

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 27 MARS 2009

QUESTION N°31

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS PARTIEL N°1
PROCEDURE DE MODIFICATION N° 4**

Rapport de la Direction Générale

<p>PLAN D'OCCUPATION DES SOLS PARTIEL N° 1</p> <p>PROCEDURE DE MODIFICATION N° 4</p>
--

La dernière révision générale du POS partiel n° 1 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2001. Le dossier de Modification N° 3 a été approuvé le 14 février 2008.

Par délibération en date du 23 juillet 2002, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision générale des documents d'urbanisme de la commune de Puteaux (POS partiels n° 1 et n° 3) et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la ville de Puteaux.

Aujourd'hui, afin de permettre le renouvellement urbain de certains quartiers ainsi que la réalisation de projets publics ou privés sur la Commune, il s'avère nécessaire de procéder à des adaptations réglementaires et des modifications portant sur des emplacements réservés.

Les adaptations réglementaires sont les suivantes :

- modifier toutes les références incompatibles avec les articles du code de l'urbanisme issus du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 (Titres I et II du règlement). Regrouper des dispositions communes aux règlements de zones dans les dispositions générales (Rappels).
- En zone UL : (voir plan de localisation des zones ci-annexé)
 - autoriser les constructions à usage de commerces, d'artisanat et de services (art. UL1-1),
 - modifier la distance minimale entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété (art. UL8),
 - modifier la hauteur maximale des constructions sur la partie de l'île comprise entre le pont de Puteaux et la zone UFa (art. UL10-2),
 - simplifier la rédaction de l'article UL11-2 traitant des toitures,
 - adapter les règles en matière de stationnement aux besoins et aux capacités réelles du site de l'île de Puteaux (art. UL12-1 à 12-9).

En effet, sur l'île de Puteaux, aucune activité commerciale n'est autorisée aujourd'hui. Il s'agit de permettre d'adjoindre aux équipements sportifs et de loisirs des activités en rapport avec leur fonctionnement, principalement de la restauration. De plus, la couverture de certaines activités sportives comme le tennis, nécessite des hauteurs plus importantes que ce que permet la réglementation actuelle.

- En zone UC : (voir plan de localisation des zones ci-annexé)
 - modifier le seuil minimal de constructibilité des terrains (art.UC5-1 et 5-2)
 - autoriser l'implantation systématique à l'alignement des voies (art.UC6-1).

Un petit nombre de parcelles (environ 20) demeure inconstructible compte tenu de leur faible superficie et contribue à geler le renouvellement urbain du quartier.

- En zones UA, UC et UD : (voir plan de localisation des zones ci-annexé)
 - permettre aux habitations existantes n'ayant pas un accès carrossable de 3,50 m de largeur sur voie, leur réhabilitation et leur extension limitée (article 3).
 - reformuler l'article 7 relatif aux implantations par rapport aux limites séparatives en différenciant les limites latérales et de fonds de parcelles et en supprimant les références aux baies principales ou secondaires pour le calcul des retraits imposés,
 - reformuler de façon plus explicite ou à travers des exemples l'article 11 relatif aux toitures et aux terrasses accessibles.

Ces modifications sont nécessaires à une meilleure compréhension du règlement actuel. Elles permettent aussi des travaux d'extensions limitées des bâtiments existants et contribuent ainsi à la réhabilitation des constructions anciennes.

- En zone UAb : (voir plan de localisation des zones ci-annexé)
 - autoriser l'implantation systématique à l'alignement des voies (art.UAb6).
 - étudier la possibilité de réduire les distances minimales entre deux bâtiments à usages de bureaux afin de permettre des réhabilitations lourdes sur ce secteur (art.UAb7)

La référence à un recul par rapport à l'axe de la voie doit être nuancé afin d'obtenir une meilleure cohérence urbaine et de limiter les murs pignons.

- En zone UD : (voir plan de localisation des zones ci-annexé)
 - modifier la hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif (art.UD10).

Modification nécessaire afin de ne pas bloquer d'éventuels projets municipaux à venir.

- Pour toutes les zones : (voir plan de localisation des zones ci-annexé)
 - simplifier la rédaction de l'article relatif aux stationnements et réduction des exigences de places pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux (art.12).

Les exigences en matière de stationnements doivent être adaptées avec les besoins réels des constructions et les contraintes du terrain, ceci également , dans le cadre d'une démarche de développement durable.

- La modification de la liste des emplacements réservés : (voir plan de localisation des ER ci-annexé)
 - Suppression l'ER n°3 suite au déclassement en cours de la rue Anatole France (RD9) et son classement dans le domaine public communal.

- Suppression des ER n°35 (rue de Verdun), n°40 (rue Voltaire) et n°43 (rue Cartault), propriétés de la Ville de Puteaux.
- Suppression de l'ER n°44 (rue du Four), l'immeuble concerné, vide et muré, a été évacué, pour des raisons de sécurité et avec le concours de la force publique le 22 septembre 2005. La démolition du bâtiment, prescrite par arrêté de péril en date du 29 septembre 2005 et ordonnée par le Tribunal Administratif de Versailles le 15 décembre 2006. De plus, pour l'acquisition du lot restant, une inscription d'hypothèque judiciaire est déjà intervenue, elle est valable jusqu'au 6/05/2018.
- Modification de l'ER n°33 (rue des Bas Rogers), changement de sa destination (locaux municipaux) et extension d'environ 200 m².

Cette modification du POS partiel N°1 ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal

- de prescrire la modification n° 4 du POS partiel n°1,
- d'autoriser Madame le Maire à solliciter auprès Président du Tribunal Administratif la nomination d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique.

Le dossier peut être consulté auprès du Service du conseil.

PROJET

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-13 et R. 123-19,

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2001 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols partiel n° 1 de Puteaux,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2002 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Puteaux,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2006 approuvant le dossier de modification n° 2 du POS partiel N° 1 de Puteaux,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 février 2008 approuvant le dossier de modification n° 3 du POS partiel N° 1 de Puteaux,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le POS partiel n° 1 en vue de procéder à des adaptations réglementaires ainsi que des évolutions sur plusieurs emplacements réservés,

Vu le rapport établi par la Direction Générale le 12 janvier 2009,

Entendu l'exposé du Maire,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Prescrit la modification N° 4 du Plan d'Occupation des Sols partiel n° 1.

ARTICLE 2 :

Autorise le Maire à saisir le Président du Tribunal Administratif pour la désignation du Commissaire Enquêteur en vue de l'enquête publique.

ARTICLE 3 :

Autorise le Maire à effectuer l'ensemble des mesures de publicité pour l'enquête publique, à savoir, affichage de l'arrêté de mise à l'enquête publique 15 jours au moins avant le début de la dite enquête en mairie, publication en annonces légales dans deux journaux diffusés dans le département d'un avis au public annonçant l'enquête (15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête).

ARTICLE 4 :

Autorise le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes relatifs à cette affaire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 27 MARS 2009

QUESTION N°32

**REVISION SIMPLIFIEE N°4 DU P.O.S. PARTIEL N°3
AMENAGEMENT DU SITE GALLIENI A LA DEFENSE
BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE
ET APPROBATION DU DOSSIER REVISE**

Rapport de la Direction Générale

**REVISION SIMPLIFIEE N°4 DU POS PARTIEL N°3
AMENAGEMENT DU SITE GALLIENI
A LA DEFENSE
BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET
APPROBATION DU DOSSIER REVISE**

Par délibération en date du 8 avril 2008, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la mise en révision simplifiée du POS Partiel N°3 en vue de permettre la réalisation du projet d'aménagement du Site Galliéni à La Défense et a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

La Concertation Préalable :

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable a été organisée du 14 avril au 16 mai inclus avec les modalités suivantes :

- 2 articles de presse :
 - ↳ parution dans LA TRIBUNE le 17 avril 2008 ;
 - ↳ parution dans LE PARISIEN le 18 avril 2008 ;
- un dossier de présentation à disposition du public à l'accueil du service urbanisme de la Mairie, bureau 1.29, 1^{er} étage ;
- une exposition et un registre à disposition du public dans le Hall administratif de la Mairie.
- une exposition et un registre à disposition du public dans le Point Info Défense situé sur l'esplanade du Général de Gaulle.

Les 2 registres de concertation du public ont reçu 5 observations jusqu'à sa clôture le 16 mai 2008. Sur les 3 remarques en rapport avec le dossier, 2 sont favorables au projet (66%). L'implantation d'un éco-jardin est plébiscitée par les usagers du quartier. Une observation critique la grande hauteur de la Tour créant un impact fort dans le paysage.

D'un point de vue général, il ressort que le projet s'inscrit bien dans le Plan de Renouveau de La Défense.

L'enquête Publique :

Celle-ci s'est déroulée du 4 novembre au 5 décembre 2008 inclus :

- 4 articles de presse :
 - ↳ parutions dans LA TRIBUNE les 17 octobre 2008 et 4 novembre 2008 ;
 - ↳ parutions dans LE PARISIEN les 18 octobre 2008 et 4 novembre 2008 ;
- un dossier d'enquête ainsi qu'un registre ont été à disposition du public à l'accueil du service urbanisme de la Mairie, bureau 1.29, 1^{er} étage ;
- le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences en Mairie.

Bilan des observations :

1 observation et 4 courriers portant sur différents thèmes :

- l'impact de la création de la zone UPM2 sur la zone UA2 en matière de droits à construire restants (SHON résiduelle).

A noter que la zone UA2 n'est pas concernée par cette révision simplifiée, de ce fait son règlement n'est pas modifié. Les droits à construire, définis aux articles UA214 et UA215, sont donc toujours de 138 723 m² SHON répartis sur une superficie de 63 133 m² au lieu des 72 233 m² initiaux, indépendamment de l'aménagement du site Galliéni et de la construction de la Tour Majunga.

- les transports en commun (évolution du réseau existant et création de nouvelles lignes) et le stationnement.

L'accès à La Défense d'un point de vue routier a atteint un plancher de 15% des salariés (sources EPAD 2008), soit donc 85% des personnels qui empruntent les transports en commun. Le plan de relance prévoit une augmentation des surfaces dédiées au tertiaire d'environ 20% soit près de 40 000 salariés supplémentaires. Afin de respecter les principes du Grenelle de l'environnement sur la question des transports et la hausse des carburants, le quartier d'affaires doit impérativement améliorer ses outils et favoriser au maximum le transport de masse. La diminution des exigences en matières de places de stationnements (de 40% à 8% pour les bureaux), est une incitation supplémentaire à cet objectif.

Les mesures actuelles visant à l'amélioration des transports en commun sont :

- renforcement du réseau transilien en Paris-Saint Lazare et La Défense afin de soulager le RER A (court terme);
- prolongement du T2 (en cours)
- prolongement d'EOLE, RER E à l'ouest (débat public fin 2009) ;
- automatisation de la Ligne 1 afin de fluidifier et sécuriser le trafic (livraison 2010) ;
- renforcement du RER A avec la multiplication des rames à 2 étages (court terme).

- L'impact de la Tour sur son environnement (liaisons, hauteur, accès) et les nuisances du chantier.

L'objet de cette révision simplifiée est de valider les objectifs d'aménagements et de permettre l'instruction d'un permis de construire. Une étude d'impact détaillée sera jointe au dossier de permis de construire qui sera lui-même soumis à enquête publique, la population pourra alors disposer de l'ensemble des éléments nécessaires à la bonne compréhension de la nouvelle construction.

Conclusions et avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur donne **un avis favorable** au projet de révision simplifiée n°4 du POS partiel n°3 de Puteaux, assorti de 2 recommandations :

- « que la ville de Puteaux maintienne la concertation créée avec les propriétaires de la résidence Galliéni, et mette tout en œuvre de manière à ce qu'il n'y ait pas spoliation patrimoniale.
- que les études de détail qui auront lieu au moment de la mise en place du projet prennent particulièrement en compte les problèmes de circulation et de stationnement dans le quartier Galliéni. »

La Ville de Puteaux prend acte de ces recommandations et en fera part à l'aménageur afin qu'il les mette en œuvre pour la suite de cette opération.

De plus, l'Etablissement Public d'Aménagement de la région de La Défense sollicite la Ville de Puteaux, par courrier en date du 11 février 2009, de bien vouloir procéder à 2 modifications du dossier afin de rendre possible l'aménagement des abords du projet, conformément aux objectifs fixés lors de l'enquête publique. Il s'agit de modifier le document graphique du règlement en indiquant la zone constructible des équipements et aménagements publics et d'ajouter à l'article 11, les possibilités de devantures et de débords des bâtiments.

Ces modifications, validées par la DDE, ne portent pas atteinte à l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

Considérant que ces modifications permettent l'amélioration du traitement des abords et notamment du jardin et des liaisons avec l'esplanade, la Ville de Puteaux prend acte de cette demande et modifie le dossier en conséquence.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1. adopter le bilan de concertation préalable à la révision simplifiée n°4 du POS partiel n°3 de Puteaux,
2. approuver le dossier révisé du POS Partiel N°3,
3. procéder aux mesures réglementaires d'affichage et de publicité.

PROJET

Le Conseil,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13, L.123-19, R.123-21-1 et L. 300-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 1990 approuvant le Plan d'Occupation des Sols partiel n° 3,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 1991 approuvant la modification du POS Partiel N° 3,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'E.P.A.D. du 21 décembre 2006 approuvant le Schéma Directeur de Renouveau de La Défense,

Vu la loi n° 2007-254 du 27 février 2007 relative aux règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08 mars 2007 prescrivant la mise en révision simplifiée N°1 du POS Partiel N° 3, relatif au réaménagement du boulevard circulaire Sud sur Puteaux,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2007 prescrivant la mise en révision simplifiée N°2 du POS Partiel N° 3, relatif à l'aménagement de l'entrée Ouest de La Défense,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 octobre 2007 prescrivant la mise en révision simplifiée N°3 du POS Partiel N°3, relatif au projet de « la « Tour Phare » de La Défense,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2008 prescrivant la mise en révision simplifiée N°4 du POS Partiel N°3, relatif à l'aménagement du site Galliéni de La Défense,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2007 approuvant la révision simplifiée n°2 du POS Partiel N°3

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2008 approuvant la révision simplifiée n°3 du POS Partiel N°3

Vu la concertation préalable à la révision simplifiée n°4 qui s'est déroulée du 14 avril au 16 mai 2008 inclus,

Vu la décision n°E08000101/78 en date du 7 juillet 2008 du Président du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Bernard-Claude PANET en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté municipal de Puteaux n° 2813 en date du 15 octobre 2008 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique du 4 novembre au 5 décembre 2008 inclus sur la révision simplifiée N°4 du POS Partiel N°3,

Vu ladite enquête qui s'est déroulée du 4 novembre au 5 décembre 2008 inclus,

Vu le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur en date du 14 janvier 2009, donnant un avis favorable à la révision simplifiée N°4 du POS Partiel N°3,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient la révision simplifiée N°4 du POS Partiel N°3,

Vu le courrier de l'EPAD en date du 11 février 2009 demandant à la Ville de Puteaux de procéder à 2 modifications du dossier après enquête publique,

Vu la note favorable de la DDE sur ces modifications ne portant pas atteinte à l'économie générale du document,

Vu le rapport établi par la Direction Générale en date du 11 février 2009, présentant le bilan de la concertation préalable, les conclusions du commissaire enquêteur et les modifications apportées au dossier,

Considérant que le dossier de révision simplifiée N°4 du POS Partiel N°3, tel qu'annexé au présent, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé du Maire,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Adopte le Bilan de la concertation préalable à la révision simplifiée N° 4 du POS Partiel N° 3,

ARTICLE 2 :

Approuve le dossier de révision simplifiée N°4 du POS Partiel N°3, tel qu'annexé à la présente,

ARTICLE 3 :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales. Mention de cette délibération sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4 :

Le dossier de révision simplifiée n°4 du POS partiel n°3 est tenu à la disposition du public en Mairie de Puteaux, aux heures habituelles d'ouverture du service de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

La présente délibération sera exécutoire un mois après sa réception par le préfet et après accomplissement des mesures de publicité.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 27 MARS 2009

QUESTION N°33

ACQUISITION AMIABLE D'UN BIEN

SIS 20 RUE PIERRE CURIE (LOTS 3, 12, 17)

RAPPORT DE LA DIRECTION GENERALE

15 janvier 2009

<p>ACQUISITION AMIABLE D'UN BIEN 20 RUE PIERRE CURIE (LOTS n°3-12-17) ZAC DES BERGERES (lot n°1)</p>

Monsieur Jacques PICQ est propriétaire d'un appartement d'une surface de 38 m² habitable, d'une cave et d'une remise (lots n°3-12-17) dans l'immeuble situé 20, rue Pierre Curie (parcelle H n°144 d'une superficie de 275 m²) dans l'îlot n°1 de la ZAC des Bergères dit îlot du Marché.

Il s'agit des trois derniers lots restant à acquérir par la Ville dans cet immeuble en copropriété et cette prise de possession permettra la démolition du bâtiment dès la libération des lieux par le propriétaire.

Suite à la déclaration d'utilité publique du 28 février 2006 et à l'arrêté de cessibilité du 6 mars 2007 concernant les immeubles situés dans le périmètre de la ZAC des Bergères, les biens situés dans le périmètre de la ZAC des Bergères ont été déclarés immédiatement expropriés au profit de la Ville par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Nanterre du 25 juillet 2007.

Avant toute saisine du juge de l'expropriation en fixation de l'indemnité de dépossession, une dernière offre amiable doit être faite aux propriétaires en application des articles L 13-3 et R 13-17 du Code de l'Expropriation.

Par courrier du 16 mai 2008, la Ville a fait à Monsieur PICQ une dernière offre amiable, conforme à l'avis des Domaines du 11 octobre 2007, soit au prix de 126.400 euros pour le bien, libre de toute occupation ou location.

Dans son courrier du 15 juin 2008, Monsieur PICQ, âgé de 80 ans, de santé fragile et habitant l'immeuble depuis 70 ans, a donné son accord sur le prix de cession de son bien sous conditions de bénéficier d'un maintien dans les lieux jusqu'en juin 2010 et la réalisation par la Ville, copropriétaire majoritaire, de quelques menus travaux (installation d'une boîte aux lettres, pose d'un interphone et nettoyage régulier des parties communes).

Le délai de réalisation des travaux de la ZAC étant compatible avec le report du délai de signature de l'acte authentique de vente en juin 2010, la Ville a répondu favorablement aux demandes de Monsieur PICQ par courrier du 7 août 2008.

Par avis en date du 5 janvier 2009, le service France Domaines a confirmé que les conditions financières de cette acquisition étaient acceptables.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider l'acquisition des lots n°3-12-17, libres de toute occupation ou location, dépendant de la copropriété sise 20, rue Pierre Curie appartenant à Monsieur Jacques PICQ au prix de 126.400 euros, frais de remploi inclus.
- De prendre en charge le coût des diagnostics obligatoires liés à l'acquisition de ce bien.
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

PROJET

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1111-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 1994 portant création de la « ZAC Sud du Rond-Point des Bergères »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2000 modifiant l'acte de création de la « ZAC Sud du Rond-Point des Bergères »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2004 approuvant le dossier de création de la nouvelle « ZAC des Bergères »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2006 déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC des Bergères,

Vu l'arrêté de cessibilité en date du 6 mars 2007 déclarant cessibles les immeubles situés dans le périmètre de la ZAC des Bergères,

Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 25 juillet 2007 déclarant immédiatement expropriés les immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC des Bergères,

Vu l'avis de la Direction Générale de la Comptabilité Publique-service France Domaine- en date du 5 janvier 2009, ci-annexé,

Vu les courriers échangés entre Monsieur Jacques PICQ et la Ville de Puteaux en date des 16 mai, 15 juin et 7 août 2008 ci-annexés,

Vu le plan de situation, ci-annexé,

Vu le rapport établi par la direction générale en date du 15 janvier 2009,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Décide l'acquisition des lots n°3-12-17, libres de toute occupation ou location, dépendant de la copropriété sise 20, rue Pierre Curie appartenant à Monsieur Jacques PICQ au prix de 126.400 euros, frais de remploi inclus.

ARTICLE 2 :

Accepte de prendre en charge le coût des diagnostics techniques obligatoires liés à l'acquisition de ce bien.

ARTICLE 3 :

Autorise Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 27 MARS 2009

QUESTION N°34

**ACQUISITION AMIABLE D'UN BIEN
SIS 18 RUE PIERRE CURIE (LOT 26)**

RAPPORT DE LA DIRECTION GENERALE

4 mars 2009

<p style="text-align: center;">ACQUISITION AMIABLE D'UN BIEN 18 RUE PIERRE CURIE (LOT n°26) ET APPROBATION D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ZAC DES BERGERES (Ilot n°1)</p>

Monsieur et Madame LAUQUE sont propriétaires d'un pavillon d'une surface utile de 204 m² avec un jardin à usage privatif de 340 m² (lot n°26) au fond de la copropriété sise 18, rue Pierre Curie dans le périmètre de la ZAC des Bergères (Ilot n°1 dit du Marché).

Malgré de longues négociations, aucun accord amiable n'avait pu être trouvé avec les propriétaires quant à l'acquisition de leur bien.

Depuis le démarrage des démolitions et la construction du nouveau Marché, les époux LAUQUE ont subi des troubles de jouissance sérieux (bruits, dégradation des clôtures végétales, coupure d'eau liée à l'intrusion de tiers et à des actes de vandalisme dans l'immeuble sur rue...).

Par requête devant le Tribunal Administratif de Versailles, les Epoux LAUQUE ont déposé le 15 octobre 2007 un recours aux fins d'annulation de l'arrêté de cessibilité et de la déclaration d'utilité publique de la ZAC des Bergères.

Compte tenu des risques et des conséquences d'une éventuelle annulation de la déclaration d'utilité publique de la ZAC des Bergères (perte de base légale de l'ordonnance d'expropriation rendue le 25 juillet 2007 et arrêt des expropriations), le Cabinet GAIA, avocat de la Ville dans ce dossier, a conseillé d'envisager une solution transactionnelle avec les époux LAUQUE.

Dans leur dernier avis du 8 juillet 2008, les Domaines ont évalué le bien des expropriés au prix de 741 500 € (frais de remploi inclus) soit 3 635€ du m². Les prétentions des époux LAUQUE s'élevaient à 900.000€ soit 4 412€ du m².

Par courrier du 21 octobre 2008, une ultime offre d'acquisition amiable d'un montant de 841.500 euros, supérieure de 13%, à l'estimation des Domaines a été adressée aux expropriés.

Le 8 janvier 2009, les propriétaires ont fait connaître leur acceptation de cette indemnisation et leur accord pour se désister de leur recours en annulation à condition que la Ville prenne en charge également les frais d'avocat qu'ils ont dû engager à hauteur de 10.000€.

La signature d'un protocole transactionnel validant les conditions financières de cette indemnisation mettrait fin à tout risque contentieux dans la ZAC des Bergères.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider l'acquisition du pavillon (lot n°26), libre de toute occupation ou location, dépendant de la copropriété sise 18, rue Pierre Curie appartenant à Monsieur et Madame LAUQUE au prix de 841.500 euros, frais de remploi inclus.

- D'approuver le protocole transactionnel avec les époux LAUQUE et de décider le versement d'une somme de 10.000€ correspondant au remboursement des frais engagés par les expropriés pour assurer leur défense.
- De prendre en charge le coût des diagnostics techniques obligatoires liés à l'acquisition de ce bien.
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer le protocole transactionnel et à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

PROJET

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1111-1 et suivants,

Vu le Code Civil, notamment ses articles 2044 et suivants et 2052,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 1994 portant création de la « ZAC Sud du Rond-Point des Bergères »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2000 modifiant l'acte de création de la « ZAC Sud du Rond-Point des Bergères »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2004 approuvant le dossier de création de la nouvelle « ZAC des Bergères »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2006 déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC des Bergères,

Vu l'arrêté de cessibilité en date du 6 mars 2007 déclarant cessibles les immeubles situés dans le périmètre de la ZAC des Bergères,

Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 25 juillet 2007 déclarant immédiatement expropriés les immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC des Bergères,

Vu le recours déposé le 15 octobre 2007 par les époux LAUQUE au Tribunal Administratif de Versailles demandant l'annulation de l'arrêté préfectoral de cessibilité,

Vu l'avis de la Direction Générale de la Comptabilité Publique-service France Domaine-en date du 8 juillet 2008, ci-annexé,

Vu les courriers échangés entre l'avocat de Monsieur et Madame Pierre LAUQUE et la Ville de Puteaux en date des 21 octobre 2008, 8 et 27 janvier 2009, ci-annexés,

Vu le projet de protocole transactionnel avec les époux LAUQUE, ci-annexé,

Vu le plan de situation, ci-annexé,

Vu le rapport établi par la direction générale en date du 4 mars 2009,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Décide l'acquisition du pavillon (lot n°26), libre de toute occupation ou location, dépendant de la copropriété sise 18 ; rue Pierre Curie appartenant à Monsieur et Madame Pierre LAUQUE au prix de 841.500 euros, frais de emploi inclus.

ARTICLE 2 :

Approuve le protocole transactionnel avec les époux LAUQUE et décide le versement d'un somme de 10.000€ T.T.C. correspondant au remboursement des frais engagés par les expropriés pour assurer leur défense.

ARTICLE 3 :

Accepte de prendre en charge le coût des diagnostics techniques obligatoires liés à l'acquisition de ce bien.

ARTICLE 4 :

Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer le protocole transactionnel et à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 27 MARS 2009

QUESTION N°35

**ACQUISITION AMIABLE D'UN BIEN
SIS 22-24 RUE MARS ET ROTY (LOT 3)**

26 janvier 2009

RAPPORT DE LA DIRECTION GENERALE

<p style="text-align: center;">ACQUISITION AMIABLE D'UN BIEN 22-24 RUE MARS ET ROTY (LOT n°3) ZAC DU THEATRE</p>

Messieurs Lahcen INEJJAREN, Lahoucine OUMENOU, Mohamed KACIMI et Lahoucine AJNAB sont propriétaires d'un appartement d'une surface d'environ 27 m² habitable (lot n°3) dans l'immeuble situé 22-24, rue Mars et Roty (parcelle Y n°127 d'une superficie de 504 m²) de la ZAC du Théâtre.

Il s'agit d'un des trois derniers lots restant à acquérir par la Ville dans cette copropriété, étant précisé que la Ville a déjà pris possession de plus de 95% du foncier de la ZAC.

Suite à la déclaration d'utilité publique du 30 septembre 2004 et à l'arrêté de cessibilité du 23 février 2007, les biens situés dans le périmètre de la ZAC du Théâtre ont été déclarés immédiatement expropriés au profit de la Ville par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Nanterre du 25 juillet 2007.

Avant toute saisine du juge de l'expropriation en fixation de l'indemnité de dépossession, une dernière offre amiable doit être faite aux propriétaires en application des articles L 13-3 et R 13-17 du Code de l'Expropriation.

Par courrier du 10 janvier 2008, la Ville a fait à Messieurs Lahcen INEJJAREN, Lahoucine OUMENOU, Mohamed KACIMI et Lahoucine AJNAB une dernière offre amiable ; conforme à l'estimation domaniale en date du 26 décembre 2007, au prix de 45.500 euros, frais de remploi compris, pour leur bien, libre de toute occupation ou location.

Par courrier du 30 décembre 2008, les propriétaires indivis ont finalement accepté l'offre amiable de la Commune.

Par avis en date du 26 décembre 2007, réactualisé le 13 février 2009, le service France Domaines a confirmé que les conditions financières de cette acquisition étaient acceptables.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider l'acquisition du lot n°3, libre de toute occupation ou location, dépendant de la copropriété sise 22-24, rue Mars et Roty appartenant à Messieurs Lahcen INEJJAREN, Lahoucine OUMENOU, Mohamed KACIMI et Lahoucine AJNAB au prix de 45.500 euros, frais de remploi inclus.
- De prendre en charge le coût des diagnostics obligatoires liés à l'acquisition de ce bien.
- De demander pour cette acquisition le bénéfice de l'article 1042 du Code Général des Impôts.
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

PROJET

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1111-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 1994 portant création de la ZAC du Théâtre et approuvant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 1996 portant approbation du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC du Théâtre ;

Vu la délibération en date du 30 septembre 2004 approuvant le dossier de création de la ZAC du Théâtre modifiée ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2004 déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation du Théâtre,

Vu l'arrêté de cessibilité en date du 23 février 2007 déclarant cessibles les immeubles situés dans le périmètre de la ZAC du Théâtre,

Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 25 juillet 2007 déclarant immédiatement expropriés les immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC du Théâtre,

Vu la délibération en date du 13 décembre 2007 approuvant la modification n°2 du dossier de création de la ZAC du Théâtre;

Vu l'avis de la Direction Générale de la Comptabilité Publique-service France Domaine- en date du 13 février 2009, ci-annexé,

Vu les courriers échangés entre l'indivision INEJJAREN-OUMENOU-KACIMI-AJNAB et la Ville de Puteaux en date des 10 janvier et 30 décembre 2008 ci-annexés,

Vu le plan de situation, ci-annexé,

Vu le rapport établi par la direction générale en date du 26 janvier 2009,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Décide l'acquisition du lot n°3, libre de toute occupation ou location, dépendant de la copropriété sise 22-24, rue Mars et Roty appartenant à Messieurs Lahcen INEJJAREN, Lahoucine OUMENOU, Mohamed KACIMI et Lahoucine AJNAB au prix de 45.500 euros, frais de emploi inclus.

ARTICLE 2 :

Accepte de prendre en charge le coût des diagnostics techniques obligatoires liés à l'acquisition de ce bien.

ARTICLE 3 :

Demande pour cette acquisition le bénéfice de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 4 :

Autorise Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 27 MARS 2009

QUESTION N°36

ACQUISITION AMIABLE D'UN TERRAIN

SIS 25-27 RUE ROUSSELLE

11 février 2009

RAPPORT DE LA DIRECTION GENERALE

<p style="text-align: center;">ACQUISITION AMIABLE D'UN TERRAIN 25-27 RUE ROUSSELLE ESPACE VERT AMENAGE</p>
--

La Commune est propriétaire, depuis le 22 janvier 1993, dans la copropriété sise 25-27, rue Rousselle et 26-28, rue Roque de Fillol des lots n°201 et 221 correspondant à un pavillon d'un étage avec annexe et à la jouissance exclusive d'un jardin ; l'ensemble totalisant une emprise de terrain d'une superficie de 215 m² représentant 120/2000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ce pavillon est mitoyen avec la propriété communale située 24bis, rue Roque de Fillol et 21, rue Rousselle, en cours de démolition dans le cadre du projet de réalisation d'un espace vert de proximité.

Par courrier du 5 mars 2008, la Ville a sollicité l'accord du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 25-27, rue Rousselle et 26-28, rue Roque de Fillol visant à démolir ce bâtiment vétuste et ce, afin d'intégrer cette emprise foncière dans le futur espace vert aménagé.

Une offre d'acquisition, en pleine propriété, de l'assiette foncière desdits lots (représentant 169 m² de part supplémentaire du sol) a été faite au prix de 25.500€.

Lors de l'Assemblée Générale extraordinaire du 25 novembre 2008, la copropriété a accepté l'offre amiable d'acquisition et a donné son accord de principe à la démolition et au retrait de la Commune du syndicat des copropriétaires moyennant la prise en charge des frais liés à l'adaptation du règlement de copropriété et la mise en place d'une haie arborée le long du grillage séparatif entre le terrain communal et la copropriété.

La Ville a pris l'engagement de conserver ce terrain dans son patrimoine à usage d'espace vert fermé la nuit.

Par avis en date du 3 février 2009, le service France Domaines a confirmé que les conditions financières de cette acquisition pouvaient être acceptées.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider l'acquisition de l'assiette foncière des lots n° 201 et 221 de la copropriété sise 25-27, rue Rousselle et 26-28, rue Roque de Fillol appartenant au syndicat des copropriétaires au prix de 25.500 euros.
- De prendre en charge le coût de la modification du règlement de copropriété.
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

PROJET

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1111-1 et suivants,

Vu les courriers échangés entre la Ville de Puteaux et le syndic, représentant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 25-27, rue Rousselle et 26-28, rue Roque de Fillol en date des 5 mars et 28 novembre 2008, ci-annexés,

Vu l'avis de la Direction Générale de la Comptabilité Publique-service France Domaine- en date du 3 février 2009, ci-annexé,

Vu le plan de situation, ci-annexé,

Vu le rapport établi par la direction générale en date du 11 février 2009,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Décide l'acquisition de l'assiette foncière des lots n° 201 et 221 de la copropriété sise 25-27, rue Rousselle et 26-28, rue Roque de Fillol appartenant au syndicat des copropriétaires au prix de 25.500 euros.

ARTICLE 2 :

Accepte de prendre en charge le coût de la modification du règlement de copropriété.

ARTICLE 3 :

Autorise Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 27 MARS 2009

QUESTION N°37

ACQUISITION AMIABLE D'UN BIEN

SIS 176 RUE DE LA REPUBLIQUE (LOTS 8, 9, 14)

12 février 2009

RAPPORT DE LA DIRECTION GENERALE

<p>ACQUISITION AMIABLE D'UN BIEN 176 RUE DE LA REPUBLIQUE (LOTS n°8-9 et 14) ZAC DES BERGERES (Ilot n°3)</p>

Les héritiers de Monsieur Brahim CHAKHTOUR sont propriétaires d'un appartement d'une surface de 30 m² et de la jouissance privative d'un jardin de 47 m² environ (lots n°8-9-14) dans l'immeuble situé 176, rue de la République (parcelle J n°31 d'une superficie de 551 m²) dans l'îlot n°3 de la ZAC des Bergères.

Ce logement fait l'objet depuis le 1^{er} avril 1997 d'un contrat de location en meublée au bénéfice de Monsieur et Madame BOUBAKIR moyennant un loyer de 388,74€, charges comprises.

Suite à la déclaration d'utilité publique du 28 février 2006 et à l'arrêté de cessibilité du 6 mars 2007 concernant les immeubles situés dans le périmètre de la ZAC des Bergères, les biens situés dans le périmètre de la ZAC des Bergères ont été déclarés immédiatement expropriés au profit de la Ville par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Nanterre du 25 juillet 2007.

Avant toute saisine du juge de l'expropriation en fixation de l'indemnité de dépossession, une dernière offre amiable doit être faite aux propriétaires en application des articles L 13-3 et R 13-17 du Code de l'Expropriation.

Par courrier du 4 janvier 2008, la Ville a fait aux héritiers de Monsieur CHAKHTOUR une dernière offre amiable, conforme à l'avis des Domaines du 5 février 2007, soit au prix de 50.030 euros (frais de remploi compris) pour le bien dans son état d'occupation.

Le mandataire représentant les héritiers de Monsieur CHAKHTOUR par procuration spéciale a fait connaître, par courrier du 10 février 2009, l'accord définitif de ses mandants.

Par avis en date du 24 juin 2008, le service France Domaines a confirmé que les conditions financières de cette acquisition étaient acceptables.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider l'acquisition des lots n°8-9 et 14 ; dans leur état d'occupation, dépendant de la copropriété sise 176, rue de la République appartenant aux héritiers de Monsieur Brahim CHAKHTOUR au prix de 50.030 euros, frais de remploi inclus.
- De prendre en charge le coût des diagnostics obligatoires liés à l'acquisition de ce bien.
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

PROJET

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1111-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 1994 portant création de la « ZAC Sud du Rond-Point des Bergères »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2000 modifiant l'acte de création de la « ZAC Sud du Rond-Point des Bergères »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2004 approuvant le dossier de création de la nouvelle « ZAC des Bergères »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2006 déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC des Bergères,

Vu l'arrêté de cessibilité en date du 6 mars 2007 déclarant cessibles les immeubles situés dans le périmètre de la ZAC des Bergères,

Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 25 juillet 2007 déclarant immédiatement expropriés les immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC des Bergères,

Vu les avis de la Direction Générale de la Comptabilité Publique-service France Domaine- en date du 5 février 2007 et 24 juin 2008, ci-annexés,

Vu les courriers échangés entre les héritiers de Monsieur Brahim CHAKHTOUR et la Ville de Puteaux en date des 4 janvier 2008 et 10 février 2009, ci-annexés,

Vu le plan de situation, ci-annexé,

Vu le rapport établi par la direction générale en date du 12 février 2009,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Décide l'acquisition des lots n°8-9 et 14 ; dans leur état d'occupation, dépendant de la copropriété sise 176, rue de la République appartenant aux héritiers de Monsieur Brahim CHAKHTOUR au prix de 50.030 euros, frais de remploi inclus..

ARTICLE 2 :

Accepte de prendre en charge le coût des diagnostics techniques obligatoires liés à l'acquisition de ce bien.

ARTICLE 3 :

Autorise Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 27 MARS 2009

QUESTION N°38

**ACQUISITION DE PARTIES COMMUNES
COPROPRIETE 27 RUE MARIUS JACOTOT**

17 février 2009

RAPPORT DE LA DIRECTION GENERALE

ACQUISITION DE PARTIES COMMUNES COPROPRIETE 27 RUE MARIUS JACOTOT

Dans le cadre des travaux de remise en état et en location, des logements appartenant à la Ville dans la copropriété sise 27, rue Marius Jacotot, la Ville a saisi le syndicat des copropriétaires d'une proposition d'acquisition amiable de fractions de parties communes.

Afin d'améliorer le confort de ces logements, l'annexion des sanitaires communs des paliers et des parties de paliers dans l'alignement des murs des cages d'escalier, totalisant une superficie de 10,50 m² environ, a permis de jumeler les logements du 1^{er} et 3^{ème} étage du bâtiment A ainsi que celui du 2^{ème} étage du bâtiment B.

Une offre d'acquisition amiable de ces biens, libres de toute occupation ou location, au prix de 4.000 € a été faite le 30 janvier 2007.

Lors de l'Assemblée Générale extraordinaire du 4 novembre 2008, la copropriété a accepté l'offre amiable d'acquisition et a donné son accord de principe pour une cession au prix de 380,95€ du m² et moyennant la prise en charge des frais liés à l'adaptation du règlement de copropriété.

Par avis en date du 10 février 2009, le service France Domaines a confirmé que les conditions financières de cette acquisition, légèrement inférieures à l'estimation domaniale de février 2007, peuvent être acceptées.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider l'acquisition des portions de parties communes du 1^{er} et 3^{ème} étage du bâtiment A ainsi que du 2^{ème} étage du bâtiment B, totalisant 10,50 m² environ, appartenant au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 27, rue Marius Jacotot au prix de 4.000 euros environ (soit 380,95€ du m²).
- De prendre en charge le coût de la modification du règlement de copropriété.
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

PROJET

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1111-1 et suivants,

Vu les courriers échangés entre la Ville de Puteaux et le syndic, représentant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 27, rue Marius Jacotot en date des 30 janvier 2007 et 4 novembre 2008, ci-annexés,

Vu les avis de la Direction Générale de la Comptabilité Publique-service France Domaine- en date des 28 février 2007 et 10 février 2009, ci-annexés,

Vu le rapport établi par la direction générale en date du 17 février 2009,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Décide l'acquisition des portions de parties communes du 1^{er} et 3^{ème} étage du bâtiment A ainsi que du 2^{ème} étage du bâtiment B, totalisant 10,50 m² environ, appartenant au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 27, rue Marius Jacotot au prix de 4.000 euros environ (soit 380,95€ du m²).

ARTICLE 2 :

Accepte de prendre en charge le coût de la modification du règlement de copropriété.

ARTICLE 3 :

Autorise Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 27 MARS 2009

QUESTION N°39

EVICITION COMMERCIALE – 50 RUE DU MOULIN

5 février 2009

RAPPORT DE LA DIRECTION GENERALE

<p style="text-align: center;">EVICITION COMMERCIALE SOCIETE TERRINI 50 RUE DU MOULIN ZAC DES BERGERES (Ilot n°3bis)</p>

Suite à la déclaration d'utilité publique du 28 février 2006 et à l'arrêté de cessibilité du 6 mars 2007 concernant les immeubles situés dans le périmètre de la ZAC des Bergères, les biens situés dans le périmètre de la ZAC des Bergères ont été déclarés immédiatement expropriés au profit de la Ville par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Nanterre du 25 juillet 2007.

Par acte authentique en date du 6 mai 2008, la Ville est devenue propriétaire du bien en totalité sis 50 rue du Moulin dans l'ilot n°3bis de la ZAC des Bergères.

Ce bien était vendu en son état d'occupation, soit avec un bail commercial ayant pris effet le 15 décembre 1979 et reconduit par tacite reconduction au profit de la société de peinture TERRINI.

Afin de libérer les lieux de toute occupation ou location, la Ville a délivré congé par acte extra-judiciaire au locataire pour le 30 juin 2009 en proposant le versement d'une indemnité d'éviction commerciale d'un montant de 95.100€, conforme à l'avis des Domaines du 23 juillet 2008.

Par courrier du 5 janvier dernier, le gérant de la société TERRINI a accepté le principe de l'éviction en se déclarant prêt à restituer les locaux avant le terme du 30 juin 2009 à condition d'être exonéré des loyers des 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2009 d'un montant respectif de 3.519,50€.

La Ville a répondu favorablement à la demande de Monsieur TERRINI par courrier du 3 février 2009.

La libération des lieux par le locataire permettra la démolition du bâtiment.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la résiliation au 30 juin 2009 au plus tard du bail commercial de la société TERRINI portant sur les locaux sis 50, rue du Moulin moyennant une indemnité d'éviction d'un montant de 95.100 €.
- D'exonérer la société TERRINI des loyers des 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2009 d'un montant total de 7.039 €.
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la résiliation du bail et à l'indemnisation du locataire.

PROJET

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1111-1 et L.1121-4,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 1994 portant création de la « ZAC Sud du Rond-Point des Bergères »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2000 modifiant l'acte de création de la « ZAC Sud du Rond-Point des Bergères »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2004 approuvant le dossier de création de la nouvelle « ZAC des Bergères »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2006 déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC des Bergères,

Vu l'arrêté de cessibilité en date du 6 mars 2007 déclarant cessibles les immeubles situés dans le périmètre de la ZAC des Bergères,

Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 25 juillet 2007 déclarant immédiatement expropriés les immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC des Bergères,

Vu l'acte authentique en date du 6 mai 2008 d'acquisition par la Ville de l'immeuble sis 50, rue du Moulin,

Vu l'avis de la Direction Générale de la Comptabilité Publique-service France Domaine- en date du 23 juillet 2008, ci-annexé,

Vu le congé sans offre de renouvellement et avec offre d'indemnité d'éviction délivré, par exploit d'huissier en date du 30 décembre 2008, ci-annexé,

Vu les courriers échangés entre la société TERRINI et la Ville de Puteaux en date des 5 janvier et 3 février 2009, ci-annexés,

Vu le plan de situation, ci-annexé,

Vu le rapport établi par la direction générale en date du 5 février 2009,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Approuve la résiliation au 30 juin 2009 au plus tard du bail commercial de la société TERRINI portant sur les locaux sis 50, rue du Moulin moyennant une indemnité d'éviction d'un montant de 95.100€.

ARTICLE 2 :

Exonère la société TERRINI des loyers des 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2009 d'un montant total de 7.039€.

ARTICLE 3 :

Autorise Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la résiliation du bail et à l'indemnisation du locataire.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 27 MARS 2009

QUESTION N°40

**REVALORISATION DE LA PARTICIPATION
COMPENSATOIRE EN CAS DE NON REALISATION
D'AIRES DE STATIONNEMENT IMPOSEES
PAR LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
OU LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Rapport de la Direction Générale

**REVALORISATION DE LA PARTICIPATION
COMPENSATOIRE EN CAS DE NON-REALISATION
D'AIRES DE STATIONNEMENT
IMPOSEES PAR LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
OU LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Lorsque le demandeur d'un permis de construire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un Plan d'Occupation des Sols, ou un Plan Local d'Urbanisme en matière d'aires de stationnement, l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'il peut être tenu quitte de ces obligations, notamment en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2007, date de la dernière réactualisation, le montant de la participation compensatoire en cas de non réalisation d'aires de stationnement avait été fixé à 15 527,80 euros.

La participation compensatoire en cas de non-réalisation d'aires de stationnement imposées par le POS ou PLU évolue en fonction de l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de chaque année.

La valeur de cet indice étant passée de 1436 au deuxième trimestre 2007 à 1562 au deuxième trimestre 2008 (chiffres publiés au JO du 12 octobre 2008), la circulaire relative à la revalorisation annuelle de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement a fixé cette participation à 16 902,03 euros pour la période du 1^{er} novembre 2008 au 31 octobre 2009.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de fixer le montant de ladite participation à 16 902,03 euros, par place de stationnement non pourvue par le demandeur d'un permis de construire.

PROJET

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 123-1-2, R. 332-17 et R. 431-26,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la circulaire du 10 novembre 2008 relative à la revalorisation annuelle de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement,

Vu l'indice du coût de la construction établi à 1 562 au deuxième trimestre 2008 et publié au Journal Officiel du 12 octobre 2008,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 1159 du 19 décembre 2002,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 3134 du 28 février 2006,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 4015 du 13 décembre 2007,

Vu le rapport du Directeur Général des Services en date du 22 janvier 2008,

Considérant l'article 34 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, lequel précise que le montant de la participation des constructeurs à la réalisation de parcs publics de stationnement ne peut excéder 80 000 francs, soit 12 195,92 euros, par place manquante, en référence à l'indice du coût de la construction du quatrième trimestre 2000 publié au Journal Officiel le 14 avril 2001, et qu'il doit être modifié au 1^{er} novembre de chaque année, en fonction de l'indice connu à cette date,

DELIBERE

ARTICLE UNIQUE

Décide que le montant de la participation pour la réalisation de parcs publics de stationnement due par le demandeur d'un permis de construire qui ne peut pas satisfaire lui-même aux obligations imposées par le Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme en la matière, est fixé à 16 902,03 euros par place de stationnement manquante.