

# **Déclaration censurée de Marylise Martins** **(Présidente du Groupe des élus UDF)** **lors du Conseil Municipal du 25 octobre 2007**

Monsieur le Député Maire, chers collègues,

Si le Droit de Prémption Urbain, dit DUP, est un outil utile pour les communes, encore faudrait-il qu'il ne soit pas un **frein à la liberté de disposer de son bien pour chaque Noiséen**. Il doit être utilisé avec rigueur et objectivité et dans des cas précis.

Nous pouvons comprendre qu'il s'applique sur des terrains sur lesquels des projets sont bien définis et approuvés, mais l'étendre à l'ensemble du territoire communal urbanisé ou à urbaniser nous paraît excessif, voir même dangereux car il donne un pouvoir absolu à l'administration. Je prendrais pour exemple les nombreux « périmètres d'études » sur lesquels nous n'avons aucune connaissance des intentions de votre majorité municipale.

De plus, vous proposez un DPU « **renforcé** » sur la zone délimitée par la place Gallieni, la rue Emile Cossonneau et la rue Jean Vaquier. C'est le dernier « îlot historique » du Vieux Noisy et nous craignons, à juste titre, qu'il disparaisse prochainement lorsque vous serez parvenu à la maîtrise foncière totale de cet îlot.

Nous comprenons que le DPU « **renforcé** », s'applique dans d'autres circonstances, tel que le Pavé Neuf qui fait l'objet d'une opération de requalification. Par contre sur le centre ville – Cossonneau Gallieni, ce n'est pas le meilleur outil pour opérer une réhabilitation et conserver le patrimoine du Vieux Noisy, et de ses commerces sur la rue Emile Cossonneau.

Par ailleurs, je rappelle que le DPU « **simple** » n'est pas applicable aux opérations suivantes :

- 1- aux copropriétés créées depuis plus de 10 ans,
- 2- à la cession de parts ou d'actions de sociétés,
- 3- à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant 10 ans à compter de son achèvement,
- 4- à la cession de la totalité des parts d'une SCI lorsque le patrimoine de cette SCI est constitué par une unité foncière.

sauf à ce que le DPU devienne un DPU « **renforcé** ».

Nous voyons donc que le DPU est en réalité une menace permanente pour les Noiséens, propriétaires de maisons individuelles anciennes, et que le risque de préemption existe vraiment. Cela pourrait conduire à la transformation urbaine et sociale de notre ville et porterait un trouble certain à la qualité de l'environnement résidentiel de nos quartiers.

Dans ces conditions, notre groupe UDF, respectueux de la propriété individuelle à laquelle les Noiséens sont attachés, n'approuvera pas l'instauration d'un DPU sur l'ensemble du territoire urbanisé de notre ville de Noisy le Grand, et votera l'abstention.

Marylise MARTINS  
Présidente du Groupe des élus UDF.