (sorti lors du vote de la délibération N° 36) - Mmes BOVAIS-LIEGEOIS - FOUGERAY (sortie lors de la présentation de la délibération N° 28 et du vote des délibérations n° 30 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 et 46) - FRECHILLA (sortie lors de la présentation des délibérations N° 25 et 28 et du vote des délibérations n° 35 - 36 - 37 - 38 et 46) - M. MUKENDI (sorti lors du vote des délibérations N° 3 et 15 et de la présentation de la délibération n° 25) - Mmes DEMONCEAUX - SINO (sortie lors du vote de la délibération N° 36) - M. HERNANDEZ (sorti lors du vote de la délibération n° 16) - Mme PELLIER - MM. MONTFORT - GENTE - Mme MICHEL - MM. CHALLIER - MERCIER - Mmes CASSIUS (sortie lors du vote des délibérations N° 17 et 35 et de la présentation de la délibération N° 25) - BAILLEUL - MM. ANNONI (sorti lors du vote de la délibération n° 30) - DE OLIVEIRA - Mme KEBLI (partie à 0h55) - MM. TOULGOAT (sorti lors du vote des délibérations n° 35 - 36 - 37 - 38 et 46) - GUENDOZ - Melle TRINH (partie à 23h55) - M. BOULANGER (sorti lors du vote des délibérations N° 16 et 17) - Mme VERGÉ - M. BLOCH (sorti lors du vote de la délibération N° 36) - Mmes BLAZA - PISTONE - DEXHEIMER (sortie lors du vote de la délibération N° 35) - MM. SIEBECKE - AMEDRO (sorti lors de la présentation de la délibération N° 25) - ALLOUCH - Mme GENET - M. CHAUSSAT - Mme RENAULT - MM. JACOB - GAUDRON - Mme DAVID - MM. EL KOURADI (parti à 0h10 : absent pour le vote des délibérations 29 - 30 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 46 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 24 et 20) - RAMADIER - Mme BOITEL - M. CANNAROZZO (sorti lors du vote des délibérations N° 17 - 30 - 34 et de la présentation de la délibération N° 25) - Mme MAROUN (sortie lors du vote des délibérations N° 16 et 17).

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

MANDANT	MANDATAIRE
M. LAOUEDJ	Mme FOUGERAY
M. GALLOSI	M. HERNANDEZ
Mme DIENG	Mme PELLIER
M. GUILLEMIN	M. MOREL
Mme DELMONT-KOROPOULIS	M. ALLOUCH
Melle TRINH	Mme SINO (à partir de 23h55)
Mme KEBLI	M. DE OLIVEIRA (à partir du 0h55)

ABSENTS : M. DEFAIT - Mme LELOUP.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. CHALLIER a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délibération N° 29

Conseil Municipal du 23 novembre 2010

Objet : PRISE EN CONSIDERATION DE LA REALISATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT SUR LE PERIMETRE DU SECTEUR SALENGRO / BARBUSSE / COUTURIER / GORKI / SEVERINE / PIMODAN / STRASBOURG

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 111-7 à L 111-10 et R 111-47,

VU sa délibération n°1 en date du 23 septembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme modifié,

VU sa délibération n°36 en date du 22 octobre 2009 prenant en considération la réalisation d'une opération d'aménagement sur le périmètre du secteur Roger Salengro,

VU le plan périmétral annexé à la présente,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme d'Aulnay-sous-Bois définit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) six objectifs majeurs : «développer les capacités résidentielles», «réorganiser les flux de déplacement», «renforcer les centralités aulnaysiennes», «enrichir la dynamique économique», «mettre en valeur les patrimoines», «prendre en compte les risques technologiques, naturels et les nuisances»,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme porte une attention particulière aux développements des capacités résidentielles,

CONSIDERANT que le PADD rappelle que pour répondre aux besoins diversifiés en logement et maintenir la population au dessus de 80 000 habitants, sans exclure des démolitions ponctuelles, la commune ne se place pas dans une perspective de rénovation massive,

CONSIDERANT que l'objectif recherché est la requalification urbaine en profondeur, associant mixité fonctionnelle et sociale, afin de répondre aux exigences de la loi SRU : diversité de l'habitat et amélioration des espaces extérieurs situés à proximité des logements,

CONSIDERANT que les orientations suivantes permettront de développer la capacité et diversifier l'offre résidentielle :

- «construire de petits immeubles lorsque des terrains se libèrent le long des voies principales à réaménager, avec, là où s'est possible, à rez-de-chaussée, des commerces et des services»,
- «réaliser des logements sur les terrains libérables et proches de la gare, dans le cadre du renforcement du cœur de ville»,
- «conforter la fonction résidentielle du centre ville au profit d'immeubles respectant l'image traditionnelle de la rue»,

CONSIDERANT que cette politique de renouvellement urbain contribuera aussi à améliorer le confort des logements et leur qualité environnementale, notamment en matière de consommation d'énergie,

CONSIDERANT en conséquence, que pour stabiliser la population à son niveau actuel, il faudrait doubler le rythme de construction de logements, qui s'est élevé à 150 par an ces cinq dernières années, en intégrant les reconstructions prévues dans le Programme de Rénovation Urbaine (PRU),

CONSIDERANT de plus, que la vitalité de la commune dépend, pour les années à venir, de sa capacité à satisfaire les besoins en logements de sa population et accueillir de nouveaux habitants,

CONSIDERANT donc que les nouveaux logements devront régénérer et diversifier l'offre de logements dans le tissu urbain existant, selon les localisations dans la ville, afin de faciliter les parcours résidentiels,

CONSIDERANT qu'ils viseront également la satisfaction de publics ciblés : petits logements locatifs privés pour les jeunes actifs travaillant dans la commune, logements PLA-I pour reloger les locataires actuels du parc social, logements PLUS pour accompagner le projet de rénovation urbaine sans

réserver cette offre nouvelle aux quartiers Nord, logements PLS, accession à prix maîtrisés pour des familles, en vue de décongestionner le parc social actuel,

CONSIDERANT cependant que la rareté des espaces disponibles suppose un examen fin du tissu urbain,

CONSIDERANT que d'ores et déjà, des sites ont été repérés, qui concernent aussi bien des terrains libres que des emprises mutables et qu'ils ont fait l'objet d'une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF),

CONSIDERANT que le premier périmètre Roger Salengro et son extension présentent un contexte particulier du fait de son positionnement en pleine centralité urbaine et commerciale et qu'il est situé en bordure de périmètre conventionnel de veille avec l'EPFIF, et que celui-ci a été reconnu comme un secteur d'action foncière pré-opérationnel en vertu des dispositions de la convention foncière signée avec l'EPFIF,

CONSIDERANT que par ailleurs l'EPFIF est devenu propriétaire, à l'issue d'une préemption effectuée par la commune, de la parcelle BH 12 (440 m²),

CONSIDERANT que la superficie totale du périmètre passe de 4075 m² à 39.636,23 m², hors espace public et qu'il est positionné à l'intersection des rues Roger Salengro et Barbusse, Séverine, Couturier, Gorki, Pimodan et du boulevard de Strasbourg (voir en ce sens le plan annexé à la présente) et couvre plusieurs îlots,

CONSIDERANT que ce périmètre comporte aujourd'hui un tissu pavillonnaire à usage d'habitation et est inscrit pour une partie au zonage UA du PLU, tandis que sa partie essentielle relève du zonage UD,

CONSIDERANT que le programme des opérations immobilières envisagées à terme est dédié au logement avec des destinations autres éventuelles à rez-de-chaussée et que la convention d'intervention foncière fixe un taux global de réalisation de 30 % de logements sociaux,

CONSIDERANT en conséquence que l'importance de l'enjeu constitué par le périmètre Salengro / Pimodan / Strasbourg et son extension sur le périmètre complémentaire de Barbusse / Séverine / Couturier / Gorki / Pimodan et la complexité de la combinaison logements / activités / services, rendent nécessaire que la commune étudie l'ordonnancement et la composition de l'urbanisation et établisse un projet d'aménagement pour le secteur qui devra prendre en compte les objectifs suivants :

- contribuer aux objectifs du Plan Local d'Urbanisme dans le renforcement des centralités avec la création d'équipements,
- penser à un aménagement urbain et architectural adapté aux objectifs définis par le Plan Local d'Urbanisme,
- réaliser pour ces logements des études de capacité, de conception urbaine et de programmation financière.

CONSIDERANT qu'il faille préserver le caractère de la zone pavillonnaire, patrimoine de notre ville,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de son Président, et sur sa proposition,

VU l'avis des commissions intéressées,

PREND EN CONSIDERATION la réalisation d'une opération d'aménagement sur le périmètre du secteur Salengro et son extension jusqu'à la rue Séverine, tel que figurant au plan annexé à la présente délibération.

PRECISE que l'opération d'aménagement devra :

- contribuer aux objectifs du Plan Local d'Urbanisme dans le renforcement des centralités avec la création d'équipements,
- penser à un aménagement urbain et architectural adapté aux objectifs définis par le Plan Local d'Urbanisme,
- réaliser pour ces logements des études de capacité, de conception urbaine et de programmation financière.

DIT que le périmètre délimité au plan ci-joint de la délibération sera reporté dans le Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment son article R123-13.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues au Code de l'Urbanisme et notamment son article R 111-47.

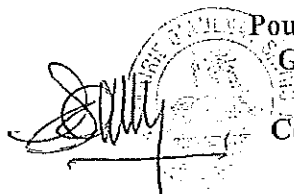
ADOpte A LA MAJORITE

POUR : 38

Aulnay Renaît – Liste de M. SEGURA : 38

ABSTENTIONS : 12

Réussir l'Avenir Ensemble : Liste de M. GAUDRON : 12



Pour extrait conforme

Gérard SEGURA

Maire

Conseiller Général

