

Paris, le

07 JUIN 2019

Affaire suivie par : Raphaël LAVAGNE

Ligne directe : 01 40 04 65 38

E-mail : raphael.lavagne@grandparisamenagement.fr

Réf : TL/RL/19-19-034

000174

SCI GFP

12 RN3

Le bois Fleuri

77270 VILLEPARISIS

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR N°

OBJET : Décision de préemption des parcelles cadastrées BP 7-8 et 10 sis 39-41-45 boulevard Ballanger à Villepinte

Monsieur,

Par envoi reçu le 29 mars 2019, vous avez demandé l'acquisition, au prix de 800 000 €, des parcelles cadastrées BP7, BP 8 et BP 10 situées à Villepinte sises 39/41 et 45 boulevard robert Ballanger.

En application des dispositions des articles L.210-1 et L.211-5 du Code de l'Urbanisme, de la délibération n°18 du 20 mars 2017 du conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL qui confirme la délégation du droit de préemption urbain renforcé au profit de GRAND PARIS AMENAGEMENT par une délibération 2015-153 du 03 octobre 2015 du Conseil Municipal de VILLEPINTE, je vous informe que j'ai décidé d'exercer ce droit sur les biens précités.

Conformément à l'article R.213-8 du Code de l'Urbanisme, je vous notifie par la présente l'offre de GRAND PARIS AMENAGEMENT d'acquérir les biens susvisés au prix de :

QUATRE CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (480.000,00 €), dans leur état actuel d'occupation.

Ce montant prend en compte la présence des locataires, la nature des baux dont ils profitent et le risque d'aléa lié à la pollution des sols au regard de l'activité sur site.

100 - 1

Je vous précise que conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la notification de la présente offre pour faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- soit que vous acceptiez cette offre. Dans ce cas, la vente de ces biens au profit de la GRAND PARIS AMENAGEMENT est définitive et devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du Code de l'Urbanisme. L'acte de vente devra être signé dans les trois mois, et le prix payé dans les quatre mois au plus tard à compter de la réception de la lettre d'acceptation.
- soit que vous maintenez le prix figurant dans votre demande. Si c'est le cas, je vous informe dès à présent, conformément aux articles R.213-8 et R.213-11 du Code de l'Urbanisme, de mon intention de faire fixer la valeur de ces biens par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- soit que vous renoncez à l'aliénation de ces biens. Dans ce cas, si vous envisagez à nouveau de revendre les mêmes biens, vous seriez tenu de souscrire une nouvelle déclaration.

Je vous précise qu'à défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, vous êtes réputé avoir renoncé à l'aliénation.

Je vous rappelle que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.



Thierry LAJOIE

PJ pour notification :

- délibération n°18 du 20 mars 2017 du conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL
- délibération 2015-153 du 03 octobre 2015 du Conseil Municipal de VILLEPINTE qui délègue le droit de préemption urbain renforcé au profit de GRAND PARIS AMENAGEMENT

Le Conseil du Territoire PARIS TERRES D'ENVOI

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Siège

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

Nombre de Membres en exercice : 72

Présents : 48
Excusés : 16
Absents : 8

REUNION DU 20 MARS 2017

Le Président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le 27.03.2017

L'an DEUX MILLE DIX SEPT, le LUNDI VINGT MARS à VINGT HEURES, le Conseil de Territoire, dûment convoqué le QUATORZE MARS DEUX MILLE DIX SEPT, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Madame Martine VALLETON.

ETAIENT PRESENTS :

M. ARDJOUNE Madani, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BARON Stéphane, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BUFFET Marie-George, M. CAHENZLI Denis, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, Mme COCOZZA Merzouba, Mme COMAYRAS Christine, M. CONTY Albert, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. FERREIRA Lino, M. FLEURY Stéphane, M. GATIGNON Stéphane, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAURENT Daniel, Mme LEVE Séverine, M. MANGIN Anthony, M. MAHMOUDI Yacine, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, M. MONTES Mathieu, Mme MOREIRA Véronique, M. NICOLAS Frédéric, Mme PINHEIRO Amélie, Mme QUERUEL Marie-Jeanne, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme VALLETON Martine, Mme VANDENABELLE Bernadette, Mme VAUBAN Maryline, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme WANLIN Elsa, M. WATTEZ Robert, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. AMARI Farid, Mme ARAB Dalila, Mme AUTAIN Clémentine, Mme BOUR Patricia, M. CANNAROZZO Frank, M. CHABANI Hamid, M. CHALLIER Guy, Mme ELSODY Arhella, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MARQUETON Céline, M. MEIGNEN Thierry, Mme SAGNA Fatou, Mme SEGURA Angela,

AYANT DONNE POUVOIR A

M. MANGIN Anthony, M. BAILLON Jean-François, Mme DUBOE Nicole, M. BOUMEDJANE Karim, M. CAHENZLI Denis, M. MAHMOUDI Yacine, Mme QUERUEL Marie-Jeanne, Mme YERRO Georges-Marie, M. MONTES Mathieu, Mme VANDENABELLE Bernadette, Mme COMAYRAS Christine, M. GATIGNON Stéphane, M. FLEURY Stéphane, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme WANLIN Elsa, M. CARRE Julien

ABSENTS

M. BESCHIZZA Bruno, M. CAPO-CANELLAS Vincent, M. GRAMFORT Mathieu, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme MARCHOIS Maryline, M. MARIOT Claude, Mme SAGO Aïssa, M. SALINI Stéphane

SECRETAIRE DE SEANCE

M. CARRE Julien

DELIBERATION N°18 - URBANISME- DELEGATION PARTIELLE DU DPU AUX COMMUNES DU TERRITOIRE ET CONFIRMATION DES DELEGATION ANTERIEUREMENT CONSTITUEES AU PROFIT D'OPERATEURS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L213-3 DU CODE DE L'URBANISME

Le Conseil de Territoire,
Après avoir entendu l'exposé de M. Denis CAHENZLI,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5219-5 et L 5211-1 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants, R213-1 et suivants,
Vu la loi égalité et citoyenneté en date du 28 janvier 2017 transférant de droit au Territoire la compétence en matière de droit de préemption urbain du fait de sa compétence en matière de PLU et modifiant l'article L211-2 du code de l'urbanisme,

Considérant que le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à l'établissement public territorial implique un transfert de droit du Droit de préemption urbain qu'il y a lieu d'organiser au niveau du Territoire,

Considérant l'intérêt de conférer en application de l'article L213-3 une délégation d'exercice du droit de préemption urbain sur une ou plusieurs parties des zones concernées, afin de permettre l'exercice effectif de ce droit, en lien avec les compétences de chacun,

Considérant la nécessité de confirmer les délégations antérieurement consenties en application de l'article L213-3,

par les communes à des opérateurs
Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20170320-18-20-03-2017-DE
Date de télétransmission : 24/03/2017
Date de réception préfecture : 24/03/2017

Considérant la nécessité de coordonner les actions respectives de l'établissement public territorial et des communes en matière de droit de préemption urbain selon leurs compétences respectives,

Considérant le projet de cartographie permettant de distinguer les secteurs présentant un intérêt local certain des secteurs d'intérêt territorial,

Après en avoir délibéré :

- **Confirme** l'ensemble des périmètres de délégations du droit de préemption urbain simple et renforcé, antérieurement consenties par les communes à des opérateurs en application de l'article L213-3 du code de l'urbanisme,
- **Délègue** l'exercice du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain renforcé à chacune des communes du Territoire selon la cartographie ci jointe, afin de leur permettre de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal,
- **Précise** que les communes devront notifier à réception, par lettre simple, à l'EPT Paris Terres d'Envol, une copie de chaque déclaration d'intention d'aliéner, dont elles seront destinataires sur l'ensemble des secteurs relevant du droit de préemption réservé à celui-ci,

Adopté à l'unanimité

Le Président
Bruno BESCHIZZA



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20170320-18-20-03-2017-DE
Date de télétransmission : 24/03/2017
Date de réception préfecture : 24/03/2017

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2015-153

Conseil Municipal du 03 Octobre 2015

RAPPORTEUR : Madame le Maire

OBJET : XIV - AMENAGEMENT – URBANISME – TRANSPORT - ENVIRONNEMENT

3 - Délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé ponctuel à Grand Paris Aménagement (ex AFTRP).

TENEUR DU DOSSIER

Contexte :

La Commune de VILLEPINTE a créé la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Pépinière et en a concédé l'aménagement à Grand Paris Aménagement (ex AFTRP) par un traité de concession d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal du 19 juin 2007.

Le périmètre de la ZAC couvre uniquement les terrains dits de la Pépinière. Les parcelles situées sur le boulevard du n° 39 au n° 45 en sont exclues (cf plan annexé).

Pour permettre de réaliser une cohérence urbaine avec le projet d'aménagement porté par Grand Paris Aménagement (traité de concession approuvé le 6 septembre 2007, prorogé par un avenant le 11 juillet 2014), il est nécessaire que les parcelles cadastrées BP n° 7-8 et 10 situées 39-41 et 45 boulevard Ballanger puissent être incorporées à la réflexion d'ensemble menée sur ce secteur.

Il est également nécessaire de requalifier l'entrée de Ville qui est située sur un axe de desserte majeur au croisement des villes de Sevrans, d'Aulnay sous Bois et de Villepinte.

Il convient de préciser que la parcelle cadastrée BP n° 9 (43 boulevard Ballanger) appartient déjà à la Commune.

Au regard du traité de concession signé entre la Commune et l'AFTRP, devenu Grand Paris Aménagement, il est souhaitable que le droit de préemption sur les dites parcelles et sur le périmètre de la ZAC puisse lui être délégué.

CONCLUSION

Il vous est donc proposé de déléguer à Grand Paris Aménagement l'usage du droit de préemption urbain simple et renforcé sur les parcelles BP n° 7-8 et 10 situées 39-41-et 45 boulevard Ballanger et sur les parcelles situées dans le périmètre de la ZAC de la Pépinière.

*Avis de la Réunion de la Majorité Municipale du 18 septembre 2015.
Avis de la Commission Urbanisme, Cadre de Vie, Habitat Logement et du Développement durable du 22 septembre 2015.*

**REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE**

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE SEVRAN
VILLE DE VILLEPINTE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE VILLEPINTE
SEANCE DU 03 OCTOBRE 2015**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 25 Septembre 2015, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, aux Espaces "V", salle Joséphine BAKER, le 03 Octobre 2015 à 9 heures 00, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : 34

Mme VALLETON, M. LAURENT, Mme ADLANI, M. DELAMADE, Mme VAUBAN (partie au point n° 2015-152 puis pouvoir à Mme PERRON), M. BARON, Mme VERTÉ, M. MARAN, Mme FERRER, M. JIAR, Mme TROUDART, M. KHUL, M. VALLETON, M. MARIOT, M. POURPOINT, M. XOSANAVONGSA, M. RENAULT, M. MOHAMED (parti au point n° 2015-154 puis pouvoir à M. XOSANAVONGSA), M. LLEDO, Mme PERRON, Mme VACHER, Mme ATTIGUI, Mme THIOUNN (partie au point n° 2015-151 puis pouvoir à M. VALLETON), Mme SAVONNET, M. GALIN, Mme HAMOUTI (partie au point n° 2015-148 puis pouvoir à Mme TROUDART), Mme TEIXEIRA (partie au point n° 2015-147 puis pouvoir à M. BARON), Mme ANCHARUZ, Mme ROBERT, M. FAGUIER, M. NAUMOVIC (parti au point n° 2015-143 puis pouvoir à Mme LADISA), Mme ROLAND IRIBERRY, Mme LADISA, Mme YOUSOUF (arrivée au point n° 2015-122).

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration : 5

M. MARIAGE	qui a donné pouvoir à M. LAURENT
Mme LE MOIL	qui a donné pouvoir à M. DELAMADE
M. HILAIRE	qui a donné pouvoir à Mme VALLETON
Mme OUNNAR	qui a donné pouvoir à Mme ADLANI
M. BENREZZAG	qui a donné pouvoir à Mme ROLAND IRIBERRY

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

Mme PERRON est désigné(e) pour remplir cette fonction.

OBJET : AMENAGEMENT - URBANISME - TRANSPORT - ENVIRONNEMENT

Délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé ponctuel à Grand Paris Aménagement (ex AFTRP).

Délibération n° 2015-153

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22,

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 portant sur la nouvelle dénomination de l'AFTRP qui devient Grand Paris Aménagement,

Vu la délibération n° 2006-239 du Conseil Municipal du 29 décembre 2006 portant sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté,

Vu la délibération n° 2007-121 du Conseil Municipal du 19 juin 2007 autorisant la signature d'un traité de concession entre la Commune et l'AFTRP,

Vu la délibération n° 2012-108 du Conseil Municipal du 04 juillet 2012 portant sur l'instauration du périmètre du droit de préemption urbain simple et renforcé,

Vu la délibération n° 2014-030 du Conseil Municipal du 23 avril 2014 relatif à la délégation d'attribution au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le traité de concession signé le 6 septembre 2007 entre la Commune et l'AFTRP et l'avenant n° 1 signé le 11 juillet 2014,

Vu le rapport ci-annexé,

Considérant que le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté, en vu d'aménager l'ancienne Pépinière, a été arrêté que, pour remplir sa mission, Grand Paris Aménagement doit bénéficier d'une délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé sur ce périmètre ;

Considérant que le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté en vu d'aménager l'ancienne Pépinière a été arrêté en excluant les parcelles cadastrées BP n° 7-8 et 10 (39-41 et 45 boulevard Ballanger) ;

Considérant la nécessité d'intégrer les dites parcelles dans la réflexion d'aménagement d'ensemble pour une meilleure cohérence urbaine ;

Considérant que la Commune est déjà propriétaire de la parcelle BP n° 9 (43 boulevard Ballanger) ;

Considérant la nécessité de requalifier l'entrée de Ville ;

Avis de la Réunion de la Majorité Municipale du 18 septembre 2015,
Après avis de la Commission Urbanisme, Cadre de Vie, Habitat Logement et du Développement durable du 22 septembre 2015,

Ayant entendu son rapporteur, Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

**PAR 32 VOIX POUR
PAR 7 VOIX CONTRE**

DECIDE

Article 1 : De déléguer à Grand Paris Aménagement l'usage du droit de préemption simple et renforcé sur le périmètre de la ZAC de la Pépinière.

Article 2 : De déléguer à Grand Paris Aménagement l'usage du droit de préemption urbain simple et renforcé sur les parcelles cadastrées BP n° 7-8 et 10 sises 39-41-45 boulevard Ballanger.

Article 3 : D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à transmettre à Grand Paris Aménagement, dès réception en Mairie, toutes les déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et les Demandes d'Acquisition (DA) portant sur une propriété intégrée au périmètre de la ZAC de la Pépinière ou sur les parcelles cadastrées BP n° 7-8 et 10 sises 39-41-45 boulevard Ballanger.

Article 4 : De donner tous pouvoirs à Madame le Maire ou son représentant pour signer tous actes à intervenir en vue de la bonne application de la présente.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,**

**FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS**

VILLEPINTE, le 3 Octobre 2015

**Le Maire,
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis**



Martine VALLETON

PROFITEZ D'UNE NOUVELLE LIVRAISON GRATUITE :

Faites votre choix (*) aujourd'hui avant minuit sur www.laposte.fr/servicereception rubrique Nouvelle Livraison pour :

- Une Nouvelle Livraison à votre domicile à **LA DATE DE VOTRE CHOIX** sur une période de 6 jours ouvrés, **OU**
 - Un retrait dès demain dans le **BUREAU DE POSTE DE VOTRE CHOIX** (parmi une liste de bureaux à proximité de votre domicile).
- Munissez-vous d'une pièce d'identité et du présent avis.

(*) Le numéro de la lettre indiqué au recto en haut et à gauche de l'avis de passage vous sera demandé.

SANS CHOIX DE VOTRE PART votre lettre sera disponible dès demain dans votre bureau de poste habituel et conservée pendant 15 jours consécutifs.

Une personne de votre choix peut retirer votre lettre.

Confiez-lui cet avis complété ainsi que votre pièce d'identité. Elle devra les présenter au facteur ou au guichetier avec sa propre pièce d'identité.

Je soussigné(e) :

autorise :
à retirer ma lettre.

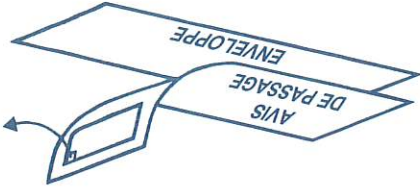
Le :/...../..... Signature :

Découvrez les avantages de la procuration permanente sur www.laposte.fr/procuration

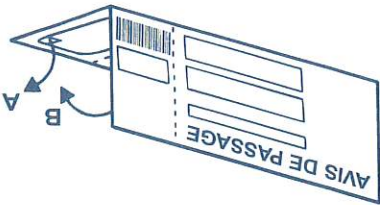
A SAVOIR

Vous êtes à votre domicile demain et souhaitez un nouveau passage du Facteur ? Appelez le 3631, avant 19h en semaine et 12h le samedi (numéro non surtaxé).

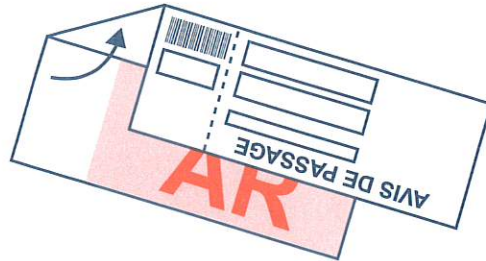
3 Enlever le protecteur de la partie adhésive, puis apposer le document au recto de l'enveloppe, à droite au niveau de l'adresse. Presser pour coller. Affranchir sur le document si l'enveloppe est au format commercial; sinon affranchir sur l'enveloppe. Déduire 7 grammes du poids total.



2 Enlever le protecteur de la partie adhésive A, puis replier l'avis de passage B. Presser pour coller.



1 Plier le document tel qu'indiqué ci-contre selon les perforations horizontales puis rabattre selon la flèche.



MODE DE PLIAGE ET DE COLLAGE

La Poste S.A. au capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
Siège Social : 9, rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

- * * * **Rappel :** * * *
- Principaux motifs de refus de La Poste pour la prise en charge d'un pli recommandé :**
- Absence de preuve de dépôt (ou de descriptif de plis),
 - Support recommandé non collé sur une enveloppe,
 - Utilisation d'un support inadapté au type du recommandé national ou international,
 - Absence de code à barres,

La Poste S.A. au capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
Siège Social : 9, rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

AR