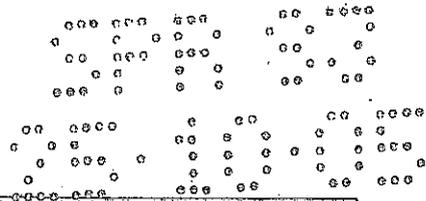


# VILLE DE MONTFERMEIL

CHEF-LIEU DE CANTON



DÉPARTEMENT de SEINE-SAINT-DENIS

ARRONDISSEMENT du RAINCY



L'an deux mille cinq, le dix neuf octobre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MONTFERMEIL, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Xavier LEMOINE - Maire**, à la suite de la convocation adressée le treize octobre deux mille cinq.

**PRESENTS** : MM. LÉMOINE, Mme BÉLLANGER, Mme LECOCQ, DUCHE, Mme DELOFFRE, CHAINEY, Mme YOU, SIMON, LE POURIEL, Mme LEFEBVRE, Mme BERCHEL, ANTONINI, Mme GERARD, PORET, Mme BALLAND, Mme BIRLOUEZ, BOUCLIS, DIENSTAG, GINAC, BERNARD, GOURLAND, Mme COUANNAULT, Mme PETIOT, GIRAULT, Mme LECOQ, REMY, Mme BELHASSEIN, BOUCHERAT, Mme RIBEAUCOURT, Mme NEELS.

**ABSENT(S)** : MM. MAKO, GUEGUEN.

**PROCURATION(S)** :

Ont donné procuration

Mme DIENSTAG	à	Mr DIENSTAG ( <i>Jusqu'à la délibération n° 2005/183</i> )
Mr BOUKREDINE	à	Mr LE POURIEL
Mme CHAUSSE	à	Mme BÉLLANGER ( <i>Jusqu'à la délibération n°2005/183</i> )

Les Conseillers présents forment la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente cinq.

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, **Madame Patricia PETIOT** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le procès verbal du 14 septembre 2005 a été adopté par 26 voix pour et 7 abstentions.

Service Aménagement/Habitat - afl



**APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC CŒUR DE VILLE -  
CREATION DE LA ZAC CŒUR DE VILLE - ANNULLATION DE LA  
DELIBERATION N° 2005/168 DU 14.09.2005**

*Sur proposition de Mr le Maire, rapporteur.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants,

Vu le Code Général des Impôts, notamment son article 1585 C et le 317 quater de l'annexe II,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 17 novembre 2004,

Vu la loi 2005-809 du 20 juillet 2005,

Vu la délibération du 14.09.2005 approuvant le dossier de création de la ZAC Cœur de Ville,

Vu le dossier de création, présenté par M. le Maire et annexé à la présente délibération,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

- D'annuler la délibération du 14.09.2005 approuvant le dossier de création d'une ZAC en centre-ville,
- D'approuver le dossier de création d'une ZAC en centre-ville présenté par monsieur le Maire et annexé à la présente délibération qui comporte :
  - Un rapport de présentation
  - Un plan de situation
  - Un plan de délimitation
  - Le régime de la zone au regard de la TLE
  - Le mode de réalisation
  - Une étude d'impact
- De créer une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerces et de services et d'équipement public sur les parties du territoire de la commune figurant sur le plan de délimitation du dossier de création.

• De dénommer la zone ainsi créée Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Cœur de Ville ».

• De confier l'aménagement et l'équipement de cette zone à un aménageur selon les stipulations d'une concession d'aménagement.

• Dit que le programme global de constructions comprendra :

**- Programmation logements**

L'opération d'aménagement prévoit à terme la construction de 750 à 800 logements comprenant environ 20 % de logements sociaux.

**- Equipements**

Il est prévu de réaliser les équipements suivants :

- une PMI - Hôte Garderie,
- un équipement socio-culturel,
- un marché forain,
- un parking public souterrain de 250 à 300 places,
- Si nécessaire, une école supplémentaire à proximité de la ZAC

**- Commerces**

L'opération d'aménagement du Centre Ville prévoit la création de 2.800 m<sup>2</sup> de SHON commerciale dont 2.150 m<sup>2</sup> de vente

- D'exclure le périmètre de la ZAC du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement, le coût des équipements visé à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Générale des Impôts étant notamment mis à charge des constructeurs.
- D'autoriser Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme.
- Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme. Elle sera affichée pendant un mois en Mairie, mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Le Conseil Municipal a voté : 26 voix pour, 7 abstentions.**

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits./.*

**CERTIFIÉ EXECUTOIRE**

Transmis le 25/10/05.....

au Représentant de l'Etat

Publié le 26/10/05.....

Montfermeil, le 3 NOV 2005.....

Le Maire,

Xavier LEMOINE



D.G.S.