

L'an deux mil neuf, le vingt deux octobre à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur SEGURA, Maire.

PRESENTS : MM. SEGURA (sorti lors du vote des délibérations n° 26, 27, 28 et 42) – BENJANA (sorti lors du vote des délibérations n° 22 et 23 - Président de séance lors du vote des délibérations n° 26, 27, 28 et 42 - parti à 1h20 : absent pour le vote du vœu et de la délibération n° 5) - Mmes BENHAMOU (sortie lors du vote de la délibération n° 61) - QUERUEL – M. LAOUEDJ (sorti lors du vote de la délibération n° 45) - M. AMEDRO (sorti lors du vote des délibérations N° 40 et 41) – Mme BOVAIS-LIEGEOIS – M. GALLOSI – Mme DEXHEIMER – M. MUKENDI (sorti lors du vote des délibérations n° 22, 23, 24, 26, 27 et 28) – Mmes DEMONCEAUX – SIINO - M. HERNANDEZ - Mmes DIENG (partie à 22h20) - PELLIER - MM. MONTFORT (sorti lors du vote de la délibération n° 45) – GENTE - Mme MICHEL – M. MERCIER (sorti lors du vote de la délibération n° 11) – Mme MOREL-BAILLEUL - M. ANNONI - Mme VERGÉ - MM. BLOCH – GUILLEMIN (sorti lors du vote des délibérations n° 40, 41, 42 et 45) - Mme BLAZA – MM. DEFAIT (arrivé à 20h36 - absent pour le vote des délibérations n° 2, 3, 4 et 9 - sorti lors du vote des délibérations n° 24, 26, 27 et 28) - DE OLIVEIRA - Mme KEBLI (sortie lors du vote de la délibération n° 45) - M. TOULGOAT (sorti lors du vote des délibérations n° 34 à 42 - 45 à 54 et 57 à 62) – Mme GENET – MM. CHAUSSAT (sorti lors du vote des délibérations n° 26, 27 et 28) - JACOB – Mme DAVID - MM. EL KOURADI (parti à 1h20 : absent pour le vote du vœu et de la délibération n° 5) - RAMADIER - Mme BOITEL – M. CANNAROZZO (sorti lors du vote de la délibération n° 41) - Mme MAROUN (sortie lors du vote des délibérations n° 41 et 42).

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

MANDANT

Mme FRECHILLA
Mme DIENG
M. SIEBECKE
M. BOULANGER
Mme CASSIUS
M. MOREL
Mme AIT-KHEDACHE
Mme FOUGERAY
Mme LELOUP
M. GUENDOZ
Melle TRINH
M. ALLOUCH
Mme DELMONT-KOROPOULIS
M. GAUDRON

MANDATAIRE

M. MUKENDI
M. MONTFORT (de 22h20 à 02h10)
M. AMEDRO
Mme BLAZA
M. HERNANDEZ
M. ANNONI
M. GUILLEMIN
M. LAOUEDJ
M. DE OLIVEIRA
M. BENJANA
M. MERCIER
M. CHAUSSAT
M. JACOB
M. RAMADIER

ABSENTS : Mmes PISTONE - RENAULT.

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.

Mme MOREL-BAILLEUL a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération N° 36

Conseil Municipal du 22 octobre 2009

Objet : PREVOYANTS-LE PARC - PRISE EN CONSIDERATION DE LA REALISATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT SUR LE PERIMETRE DU SECTEUR ROGER SALENGRO.

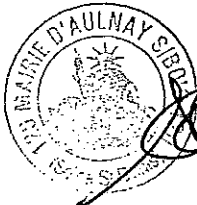
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 111-7 à L 111-10 et R 111-47,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

Nombre de Conseillers
Municipaux
en exercice : 53

Certifié exécutoire
compte tenu de la
publication
le 29 octobre 2009
et du dépôt en
Sous-Préfecture
le 29.10.09

Le Maire



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 le PADD qui 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. 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.

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 »,

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

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.

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. Ils viseront 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 qui ont besoin d'un accompagnement 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.

La rareté des espaces disponibles suppose un examen fin du tissu urbain. D'ores et déjà, des sites ont été repérés, qui concernent aussi bien des terrains libres que des emprises mutables et ils ont fait l'objet d'une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement public Foncier d'Ile de France.

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

Le site est constitué des parcelles : BH 9, BH 11, BH 12, BH 13, BH14, BH 15, BH 16, BH 17, BH 18, BH 19, BH 20, BH 21, BH 22, BH 256, BH 257. Sa superficie totale est de 4075 m² environ. Ce périmètre, d'un seul tenant, est positionné à l'intersection des rues Roger Salengro, Pimodan et du boulevard de Strasbourg.

L'EPFIF est déjà passé propriétaire, à l'issue d'une préemption effectuée par la commune, de la parcelle BH 12 (440 m²).

Le site comporte aujourd'hui un tissu pavillonnaire à usage d'habitation et est inscrit pour sa partie sud au zonage UA du PLU, tandis que sa partie nord relève du zonage UD.

Le programme de l'opération immobilière envisagée à terme est entièrement dédié au logement. La convention d'intervention foncière fixe un taux global de réalisation de 30 % de logements sociaux.

CONSIDERANT que l'importance de l'enjeu constitué par le périmètre Salengro /Pimodan / Strasbourg 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU les explications 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 tel que figurant au plan annexé à la présente délibération,

PRECISE que des études devront être menées pour :

- 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

