

VU les Commissions « Concurrence et Transparence » des 5 juillet et 23 juillet 2007,
VU l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 3 Septembre 2007,
CONSIDÉRANT que le bien sis au Raincy, 65 allée du Jardin Anglais, appartenant à la Commune, cadastré AB 335, présente toutes les caractéristiques pour y développer un programme immobilier mixte, et ce dans le cadre de la politique locale de diversité de l'habitat,

Monsieur Le Maire rappelle que le choix de la Municipalité pour les locaux de l'ancienne Patinoire est de les voir transformer en un gymnase. Celui-ci manque au Collège mais il sera particulièrement utile à d'autres écoles. Le choix du projet porte sur la réalisation d'un équipement polyvalent sports-jeunesse permettant ainsi d'accueillir les activités domiciliées à l'Espace Jardin Anglais.

Dès lors, le terrain de l'espace Jardin Anglais sera libéré et la Ville souhaite le vendre pour pouvoir faciliter le financement de l'équipement polyvalent, dont les travaux vont débiter avant la fin 2007 ainsi que la pose de la première pierre.

En fonction de ces éléments, la Ville a mené une mise en concurrence et a retenu la proposition la plus intéressante du promoteur MARIGNAN BAUFON à 4 millions d'euros. Cette proposition doit encore être confirmée ; c'est seulement après cette confirmation que le choix du promoteur sera présenté au Conseil Municipal.

Pour conclure son propos, Monsieur Le Maire indique la valeur du terrain réalisée par le Service des Domaines : 1 780 000.00 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL, À LA MAJORITÉ PAR 22 VOIX POUR ET 6 ABSTENTIONS (Groupes RÉUSSIR LE RAINCY et AGIR ET VIVRE ENSEMBLE) et APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

DÉCIDE de déclasser du domaine public de la Ville la parcelle sise 65, allée du Jardin Anglais cadastrée AB 335.

INFORME

- de la volonté de la Ville que cette cession du bien sis au Raincy (93340), 65 allée du Jardin Anglais s'oriente vers la réalisation d'une opération immobilière mixte en incluant 25 % de logements aidés, sur un total de 43 appartements ;
- que cette opération permettra, en grande partie, de participer au financement du projet communal, lequel est lié par la relocalisation des activités de la Maison des Jeunes.
- que la démolition des bâtiments, les coûts d'une éventuelle dépollution et d'un éventuel désamiantage devront être pris en charge par l'acquéreur.

DIT que la recette sera inscrite au Budget de la Ville.

2.9 INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ETUDES DANS LE QUARTIER DE LA GARE : ALLÉES DE GAGNY, CLÉMENCET, VICTOR HUGO ET FRION.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur SALLE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 111-8, L 111-10, L 300-1, L 213-1 et suivants, L 211-4, R 211-1 et suivants,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en date du 13 décembre 2000 et notamment son article L 132-2,

VU le Plan d'Occupation des Sols de la Commune approuvé en date 18/10/1978, révisé les 12/12/1991, 13/03/2000 et modifié le 24/04/2007,

VU l'avis de la Commission d'Urbanisme en date du 03/09/2007,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'organiser de manière cohérente le site stratégique situé dans un périmètre comprenant l'Allée Frion, une partie des Allées Victor Hugo, de Gagny et Clémencet, jusqu'à la place du Général de Gaulle au Raincy afin de favoriser une recomposition urbaine et une mise en valeur des espaces publics et privés en leur assurant un accompagnement construit adéquat,

CONSIDÉRANT que pour ne pas compromettre, ou éviter de rendre plus onéreuse la réalisation de ses éventuelles opérations d'aménagement, il est opportun que la Ville puisse appliquer les dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, aux termes duquel des sursis à statuer peuvent être opposés à toutes demandes d'autorisations de travaux, constructions ou installations déposées dans le périmètre pris en considération dans l'étude ;

Monsieur GENESTIER est tout à fait favorable à la mise en place de ce périmètre d'étude ; il est évident à cet endroit dont les bâtis se dégradent. Il souligne que Monsieur Le Maire parle beaucoup de logements et logements sociaux, en raison de la Loi SRU, mais dans le cadre d'un ancien programme, il avait été abordé les micros entreprises avec pour objectif de créer des emplois mais d'apporter des ressources supplémentaires à la Ville.

Il estime que le site concerné par le périmètre d'études est tout à fait approprié à l'implantation d'activités, au sens le plus large du terme, et donc de micros entreprises.

Monsieur Le Maire lui précise qu'il parle lui de logements aidés. Il juge l'idée de Monsieur GENESTIER judicieuse et demande à Monsieur SALLE de bien vouloir noter que lors de la prochaine Commission d'Urbanisme, on puisse réfléchir à l'implantation de locaux d'activités sur ce secteur.

Monsieur Le Maire tient à faire remarquer à Monsieur GENESTIER que sur le projet du Plateau, la Municipalité avait demandé au promoteur le maintien de locaux d'activités. Ce sont les riverains qui s'y sont opposés pour des raisons de perturbations du stationnement et de circulation.

En conclusion lorsqu'on parle d'entreprises, il faut tenir compte des véhicules de livraison, voitures du personnel. Une des priorités à gérer sera la prise en compte des véhicules ; quand on change la destination d'un site et qu'on y apporte davantage d'activités, la voiture devient un problème.

LE CONSEIL MUNICIPAL, À L'UNANIMITÉ et APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

AUTORISE Monsieur le Maire au nom du Conseil Municipal à instaurer le Périmètre d'Etude suivant (plan joint en annexe) sur les parcelles A1 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77,78, 79 et 443.

AUTORISE Monsieur le Maire au Nom du Conseil Municipal à recourir aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme qui lui permettent d'opposer éventuellement un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de permis de démolir ou de permis de construire qui pourraient être déposées dans le Périmètre défini.

DÉCIDE que la présente délibération fera l'objet d'un avis inséré dans deux journaux diffusés dans le Département conformément à l'article R 111-26-1 du Code de l'Urbanisme et d'un affichage en Mairie.

DIT que la présente Délibération sera transmise sans délai au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur de Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués auprès des Tribunaux de Grande Instance et au Greffe des mêmes tribunaux et ce, conformément à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme.

<p>3.1 MISE EN PLACE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DES COMMUNES SUR LES FONDS ARTISANAUX, FONDS DE COMMERCE ET BAUX COMMERCIAUX : INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE COMMUNAL DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITÉ.</p>

Après avoir entendu l'exposé de Madame PORTAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'Article L 2122-22,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Commerce,

VU la Loi N°2005-882 du 2 Août 2005,

VU l'avis de la Commission Commerce et Artisanat réunie le 4 Septembre 2007.

Monsieur Le Maire tient à préciser que ce projet de Délibération lui est apparu nécessaire car pour les propriétés, la Ville est informée de toutes les ventes et jusqu'à ce jour, rien n'était mis en place pour les commerces, en dehors des pharmacies et des licences IV pour les débits de boissons.

Il en profite pour remercier Madame PORTAL, Maire-Adjoint chargé du Commerce et de l'Artisanat, pour le travail de recensement auquel elle a procédé pour la mise en place de ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du suivi qu'elle va y apporter.

Monsieur GENESTIER remarque qu'il s'agit d'une Délibération importante. Il suggère la mise en place d'un schéma directeur sur la diversité et le développement du commerce au Raincy, en collaboration avec les Associations représentant les commerçants, de façon à étudier la complémentarité des différentes activités sur les divers sites. Ce travail pourrait également se faire avec l'aide de la Chambre de Commerce et les différentes Chambres Consulaires.