



Révision Générale du PLU

ANNEXES 6A **P**RESCRIPTIONS

ANNEXES 6A

LISTE DES PIECES :

LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

- ZAC des Bergères (délibérations et périmètre)
- ZAC du Théâtre (délibérations et périmètre)
- ZAC Pressensé (délibérations et périmètre)
- ZAC Coeur de Ville (délibérations et périmètre)
- ZAC Charcot (délibérations et périmètre)

LE PERIMETRE APPLIQUANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Plan du DPU

ZONES APPLIQUANT LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE DEMOLIR

- Délibération du 6 octobre 2007

PERIMETRES DE SURSIS A STATUER

- Arrêté préfectoral n° 2010/003 du 6 janvier 2010

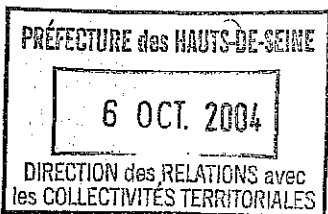
RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB :

- Arrêté préfectoral n° 2000/20 du 16 mai 2000
- Note d'information

ZAC des Bergères

Annexe 3
11

Département
des
HAUTS-DE-SEINE



N° 2250

EXTRAIT

Arrondissement de
NANTERRE

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Canton de
PUTEAUX

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2004
SUR CONVOCATION ADRESSÉE AUX CONSEILLERS
Le 24 Septembre 2004

Objet
de la Délibération :
**ZAC DES BERGERES - APPROBATION DU DOSSIER
DE CREATION**

L'an DEUX MIL QUATRE, le TRENTE SEPTEMBRE à DIX NEUF Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme AMSELLEM a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Etaient présents - Mme CECCALDI-RAYNAUD, M. GARINO, Mme CHAVRIER, M. BOUMENDIL, Mme ABKARI, M. DUEZ, Mmes AMSELLEM, PRIEUR, DENOULET, MM. CECCALDI-RAYNAUD, Mme MARTIN, MM. LANSARDIERE, SANTI, Mmes LACONTAL, MM. BRAZON, CHAMBAULT, Mmes SMADJA, ILIOU, M. CAVAYE, Mme PALAT, M. LOTTEAU, Mme BERRO, M. STURBOIS, Mmes ROUX, ANDRE, MM CAUMONT, LICHANI, COUDEYRAT, GHENASSIA, REIN, BRISSET, Mme JEANNE

Avait donné mandat - M. GRAZIANI à Mme MARTIN, Mme TROPENAT à Mme LACONTAL, M. LEGRAS à M. CHAMBAULT, M. MOREUL à M. LOTTEAU, Mme ANGELO à Mme PALAT, Mme BOREL à M. BRAZON, M. MENASRIA à M. CAUMONT, M. SMATI à M. CAVAYE, Mme HEURTEUX à Mme ROUX, Mme LICHTÉ à Mme AMSELLEM, Mme BENSAID à M. GHENASSIA

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

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 11 mars 1997 portant approbation du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Sud du Rond-Point des Bergères ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 1997 portant approbation du Programme des Equipements Publics de la ZAC Sud du Rond-Point des Bergères ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 1999 modifiant le Plan d'Aménagement de Zone 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 les délibérations en date des 30 mars 2004 et 4 juin 2004 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la modification ;

Vu la délibération du 30/09/2004, tirant le bilan de la concertation préalable à la modification de la ZAC des Bergères, qui s'est déroulée du 26 avril 2004 au 6 septembre 2004 inclus ;

Vu le dossier de création ci-annexé ;

Vu le rapport établi par le Directeur du Service Urbanisme et Foncier en date du 13 septembre 2004 ;

Vu le rapport établi par le Directeur Général des Services en date du 13 septembre 2004 ;

Vu le rapport de présentation ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

La création de la Zone d'Aménagement Concerté, dite « ZAC des Bergères », est prononcée sur le périmètre figurant au dossier de création ci-annexé.

ARTICLE 2 :

Le dossier de création de la « ZAC des Bergères », ci-annexé, est approuvé.

ARTICLE 3 :

Le programme global de construction est d'environ 106 000 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON), dont environ 8 000 m² SHON d'équipement public ; 15 000 m² SHON de bureaux et 82 900 m² SHON à destination de logements, libres et sociaux, de commerces et services.

ARTICLE 4 :

L'aménagement et l'équipement de la « ZAC des Bergères » seront conduits directement par la Ville de Puteaux.

ARTICLE 5 :

Les constructions édifiées dans la « ZAC des Bergères » seront exclues du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement.

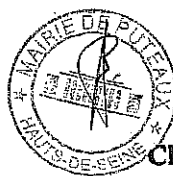
ARTICLE 6 :

Madame le Maire est chargée de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment la zone UZ b qui, en précisant certaines prescriptions particulières dans la ZAC, tiendra lieu de règlement pour la « ZAC des Bergères », en application des articles L.123-3 et R.311-6 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 :

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

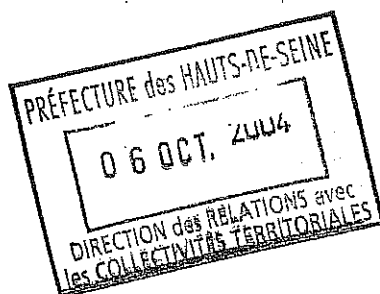
Adopté par 38 Voix pour et 5 Abstentions



L'Adjoint délégué

Charles Ceccaldi-Raynaud

Charles CECCALDI-RAYNAUD



URBA

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
1^{ER} BUREAU – BUREAU DE L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE

Nanterre, le - 1 MAR. 2006

AFFAIRE SUIVIE PAR : MURIEL LEDOUX
☎ : 01.40.97.24.77
FAX : 01.40.97.23.54
E-MAIL : muriel.ledoux@hauts-de-seine.pref.gouv.fr

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

à

MADAME LE MAIRE DE PUTEAUX

RA 9819 8445 7FR

Ville de Puteaux-7 mars 2006
2006011061



Objet : Déclaration d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DES BERGERES à PUTEAUX

Pièces jointes : 1 arrêté

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli, une ampliation de l'arrêté en date du 28 février 2006 relatif à la déclaration d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DES BERGERES à PUTEAUX .

Je vous serais obligé de bien vouloir, d'une part, faire afficher cet arrêté pendant un mois en mairie et me retourner le certificat d'affichage correspondant à l'issue de ce délai et d'autre part, de faire insérer cet arrêté dans un journal diffusé dans le département.

LE PREFET,
Pour le Préfet des Hauts-de-Seine
et par délégation,
Le Directeur de l'Aménagement du
Territoire, de l'Environnement et du
Développement Economique
Bruno DARGNIES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
BUREAU DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite**

Arrêté DATE DE 1 / 2006- 34

Commune de PUTEAUX

Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DES BERGERES

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la délibération n° 2251 du 30 septembre 2004 du Conseil Municipal de PUTEAUX sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DES BERGERES ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 août 2005 prescrivant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique susmentionnée ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 septembre 2005 au 7 octobre 2005 ;

VU les insertions dans la presse (LE PARISIEN édition Hauts-de-Seine des 5 et 16 septembre 2005 et LES ECHOS éditions des 6, 16 et 17 septembre 2005) ;

VU l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune au moins huit jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par le Maire de PUTEAUX le 10 novembre 2005 ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 14 octobre 2005 ;

VU la lettre de Madame le Maire de PUTEAUX en date du 8 novembre 2005 demandant à ce que l'utilité publique soit déclarée sur ce projet ;

CONSIDERANT l'utilité publique de l'acquisition des immeubles sis à PUTEAUX nécessaires à la réalisation de la ZAC DES BERGERES ;

SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}. – Est déclarée d'utilité publique l'acquisition des immeubles sis à PUTEAUX nécessaires à la réalisation de la ZAC DES BERGERES conformément au plan périmétral annexé au présent arrêté .

ARTICLE 2. – Mme le Maire de PUTEAUX est autorisée à acquérir à cet effet, au nom de la commune, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles sis à PUTEAUX nécessaires à cette réalisation dans un délai de 5 ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 3. - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Madame le Maire de PUTEAUX, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hauts-de-Seine, affiché pendant un mois en mairie et diffusé dans un journal du département.


NANTERRE, le 28 FEV. 2006

LE PREFET

Pour Ampliation

Pour le Préfet des Hauts-de-Seine
et par délégation,
Le Directeur de l'Aménagement du
Territoire, de l'Environnement et du
Développement Économique

Bruno DARGNIES


Michel DELPUECH

Pour Ampliation

Pour le Préfet des Hauts-de-Seine
et par délégué
Le Directeur de l'Aménagement du
Territoire, de l'Environnement et du
Développement Economique

Bruno DARGNIES



Z.A.C. DU ROND-POINT DES BERGERES

SERVICE URBANISME - MARS 2004

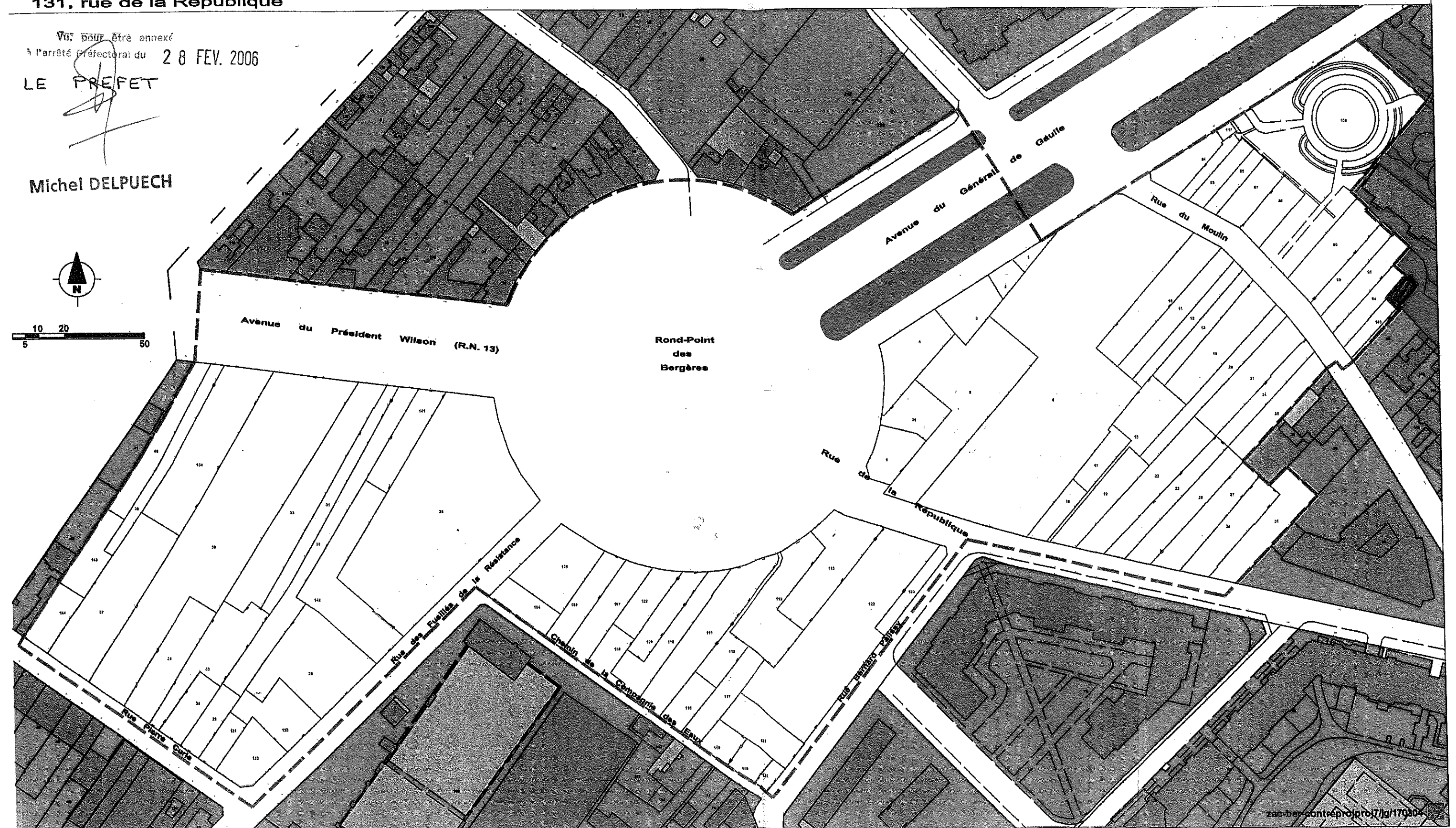
LIMITE D'INTERVENTION

SANS ECH.

Vu pour être annexé
à l'arrêté Préfectoral du 28 FEV. 2006

LE PREFET

Michel DELPUECH



Département
des
HAUTS-DE-SEINE



N° 1390

Arrondissement de
NANTERRE

Canton de PUTEAUX

EXTRAIT

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Séance du **MARDI 5 JUILLET 2011**
sur convocation adressée aux Conseillers le 29 Juin 2011

Objet de la délibération :

**ECO QUARTIER DES BERGERES : MODIFICATION N°2 DU DOSSIER DE CREATION.
APPROBATION DES OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE**

L'an **DEUX MIL ONZE**, le **CINQ JUILLET** à **DIX-NEUF** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame **Joëlle CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame **AMSELLEM** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Etaient présents - Mme CECCALDI-RAYNAUD, Mme CHAVRIER, M. DUEZ, M. LOTTEAU, Mme ABKARI, M. GAHNASSIA, Mme AMSELLEM, M. BALLEZ, Mme PALAT, Mme COLAS, M. FRANCHI, M. REIN, M. GRAZIANI, M. DESCROIX, Mme LACONTAL, M. BATISTA, Mme SMADJA, M. CAVAYE, M. STURBOIS, Mme FEDON-TRESTOURNEL, Mme GIRARD, M. BERNASCONI, M. CAUMONT, M. CHEVALIER, Mme CANCELLONI, M. GREBERT, Mme JEANNE, M. VAZIA, M. CHAURIAL, Mme HARDY

Avaient donné mandat – M. GARINO à Mme PALAT, Mme MADRID à Mme ABKARI, Mme MARTIN à M. DESCROIX, M. MARCHIONI à M. STURBOIS, Mme TROPENAT à Mme LACONTAL, M. CHAMBAULT à M. BATISTA, M. PERRAULT à M. BERNASCONI, Mme ANDRE à Mme CHAVRIER, Mme WAKIM à Mme AMSELLEM, Mme PONS-HOLLANDE à Mme FEDON-TRESTOURNEL, Mme HEURTEUX à Mme GIRARD

Etait excusée – Mlle MOZZICONACCI

Etait absent – M. LELIEVRE

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

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 19 décembre 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols partiel n° 1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2009 approuvant la modification n°4 du POS Partiel N° 1,

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 11 mars 1997 portant approbation du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Sud du Rond-Point des Bergères,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 1997 portant approbation du Programme des Equipements Publics de la ZAC Sud du Rond-Point des Bergères,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 1999 modifiant le Plan d'Aménagement de Zone 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 du 30 septembre 2004, approuvant le dossier de création de la « ZAC des Bergères », dont le périmètre est réduit à 50 200 m² et divisés en 4 îlots,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2006 prescrivant la mise en révision simplifiée N° 1 du PAZ de la ZAC Sud du rond point des Bergères intégré au POS Partiel N° 1 et approuvant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée du 28 novembre au 28 décembre inclus,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2007 tirant le bilan de la concertation préalable,

Vu l'arrêté municipal n° 30616 en date du 27 août 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée n°1 du PAZ de la ZAC des Bergères intégré au POS partiel n°1,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 septembre au 27 octobre 2007 inclus,

Vu le rapport et les conclusions établis par le commissaire enquêteur en date du 20 novembre 2007, donnant un avis favorable à la révision simplifiée n°1 du PAZ de la ZAC des Bergères intégré au POS partiel n°1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant la révision simplifiée n°1 du PAZ de la ZAC des Bergères,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2010 désignant l'Atelier Xavier Bohl en tant que maîtrise d'œuvre AVP en charge de l'élaboration du projet de la ZAC des Bergères et notamment du dossier de réalisation,

Vu le rapport de la Direction Générale en date du 10 juin 2011,

Entendu l'exposé du Maire,

Le conseil,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Décide la modification n°2 du dossier de création de la ZAC des Bergères

ARTICLE 2 :

Approuve les objectifs complémentaires de la ZAC des Bergères :

- L'adaptation du programme global des constructions au nouveau parti d'aménagement.
- L'évolution du programme des équipements publics d'infrastructure et de superstructure, notamment aux abords du rond-point.

ARTICLE 3 :

Décide des modalités de concertation suivantes :

- Exposition d'affiches au service urbanisme de l'Hôtel de Ville (panneaux illustrant les objectifs de la modification dans le cadre de l'Eco quartier des Bergères) ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation des objectifs de la modification et d'un registre où toute personne intéressée peut consigner ses observations ou propositions au service de l'urbanisme, aux heures habituelles d'ouverture du service;

L'exposition se déroulera à compter du 5 septembre jusqu'au 8 octobre 2011 inclus.

ARTICLE 4 :

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Hauts de Seine et fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie de Puteaux et mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts de Seine.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après accomplissement des mesures de publicité précitées.

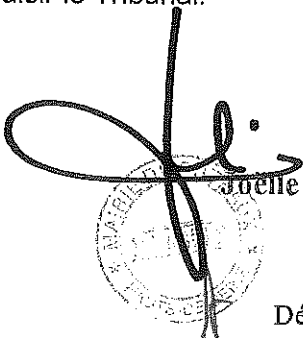
ARTICLE 5 :

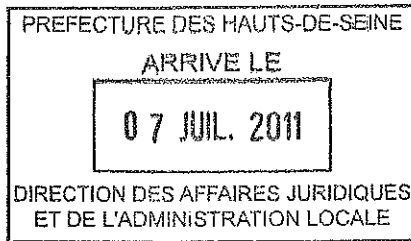
La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit explicite ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de Justice Administrative, les personnes résident outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Délibération adoptée par :

.....36..... Voix pour
..... Voix contre
.....5..... Abstention
..... NPPV


Juella CECCALDI-RAYNAUD²
Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine



20 juin 2011

Rapport de la Direction Générale

ECO QUARTIER DES BERGERES

- 1- Modification N°2 du dossier de création de la ZAC des Bergères, approbation des objectifs et des modalités de la concertation préalable
- 2- Transfert de l'initiative de création de la ZAC Charcot à la Ville de Puteaux, approbation des objectifs et des modalités de concertation préalable

Par délibération en date du 30 septembre 2004, le Conseil Municipal approuvait le dossier de création modifié de la Zone d'Aménagement dite « ZAC des Bergères » sur un ensemble foncier cohérent, dont l'aménageur est la Ville de Puteaux.

Cette ZAC, d'une superficie globale d'environ 8 hectares, se situe au Nord-Ouest de la Commune, au sud du Rond-point des Bergères. De part sa situation privilégiée d'entrée de Ville, à proximité du quartier d'affaires de La Défense et d'un secteur d'habitat ancien, la ZAC a pour objectifs :

- d'identifier une véritable entrée de Ville
- de réaliser un nouveau quartier en reprenant les caractéristiques de mixité urbaine
- d'intégrer ce quartier au territoire et créer des liaisons avec le tissu environnant.

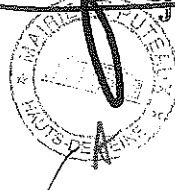
En mars 2009, l'EPAD a pris l'initiative de création d'une ZAC sur la partie Nord du rond-point des Bergères et en a défini les modalités de la concertation préalable. Les objectifs ont par ailleurs été validés conjointement par le Conseil Municipal de Puteaux en séance du 27 mars 2009.

Cette future ZAC dénommée « ZAC Charcot », d'une superficie d'environ 3 hectares, s'intègre dans l'opération d'aménagement global appelée 'Eco Quartier des Bergères » mené par la Ville de Puteaux et inscrite au PLU arrêté le 8 avril 2011.

Le choix de la ZAC en tant que procédure opérationnelle permet :

- D'atteindre des objectifs d'équilibre urbanistique et socio-économique dans le contexte connu de mise en œuvre du Plan de Renouveau de La Défense, qui verra la construction de 450 000 m² de nouveaux bureaux, qu'il conviendra en effet d'équilibrer, dans un souci de mixité urbaine, avec la construction de nouveaux logements, en particulier sur le secteur Nord du Rond Point des Bergères ;

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
- 5 JUL. 2011
en date du



Joelle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine

- De réaliser une opération importante de logements à l'échelle du département des Hauts-de-Seine ;
- De résorber le bâti dégradé ;
- De préciser la programmation des équipements publics nécessaires au fonctionnement de ce nouveau quartier résidentiel ;
- De définir une programmation d'activités, de services et de commerces de proximité ;
- De réaliser un projet urbain de grande envergure, intégré dans son environnement urbain tout en marquant une identité forte de pôle de centralité et d'entrée de ville ;
- D'inscrire ce projet dans une démarche de développement urbain durable ;
- D'aborder efficacement la question du financement des équipements publics.

La création de cet Eco Quartier a été initié par la Ville de Puteaux en juin 2008, à travers un concours d'idées sur l'image architecturale et urbaine de ce site situé de part et d'autre du rond-point des Bergères incluant la ZAC des Bergères et la future ZAC Charcot, d'une superficie globale d'environ 11 hectares.

Un parti urbain a été retenu en juillet 2008 avec les principes d'aménagement suivants :

- la création d'un parc paysagé sur l'actuel rond-point permettant la liaison entre les quartiers tout en couvrant la RD 913.
- l'aménagement d'une voie circulaire assurant la desserte du quartier et la jonction entre les 2 routes départementales.
- l'aménagement des cœurs d'ilots en jardins agrémentés de plans d'eau et bassins.

Sur la base de ces principes, un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé en juillet 2009, afin d'approfondir la faisabilité de ce projet. Sur les 4 propositions reçues, le jury, réunit le 21 juin 2010, a désigné un lauréat.

Par délibération du 12 juillet 2010, le Conseil Municipal a décidé de retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre chargée de l'avant projet ainsi que du dossier de réalisation de la ZAC, représentée par l'ATELIER XAVIER BOHL. Le marché a été notifié le 30 août 2010 au titulaire.

Ces 2 ZAC menées parallèlement doivent être réalisées de manière cohérente.

Compte tenu de l'évolution du programme et des principes d'aménagements énoncés dans le dossier de création modifié de 2004, il est proposé de modifier la Z.A.C. des Bergères, d'en approuver les objectifs d'aménagement et de les soumettre à la concertation préalable conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modifications et objectifs principaux sont les suivants :

Compléter les objectifs d'aménagement initiaux de la Z.A.C des Bergères avec :

- L'adaptation du programme global des constructions ainsi que du programme des équipements d'infrastructure, notamment le traitement de la RD 913 au nouveau parti d'aménagement,

Dans une volonté de renforcer la cohérence de réalisation de cet Eco quartier, la Ville de Puteaux a sollicité l'EPADESA par courrier en date du 17 mai 2011 afin de reprendre l'initiative de création de la ZAC Charcot pour en assurer elle-même l'aménagement. Cet accord a été ratifié en Conseil d'Administration du 10 juin 2011.

Ainsi, la Ville de Puteaux doit accepter le transfert d'initiative de création de celle-ci à son profit et relance la concertation préalable engagée conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, en reconduisant les objectifs approuvés.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal conformément aux articles L.300-2 et L.311-1 du Code de l'Urbanisme :

ZAC des Bergères :

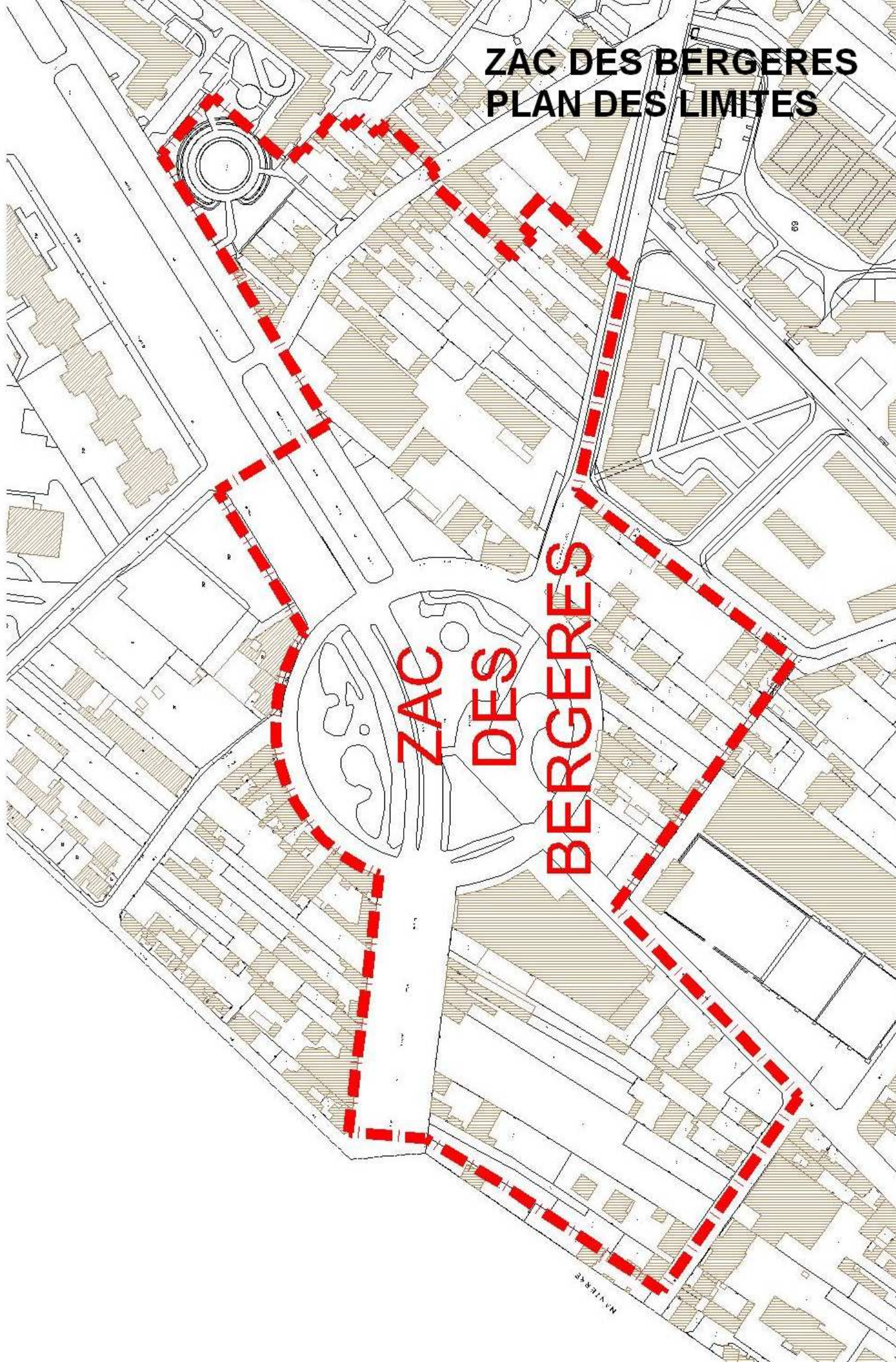
- D'approuver les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du projet de Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC des Bergères »,
- De lancer la procédure de concertation préalable à la modification,
- De fixer les modalités de cette concertation.

ZAC Charcot :

- D'accepter le transfert d'initiative de création de la « ZAC Charcot » par la Ville de Puteaux, et d'en approuver les objectifs poursuivis,
- D'approuver le périmètre d'étude de la ZAC,
- De relancer la procédure de concertation préalable à la création,
- De fixer les modalités de concertation.

Les dossiers de présentation sont consultables au secrétariat du Conseil

**ZAC DES BERGERES
PLAN DES LIMITES**

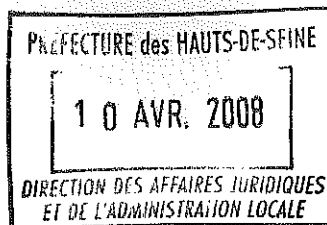


**ZAC
DES
BERGERES**

NAVILLE

ZAC du Théâtre

Département
des
HAUTS-DE-SEINE



N° 41

EXTRAIT

Arrondissement de
NANTERRE

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Canton de PUTEAUX

Séance du **MARDI 8 AVRIL 2008**
sur convocation adressée aux Conseillers le 2 AVRIL 2008

Objet de la Délibération :

**ZAC DU THEATRE – MODIFICATION N°2 – BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION
DU DOSSIER DE CREATION MODIFIE**

L'an **DEUX MIL HUIT**, le **HUIT AVRIL à DIX NEUF** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame **Joëlle CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame **AMSELLEM** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Etaient présents – Mmes **CECCALDI-RAYNAUD, CHAVRIER**, MM. **DUEZ, LOTTEAU**, Mme **ABKARI**, M. **GAHNASSIA**, Mme **AMSELLEM**, M. **BALLET**, Mme **PALAT**, M. **GARINO**, Mme **COLAS**, MM. **FRANCHI**, M. **GRAZIANI**, Mme **MADRID**, M. **DESCROIX**, Mme **MARTIN**, M. **MARCHIONI**, Mme **LACONTAL**, MM. **BATISTA, CHAMBAULT**, Mmes **SMADJA, FEDON-TRESTOURNEL**, **GIRARD**, MM. **PERRAULT, BERNASCONI**, Mme **ANDRE**, M. **CAUMONT**, Mmes **WAKIM, PONS-HOLLANDE, HEURTEUX, CANCELLONI, HARDY**, MM. **CHEVALIER, GREBERT, LELIEVRE**, Mme **JEANNE**, MM. **VAZIA, CHAURIAL**

Avaient donné mandat – M. **REIN** à Mme **AMSELLEM**, Mme **TROPENAT** à Mme **LACONTAL**, M. **CAVAYE** à M. **CAUMONT**, M. **STURBOIS** à M. **CHAMBAULT**

Etait absent – M. **Charles CECCALDI-RAYNAUD**

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 300-2 ;

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 du 30 septembre 2004 tirant le bilan de la concertation préalable à la modification 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'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique qui s'est déroulée du 3 au 25 octobre 2005 ;

Vu l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 18 octobre 2005 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 mars 2006 déclarant d'utilité publique les acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2005 sollicitant l'ouverture de l'enquête parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 août 2006 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire ;

Vu l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du 02 au 20 octobre 2007 ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 13 novembre 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral de cessibilité en date du 23 février 2007 ;

Vu l'ordonnance d'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Nanterre en date du 25 juillet 2007 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 décidant la modification n°2 du Dossier de création de la ZAC du Théâtre et définissant les modalités de concertation ;

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée selon les modalités définies, du 20 décembre 2007 au 25 janvier 2008 inclus ;

Vu le rapport établi par la Direction Générale en date du 31 mars 2008, présentant le bilan de la concertation préalable à la modification n°2 du dossier de création de la ZAC du Théâtre;

Vu le dossier de création modifié ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Le bilan de la concertation préalable à la modification n°2 du dossier de création de la ZAC du Théâtre est adopté.

ARTICLE 2 :

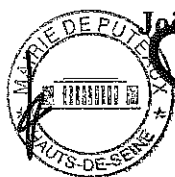
Approuve le dossier de création modifié de la ZAC du Théâtre.

ARTICLE 3 :

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Hauts de Seine et fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie de Puteaux.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

Adopté par 41 Voix pour et 1 Abstention,



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine

Le 31 mars 2008

Rapport de la Direction Générale

ZAC DU THEATRE – MODIFICATION N°2
BILAN DE LA CONCERTATION ET
APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION



Par délibération en date du 13 décembre 2007, le Conseil Municipal a décidé la modification du dossier de création de la ZAC du Théâtre et a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été organisée du 20 décembre 2007 au 25 janvier 2008 avec les modalités suivantes :

- trois articles de presse :
 - ↙ parution dans PUTEAUX INFOS N° 201 du mois de janvier 2008, page 4 ;
 - ↙ parution dans LA TRIBUNE le jeudi 10 janvier 2008 ;
 - ↙ parution dans LE PARISIEN le vendredi 11 janvier 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.

Le registre de concertation du public a reçu 29 observations jusqu'à sa clôture le 25 janvier 2008. Sur les 23 remarques en rapport avec le dossier, toutes sont majoritairement favorables au projet.

L'implantation de commerces dans ce quartier est plébiscitée.

La majorité des observations sont :

- des demandes de précisions quant aux délais de réalisation et de livraison du projet ;
- des demandes de précisions sur le type de commerces qui sera implanté ;
- des suggestions sur l'implantation des immeubles d'habitations vis-à-vis des constructions existantes (notamment sur les vues).

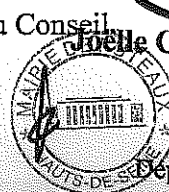
Ces remarques seront prises en compte lors de l'élaboration du dossier de réalisation.

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

1. adopter le bilan de concertation préalable à la modification N°2 du dossier de création de la ZAC du Théâtre,
2. d'approuver le dossier de création modifié de la ZAC du Théâtre,
3. de procéder aux mesures réglementaires d'affichage et de publicité.

Le dossier de création modifié est consultable au secrétariat du Conseil

*Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du 8 AVR. 2008*



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Uba
opere*

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
1^{ER} BUREAU – BUREAU DE L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE

Nanterre, le 8 MAR. 2006

AFFAIRE SUIVIE PAR : MURIEL LEDOUX
☎ : 01.40.97.24.77
FAX : 01.40.97.23.54
E-MAIL : muriel.ledoux@hauts-de-seine.pref.gouv.fr

RA; 9819 8446 5 FR

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

à

MADAME LE MAIRE DE PUTEAUX

Ville de Puteaux-13 mars 2006
2006012054



Objet : Déclaration d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la
ZAC DU THEATRE à PUTEAUX

Pièces jointes : 1 arrêté

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli, une ampliation de l'arrêté en date du 2 mars 2006 relatif à
la déclaration d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DU
THEATRE à PUTEAUX .

Je vous serais obligé de bien vouloir, d'une part, faire afficher cet arrêté pendant un mois en
mairie et me retourner le certificat d'affichage correspondant à l'issue de ce délai et d'autre
part, de faire insérer cet arrêté dans un journal diffusé dans le département.

LE PREFET,

Pour le Préfet des Hauts-de-Seine
et par délégation,

Le Directeur de l'Aménagement du
Territoire, de l'Environnement et du
Développement Economique

Bruno DARGNIES



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
BUREAU DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite**

Arrêté DATE DE 1 / 2006- 38

Commune de PUTEAUX

Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DU THEATRE

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la délibération n° 2253 du Conseil Municipal du 30 septembre 2004 approuvant le dossier de création de la ZAC DU THEATRE ;

VU la délibération n° 2254 du Conseil Municipal du 30 septembre 2004 sollicitant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique pour l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DU THEATRE ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2005 prescrivant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique susmentionnée ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 octobre 2005 au 25 octobre 2005 ;

VU les insertions dans la presse (LE PARISIEN édition Hauts-de-Seine des 21 septembre et 4 octobre 2005 et LES ECHOS éditions des 21 septembre et 5 octobre 2005) ;

VU l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune au moins huit jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par le Maire de PUTEAUX le 10 novembre 2005 ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 27 octobre 2005 ;

VU la lettre de Madame le Maire de PUTEAUX en date du 2 décembre 2005 demandant à ce que l'utilité publique soit déclarée sur ce projet ;

CONSIDERANT l'utilité publique de l'acquisition des immeubles sis à PUTEAUX nécessaires à la réalisation de la ZAC DU THEATRE ;

SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}. – Est déclarée d'utilité publique l'acquisition des immeubles sis à PUTEAUX nécessaires à la réalisation de la ZAC DU THEATRE conformément au plan périmétral annexé au présent arrêté .

ARTICLE 2. – Mme le Maire de PUTEAUX est autorisée à acquérir à cet effet, au nom de la commune, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles sis à PUTEAUX nécessaires à cette réalisation dans un délai de 5 ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 3. - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Madame le Maire de PUTEAUX, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hauts-de-Seine, affiché pendant un mois en mairie et diffusé dans un journal du département.

NANTERRE, le - 2 MAR. 2006

LE PREFET

Pour le Préfet des Hauts-de-Seine
En déléguation
Le Secrétaire Général

Philippe CHAIX

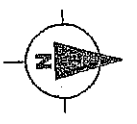
***our Ampliation**

Pour le Préfet des Hauts-de-Seine
et par déléguation,
Le Directeur de l'Aménagement du
Territoire, de l'Environnement et du
Développement Economique
Bruno DARGNIES



Z.A.C. DU THEATRE

MAI 2004
ECHELLE : 1/10000

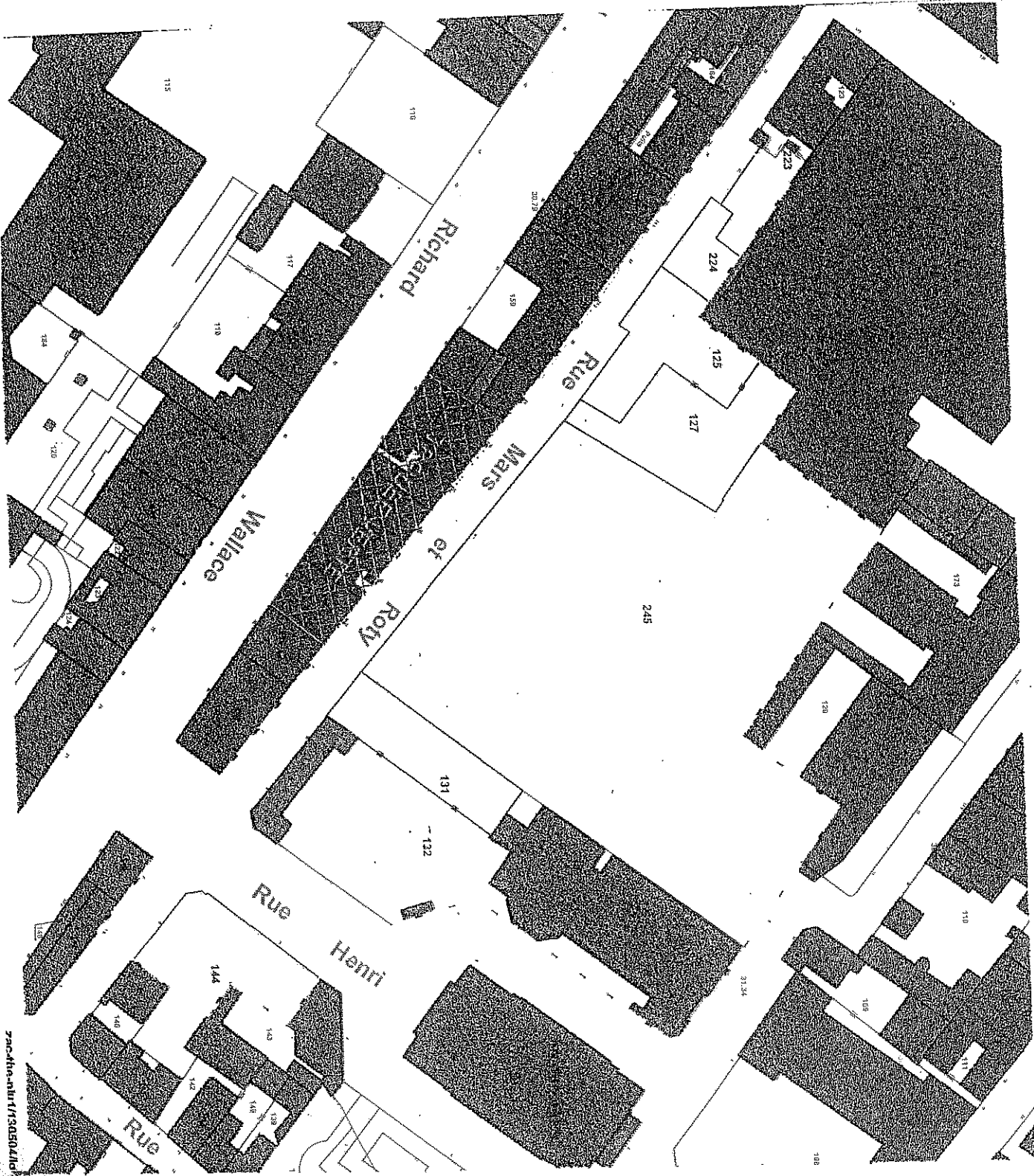


Our Ampliation

Pour le Préfet des Hauts-de-Seine
et par délégation,
Le Directeur de l'Aménagement du
Territoire de l'Environnement et du
Développement Economique

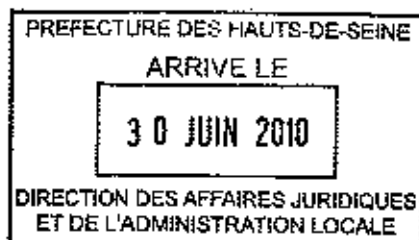
Bruno DARGNIES

pour être annexé
arrêté Préfectoral du - 2 MAR. 2006
pour le Préfet des Hauts-de-Seine
et par délégation
Le Secrétaire Général
Philippe CHAIX



zacc-ha-shr113050410

Département
des
HAUTS-DE-SEINE



N° 981

Arrondissement de
NANTERRE

Canton de PUTEAUX

EXTRAIT

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Séance du **Vendredi 25 JUIN 2010**
sur convocation adressée aux Conseillers le 18 Juin 2010

Objet de la délibération :

APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DU THEATRE

L'an **DEUX MIL DIX**, le **VINGT CINQ JUIN à DIX NEUF** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame **Joëlle CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Etaient présents – Mme **CECCALDI-RAYNAUD**, M. **LOTTEAU**, Mme **ABKARI**, M. **BALLET**, Mme **PALAT**, M. **GARINO**, Mme **COLAS**, M. **FRANCHI**, M. **REIN**, M. **GRAZIANI**, Mme **MADRID**, M. **DESCROIX**, Mme **MARTIN**, M. **BATISTA**, M. **CHAMBAULT**, Mme **SMADJA**, M. **CAVAYE**, Mme **FEDON-TRESTOURNEL**, Mme **GIRARD**, M. **PERRAULT**, M. **BERNASCONI**, Mme **ANDRE**, Mme **WAKIM**, Mme **PONS-HOLLANDE**, Mme **HEURTEUX**, Mme **CANCELLONI**, M. **GREBERT**, M. **LELIEVRE**, Mme **JEANNE**, M. **VAZIA**, M. **CHAURIAL**, Mme **HARDY**, Mme **MOZZICONACCI**

Avaient donné mandat – M. **DUEZ** à Mme **CHAVRIER**, M. **GAHNASSIA** à M. **FRANCHI**, Mme **AMSELLEM** à Mme **ABKARI**, M. **MARCHIONI** à M. **DESCROIX**, Mme **LACONTAL** à Mme **MARTIN**, Mme **TROPENAT** à Mme **SMADJA**, M. **STURBOIS** à M. **LOTTEAU**, M. **CAUMONT** à M. **BERNASCONI**, M. **CHEVALIER** à M. **PERRAULT**

Etait absente – Mme **CHAVRIER**

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R.311-7 et R.311-9 ;

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 du 30 septembre 2004 tirant le bilan de la concertation préalable à la modification 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'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique qui s'est déroulée du 3 au 25 octobre 2005 ;

Vu l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 18 octobre 2005 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 mars 2006 déclarant d'utilité publique les acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2005 sollicitant l'ouverture de l'enquête parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 août 2006 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire ;

Vu l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du 02 au 20 octobre 2007 ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 13 novembre 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral de cessibilité en date du 23 février 2007 ;

Vu l'ordonnance d'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Nanterre en date du 25 juillet 2007 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 décidant la modification n°2 du Dossier de création de la ZAC du Théâtre et définissant les modalités de concertation ;

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée selon les modalités définies, du 20 décembre 2007 au 25 janvier 2008 inclus ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2008 tirant le bilan de la concertation préalable et approuvant le dossier de création modifié de la ZAC du Théâtre ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2008 tirant le bilan de la concertation préalable et approuvant le dossier de révision simplifiée n°2bis du PAZ de la ZAC du Théâtre ;

Vu le rapport établi par la Direction Générale en date du 17 mai 2010 ;

Vu le dossier de réalisation, ci-annexé ;

Entendu l'exposé du Maire ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Approuve le dossier de réalisation de la ZAC du Théâtre, tel qu'annexé à la présente.

ARTICLE 2 :

Autorise le Maire à lancer toute consultation pour commercialiser cette opération et à signer tout acte afférent à cette affaire.

ARTICLE 3 :

En application des articles L.112-2 et L.332-9 du Code de l'Urbanisme, le versement pour dépassement du Plafond Légal de densité (PLD) ainsi que le paiement de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) ne sont pas applicables aux constructions situées dans le périmètre de la ZAC du Théâtre.

ARTICLE 4 :

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Hauts de Seine et fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie de Puteaux.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

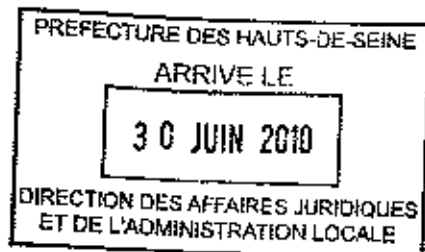
Délibération adoptée par :

.....38..... Voix pour
..... Voix contre
.....3..... Abstention
..... NPPV



JOELLE SECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine



17 mai 2010

Rapport de la Direction Générale

ZAC du Théâtre

1. Approbation du Programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC du Théâtre ».
2. Approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Théâtre.

Par délibération en date du 8 avril 2008, le Conseil Municipal approuvait le dossier de création modifié de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC du Théâtre » sur un ensemble foncier cohérent, dont l'aménageur est la Ville de Puteaux.

Par délibération du 13 décembre 2008, le Conseil Municipal approuvait le dossier révisé du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de cette ZAC.

La surface au sol de la ZAC porte sur environ 8380 m², avec une SHON totale autorisée maximale de 7 200 m² de logements et commerces.

En octobre 2009, la Ville de Puteaux a confié à l'Agence ARS AEDIFICANDI, la mission de maîtrise d'œuvre pour l'élaboration d'études d'avant projet et de constitution du dossier de réalisation de la ZAC du Théâtre, dans le cadre d'un marché public adapté.

Ce dossier de réalisation comporte les éléments suivants (article R.311-7 du Code de l'Urbanisme) :

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le programme global des constructions,
- les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps,
- des compléments à l'étude d'impact.

Conformément à l'article R.311-9 du code de l'urbanisme, l'approbation du programme des équipements publics et l'approbation du dossier de réalisation doivent prendre la forme de deux délibérations distinctes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC du Théâtre »,
- D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Théâtre.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Théâtre ainsi que les annexes sont consultables au secrétariat du conseil municipal

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du 25 JUIN 2010



Joëlle CECILIA DI RAYNAUD

Maire de Puteaux
Département des Hauts-de-Seine



Département
des
HAUTS-DE-SEINE

N° 982

EXTRAIT

Arrondissement de
NANTERRE

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Canton de PUTEAUX

Séance du **Vendredi 25 JUIN 2010**
sur convocation adressée aux Conseillers le 18 Juin 2010

Objet de la délibération :

APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DITE « ZAC DU THEATRE »

L'an **DEUX MIL DIX**, le **VINGT CINQ JUIN** à **DIX NEUF** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame **Joëlle CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Etaient présents – Mme **CECCALDI-RAYNAUD**, M. **LOTTEAU**, Mme **ABKARI**, M. **BALLET**, Mme **PALAT**, M. **GARINO**, Mme **COLAS**, M. **FRANCHI**, M. **REIN**, M. **GRAZIANI**, Mme **MADRID**, M. **DESCROIX**, Mme **MARTIN**, M. **BATISTA**, M. **CHAMBAULT**, Mme **SMADJA**, M. **CAVAYE**, Mme **FEDON-TRESTOURNEL**, Mme **GIRARD**, M. **PERRAULT**, M. **BERNASCONI**, Mme **ANDRE**, Mme **WAKIM**, Mme **PONS-HOLLANDE**, Mme **HEURTEUX**, Mme **CANCELLONI**, M. **GREBERT**, M. **LELIEVRE**, Mme **JEANNE**, M. **VAZIA**, M. **CHAURIAL**, Mme **HARDY**, Mme **MOZZICONACCI**

Avaient donné mandat – M. **DUEZ** à Mme **CHAVRIER**, M. **GAHNASSIA** à M. **FRANCHI**, Mme **AMSELLEM** à Mme **ABKARI**, M. **MARCHIONI** à M. **DESCROIX**, Mme **LACONTAL** à Mme **MARTIN**, Mme **TROPENAT** à Mme **SMADJA**, M. **STURBOIS** à M. **LOTTEAU**, M. **CAUMONT** à M. **BERNASCONI**, M. **CHEVALIER** à M. **PERRAULT**

Etait absente – Mme **CHAVRIER**

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R.311-7 et R.311-9 ;

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 du 30 septembre 2004 tirant le bilan de la concertation préalable à la modification 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'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique qui s'est déroulée du 3 au 25 octobre 2005 ;

Vu l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 18 octobre 2005 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 mars 2006 déclarant d'utilité publique les acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2005 sollicitant l'ouverture de l'enquête parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 août 2006 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire ;

Vu l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du 02 au 20 octobre 2007 ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 13 novembre 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral de cessibilité en date du 23 février 2007 ;

Vu l'ordonnance d'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Nanterre en date du 25 juillet 2007 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 décidant la modification n°2 du Dossier de création de la ZAC du Théâtre et définissant les modalités de concertation ;

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée selon les modalités définies, du 20 décembre 2007 au 25 janvier 2008 inclus ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2008 tirant le bilan de la concertation préalable et approuvant le dossier de création modifié de la ZAC du Théâtre ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2008 tirant le bilan de la concertation préalable et approuvant le dossier de révision simplifiée n°2bis du PAZ de la ZAC du Théâtre ;

Vu le rapport établi par la Direction Générale en date du 17 mai 2010 ;

Entendu l'exposé du Maire ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Approuve le programme des équipements publics de la ZAC du Théâtre, tel qu'annexé à la présente, dans le dossier de réalisation :

- La création d'un parc de stationnement souterrain public d'environ 121 places,
- L'élargissement à 8 mètres et l'aménagement de la rue Mars et Roty, entre les rues Jean Jaurès et Henri Martin, dans le périmètre de la ZAC du Théâtre,
- La réalisation et l'aménagement d'une place publique sur dalle au centre du village de commerces.

ARTICLE 2 :

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Hauts de Seine et fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie de Puteaux.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

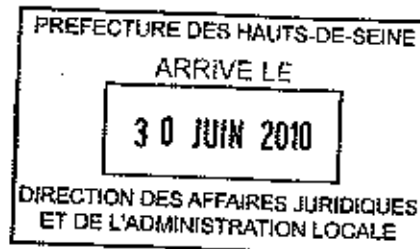
Délibération adoptée par :

.....18..... Voix pour
..... Voix contre
.....3..... Abstention
..... NPPV



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine



17 mai 2010

Rapport de la Direction Générale

ZAC du Théâtre

1. Approbation du Programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC du Théâtre ».
2. Approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Théâtre.

Par délibération en date du 8 avril 2008, le Conseil Municipal approuvait le dossier de création modifié de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC du Théâtre » sur un ensemble foncier cohérent, dont l'aménageur est la Ville de Puteaux.

Par délibération du 13 décembre 2008, le Conseil Municipal approuvait le dossier révisé du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de cette ZAC.

La surface au sol de la ZAC porte sur environ 8380 m², avec une SHON totale autorisée maximale de 7 200 m² de logements et commerces.

En octobre 2009, la Ville de Puteaux a confié à l'Agence ARS AEDIFICANDI, la mission de maîtrise d'œuvre pour l'élaboration d'études d'avant projet et de constitution du dossier de réalisation de la ZAC du Théâtre, dans le cadre d'un marché public adapté.

Ce dossier de réalisation comporte les éléments suivants (article R.311-7 du Code de l'Urbanisme) :

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le programme global des constructions,
- les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps,
- des compléments à l'étude d'impact.

Conformément à l'article R.311-9 du code de l'urbanisme, l'approbation du programme des équipements publics et l'approbation du dossier de réalisation doivent prendre la forme de deux délibérations distinctes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC du Théâtre »,
- D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Théâtre.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Théâtre ainsi que les annexes sont consultables au secrétariat du conseil municipal

*Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du 25 JUIN 2010*



Marie-CECILE LÉRAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine

ZAC Pressensé



Département
des
HAUTS-DE-SEINE

N° 1151

Arrondissement de
NANTERRE

Canton de PUTEAUX

EXTRAIT

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Séance du **Mardi 14 DECEMBRE 2010**
sur convocation adressée aux Conseillers le 8 Décembre 2010

Objet de la délibération :

ZAC PRESSENSE – BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION MODIFIE

L'an **DEUX MIL DIX**, le **QUATORZE DECEMBRE** à **DIX NEUF** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame **Joëlle CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame **AMSELLEM** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Etaient présents - Mme **CECCALDI-RAYNAUD**, Mme **CHAVRIER**, M. **DUEZ**, Mme **ABKARI**, M. **GANNASSIA**, Mme **AMSELLEM**, M. **BALLET**, Mme **PALAT**, M. **GARINO**, M. **FRANCHI**, M. **REIN**, M. **DESCROIX**, Mme **MARTIN**, M. **MARCHIONI**, Mme **LACONTAL**, M. **BATISTA**, M. **CHAMBAULT**, Mme **SMADJA**, M. **CAVAYE**, M. **STURBOIS**, Mme **FEDON-TRESTOURNEL**, M. **PERRAULT**, M. **BERNASCONI**, Mme **ANDRE**, Mme **WAKIM**, Mme **HEURTEUX**, M. **CHEVALIER**, Mme **CANCELLONI**, M. **GREBERT**, Mme **JEANNE**, M. **CHAURIAL**

Avaient donné mandat - M. **LOTTEAU** a donné mandat à M. **DUEZ**, Mme **COLAS** à M. **FRANCHI**, M. **GRAZIANI** à Mme **MARTIN**, Mme **MADRID** à M. **DESCROIX**, Mme **TROPENAT** à Mme **LACONTAL**, Mme **GIRARD** à Mme **CHAVRIER**, M. **CAUMONT** à M. **CAVAYE**, Mme **PONS-HOLLANDE** à Mme **HEURTEUX**, M. **VAZIA** à Mme **JEANNE**

Etaient excusés – M. **LELIEVRE**, Mme **MOZZICONACCI**

Etait absente – Mme **HARDY**

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1, R 311-6 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 1991 décidant de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC EDF PRESSENSE »,

Vu la délibération en du Conseil Municipal en date du 30 novembre 1993 adoptant une convention à passer avec EDF, pour l'aménagement des terrains constituant la ZAC EDF PRESSENSE,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 1994 approuvant le dossier de réalisation et le projet de convention d'aménagement de la ZAC EDF PRESSENSE,

Vu ladite convention signée le 16 mars 1995,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 1996 approuvant la modification N° 1 du Plan d'Aménagement de la ZAC EDF PRESSENSE,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 mai 2006 décidant de la modification de la ZAC EDF PRESSENSE et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 16 juin 2006, approuvant le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juillet 2006 approuvant le dossier de création modifié de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2006 prescrivant la mise en révision simplifiée N° 3 du PAZ de la ZAC EDF PRESSENSE « intégré » au POS Partiel N°1, et approuvant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée du 28 novembre au 28 décembre 2006 inclus,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2007 tirant le bilan de la concertation préalable,

Vu l'arrêté municipal n° 30617 en date du 27 août 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée n°3 du PAZ de la ZAC Pressensé intégré au POS partiel n°1,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 septembre au 27 octobre 2007 inclus,

Vu le rapport et les conclusions établis par le commissaire enquêteur en date du 20 novembre 2007, donnant un avis favorable à la révision simplifiée n°3 du PAZ de la ZAC Pressensé intégré au POS partiel n°1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant le dossier de révision simplifiée N°3 du PAZ de la ZAC Pressensé intégré au POS Partiel N°1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant le projet d'avenant n°1 à la convention du 16 mars 1995, destiné à mettre cette convention en harmonie avec le dossier de réalisation modifié de la ZAC Pressensé,

Vu ledit avenant n°1 à la convention du 16 mars 1995 signé le 4 février 2008,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2009 prescrivant la modification n°2 du dossier de création de la ZAC Pressensé, approuvant les nouveaux objectifs et les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation préalable et notamment l'exposition qui s'est déroulée en Mairie du 14 septembre au 14 octobre 2009 inclus,

Vu le rapport établi par la Direction Générale en date du 13 octobre 2010,

Entendu l'exposé du Maire,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Adopte le bilan de la concertation préalable à la modification n°2 du dossier de création de la ZAC Pressensé

ARTICLE 2 :

Approuve le dossier de création modifié de la ZAC Pressensé :

ARTICLE 3 :

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Hauts de Seine et fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie de Puteaux et mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts de Seine.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après accomplissement des mesures de publicité précitées.

Délibération adoptée par :

.....¹⁸..... Voix pour
..... Voix contre
.....²..... Abstention
..... NPPV



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts de Seine



27/10/2010

Rapport de la Direction Générale

ZAC PRESSENSÉ

1. Modification N°2 du dossier de création de la ZAC Pressensé, Bilan de la concertation préalable et approbation du dossier de création modifié.
2. Approbation du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) modifié de la ZAC Pressensé.

Par délibération en date du 27 juillet 2006, le Conseil Municipal approuvait le dossier de création modifié de la Zone d'Aménagement dite « ZAC Pressensé » sur un ensemble foncier cohérent, dont l'aménageur privé est la société VALPAR IMMO, délimité par les rues Volta, Ampère, Francis de Pressensé, Quai de Dion.

Par délibération du 13 décembre 2007, le Conseil Municipal approuvait le dossier de réalisation de cette ZAC ainsi que l'avenant n°1 de la convention signée avec l'aménageur privé, VALPAR IMMO.

La surface au sol de la ZAC porte sur environ 1,6 hectare, avec une SHON initiale totale autorisée maximale de 24 900 m² dont 3 650 m² pour les équipements publics.

Par délibération en date du 3 juillet 2009, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la modification du dossier de création de la ZAC ainsi que du Plan d'Aménagement de Zone, ceci afin de permettre la réalisation sur le site d'un Conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique d'une superficie d'environ 7 600 m².

La concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC s'est déroulée en Mairie à compter du 14 septembre 2009 et une exposition de panneaux illustrant les objectifs de la modification a été mise en place depuis cette date. Un registre a été mis à la disposition du public, il n'a fait l'objet d'aucune remarque.

L'enquête publique sur la modification du PAZ, s'est déroulée du 20 novembre au 23 décembre 2009 inclus.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en Mairie durant lesquelles certaines remarques ont été émises :

1. le manque de stationnement du quartier et l'aménagement insuffisant d'espaces verts :

Des réponses concrètes sont apportées dans le cadre du projet de ZAC modifiée et de réaménagement du quartier. Ce projet est couplé au programme du Conservatoire. En effet, un parc de stationnement public ainsi qu'un jardin sur dalle seront créés à l'angle de la rue Voltaire et de la rue Francis de Pressensé, sur un terrain situé hors du périmètre de la ZAC mais inclus dans une zone dite « d'influence ». Ces équipements viendront compléter le Programme des équipements publics afin de répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC et également à celui des habitants et usagers du quartier.

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du 14 DEC. 2010.



Joëlle CECALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine

2. la mauvaise desserte en transports en commun :

Concernant les transports en communs, de nouveaux itinéraires sont à l'étude afin de relier ce quartier au centre ville (notamment le Buséolien).

3. l'interrogation sur l'abandon du projet de groupe scolaire dans la ZAC :

Enfin, compte tenu de la libération de salles de classes dans certaines écoles, suite au regroupement des centres de loisirs dans un même bâtiment, la construction d'un nouveau groupe scolaire n'est plus nécessaire.

Suite à tous ces éléments, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de modification du PAZ en date du 13 janvier 2010.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

Premièrement :

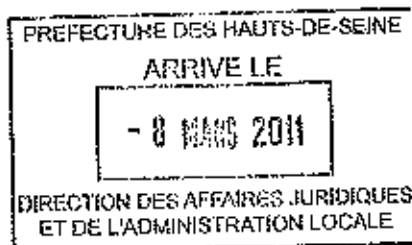
- d'adopter le bilan de la concertation préalable à la modification n°2 du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC Pressensé »,
- d'approuver le dossier de création modifié de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC Pressensé »,

Deuxièmement :

- d'approuver le Plan d'Aménagement de Zone modifié de la ZAC Pressensé,

Les dossiers sont consultables au secrétariat du Conseil.

Département
des
HAUTS-DE-SEINE



N° 1220

Arrondissement de
NANTERRE

Canton de PUTEAUX

EXTRAIT

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Séance du **Samedi 5 MARS 2011**
sur convocation adressée aux Conseillers le 25 Février 2011

Objet de la délibération :

**ZAC PRESSENE – APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION MODIFIE AINSI QUE DU
PROJET D'AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'AMENAGEMENT**

L'an **DEUX MIL ONZE**, le **CINQ MARS** à **HUIT** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame **Joëlle CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame **AMSELLEM** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Etaient présents – Mme **CECCALDI-RAYNAUD**, Mmo **CHAVRIER**, M. **LOTTEAU**, Mme **ABKARI**, M. **GAHNASSIA**, Mme **AMSELLEM**, M. **BALLET**, Mme **PALAT**, M. **FRANCHI**, M. **REIN**, M. **DESCROIX**, Mme **LACONTAL**, Mme **SMADJA**, M. **CAVAYE**, M. **STURBOIS**, Mme **FEDON-TRESTOURNEL**, M. **PERRAULT**, M. **BERNASCONI**, M. **CAUMONT**, Mme **WAKIM**, Mme **PONS-HOLLANDE**, M. **CHEVALIER**, Mme **CANCELLONI**, M. **GREBERT**, M. **CHAURIAL**, Mmo **HARDY**

Avaient donné mandat – M. **DUEZ** à Mmo **AMSELLEM**, M. **GARINO** à Mme **PALAT**, Mme **COLAS** à M. **FRANCHI**, M. **GRAZIANI** à Mmo **ABKARI**, Mme **MADRID** à Mme **PONS-HOLLANDE**, Mme **MARTIN** à M. **CAVAYE**, M. **MARCHIONI** à M. **STURBOIS**, Mme **TROPENAT** à Mme **LACONTAL**, M. **BATISTA** à M. **DESCROIX**, M. **CHAMBAULT** à Mme **SMADJA**, Mme **GIRARD** à Mme **FEDON-TRESTOURNEL**, Mme **ANDRE** à Mme **WAKIM**, Mme **HEURTEUX** à M. **BERNASCONI**, Mme **JEANNE** à M. **CHAURIAL**

Etaient absents – M. **LELIEVRE**, M. **VAZIA**, Mlle **MOZZICONACCI**

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1, L.311-4, R 311-6 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 1991 décidant de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC EDF PRESSENSE »,

Vu la délibération en du Conseil Municipal en date du 30 novembre 1993 adoptant une convention à passer avec EDF, pour l'aménagement des terrains constituant la ZAC EDF PRESSENSE,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 1994 approuvant le dossier de réalisation et le projet de convention d'aménagement de la ZAC EDF PRESSENSE,

Vu ladite convention signée le 16 mars 1995,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 1996 approuvant la modification N° 1 du Plan d'Aménagement de la ZAC EDF PRESSENSE,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 mai 2006 décidant de la modification de la ZAC EDF PRESSENSE et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 16 juin 2006, approuvant le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juillet 2006 approuvant le dossier de création modifié de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2006 prescrivant la mise en révision simplifiée N° 3 du PAZ de la ZAC EDF PRESSENSE « intégré » au POS Partiel N°1, et approuvant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée du 28 novembre au 28 décembre 2006 inclus,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2007 tirant le bilan de la concertation préalable,

Vu l'arrêté municipal n° 30617 en date du 27 août 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée n°3 du PAZ de la ZAC Pressensé intégré au POS partiel n°1,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 septembre au 27 octobre 2007 inclus,

Vu le rapport et les conclusions établis par le commissaire enquêteur en date du 20 novembre 2007, donnant un avis favorable à la révision simplifiée n°3 du PAZ de la ZAC Pressensé intégré au POS partiel n°1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant le dossier de révision simplifiée N°3 du PAZ de la ZAC Pressensé intégré au POS Partiel N°1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant le projet d'avenant n°1 à la convention du 16 mars 1995, destiné à mettre cette convention en harmonie avec le dossier de réalisation modifié de la ZAC Pressensé,

Vu ledit avenant n°1 à la convention du 16 mars 1995 signé le 4 février 2008,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2009 prescrivant la modification n°2 du dossier de création de la ZAC Pressensé, approuvant les nouveaux objectifs et les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation préalable et notamment l'exposition qui s'est déroulée en Mairie du 14 septembre au 14 octobre 2009 inclus,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2010 adoptant le bilan de la concertation préalable et approuvant le dossier de création modifié n°2 de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2010 approuvant le Plan d'Aménagement de Zone modifié n°2 de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du **5 MARS 2011** approuvant le Programme des Equipements Publics de la ZAC Pressensé,

Vu le rapport établi par la Direction Générale en date du 25 janvier 2011,

Entendu l'exposé du Maire,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Approuve le dossier de réalisation modifié n°2 de la ZAC Pressensé.

ARTICLE 2 :

Adopte le projet d'avenant n°2 à la convention d'aménagement du 16 mars 1995 de la ZAC Pressensé.

ARTICLE 3 :

Autorise Madame le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention d'aménagement de la ZAC Pressensé, cité à l'article 2 ci-dessus ainsi que tous ses actes subséquents.

ARTICLE 4 :

Confirme la délibération n°268 du 16 octobre 2008 décidant l'acquisition amiable d'un terrain nu, libre de toute occupation ou location, d'une superficie d'environ 2586 m², situé dans le périmètre de la ZAC, appartenant à la Société VALPAR IMMO, l'Aménageur, au prix de 1.500.000 € TTC.

ARTICLE 5 :

En application des articles L.112-2 et L.332-9 du Code de l'Urbanisme, le versement pour dépassement du Plafond légal de densité ainsi que le paiement de la Taxe Local d'Equipement ne sont pas applicables aux constructions situées dans le périmètre de la ZAC Pressensé,

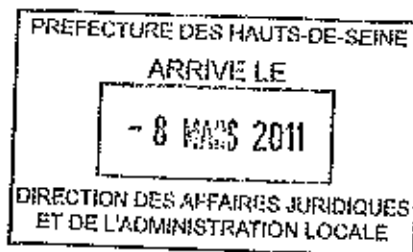
Délibération adoptée par :

.....38..... Voix pour
..... Voix contre
.....2..... Abstention
..... NPPV



Joëlle CECCAIDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine



25/01/2011

Rapport de la Direction Générale

ZAC PRESSENSÉ

1. Approbation du Programme des Equipements publics.
2. Approbation du dossier de réalisation modifié ainsi que du projet d'avenant n°2 à la convention d'aménagement de la ZAC Pressensé

Afin de permettre l'achèvement du programme de la ZAC Présensé, il est nécessaire de modifier le dossier de réalisation et d'en approuver le programme des équipements publics, nécessaires aux seuls habitants de la ZAC Présensé (Le Conservatoire ne faisant pas partie de cette catégorie).

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

Premièrement :

- d'approuver le programme des Equipements Publics de la ZAC Pressensé :
 - L'aménagement des espaces publics d'infrastructure comprenant les rues Francis de Pressensé et Volta entre le quai de Dion Bouton et la rue Ampère, ainsi que la portion de rue Ampère située entre les rues Francis de Pressensé et Volta ;
 - La réalisation d'un parking public en infrastructure d'environ 204 places, situé dans la zone d'influence de la ZAC, à l'angle des rues Voltaire et Francis de Pressensé ;
 - La réalisation d'un jardin public paysagé sur dalle, d'environ 2815 m², situé au dessus du parking public.

Deuxièmement :

- d'approuver le dossier de réalisation modifié de la ZAC Pressensé ainsi que le projet d'avenant n°2 à la convention d'aménagement de la ZAC, prenant en compte le nouveau Conservatoire et redéfinissant les participations selon cette nouvelle affectation.
- d'autoriser Madame le Maire à signer ledit avenant n°2.
- de confirmer les modalités d'acquisition du terrain d'assiette du futur Conservatoire.

Les dossiers sont consultables au secrétariat du Conseil :

- dossier de réalisation modifié
- projet d'avenant n°2 à la Convention d'aménagement

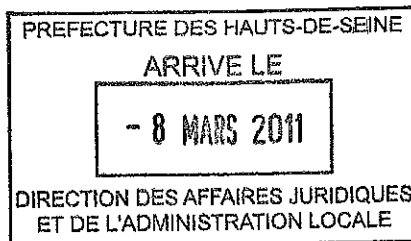
*Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du ... 8 MARS 2011 ...*



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine

Département
des
HAUTS-DE-SEINE



N° 1219

Arrondissement de
NANTERRE

Canton de PUTEAUX

EXTRAIT

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Séance du **Samedi 5 MARS 2011**
sur convocation adressée aux Conseillers le 25 Février 2011

Objet de la délibération :

ZAC PRESSEUSE – APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'an **DEUX MIL ONZE**, le **CINQ MARS** à **HUIT** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame **Joëlle CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame **AMSELLEM** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Etaient présents – Mme CECCALDI-RAYNAUD, Mme CHAVRIER, M. LOTTEAU, Mme ABKARI, M. GAHNASSIA, Mme AMSELLEM, M. BALLEZ, Mme PALAT, M. FRANCHI, M. REIN, M. DESCROIX, Mme LACONTAL, Mme SMADJA, M. CAVAYE, M. STURBOIS, Mme FEDON-TRESTOURNEL, M. PERRAULT, M. BERNASCONI, M. CAUMONT, Mme WAKIM, Mme PONS-HOLLANDE, M. CHEVALIER, Mme CANCELLONI, M. GREBERT, M. CHAURIAL, Mme HARDY

Avait donné mandat – M. DUEZ à Mme AMSELLEM, M. GARINO à Mme PALAT, Mme COLAS à M. FRANCHI, M. GRAZIANI à Mme ABKARI, Mme MADRID à Mme PONS-HOLLANDE, Mme MARTIN à M. CAVAYE, M. MARCHIONI à M. STURBOIS, Mme TROPENAT à Mme LACONTAL, M. BATISTA à M. DESCROIX, M. CHAMBAULT à Mme SMADJA, Mme GIRARD à Mme FEDON-TRESTOURNEL, Mme ANDRE à Mme WAKIM, Mme HEURTEUX à M. BERNASCONI, Mme JEANNE à M. CHAURIAL

Etaient absents – M. LELIEVRE, M. VAZIA, Mlle MOZZICONACCI

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1, L.311-4, R 311-6 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 1991 décidant de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC EDF PRESSENSE »,

Vu la délibération en du Conseil Municipal en date du 30 novembre 1993 adoptant une convention à passer avec EDF, pour l'aménagement des terrains constituant la ZAC EDF PRESSENSE,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 1994 approuvant le dossier de réalisation et le projet de convention d'aménagement de la ZAC EDF PRESSENSE,

Vu ladite convention signée le 16 mars 1995,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 1996 approuvant la modification N° 1 du Plan d'Aménagement de la ZAC EDF PRESSENSE,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 mai 2006 décidant de la modification de la ZAC EDF PRESSENSE et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 16 juin 2006, approuvant le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juillet 2006 approuvant le dossier de création modifié de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2006 prescrivant la mise en révision simplifiée N° 3 du PAZ de la ZAC EDF PRESSENSE « intégré » au POS Partiel N°1, et approuvant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée du 28 novembre au 28 décembre 2006 inclus,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2007 tirant le bilan de la concertation préalable,

Vu l'arrêté municipal n° 30617 en date du 27 août 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision simplifiée n°3 du PAZ de la ZAC Pressensé intégré au POS partiel n°1,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 septembre au 27 octobre 2007 inclus,

Vu le rapport et les conclusions établis par le commissaire enquêteur en date du 20 novembre 2007, donnant un avis favorable à la révision simplifiée n°3 du PAZ de la ZAC Pressensé intégré au POS partiel n°1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant le dossier de révision simplifiée N°3 du PAZ de la ZAC Pressensé intégré au POS Partiel N°1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant le projet d'avenant n°1 à la convention du 16 mars 1995, destiné à mettre cette convention en harmonie avec le dossier de réalisation modifié de la ZAC Pressensé,

Vu ledit avenant n°1 à la convention du 16 mars 1995 signé le 4 février 2008,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2009 prescrivant la modification n°2 du dossier de création de la ZAC Pressensé, approuvant les nouveaux objectifs et les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation préalable et notamment l'exposition qui s'est déroulée en Mairie du 14 septembre au 14 octobre 2009 inclus,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2010 adoptant le bilan de la concertation préalable et approuvant le dossier de création modifié n°2 de la ZAC Pressensé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2010 approuvant le Plan d'Aménagement de Zone modifié n°2 de la ZAC Pressensé,

Vu le rapport établi par la Direction Générale en date du 25 janvier 2011,

Entendu l'exposé du Maire,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Approuve le programme des équipements publics de la ZAC Pressensé, conformément à l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- L'aménagement des espaces publics d'infrastructure comprenant les rues Francis de Pressensé et Volta entre le quai de Dion Bouton et la rue Ampère, ainsi que la portion de rue Ampère située entre les rues Francis de Pressensé et Volta ;
- La réalisation d'un parking public en infrastructure d'environ 204 places, situé dans la zone d'influence de la ZAC, à l'angle des rues Voltaire et Francis de Pressensé ;
- La réalisation d'un jardin public paysagé sur dalle, d'environ 2815 m², situé au dessus du parking public.

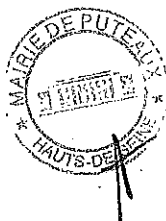
ARTICLE 2 :

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Hauts de Seine et fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie de Puteaux.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

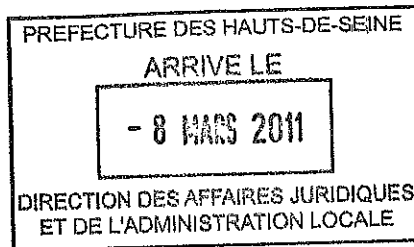
Délibération adoptée par :

.....³⁸..... Voix pour
..... Voix contre
.....²..... Abstention
..... NPPV



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine



25/01/2011

Rapport de la Direction Générale

ZAC PRESSENSÉ

1. Approbation du Programme des Equipements publics.
2. Approbation du dossier de réalisation modifié ainsi que du projet d'avenant n°2 à la convention d'aménagement de la ZAC Pressensé

Afin de permettre l'achèvement du programme de la ZAC Présensé, il est nécessaire de modifier le dossier de réalisation et d'en approuver le programme des équipements publics, nécessaires aux seuls habitants de la ZAC Présensé (Le Conservatoire ne faisant pas partie de cette catégorie).

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

Premièrement :

- d'approuver le programme des Equipements Publics de la ZAC Pressensé :
 - L'aménagement des espaces publics d'infrastructure comprenant les rues Francis de Pressensé et Volta entre le quai de Dion Bouton et la rue Ampère, ainsi que la portion de rue Ampère située entre les rues Francis de Pressensé et Volta ;
 - La réalisation d'un parking public en infrastructure d'environ 204 places, situé dans la zone d'influence de la ZAC, à l'angle des rues Voltaire et Francis de Pressensé ;
 - La réalisation d'un jardin public paysagé sur dalle, d'environ 2815 m², situé au dessus du parking public.

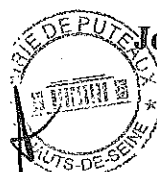
Deuxièmement :

- d'approuver le dossier de réalisation modifié de la ZAC Pressensé ainsi que le projet d'avenant n°2 à la convention d'aménagement de la ZAC, prenant en compte le nouveau Conservatoire et redéfinissant les participations selon cette nouvelle affectation.
- d'autoriser Madame le Maire à signer ledit avenant n°2.
- de confirmer les modalités d'acquisition du terrain d'assiette du futur Conservatoire.

Les dossiers sont consultables au secrétariat du Conseil :

- dossier de réalisation modifié
- projet d'avenant n°2 à la Convention d'aménagement

*Vu pour être annexé à
délibération du conseil Municipal
en date du 5 MARS 2011*

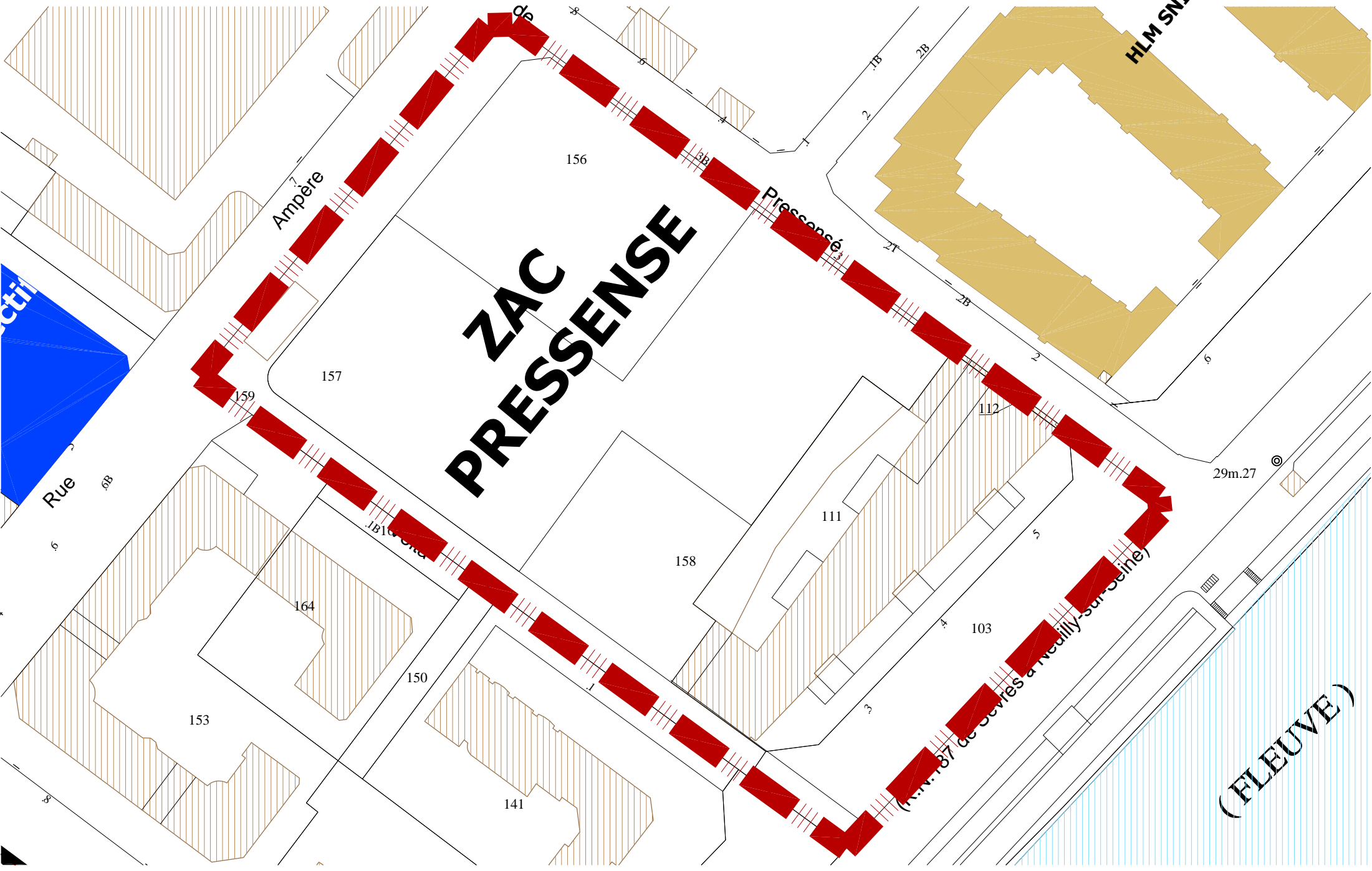


Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

[Signature]
Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine

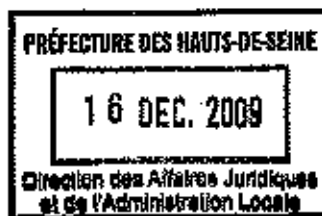
ZAC PRESSENSE

HLM SNI



ZAC Cœur de Ville

Département
des
HAUTS-DE-SEINE



N° 749

Arrondissement de
NANTERRE

Canton de PUTEAUX

EXTRAIT

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Séance du **Judi 10 DECEMBRE 2009**
sur convocation adressée aux Conseillers le 4 Décembre 2009

Objet de la Délibération :

ZAC « CŒUR DE VILLE » - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE CONJOINTE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC

L'an **DEUX MIL NEUF**, le **DIX DECEMBRE** à **DIX NEUF** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Joëlle **CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Etaient présents – Mme **CECCALDI-RAYNAUD**, Mme **CHAVRIER**, M. **DUEZ**, M. **LOTTEAU**, M. **GAHNASSIA**, M. **BALLET**, Mme **PALAT**, M. **GARINO**, Mme **COLAS**, M. **FRANCHI**, M. **REIN**, Mme **MADRID**, M. **DESCROIX**, Mme **MARTIN**, M. **MARCHIONI**, Mme **LACONTAL**, Mme **TROPENAT**, M. **BATISTA**, M. **CHAMBAULT**, Mme **SMADJA**, M. **STURBOIS**, Mme **FEDON-TRESTOURNEL**, M. **CHEVALIER**, M. **PERRAULT**, M. **BERNASCONI**, Mme **ANDRE**, M. **CAUMONT**, Mme **WAKIM**, Mme **HEURTEUX**, Mme **CANCELLONI**, M. **GREBERT**, Mme **JEANNE**, M. **CHAURIAL**, Mme **HARDY**

Avaient donné mandat – Mme **ABKARI** à M. **LOTTEAU**, Mme **AMSELLEM** à Mme **CHAVRIER**, M. **GRAZIANI** à Mme **MARTIN**, M. **CAVAYE** à M. **CHAMBAULT**, Mme **GIRARD** à Mme **FEDON-TRESTOURNEL**, Mme **PONS-HOLLANDE** à Mme **WAKIM**, M. **VAZIA** à Mme **JEANNE**

Etait excusée – Mme **MOZZICONACCI**

Etait absent – M. **LELIEVRE**

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-7, L. 123-13, L. 123-19, R. 123-21-1 et L. 300-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols partiel n° 1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juillet 2002 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2009 approuvant la modification N°4 du Plan d'Occupation des Sols partiel n° 1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2009 décidant la création d'un périmètre d'étude en vue de la création d'une ZAC dénommée Cœur de Ville, prescrivant la révision simplifiée n°4 du POS Partiel n°1 sur ce périmètre et fixant les modalités de la concertation conjointe préalable,

Vu la concertation conjointe préalable à la création de la ZAC Cœur de Ville et à révision simplifiée n°4 du POS Partiel N°1 qui s'est déroulée du 6 avril au 7 mai 2009 inclus,

Vu la transmission pour avis du dossier d'étude d'impact du Projet de ZAC Cœur de Ville à Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France en date du 14 septembre 2009, conformément à l'article R.122-1 du Code de l'environnement, réceptionné par accusé postal le 15 septembre 2009,

Considérant le délai de 2 mois dépassé au 16 novembre 2009, conformément à l'article R-122-13 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable sur le projet de création de la ZAC Cœur de Ville,

Vu le rapport établi par la Direction Générale en date du 30 novembre 2009, présentant le bilan de la Concertation préalable conjointe,

Considérant que le dossier de création de la ZAC Cœur de Ville, tel qu'annexé à la présente, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé du Maire, dressant le bilan de la concertation préalable conjointe relative à la création d'un périmètre d'étude en vue de la création de la ZAC Cœur de Ville et à la révision simplifiée n°4 du POS Partiel n°1

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Approuve le dossier de création de la ZAC Cœur de Ville, tel qu'annexé à la présente,

ARTICLE 2 :

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 3 :

Le dossier de création de la ZAC Cœur de Ville est tenu à la disposition du public en Mairie de Puteaux, aux heures habituelles d'ouverture du service de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

La présente délibération sera exécutoire dès sa réception par le préfet et après accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

Délibération adoptée par :

.....³⁵..... Voix pour
.....²..... Voix contre
.....¹..... Abstention
..... NPPV

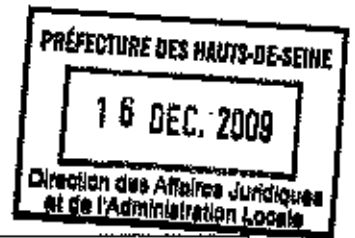


Joël CECCAUDI RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine

Le 30 novembre 2009

Rapport de la Direction Générale



ZAC CŒUR DE VILLE

1. Bilan de la concertation préalable conjointe et approbation du dossier de création de la ZAC « Cœur de Ville »
2. Approbation du dossier de révision simplifiée n°4 du POS Partiel n°1 de Puteaux

1/ Par délibération en date du 27 mars 2009, le Conseil Municipal a décidé de créer un périmètre d'étude en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur celui-ci, la ZAC Cœur de Ville. Par ailleurs, il a également lancé la procédure de révision simplifiée du POS Partiel N°1 afin de permettre la future réalisation de cette ZAC.

Ces 2 procédures ont fait l'objet d'une concertation préalable conjointe conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, dont on rappelle les objectifs :

- résorber les poches d'habitat insalubre du secteur de centre Ville,
- répondre aux besoins en logements sur la commune en augmentant l'offre, notamment en logements aidés (15% sur le projet),
- donner une nouvelle impulsion commerciale de proximité,
- renforcer l'attractivité du centre ville par le réaménagement de la rue Anatole France, la création de liaisons piétonnes avec l'esplanade et l'implantation d'équipements publics,
- Adapter les dispositions réglementaires du POS partiel N°1 au programme des constructions de la Z.A.C. et l'inclure au POS Partiel N°1 sous forme d'un nouveau règlement de zone.

Un registre a été mis à la disposition du public et une exposition sur panneaux s'est déroulée en Mairie du 6 avril au 7 mai 2009 inclus.

Ce sont principalement les habitants du quartier « Hausmannien » qui se sont exprimés et en particulier ceux du bâtiment Monceau qui bénéficient actuellement d'une vue sur l'esplanade de l'Hôtel de Ville. Ils demandent une réduction des hauteurs des bâtiments projetés afin de conserver cette vue. Dans l'ensemble, ce projet rapporte l'adhésion des habitants.

Le dossier d'étude d'impact du Projet de ZAC Cœur de Ville a été transmis à Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France en date du 14 septembre 2009, conformément à l'article R.122-1 du Code de l'environnement et réceptionné par accusé postal le 15 septembre 2009. Considérant le délai de 2 mois dépassé au 16

vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du 10 DEC. 2009



Joëlle CECCHETTI-RAYNAUD
Maire de Puteaux

novembre 2009, conformément à l'article R-122-13 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable sur le projet de création de la ZAC Cœur de Ville.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte du bilan de la concertation conjointe et d'approuver le dossier de création de la ZAC « Cœur de Ville ».

2/ Pour mettre en œuvre la ZAC « Cœur de Ville », il est nécessaire que le règlement d'urbanisme de la Ville soit compatible avec le programme global des constructions figurant au dossier de création de la ZAC. C'est pourquoi, Le Conseil Municipal du 27 mars 2009 a lancé la procédure de révision simplifiée du POS Partiel n°1, afin de créer une zone particulière (UZD), délimitée par le périmètre de la future ZAC avec un règlement particulier.

Les Personnes publiques associées qui ont été consultées ont été réunies en Mairie le 24 août 2009 et ont donné leur aval sur le projet.

Des modifications dans le futur règlement de zone ont été demandées, notamment par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, concernant le traitement des vitrines (article 11), le stationnement et la livraison des commerces (article 12).

En effet, la Ville de Puteaux a approuvé une Charte des Devantures et Enseignes lors de son Conseil Municipal du 21 novembre 2005. Cette disposition sera effectivement intégrée dans le règlement de zone du futur document d'urbanisme dans le cadre de cette révision. Il est également pris en compte la demande d'exonération de stationnement pour les commerces de moins de 150 m² de surface de vente (au lieu de 100 m²).

En revanche, concernant les livraisons, des aires seront aménagées dans le cadre du projet global et non au commerce, dans le traitement des espaces publics et particulièrement la rue Anatole France.

L'enquête publique a eu lieu du 1^{er} octobre au 2 novembre 2009.

Les remarques du registre rejoignent celles du registre de concertation et concernent principalement les hauteurs des futurs bâtiments rue Anatole France, et la préservation des vues.

Le projet tiendra compte de toutes ces remarques et notamment le principe de continuité architecturale du quartier Hausmannien ainsi que la préservation des vues à travers un épannelage adapté culminant à R+6+Combles maximum.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été reçus le 24/11/2009, et celui-ci a émis un « **Avis favorable, sans réserve, ni recommandation** »

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal

- d'adopter le bilan de la concertation préalable conjointe,
- d'approuver le dossier de création de la ZAC Cœur de Ville,
- d'approuver le dossier de révision simplifiée n°4 du POS Partiel n°1.

Les dossiers avis et conclusions sont consultables au Service du Conseil.

ZAC Charcot (projet)

Département
des
HAUTS-DE-SEINE



N° 1391

Arrondissement de
NANTERRE

Canton de PUTEAUX

EXTRAIT

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Séance du **MARDI 5 JUILLET 2011**
sur convocation adressée aux Conseillers le 29 Juin 2011

Objet de la délibération :

ECO QUARTIER DES BERGERES : TRANSFERT DE L'INITIATIVE DE CREATION DE LA ZAC CHARCOT A LA VILLE DE PUTEAUX. APPROBATION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

L'an **DEUX MIL ONZE**, le **CINQ JUILLET à DIX-NEUF** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame **Joëlle CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame **AMSELLEM** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Etaient présents - Mme CECCALDI-RAYNAUD, Mme CHAVRIER, M. DUEZ, M. LOTTEAU, Mme ABKARI, M. GAHNASSIA, Mme AMSELLEM, M. BALLEZ, Mme PALAT, Mme COLAS, M. FRANCHI, M. REIN, M. GRAZIANI, M. DESCROIX, Mme LACONTAL, M. BATISTA, Mme SMADJA, M. CAVAYE, M. STURBOIS, Mme FEDON-TRESTOURNEL, Mme GIRARD, M. BERNASCONI, M. CAUMONT, M. CHEVALIER, Mme CANCELLONI, M. GREBERT, Mme JEANNE, M. VAZIA, M. CHAURIAL, Mme HARDY

Avaient donné mandat - M. GARINO à Mme PALAT, Mme MADRID à Mme ABKARI, Mme MARTIN à M. DESCROIX, M. MARCHIONI à M. STURBOIS, Mme TROPENAT à Mme LACONTAL, M. CHAMBAULT à M. BATISTA, M. PERRAULT à M. BERNASCONI, Mme ANDRE à Mme CHAVRIER, Mme WAKIM à Mme AMSELLEM, Mme PONS-HOLLANDE à Mme FEDON-TRESTOURNEL, Mme HEURTEUX à Mme GIRARD

Etait excusée - Mlle MOZZICONACCI

Etait absent - M. LELIEVRE

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L. 300-2, L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-12,

Vu le Décret N°58-815 du 9 septembre 1958 portant création de l'Établissement Public pour l'Aménagement de la Région dite de la Défense, publié au Journal Officiel du 10 septembre 1958 ;

Vu les décrets modificatifs N° 69-193 du 27 février 1969, n° 69-379 du 24 avril 1969, n° 88-186 du 24 février 1988, n° 92-1365 du 29 décembre 1992 et n° 2006-1317 du 27 octobre 2006, n° 2007-1871 du 26 décembre 2007,

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 14 février 2008 approuvant le dossier de modification n° 3 du POS partiel N° 1 de Puteaux,

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 et portant création d'un établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense ;

Vu le décret n°2007-1222 du 20 août 2007 pris en application de la loi n° 2007-254 du 27 février 2007 et de son annexe portant sur les orientations générales d'urbanisme applicable dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National du quartier de La Défense et énonçant en particulier « l'enjeu résidentiel fort » que constitue « le secteur des Bergères ;

Vu les courriers du Directeur Général de l'EPAD en dates du 15 janvier et 12 mars 2009 sollicitant l'avis de la Ville de Puteaux sur les objectifs et les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC dénommée « ZAC Charcot » sur le secteur nord du rond-point des Bergères,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2009 donnant un avis favorable aux objectifs poursuivis ainsi qu'aux modalités de concertation préalable à la création de la ZAC Charcot,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2010 désignant l'Atelier Xavier Bohl en tant que maîtrise d'œuvre AVP en charge de l'élaboration du projet de la ZAC des Bergères et notamment du dossier de réalisation,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 avril 2011 arrêtant le Plan local d'Urbanisme,

Vu le courrier adressé à l'EPADESA en date du 17 mai 2011 sollicitant le transfert d'initiative de création de la ZAC Charcot à la ville de Puteaux,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPADESA en date du 10 juin 2011 proposant à la Ville de Puteaux le transfert d'initiative de création de la ZAC Charcot à son profit afin d'en reprendre l'aménagement,

Vu le rapport établi par la Direction Générale le 20 juin 2011,

Entendu l'exposé du Maire,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Accepte le transfert d'initiative de création de la ZAC Charcot afin d'en assurer l'aménagement ultérieur.

ARTICLE 2 :

Approuve le périmètre d'étude en vue de la création de la ZAC Charcot tel qu'annexé à la présente.

ARTICLE 3 :

Approuve les objectifs d'aménagement initialement définis de la ZAC Charcot :

- D'atteindre des objectifs d'équilibre urbanistique et socio-économique dans le contexte connu de mise en œuvre du Plan de Renouveau de La Défense, qui verra la construction de 450 000 m² de nouveaux bureaux, qu'il conviendra en effet d'équilibrer, dans un souci de mixité urbaine, avec la construction de nouveaux logements, en particulier sur le secteur Nord du Rond Point des Bergères ;
- De réaliser une opération importante de logements à l'échelle du département des Hauts-de-Seine ;
- De résorber le bâti dégradé ;
- De préciser la programmation des équipements publics nécessaires au fonctionnement de ce nouveau quartier résidentiel ;
- De définir une programmation d'activités, de services et de commerces de proximité ;
- De réaliser un projet urbain de grande envergure, intégré dans son environnement urbain tout en marquant une identité forte de pôle de centralité et d'entrée de ville ;
- D'inscrire ce projet dans une démarche de développement urbain durable ;
- D'aborder efficacement la question du financement des équipements publics.

ARTICLE 4 :

Décide de relancer la concertation préalable à la création de la ZAC avec les modalités suivantes :

- Exposition d'affiches au service urbanisme de l'Hôtel de Ville (panneaux illustrant les objectifs de création dans le cadre de l'Eco Quartier des Bergères) ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation et d'un registre où toute personne intéressée peut consigner ses observations ou propositions au service de l'urbanisme, aux heures habituelles d'ouverture du service;

L'exposition se déroulera à compter du 5 septembre jusqu'au 8 octobre 2011 inclus.

ARTICLE 5 :

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Hauts de Seine et fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie de Puteaux et mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts de Seine.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après accomplissement des mesures de publicité précitées.

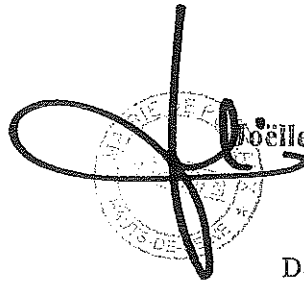
ARTICLE 6 :

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit explicite ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de Justice Administrative, les personnes résident outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Délibération adoptée par :

.....³⁶..... Voix pour
..... Voix contre
.....⁵..... Abstention
..... NPPV



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine



20 juin 2011

Rapport de la Direction Générale

ECO QUARTIER DES BERGERES

- 1- Modification N°2 du dossier de création de la ZAC des Bergères, approbation des objectifs et des modalités de la concertation préalable
- 2- Transfert de l'initiative de création de la ZAC Charcot à la Ville de Puteaux, approbation des objectifs et des modalités de concertation préalable

Par délibération en date du 30 septembre 2004, le Conseil Municipal approuvait le dossier de création modifié de la Zone d'Aménagement dite « ZAC des Bergères » sur un ensemble foncier cohérent, dont l'aménageur est la Ville de Puteaux.

Cette ZAC, d'une superficie globale d'environ 8 hectares, se situe au Nord-Ouest de la Commune, au sud du Rond-point des Bergères. De part sa situation privilégiée d'entrée de Ville, à proximité du quartier d'affaires de La Défense et d'un secteur d'habitat ancien, la ZAC a pour objectifs :

- d'identifier une véritable entrée de Ville
- de réaliser un nouveau quartier en reprenant les caractéristiques de mixité urbaine
- d'intégrer ce quartier au territoire et créer des liaisons avec le tissu environnant.

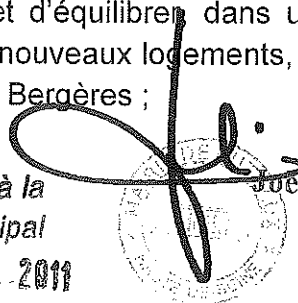
En mars 2009, l'EPAD a pris l'initiative de création d'une ZAC sur la partie Nord du rond-point des Bergères et en a défini les modalités de la concertation préalable. Les objectifs ont par ailleurs été validés conjointement par le Conseil Municipal de Puteaux en séance du 27 mars 2009.

Cette future ZAC dénommée « ZAC Charcot », d'une superficie d'environ 3 hectares, s'intègre dans l'opération d'aménagement global appelée 'Eco Quartier des Bergères » mené par la Ville de Puteaux et inscrite au PLU arrêté le 8 avril 2011.

Le choix de la ZAC en tant que procédure opérationnelle permet :

- D'atteindre des objectifs d'équilibre urbanistique et socio-économique dans le contexte connu de mise en œuvre du Plan de Renouveau de La Défense, qui verra la construction de 450 000 m² de nouveaux bureaux, qu'il conviendra en effet d'équilibrer dans un souci de mixité urbaine, avec la construction de nouveaux logements, en particulier sur le secteur Nord du Rond Point des Bergères ;

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du - 5 JUL. 2011



Jocelle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Député des Hauts-de-Seine

- De réaliser une opération importante de logements à l'échelle du département des Hauts-de-Seine ;
- De résorber le bâti dégradé ;
- De préciser la programmation des équipements publics nécessaires au fonctionnement de ce nouveau quartier résidentiel ;
- De définir une programmation d'activités, de services et de commerces de proximité ;
- De réaliser un projet urbain de grande envergure, intégré dans son environnement urbain tout en marquant une identité forte de pôle de centralité et d'entrée de ville ;
- D'inscrire ce projet dans une démarche de développement urbain durable ;
- D'aborder efficacement la question du financement des équipements publics.

La création de cet Eco Quartier a été initié par la Ville de Puteaux en juin 2008, à travers un concours d'idées sur l'image architecturale et urbaine de ce site situé de part et d'autre du rond-point des Bergères incluant la ZAC des Bergères et la future ZAC Charcot, d'une superficie globale d'environ 11 hectares.

Un parti urbain a été retenu en juillet 2008 avec les principes d'aménagement suivants :

- la création d'un parc paysagé sur l'actuel rond-point permettant la liaison entre les quartiers tout en couvrant la RD 913.
- l'aménagement d'une voie circulaire assurant la desserte du quartier et la jonction entre les 2 routes départementales.
- l'aménagement des cœurs d'ilots en jardins agrémentés de plans d'eau et bassins.

Sur la base de ces principes, un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé en juillet 2009, afin d'approfondir la faisabilité de ce projet. Sur les 4 propositions reçues, le jury, réunit le 21 juin 2010, a désigné un lauréat.

Par délibération du 12 juillet 2010, le Conseil Municipal a décidé de retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre chargée de l'avant projet ainsi que du dossier de réalisation de la ZAC, représentée par l'ATELIER XAVIER BOHL. Le marché a été notifié le 30 aout 2010 au titulaire.

Ces 2 ZAC menées parallèlement doivent être réalisées de manière cohérente.

Compte tenu de l'évolution du programme et des principes d'aménagements énoncés dans le dossier de création modifié de 2004, il est proposé de modifier la Z.A.C. des Bergères, d'en approuver les objectifs d'aménagement et de les soumettre à la concertation préalable conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modifications et objectifs principaux sont les suivants :

Compléter les objectifs d'aménagement initiaux de la Z.A.C des Bergères avec :

- L'adaptation du programme global des constructions ainsi que du programme des équipements d'infrastructure, notamment le traitement de la RD 913 au nouveau parti d'aménagement,

Dans une volonté de renforcer la cohérence de réalisation de cet Eco quartier, la Ville de Puteaux a sollicité l'EPADESA par courrier en date du 17 mai 2011 afin de reprendre l'initiative de création de la ZAC Charcot pour en assurer elle-même l'aménagement. Cet accord a été ratifié en Conseil d'Administration du 10 juin 2011.

Ainsi, la Ville de Puteaux doit accepter le transfert d'initiative de création de celle-ci à son profit et relance la concertation préalable engagée conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, en reconduisant les objectifs approuvés.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal conformément aux articles L.300-2 et L.311-1 du Code de l'Urbanisme :

ZAC des Bergères :

- D'approuver les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du projet de Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC des Bergères »,
- De lancer la procédure de concertation préalable à la modification,
- De fixer les modalités de cette concertation.

ZAC Charcot :

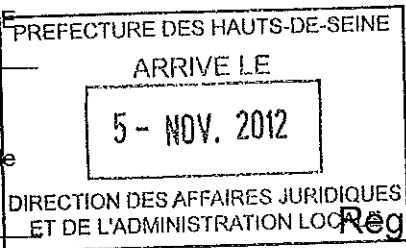
- D'accepter le transfert d'initiative de création de la « ZAC Charcot » par la Ville de Puteaux, et d'en approuver les objectifs poursuivis,
- D'approuver le périmètre d'étude de la ZAC,
- De relancer la procédure de concertation préalable à la création,
- De fixer les modalités de concertation.

Les dossiers de présentation sont consultables au secrétariat du Conseil

N° 1755

des

HAUTS-DE-SEINE



EXTRAIT

Arrondissement de
NANTERRE

**Registre des Délibérations du
Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX**

Canton de PUTEAUX

Séance du **17 OCTOBRE 2012**
sur convocation adressée aux Conseillers le 11 Octobre 2012

Objet de la délibération :

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA Z.A.C. CHARCOT. ECO QUARTIER DES BERGERES

L'an **DEUX MIL DOUZE**, le **DIX SEPT OCTOBRE** à **DIX-NEUF** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame **Joëlle CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame **AMSELLEM** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Présents – Mme **CECCALDI-RAYNAUD**, Mme **CHAVRIER**, M. **DUEZ**, M. **LOTTEAU**, Mme **ABKARI**, M. **GAHNASSIA**, Mme **AMSELLEM**, M. **BALLET**, M. **FRANCHI**, Mme **GIRARD**, M. **CAVAYE**, M. **CAUMONT**, M. **REIN**, Mme **MADRID**, Mme **MARTIN**, M. **MARCHIONI**, Mme **LACONTAL**, Mme **TROPENAT**, M. **BATISTA**, M. **CHAMBAULT**, Mme **SMADJA**, M. **STURBOIS**, Mme **FEDON-TRESTOURNEL**, Mme **LEBRETON**, M. **MOREAU-LUCHAIRE**, M. **VICH**, Mme **CANCELLONI**, M. **GREBERT**, Mme **JEANNE**, M. **VAZIA**, Mme **HARDY**, Mme **MOZZICONACCI**

Ont donné mandat – Mme **PALAT** à M. **BALLET**, M. **GRAZIANI** à Mme **MADRID**, M. **PERRAULT** à M. **LOTTEAU**, M. **BERNASCONI** à M. **STURBOIS**, Mme **ANDRE** à Mme **MARTIN**, Mme **WAKIM** à Mme **ABKARI**, Mme **PONS-HOLLANDE** à Mme **LACONTAL**, Mme **HEURTEUX** à Mme **CHAVRIER**, M. **CHEVALIER** à M. **GAHNASSIA**

Excusé – M. **LELIEVRE**

Absent - M. **CHAURIAL**

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L. 300-2, L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-12,

Vu le Décret N°58-815 du 9 septembre 1958 portant création de l'Établissement Public pour l'Aménagement de la Région dite de la Défense, publié au Journal Officiel du 10 septembre 1958 ;

Vu les décrets modificatifs N° 69-193 du 27 février 1969, n° 69-379 du 24 avril 1969, n° 88-186 du 24 février 1988, n° 92-1365 du 29 décembre 1992 et n° 2006-1317 du 27 octobre 2006, n° 2007-1871 du 26 décembre 2007,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Puteaux, modifié le 6 juillet 2012 et mis à jour le 23 juillet 2012,

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 et portant création d'un établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense ;

Vu le décret n°2007-1222 du 20 août 2007 pris en application de la loi n° 2007-254 du 27 février 2007 et de son annexe portant sur les orientations générales d'urbanisme applicable dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National du quartier de La Défense et énonçant en particulier « l'enjeu résidentiel fort » que constitue « le secteur des Bergères ;

Vu les courriers de l'EPAD en dates du 15 janvier et 12 mars 2009 sollicitant l'avis de la Ville de Puteaux sur les objectifs et les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC dénommée « ZAC Charcot » sur le secteur nord du rond-point des Bergères,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2009 donnant un avis favorable aux objectifs poursuivis ainsi qu'aux modalités de concertation préalable à la création de la ZAC Charcot,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2010 désignant l'Atelier Xavier Bohl en tant que maîtrise d'œuvre AVP en charge de l'élaboration du projet de la ZAC des Bergères et notamment du dossier de réalisation,

Vu le courrier adressé à l'EPADESA en date du 17 mai 2011 sollicitant le transfert d'initiative de création de la ZAC Charcot à la ville de Puteaux,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPADESA en date du 10 juin 2011 proposant à la Ville de Puteaux le transfert d'initiative de création de la ZAC Charcot à son profit afin d'en reprendre l'aménagement,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2011 acceptant le transfert d'initiative de création de la ZAC Charcot, approuvant les objectifs et définissant les modalités de concertation préalable,

Vu la concertation préalable qui s'est tenue à compter du 5 septembre 2011,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 27 août 2012,

Vu le rapport établi par la Direction Générale le 5 septembre 2012,

Entendu l'exposé du Maire,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Adopte le bilan de la concertation préalable au dossier de création de la ZAC Charcot

ARTICLE 2 :

Approuve le dossier de création de la ZAC Charcot d'initiative communale, conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, tel qu'annexé à la présente.

ARTICLE 3 :

Conformément aux articles L.311-1 et R.311-3, la présente délibération ainsi que le dossier de création approuvé seront adressés à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, autorité compétente pour créer la ZAC Charcot, située dans l'OIN du quartier d'affaires de La Défense.

ARTICLE 4 :

En application des articles L.112-2 et L.331-7 du Code de l'Urbanisme, le versement pour dépassement du Plafond Légal de densité (PLD) ainsi que la part communale de la Taxe d'aménagement (TA) ne sont pas exigibles aux constructions situées dans le périmètre de la ZAC Charcot.

ARTICLE 5 :

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Hauts de Seine et fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie de Puteaux et mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts de Seine.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après accomplissement des mesures de publicité précitées.

Délibération adoptée par :

.....³⁵ Voix pour
..... Voix contre
.....⁶ Abstention
..... NPPV



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Président de l'EF-MEGA
Vice-Président de la communauté
d'agglomération Seine-Défense

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit explicite ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de Justice Administrative, les personnes résident outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du ...1.7.OCT.2012...

5 septembre 2012

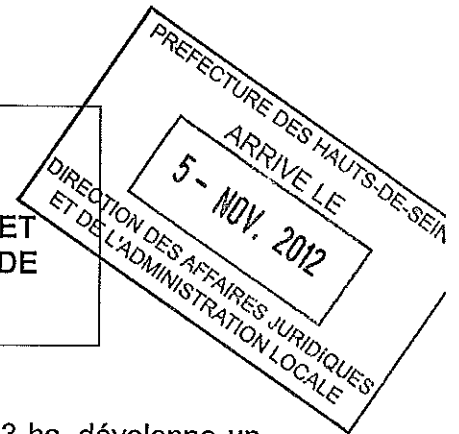


Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Maire de Puteaux
Président de l'EPADESA
Vice-Président de la communauté
d'agglomération Seine-Défense

Rapport de la Direction Générale

ECO QUARTIER DES BERGERES

AVANT PROJET DE PLAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC CHARCOT



Le projet de la ZAC Charcot, à Puteaux, d'une superficie d'environ 3 ha, développe un quartier résidentiel en vis-à-vis de la ZAC des Bergères. Ces 2 ZAC forment le projet d'ECO Quartier des Bergères, d'une superficie totale d'environ 11 hectares. C'est un des éléments forts du Plan de Renouveau de La Défense, décidé par l'Etat le 27 février 2007, préconisant la construction de logements à proximité du quartier d'affaires.

En juin 2008, la Ville de Puteaux a lancé un concours d'idées sur l'image architecturale et urbaine de ce quartier.

Un parti urbain a été retenu en juillet 2008 avec les principes d'aménagement suivants :

- la création d'un parc paysagé sur l'actuel rond-point permettant la liaison entre les quartiers tout en couvrant la RD 913.
- l'aménagement d'une voie circulaire assurant la desserte du quartier et la jonction entre les 2 routes départementales.
- l'aménagement des cœurs d'ilots en jardins agrémentés de canaux.

Sur la base de ces principes, un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé en juillet 2009, afin d'approfondir la faisabilité de ce projet.

Par délibération du 12 juillet 2010, le Conseil Municipal a décidé de retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre chargée de l'aménagement de la ZAC, représentée par l'ATELIER XAVIER BOHL. Le marché a été notifié le 30 août 2010 au titulaire.

En mars 2009, l'EPAD a pris l'initiative de création d'une ZAC sur la partie Nord du rond-point des Bergères et en a défini les modalités de la concertation préalable. Les objectifs ont par ailleurs été validés par le Conseil Municipal de Puteaux en séance du 27 mars 2009.

Dans une volonté de renforcer la cohérence de réalisation de cet Eco quartier, la Ville de Puteaux a sollicité l'EPADESA par courrier en date du 17 mai 2011 afin de reprendre l'initiative de création de la ZAC Charcot pour en assurer elle-même l'aménagement. Le Conseil d'Administration de l'EPADESA a donc validé ce transfert d'initiative le 10 juin 2011, que le Conseil Municipal de Puteaux a accepté en date du 5 juillet 2011.

Ces 2 ZAC menées parallèlement doivent être réalisées de manière cohérente.

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, La Ville de Puteaux a relancé une concertation préalable en reconduisant les objectifs approuvés, le 5 juillet 2011.

Le programme global des constructions à réaliser dans le périmètre de la ZAC Charcot est d'environ 79 000 m² de surfaces de planchers au maximum dont :

- 56 800 m² environ de logements en accession privée
- 14 200 m² environ de logements du secteur social
- 8 000 m² environ de commerces

Cette concertation s'est déroulée à compter du 5 septembre 2011 sous la forme d'une exposition de panneaux explicatifs du projet au sein de la mairie ainsi que sur le site de la Ville avec mise à disposition d'un registre au public.

Le registre ne comporte aucune remarque.

L'avis du Préfet de la région Ile-de-France, autorité environnementale compétente, en date du 27 août 2012, apprécie la composition urbaine du projet et les objectifs ambitieux de la qualité architecturale et paysagère du futur quartier. Par ailleurs, en matière environnementale, le Préfet estime que le projet présente des objectifs ambitieux, notamment une qualité architecturale et paysagère qui définit des espaces variés avec des jardins intérieurs au calme, proches du secteur d'affaires de La Défense.

Des études complémentaires seront lancées avant l'adoption du dossier de réalisation.

Le dossier tel qu'annexé est prêt à être approuvé par le Conseil Municipal

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal conformément aux articles L.300-2 et R.311-2 du Code de l'Urbanisme :

- D'adopter le bilan de la concertation préalable à la création de la « ZAC Charcot »,
- D'approuver le dossier de création de la ZAC Charcot,
- De saisir Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine afin de prendre l'arrêté de création de la ZAC Charcot,

Le dossier de création de la ZAC Charcot est consultable au secrétariat du Conseil

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DRIEA IDF 2012-2-106 du 20 décembre 2012 - SADD/PUP portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Charcot sur le territoire de la commune de Puteaux.

**LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1, L.300-2, L.311-1 à L.311-6, R.311-1 à R.311-12 ;

Vu la loi d'orientation foncière n°67-1253 du 30 décembre 1967 instituant les ZAC ;

Vu le décret n° 2010-744 du 2 juillet 2010 relatif aux opérations d'aménagement d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense et de Nanterre et La Garenne-Colombes ;

Vu le plan local d'urbanisme de Puteaux approuvé le 16 février 2012 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Puteaux en date du 5 juillet 2011 opérant le transfert à la commune de l'initiative de la création de la ZAC Charcot et approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 27 août 2012 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Puteaux en date du 17 octobre 2012 dressant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Charcot et approuvant le dossier de création de la ZAC du même nom ;

Vu la lettre du Maire de Puteaux en date du 22 novembre 2012 sollicitant le préfet des Hauts-de-Seine pour prendre l'arrêté de création de la ZAC Charcot ;

Considérant que la ZAC Charcot est située à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense et que dès lors sa création est de la compétence du préfet ;

Sur la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

Article 1^{er}

Il est créé à Puteaux une ZAC dénommée ZAC Charcot, dont le périmètre est délimité conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone est de 79 000 m² de surface de plancher (SDP).

Article 3

En application des articles L.112-2 et L.331-7 du code de l'urbanisme, le versement pour dépassement du plafond légal de densité ainsi que la part communale de la taxe d'aménagement ne sont pas exigibles dans le périmètre de la ZAC Charcot.

Article 4

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché pendant un mois à la mairie de Puteaux. Mention de l'affichage en mairie sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département des Hauts-de-Seine.

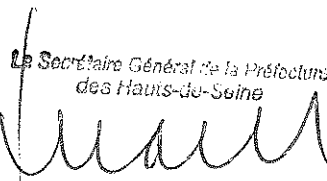
Une copie de l'arrêté et du plan annexé sera tenue à la disposition du public à la préfecture des Hauts-de-Seine et à la mairie de Puteaux.

Les effets juridiques attachés à la création de la ZAC ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues au premier alinéa ci-dessus.

Fait à Nanterre, le 20 DEC. 2012

Le Préfet des Hauts-de-Seine

*Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine*



Didier MONTCHAMP

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Commune de PUTEAUX

Création de la ZAC "CHARCOT"

—— Périimètre de la ZAC concernée

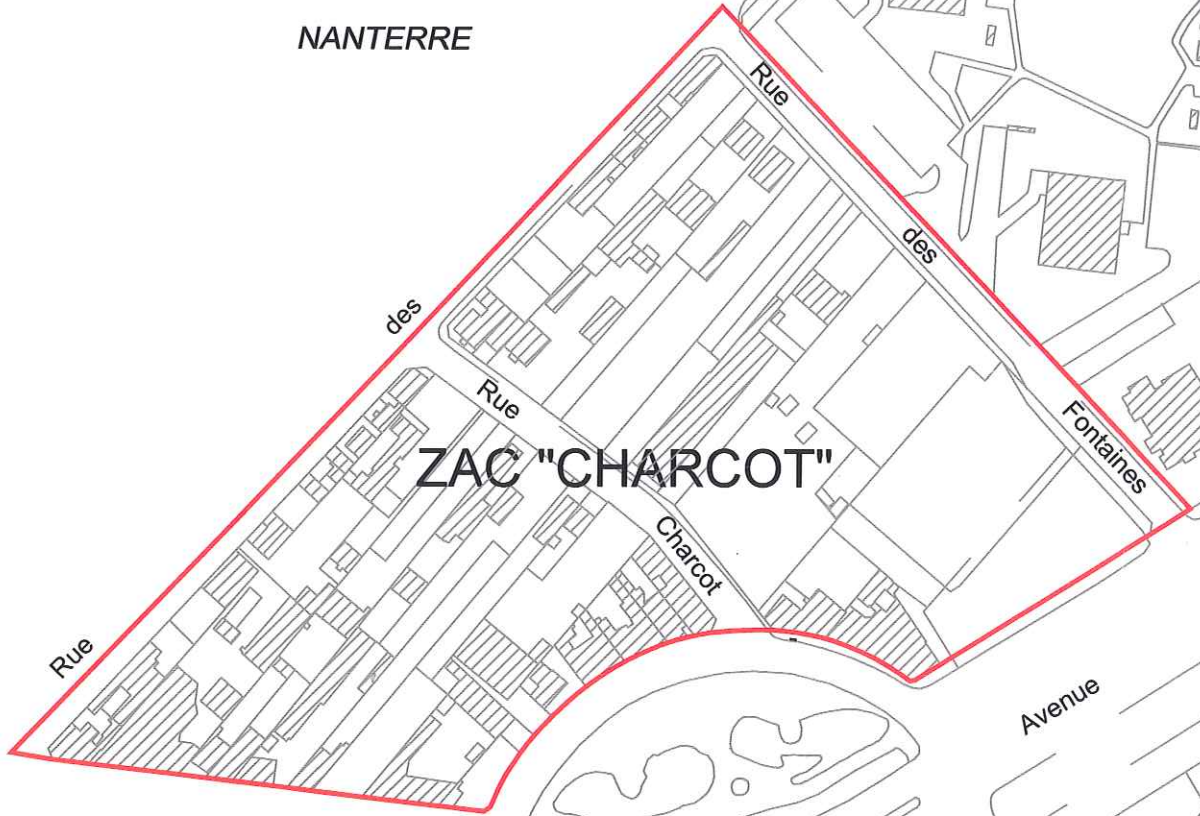
Échelle : 1/2000

Annexe de l'Arrêté DRIEA IDF 2012-2-106 du 20 décembre 2012 - SADD/PUP
portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) CHARCOT à Puteaux.

janvier 2013

DRIEA IF / UTEA 92 / SADD / PUP

NANTERRE



ZAC "CHARCOT"

Avenue du Président Wilson

Rond - Point
des
Bergères



SURESNES

Département
des
HAUTS-DE-SEINE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
18 AVR. 2013
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

N°1874

EXTRAIT

Arrondissement de
NANTERRE

**Registre des Délibérations du
Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX**

Canton de PUTEAUX

Séance du 3 AVRIL 2013

sur convocation adressée aux Conseillers le 27 MARS 2013



Objet de la délibération :

**ECO-QUARTIER DES BERGERES – APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC
CHARCOT**

L'an **DEUX MIL TREIZE**, le **TROIS AVRIL** à **DIX-NEUF** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Joëlle **CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame **AMSELLEM** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Présents – Mme **CECCALDI-RAYNAUD**, M. **DUEZ**, Mme **ABKARI**, M. **GAHNASSIA**, Mme **AMSELLEM**, M. **BALLET**, Mme **PALAT**, M. **FRANCHI**, M. **CAVAYE**, M. **CAUMONT**, M. **BERNASCONI**, M. **MARCHIONI**, M. **GRAZIANI**, Mme **MADRID**, Mme **MARTIN**, Mme **LACONTAL**, M. **BATISTA**, Mme **SMADJA**, M. **STURBOIS**, M. **PERRAULT**, Mme **PONS-HOLLANDE**, Mme **LEBRETON**, M. **MOREAU LUCHAIRE**, M. **VICH**, M. **GREBERT**, Mme **BERLEMONT**, M. **VAZIA**, Mme **HARDY**, Mme **MOZZICONACCI**, Mme **CHAVRIER**, Mme **CANCELLONI**, M. **BOURGEOIS**, Mme **JEANNE**

Ont donné mandat – M. **LOTTEAU** à Mme **AMSELLEM**, Mme **FEDON-TRESTOURNEL** à M. **GAHNASSIA**, Mme **TROPENAT** à Mme **LACONTAL**, M. **CHAMBAULT** à M. **BATISTA**, M. **CHEVALIER** à M. **STURBOIS**, Mme **ANDRE** à M. **PERRAULT**, Mme **WAKIM** à Mme **PONS HOLLANDE**

Etaient excusés : Mme **HEURTEUX**, Mme **GIRARD**, M. **REIN**

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.311-7 et R.311-8,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

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 et portant création d'un établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense ;

Vu le décret n°2007-1222 du 20 août 2007 pris en application de la loi n° 2007-254 du 27 février 2007 et de son annexe portant sur les orientations générales d'urbanisme applicable dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National du quartier de La Défense et énonçant en particulier « l'enjeu résidentiel fort » que constitue « le secteur des Bergères ;

Vu les courriers du Directeur Général de l'EPAD en dates du 15 janvier et 12 mars 2009 sollicitant l'avis de la Ville de Puteaux sur les objectifs et les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC dénommée « ZAC Charcot » sur le secteur nord du rond-point des Bergères,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2009 donnant un avis favorable aux objectifs poursuivis ainsi qu'aux modalités de concertation préalable à la création de la ZAC Charcot,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2010 désignant l'Atelier Xavier Bohl en tant que maîtrise d'œuvre AVP en charge de l'élaboration du projet de la ZAC des Bergères et notamment du dossier de réalisation,

Vu le courrier adressé à l'EPADESA en date du 17 mai 2011 sollicitant le transfert d'initiative de création de la ZAC Charcot à la ville de Puteaux,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPADESA en date du 10 juin 2011 proposant à la Ville de Puteaux le transfert d'initiative de création de la ZAC Charcot à son profit afin d'en reprendre l'aménagement,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2011 acceptant le transfert d'initiative de création de la ZAC Charcot, approuvant les objectifs et définissant les modalités de concertation préalable,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2010 désignant l'Atelier Xavier Bohl en tant que maîtrise d'œuvre AVP en charge de l'élaboration du projet de la ZAC des Bergères et notamment du dossier de réalisation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2012 tirant le bilan de la concertation préalable et approuvant le dossier de création modifié n°2 de la ZAC des Bergères ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2012 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC des Bergères ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2012 tirant le bilan de la concertation préalable et approuvant le dossier de création de la ZAC Charcot ;

Vu l'arrêté préfectoral de création de la ZAC Charcot en date du 20 décembre 2012

Vu le rapport de la Direction Générale en date du 4 mars 2013,

Considérant que le dossier de réalisation de la ZAC Charcot, tel qu'annexé à la présente est prêt à être approuvé ;

Entendu l'exposé du Maire,

Le conseil,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

Approuve le dossier de réalisation de la ZAC Charcot, tel qu'annexé à la présente.

ARTICLE 2 :

Conformément à l'article R.311-8, la présente délibération ainsi que le dossier de réalisation approuvé seront adressés à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, autorité compétente pour approuver le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Charcot, située dans l'OIN du quartier d'Affaires de La Défense.

ARTICLE 3 :

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Hauts de Seine et fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie de Puteaux et mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts de Seine.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et après accomplissement des mesures de publicité précitées.

Délibération adoptée par :

.....³¹..... Voix pour
..... Voix contre
.....⁹..... Abstention ⁵
..... NPPV

Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux
Président de l'EPADESA
Vice-Président de la communauté
d'agglomération Seine-Défense

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit explicite ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de Justice Administrative, les personnes résident outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.



Rapport de la Direction Générale

ÉCO QUARTIER DES BERGERES
APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION
DE LA ZAC CHARCOT



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Maire de Puteaux

Président de L'EPADESA

Vice-Président de la communauté
d'agglomération Seine-Défense

La création de l'Eco Quartier a été initiée par la Ville de Puteaux en juin 2008, incluant la ZAC des Bergères et la ZAC Charcot, d'une superficie globale d'environ 11 hectares. Ces 2 ZAC menées parallèlement doivent être réalisées de manière cohérente.

Le projet de la ZAC Charcot, à Puteaux, d'une superficie d'environ 3 ha, développe un quartier résidentiel en vis-à-vis de la ZAC des Bergères. C'est un des éléments forts du Plan de Renouveau de La Défense, décidé par l'Etat le 27 février 2007, préconisant la construction de logements à proximité du quartier d'affaires.

Le programme global des constructions à réaliser dans le périmètre de la ZAC Charcot est d'environ 79 000 m² de surfaces de planchers au maximum dont :

- 56 800 m² environ de logements en accession privée
- 14 200 m² environ de logements du secteur social
- 8 000 m² environ de commerces, bureaux, activités et services

Le bilan de la concertation préalable ainsi que le dossier de création de la ZAC Charcot ont été approuvés par le Conseil Municipal le 17 octobre 2012. L'acte de création de la ZAC Charcot a été pris par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2012.

Aujourd'hui, la Ville de Puteaux a la maîtrise foncière de plus de 70 % des terrains de la ZAC Charcot. Afin de lancer la phase opérationnelle, il est nécessaire d'approuver le dossier de réalisation de cette ZAC ainsi que le programme des équipements publics qui sera quant à lui approuvé par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine (art. R.311-8 du CU).

Conformément à l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, il ne peut être mis à la charge de l'aménageur que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

Ces équipements sont les suivants :

Equipements d'infrastructure :

- o L'aménagement des voies nouvelles et existantes (réseaux divers, mobilier urbain, revêtements, pistes cyclables, etc.) situées dans le périmètre et aux abords de la ZAC (rue des Rosiers, rue Charcot, rue des Fontaines, Avenue du Président Wilson, Avenue du Général de Gaulle et nouvel anneau circulaire des Bergères) ;
- o L'aménagement des espaces publics paysagés intérieurs des îlots définis dans l'avant-projet des espaces publics: espaces plantés, bassins, cheminements piétonniers, clôtures, etc..

Le parking public d'environ 450 places initialement prévues sous le grand magasin, sera mis à la charge et en gestion par un opérateur privé. Il ne fait plus partie du programme des équipements publics mais il conservera son intérêt collectif et sa vocation publique.

Équipements de superstructure :

Il n'est pas prévu d'équipement de superstructure dans le périmètre de la ZAC Charcot, ils seront réalisés dans le périmètre de la ZAC des Bergères, situés dans sa zone d'influence. Ces équipements feront donc l'objet de participations car ils ont été dimensionnés afin de répondre aux besoins des futurs habitants de l'ensemble de l'éco quartier.

Rappel du programme des équipements de superstructure de la ZAC des Bergères approuvé le 6 juillet 2012 :

- o La réalisation d'un groupe scolaire d'environ 20 classes ainsi qu'un gymnase situé dans l'ilot 3, lot n°7 ;
- o La réalisation de l'ensemble des accès, rampes, ascenseurs, passerelles, etc., nécessaires aux espaces publics ainsi qu'aux parkings publics.
- o La réalisation de la couverture de la RD913, ainsi que son aménagement extérieur et intérieur.
- o Un marché couvert situé dans l'ilot 1 (déjà réalisé)

Tous les autres équipements d'intérêt collectif qui seront réalisés dans la ZAC ne sont pas à la charge de l'aménageur (crèche privée, résidence médicalisée, etc..). Ils ne font pas partie du programme des équipements public au sens de l'article susvisé.

Le coût global prévisionnel des équipements d'infrastructure et des études à réaliser dans le périmètre de la ZAC Charcot est estimé à environ 29 597 468 €HT.

Au total, le bilan prévisionnel de la ZAC Charcot est estimé à environ 41 620 590 € HT, les recettes étant largement supérieures aux dépenses escomptées (Dépenses : 82 688 410 €HT ; Recettes : 124 309 000 €HT).

Le dossier réalisation tel qu'annexé est prêt à être approuvé par le Conseil Municipal

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal conformément aux articles R.311-7 et R.311-8 du Code de l'Urbanisme :

- D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Charcot,
- De saisir Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine afin de d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC Charcot,

Le dossier de réalisation de la ZAC Charcot est consultable au secrétariat du Conseil

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France

Nanterre, le 29 MAI 2013

Unité territoriale des Hauts-de-Seine
Service Aménagement et Développement Durables
Pôle Urbanisme et Planification

à l'attention de

Madame Antoinette PIONNIER
Mairie de Puteaux
Direction de l'urbanisme

Nos réf. :

Vos réf. :

Affaire suivie par : François WAZIA
francois.wazia@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 40 97 29 92 – Fax : 01 40 97 29 00

132475



Mairie de Puteaux
Arrivée n° %%2013-12977%%
Enregistrée le 03/06/13

Bordereau d'envoi

Objet : ZAC Charcot

Désignation des pièces :	nombre :	date :
Arrêté approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Charcot	1	29 mai 2013

Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièce jointe, l'arrêté préfectoral du 29 mai 2013 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Charcot. Cet arrêté devra faire l'objet d'un affichage en mairie de Puteaux pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée, à la charge des services de l'Etat, dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hauts-de-Seine. Vous recevrez ultérieurement une copie de l'ensemble des mesures de publicité.

Le Responsable du Pôle Urbanisme
et Planification



Jean-Victor MICHEL

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DRIEA IDF 2013-2-053 du 29 mai 2013 - SADD/PUP approuvant le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Charcot sur le territoire de la commune de Puteaux.

**LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1, L.300-2, L.311-1 à L.311-6, R.311-1 à R.311-12 ;

Vu la loi d'orientation foncière n°67-1253 du 30 décembre 1967 instituant les ZAC ;

Vu le décret n° 2010-744 du 2 juillet 2010 relatif aux opérations d'aménagement d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense et de Nanterre et La Garenne-Colombes ;

Vu le plan local d'urbanisme de Puteaux approuvé le 16 février 2012 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Puteaux en date du 5 juillet 2011 opérant le transfert à la commune de l'initiative de la création de la ZAC Charcot et approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 27 août 2012 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Puteaux en date du 17 octobre 2012 dressant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Charcot et approuvant le dossier de création de la ZAC du même nom ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2012 portant création de la ZAC Charcot ;

Vu la délibération du conseil municipal de Puteaux en date du 6 juillet 2012 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC des Bergères ;

Vu la délibération du conseil municipal de Puteaux en date du 3 avril 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Charcot ;

Vu la lettre du Maire de Puteaux en date du 7 mai 2013 sollicitant le préfet pour approuver le programme des équipements publics ;

Considérant que la ZAC Charcot est située à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense et que dès lors l'approbation du programme des équipements publics est de la compétence du préfet ;

Considérant que le programme des équipements publics de la ZAC des Bergères, qui est située hors du périmètre de l'opération d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense, a été approuvé par délibération du conseil municipal de Puteaux en date du 6 juillet 2012 ;

Sur la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE**Article 1^{er}**

Est approuvé le programme des équipements publics de la ZAC Charcot tel qu'il figure au dossier de réalisation, à l'exclusion des éléments composant le programme des équipements publics de la ZAC des Bergères.

Article 2

La présente décision sera notifiée à la commune de Puteaux.

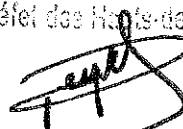
Article 3

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché pendant un mois à la mairie de Puteaux. Mention de l'affichage en mairie sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département des Hauts-de-Seine.

Fait à Nanterre, le 29 MAI 2013

Le Préfet des Hauts-de-Seine



Pierre-André PEYVEL

LES FONTAINES

ZAC CHARCOT (projet)

Résidence



Terrain
de
pétanque

Jacques
Decour

Avenue

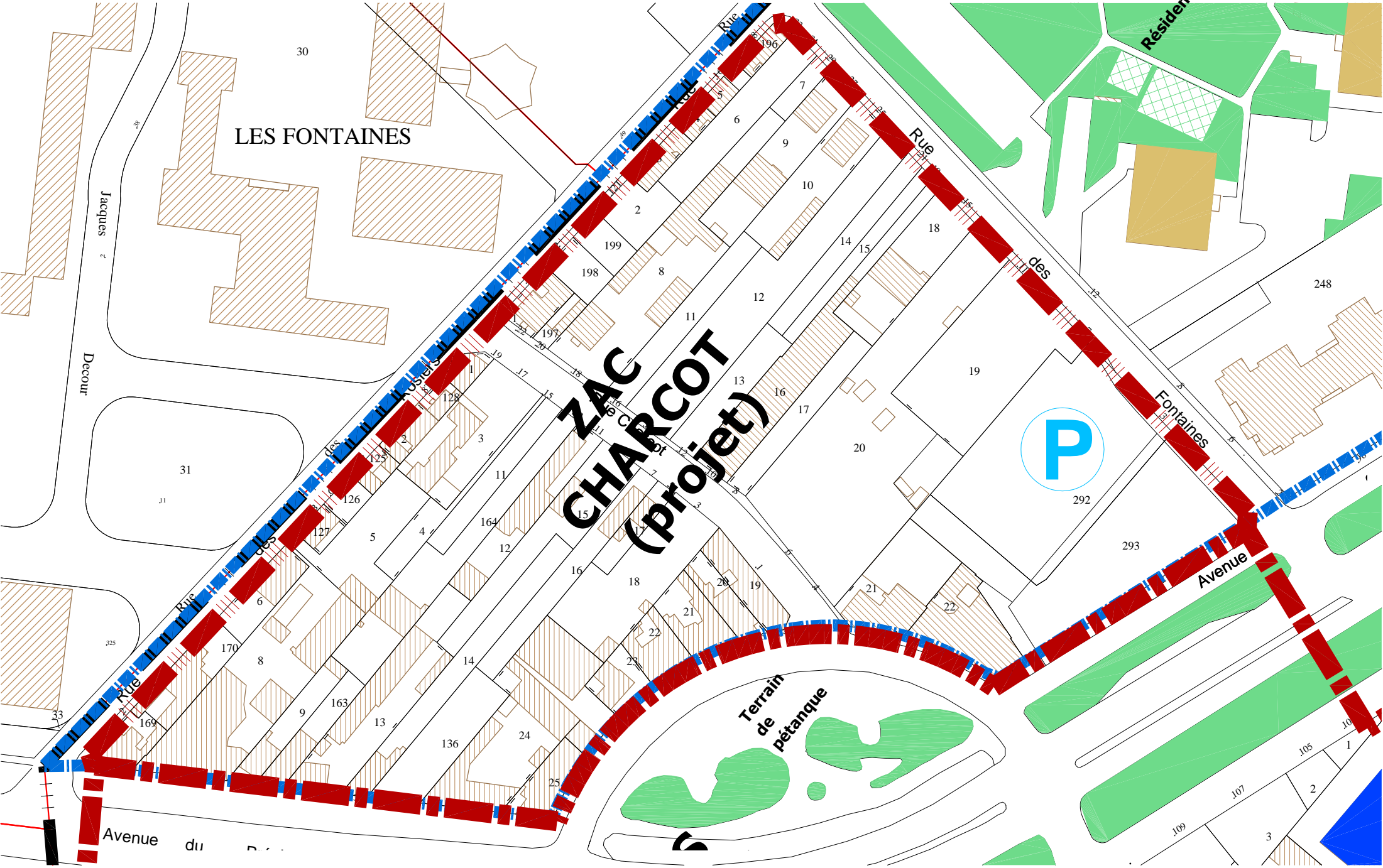
Rue
des
Fontaines

Rue

des

Fontaines

Avenue du

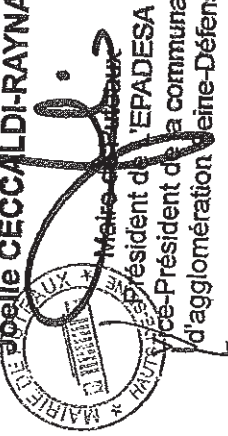


Droit de Préemption Urbain (DPU)

DPU Simple

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du **6 JUIL. 2012.**

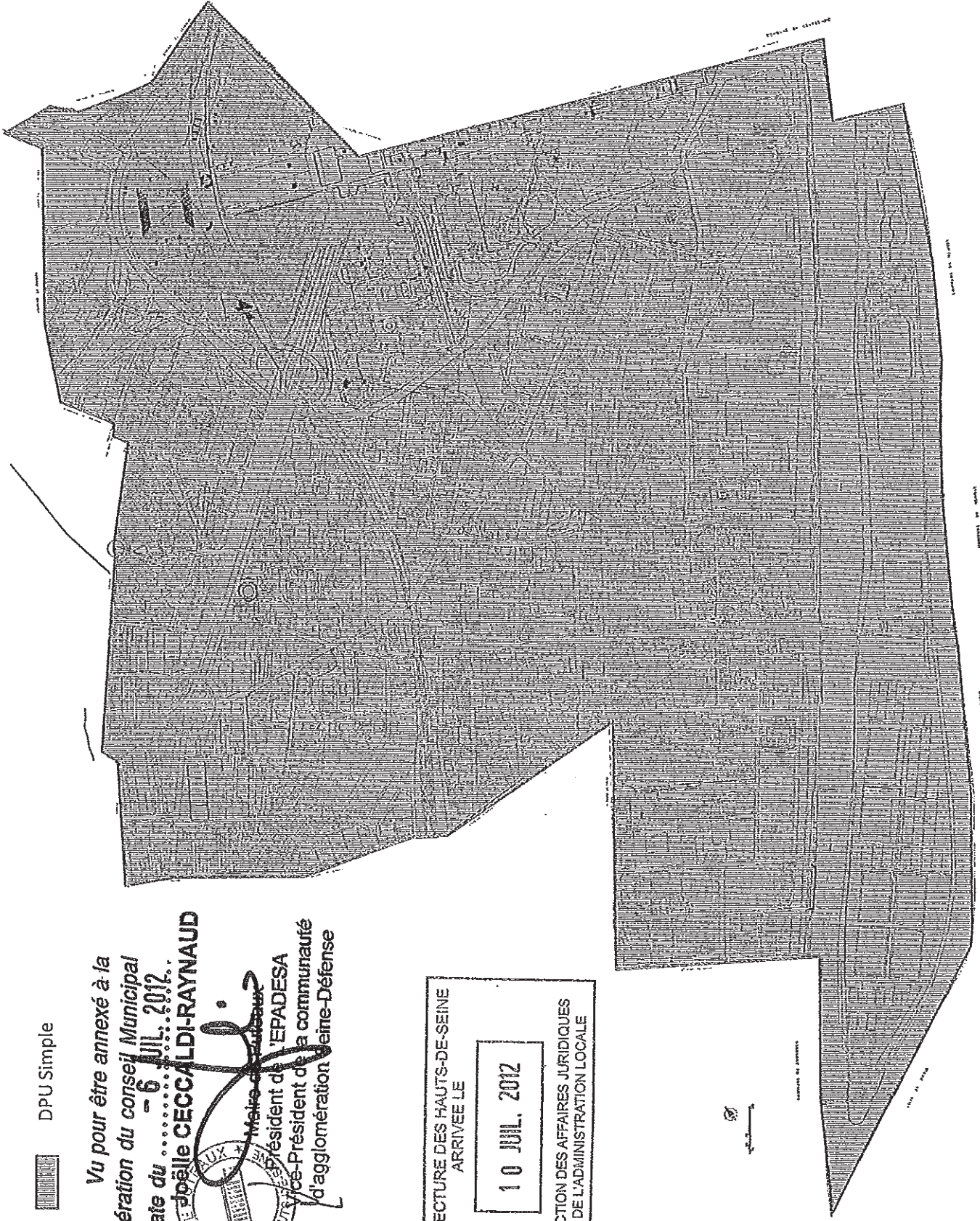
CECCALDI-RAYNAUD



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVEE LE

10 JUIL. 2012

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE



DPU Renforcé



Hors DPU Renforcé



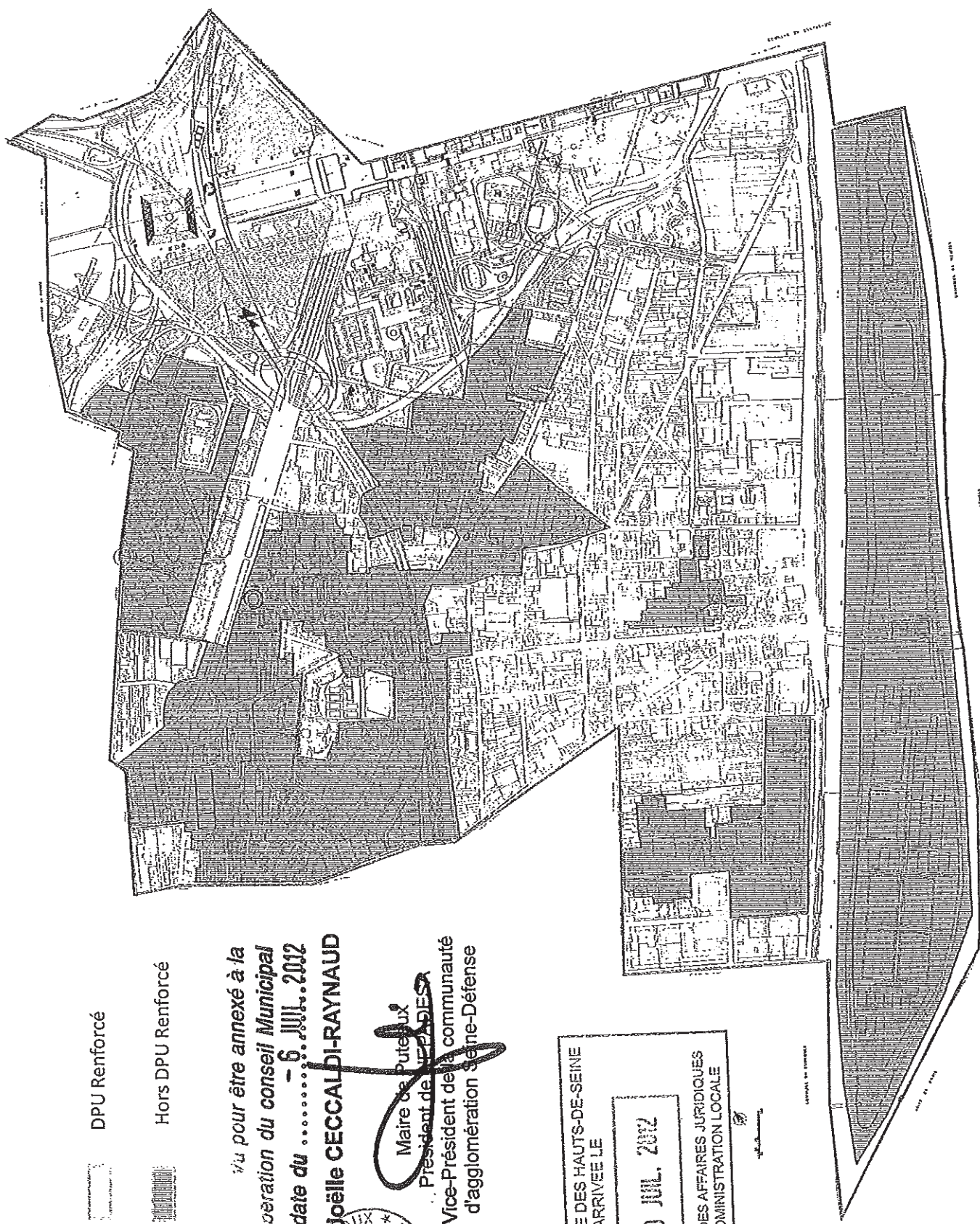
à la pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du - 6 JUIL. 2012

Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

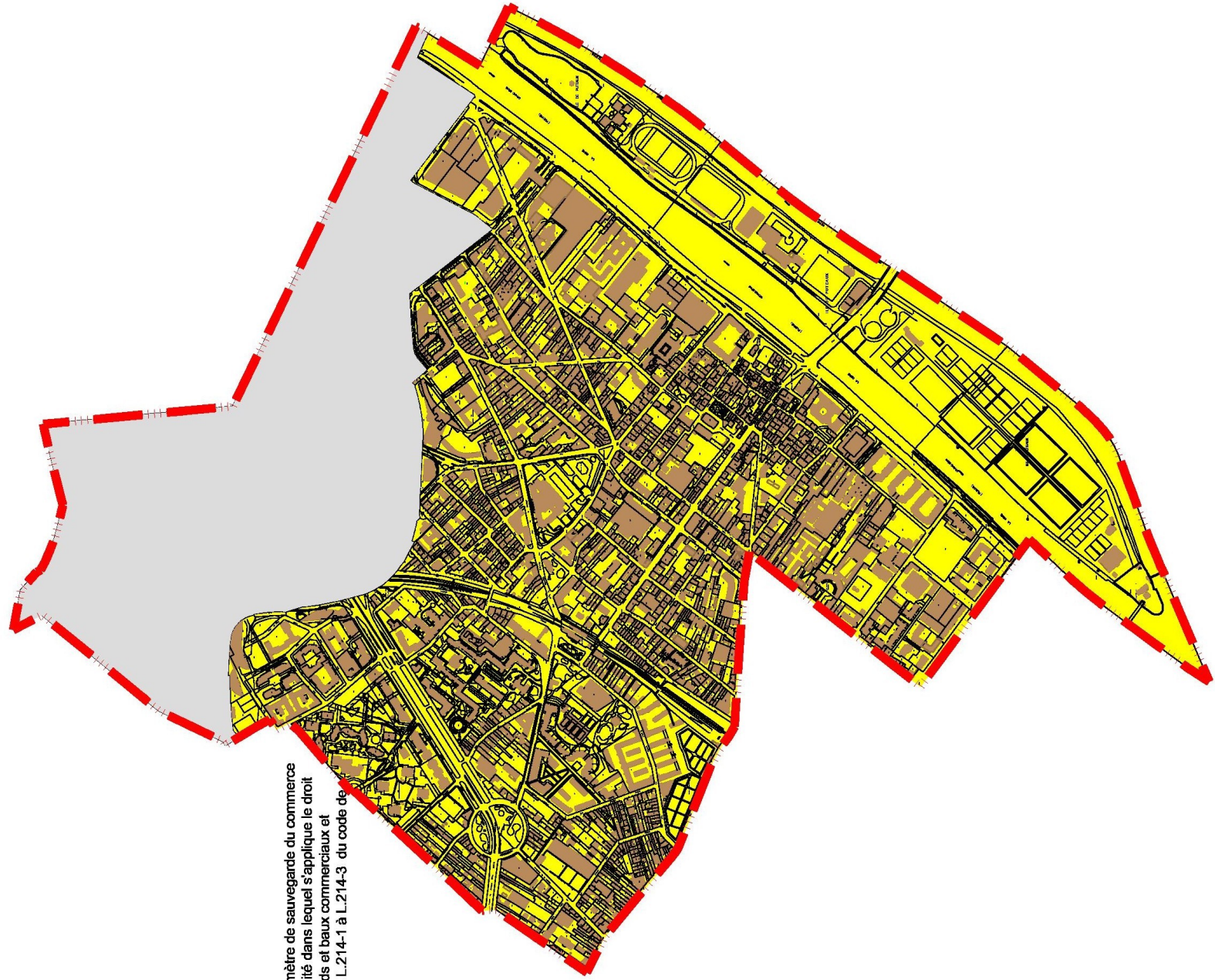
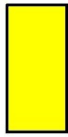


Maire de Putaux
Président de ~~PUTAUX~~ DES
Vice-Président de la communauté
d'agglomération Seine-Défense

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVÉE LE
10 JUIL. 2012
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE



Zone couverte par le périmètre de sauvegarde du commerce
et de l'artisanat de proximité dans lequel s'applique le droit
de préemption sur les fonds et baux commerciaux et
artisansaux visées aux art. L.214-1 à L.214-3 du code de
l'urbanisme



ERROR: syntaxerror
OFFENDING COMMAND: --nostringval--

STACK:

/Title
()
/Subject
(D:20120716104842+02'00')
/ModDate
()
/Keywords
(PDFCreator Version 0.9.5)
/Creator
(D:20120716104842+02'00')
/CreationDate
(ocarette)
/Author
-mark-

Disposition au regard du Permis de Démolir

Département
des
HAUTS-DE-SEINE

N° 3924

EXTRAIT

Arrondissement de
NANTERRE

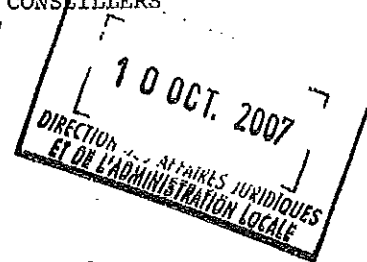
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Canton de
PUTEAUX

SÉANCE DU SAMEDI 6 OCTOBRE 2007
SUR CONVOCATION ADRESSÉE AUX CONSEILLERS
Le 2 Octobre 2007

Objet
de la Délibération :

**INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE
DE LA COMMUNE A COMPTER DU 1^{er} OCTOBRE 2007**



L'an DEUX MIL SEPT, le SIX OCTOBRE à NEUF Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application de l'article L.2121.17 - alinéa 2 - du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame AMSELLEM a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Étaient présents - Mme CECCALDI-RAYNAUD, M. GARINO, Mme CHAVRIER, M. BOUMENDIL, Mme ABKARI, M. DUEZ, Mmes AMSELLEM, PRIEUR, DENOULET, LACONTAL, MM. BRAZON, CHAMBAULT, Mmes SMADJA, ILIOU, PALAT, MM. LOTTEAU, Mme ROUX, MM. LEGRAS, CAUMONT, Mme JEANNE

Avaient donné mandat - M. GRAZIANI à M. GARINO, M. LANSARDIERE à Mme DENOULET, M. SANTI à Mme PRIEUR, Mme TROPENAT à Mme LACONTAL, M. CAVAYE à Mme ILIOU, M. STURBOIS à M. LEGRAS, Mme ANDRE à Mme ROUX, M. MOREUL à M. CHAMBAULT, Mme ANGELO à M. BRAZON, M. LICHANI à M. LOTTEAU, Mme BOREL à Mme PALAT, M. SMATI à M. BOUMENDIL, Mme LICHTÉ à Mme AMSELLEM

Étaient excusés - Mme MARTIN, M. MENASRIA, Mme HEURTEUX, MM. COUDEYRAT, REIN

Étaient absents - M. CECCALDI-RAYNAUD, Mme BERRO, MM. GHENASSIA, BRISSET, Mme BENSALD

lesquels peuvent valablement délibérer sans condition de quorum, en application de l'article L.2121-17 - alinéa 2 - du Code précité.

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 421-3, R. 421-8, R. 421-26 et suivants, qui entreront en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2007 ;

VU l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 ;

VU le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 ;

Considérant que ces textes relatifs aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme viennent de réformer de manière importante le droit des sols ;

VU le rapport établi par le Directeur des Services Urbanisme et Foncier le 29 août 2007 ;

VU le rapport établi par le Directeur Général des Services le 29 août 2007 ;

VU le rapport de présentation ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :


INSTITUE le permis de démolir à compter du 1^{er} octobre 2007 sur l'ensemble de la commune, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-8 du code de l'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 2 :

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

Adopté à l'unanimité,

Pour le Maire Empêché
Le Premier Adjoint Suppléant



Gaston GARINO

**INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DE
LA COMMUNE DE PUTEAUX A COMPTER DU 1^{ER} OCTOBRE 2007**

La réforme des autorisations d'urbanisme, entreprise en 2005, vise à simplifier les procédures, clarifier les rôles entre les services instructeurs et les pétitionnaires. Cette réforme sera applicable pour l'essentiel aux demandes d'autorisations et déclarations déposées à compter du 1^{er} octobre 2007.

Conformément aux nouveaux articles L. 421-3 et R. 421-8 du code de l'urbanisme en vigueur, je propose au Conseil Municipal d'instituer le permis de démolir, sur l'ensemble de la commune, à compter du 1^{er} octobre 2007.

Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
~~Maire de Puteaux~~
Député des Hauts de Seine



*Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du 6 OCT. 2007*

Pour le Maire Empêché
Le Premier Adjoint Suppléant



Gaston GARINO

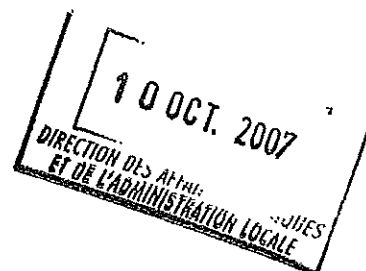
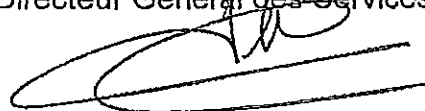
**INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DE
LA COMMUNE DE PUTEAUX A COMPTER DU 1^{ER} OCTOBRE 2007**

Vu le rapport du Directeur des Services Urbanisme-Foncier et Gestion Locative en date du 29 août 2007 ;

Compte tenu de la cette nouvelle réglementation relative aux autorisations d'urbanisme, il ressort que le territoire de la commune de Puteaux ne serait que très partiellement soumis à l'obligation d'obtenir un permis de démolir ou un permis de construire valant permis de démolir.


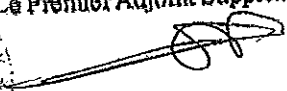
C'est pourquoi, je propose au Maire de soumettre au Conseil Municipal la décision d'instituer le permis de démolir à compter du 1^{er} octobre 2007 sur l'ensemble de la commune, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-8 du code de l'urbanisme en vigueur.

Christian OLLIVIER
Directeur Général des Services



*Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du - 6. OCT. 2007*

Pour le Maire Empêché
Le Premier Adjoint Suppléant



Gaston GARINO

**INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DE
LA COMMUNE DE PUTEAUX A COMPTER DU 1^{ER} OCTOBRE 2007**

La réforme des autorisations d'urbanisme, entreprise en 2005, vise à simplifier les procédures, clarifier les rôles entre les services instructeurs et les pétitionnaires.

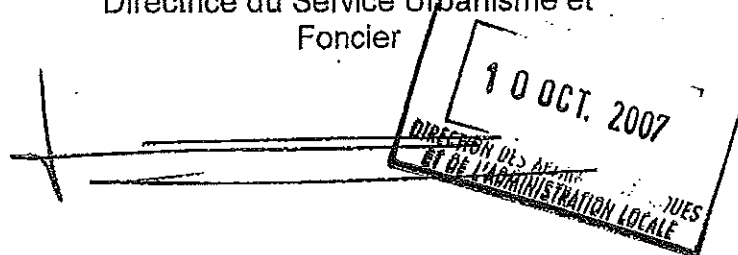
Ainsi, le nouvel article L. 421-3 prévoit que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, si la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou si elle est située dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Compte tenu de cette nouvelle réglementation, et en dehors des parties du territoire couvertes par une protection particulière visées à l'article R. 421-28, le territoire de la commune de Puteaux ne serait que très partiellement soumis à l'obligation d'obtenir un permis de démolir ou un permis de construire valant permis de démolir, si elle n'instaurait pas le permis de démolir.

En effet une grande partie de Puteaux est située en dehors d'un site inscrit, d'un site classé ou du champ de visibilité d'un monument historique au sens du code du patrimoine.

Sachant qu'il est délivré un nombre significatif de permis de démolir de logements tous les ans pour des surfaces parfois très importantes : 9 (30 logements) en 2003, 8 (26 logements) en 2004, 17 (logements) en 2005, 9 (23 logements) en 2006, il est nécessaire d'instituer, sur l'ensemble du territoire, l'obligation d'obtenir un permis de démolir à compter du 1^{er} octobre 2007, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-8 du code de l'urbanisme en vigueur.

Antoinette PIONNIER
Directrice du Service Urbanisme et
Foncier



*Vu pour être annexé à la
délibération du conseil Municipal
en date du 6 OCT. 2007*

Pour le Maire Empêché
Le Premier Adjoint Suppléant



Gaston GARINO

Périmètres de sursis à statuer



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DDE n° 2010.003 du 06 janvier 2010 prenant en considération la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de la Défense sur le territoire de la commune de Puteaux dans le secteur nord du rond-point des Bergères

**LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 111-10 ;

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 et portant création d'un établissement public de gestion du quartier d'affaires de la Défense ;

Vu le décret n° 58-815 du 9 septembre 1958 portant création de l'Établissement Public pour l'Aménagement de la Région dite de la Défense ;

Vu les décrets modificatifs n° 69-193 du 27 février 1969, n° 69-379 du 24 avril 1969, n° 88-186 du 24 février 1988, n° 92-1365 du 29 décembre 1992, n° 2006-1317 du 27 octobre 2006 et n° 2007-1871 du 26 décembre 2007 ;

Vu le décret n° 2007-1222 du 20 août 2007 pris en application de la loi n° 2007-254 du 27 février 2007 et de son annexe portant sur les orientations générales d'urbanisme applicable dans le périmètre de l'opération d'intérêt national du quartier de la Défense et énonçant en particulier « l'enjeu résidentiel fort » que constitue « le secteur des Bergères » ;

Vu le plan d'occupation des sols partiel n° 1 de la ville de Puteaux approuvé le 19 décembre 2001 ;

Considérant que l'engagement et le bon déroulement d'une opération d'aménagement sur le secteur délimité au plan annexé, nécessite que puisse, en tant que de besoin et selon les modalités fixées au L 111-8 du Code de l'Urbanisme, être opposée une décision de sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération ;

Sur la proposition de monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE**Article 1^{er}**

La réalisation d'une opération d'aménagement tendant à mettre en oeuvre une politique de l'habitat définie dans le cadre du plan de renouveau de La Défense, de résorber le bâti dégradé, d'organiser et de maintenir les activités économiques de proximité et de réaliser des équipements de proximité est prise en considération au sens du 2ème alinéa de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme sur le secteur du territoire de la commune de Puteaux délimité par un trait rouge sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de Puteaux. Il sera fait mention de cet affichage par insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine.

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

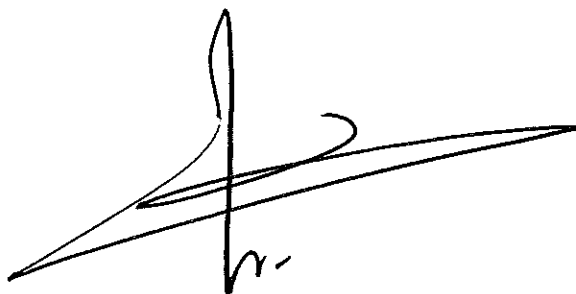
Les effets juridiques attachés à la délimitation du périmètre de sursis à statuer ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées "au premier alinéa" ci-dessus.

Article 3


Le Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nanterre, le 06 JAN. 2010

Le Préfet des Hauts-de-Seine

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a horizontal line crossing it, followed by a small 'r'.

Patrick STRZODA



Direction
départementale
de l'équipement
HAUTS-DE-SEINE

PUTEAUX

Secteur nord du rond-point des Bergères

Périmètre de sursis à statuer

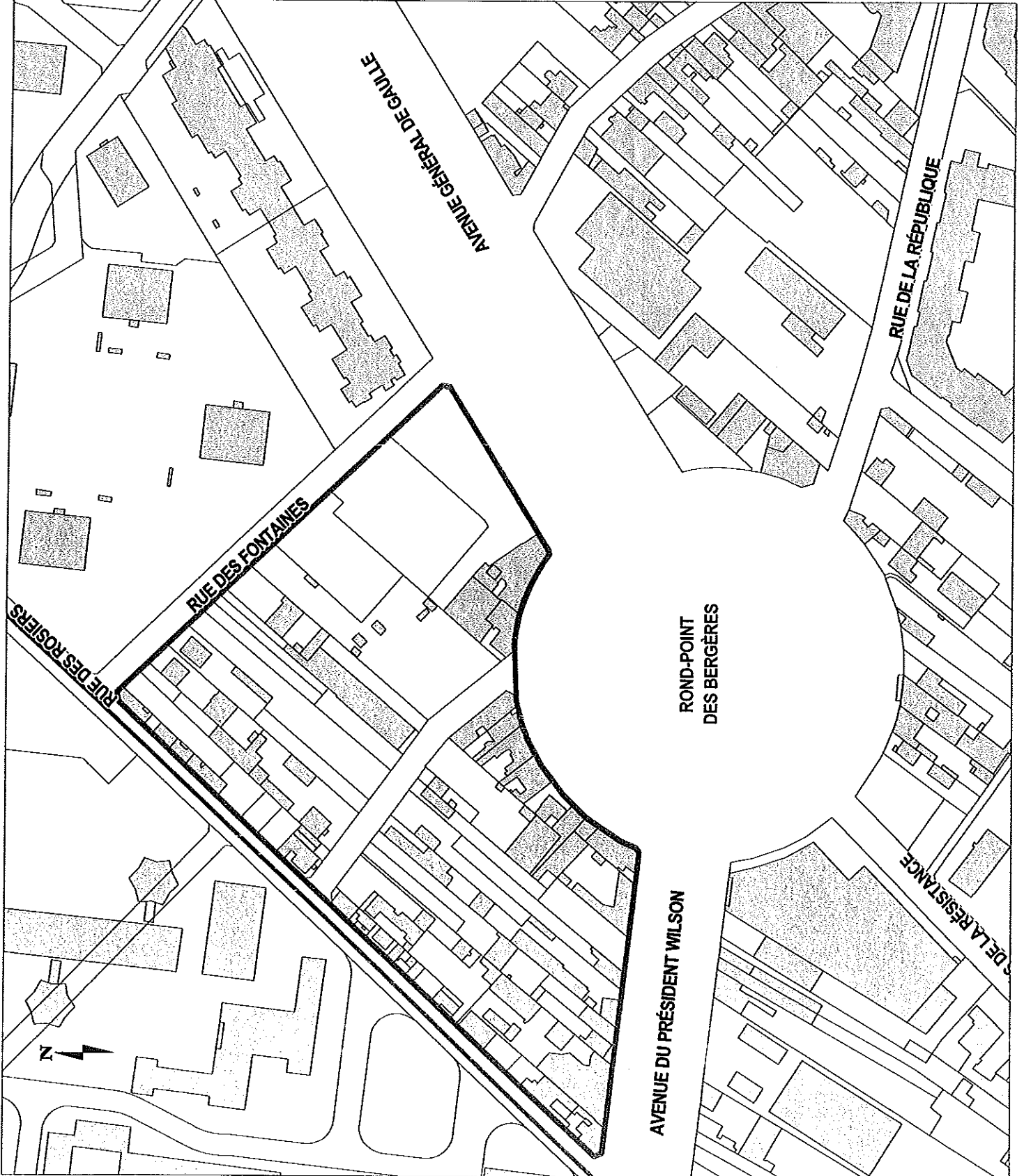
Périmètre
FOND DE PLAN
Cadastré DGI 2007

Parcelle
Bâti

Limite communale

Echelle 1/2000

DDE92 - SAPECT - décembre 2009 - puteaux_SectNord_pl.Bergères.WOR



Risques d'exposition au plomb

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES**

Service Santé-Environnement

130, rue du 8 mai 1945

92021 NANTERRE CEDEX

Tél: 01 40 97 96 22

arrêté n° SE/2000/20

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

**CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

ARRETE

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHER

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

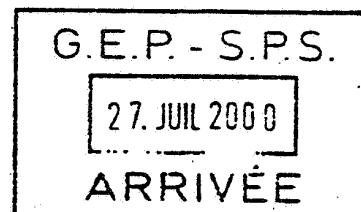
Service Santé-Environnement
tél. : 01 40 97 96 22
fax : 01 40 97 96 23
Dossier suivi par : Philippe Bretin

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nanterre, le 24 mai 2000

Note d'information

concernant



l'application de l'arrêté préfectoral du 16 mai 2000 rendant obligatoire la réalisation d'un état des risques d'accessibilité au plomb lors de la vente de biens immobiliers à usage d'habitation construits avant 1948

1- rappel des textes

- article L. 32-5 du code de la santé publique
- articles R. 32-10, R. 32-11 et R. 32-12 du code de la santé publique
- arrêté du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb
- circulaire interministérielle Santé-Logement DGS/VS3/99/533 du 14 septembre 1999 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme (non parue au J.O.).
- arrêté du préfet des Hauts-de-Seine du 16 mai 2000

extrait de l'article L. 32-5 du code de la santé publique :

" Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par le représentant de l'Etat dans le département. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé "

L'arrêté du préfet des Hauts-de-Seine rend applicable cette obligation pour l'ensemble du département à compter du premier octobre 2000.

2- objectifs de l'état des risques d'accessibilité au plomb

L'article R. 32-10 du code de la santé publique indique que " *L'état des risques d'accessibilité au plomb établi en application de l'article L. 32-5 identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration de plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface.* "

L'objectif est donc de répondre aux questions suivantes :

- y a-t-il du plomb dans les revêtements des éléments de construction du bien immobilier mis en vente ?
- si oui, où et à quelle concentration ?
- y a-t-il des revêtements contenant du plomb et présentant des dégradations.

La réponse à ces questions permet de connaître :

- le **danger potentiel** (pour les occupants et les professionnels du bâtiment) lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb,
- le **danger immédiat** (pour les occupants) lié à la présence de surfaces dégradées contenant du plomb.

L'exigence de connaître le danger immédiat explique que l'article L. 32-5 du code de la santé publique exige que l'état des risques date de moins d'un an.

L'état des risques d'accessibilité porte sur l'ensemble des surfaces des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation, tant extérieures qu'intérieures, y compris les annexes de l'habitation.

En cas de vente d'un logement en copropriété, la circulaire précitée indique que : « *le bien immobilier devra être expertisé au regard des parties privatives. Sur un plan pratique, il pourra être opportun que le syndic d'un immeuble en copropriété situé dans une zone à risque propose à l'assemblée des copropriétaires de faire exécuter un état des risques d'accessibilité au plomb sur les parties communes de l'immeuble et informe des résultats l'assemblée des copropriétaires.* »

Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont les peintures (y compris les peintures recouvertes de papier peint), les enduits, les vernis et les papiers peints au plomb (antihumidité).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie des objectifs de l'état des risques d'accessibilité au plomb au sens de l'article L. 32-5, mais elle peut être éventuellement ajoutée à la mission de l'expert. A noter que les canalisations en plomb ne sont pas responsables d'intoxications en région parisienne, même si elles contribuent à l'imprégnation en plomb de la population.

3- qui réalise l'expertise ?

Il s'agit des mêmes dispositions que pour le diagnostic de l'amiante dans les flocages, calorifugeages et faux plafonds.

Selon l'article R. 32-11 du code de la santé publique, l'expertise peut être réalisée :

- soit par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit d'organismes agréés par le ministère chargé du logement et de la construction pour tous types missions de contrôle sur les ouvrages du bâtiment. Ces organismes n'ont pas d'agrément spécifique plomb. Leur liste peut être obtenue sur minitel (3615 infoamiante).
- Soit par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance pour ce type de mission. Il n'y a pas de définition de la qualification de ces techniciens. C'est au propriétaire ou à son mandataire d'apprécier la qualification du technicien, en fonction de ses références, de la qualité de la méthodologie proposée, de la qualité des modèles de rapports présentés. Le propriétaire devra exiger un certificat d'assurance pour ce type de mission.

4- quelle est la méthodologie de l'expertise ?

Il est important que l'expertise soit conduite sérieusement, dans des conditions permettant de répondre à l'objectif défini par les textes.

Un état des risques établi selon une méthodologie obscure ou manifestement mauvaise sera attaquable et ne permettra pas au vendeur de s'exonérer de la garantie de vices cachés. Le vendeur pourrait aussi tomber sous le coup de l'article 223-1 du nouveau code pénal pour risques causés à autrui.

Un guide méthodologique national devrait bientôt paraître sous l'égide des ministères de la santé et du logement.

Quelques principes généraux peuvent être exposés dès maintenant :

4.1- déroulement général de l'expertise

L'expert doit effectuer une visite exhaustive des lieux objets de la mission.

Il dresse la liste détaillée des locaux visités.

Si des locaux n'ont pu être visités, il en dresse aussi la liste.

L'expert établit pour chaque local visité la liste des composants du bâtiment susceptibles d'avoir des revêtements contenant du plomb.

Sur chaque composant, il analyse la concentration en plomb du revêtement par un analyseur de terrain à fluorescence X (appelé analyseur XRF) ou bien il fait des prélèvements de revêtements pour analyse chimique ultérieure. A noter que le plus économique est que l'expert dispose d'un analyseur XRF. Cet appareil, appliqué sur

la surface à analyser, donne la concentration en plomb en 20 secondes environ, ce qui permet de réaliser rapidement un grand nombre d'analyses.

L'expert qualifie l'état de conservation de chaque composant du bâtiment, sauf lorsque les mesures XRF ont donné des concentrations en plomb inférieures au seuil réglementaire.

Il envoie le cas échéant les échantillons de revêtement pour analyse au laboratoire.

Il rédige un rapport détaillé comprenant l'ensemble des résultats.

4.2- contenu de l'état des risques d'accessibilité

L'état des risques d'accessibilité est constitué par le rapport complet de l'expertise. Ce rapport devra être précis, tant sur les résultats que sur la méthodologie utilisée.

Un rapport correct devrait comprendre les informations et documents suivants :

- la liste complète des pièces constituant le rapport, annexes comprises, et le nombre total de pages,
- l'identification du propriétaire,
- l'identification et les coordonnées de l'organisme chargé de la mission ainsi que le nom du responsable de cette activité,
- l'attestation d'assurance de l'organisme pour la réalisation d'états des risques d'accessibilité au plomb,
- l'identification de l'inspecteur,
- les signatures du responsable de l'organisme chargé de la mission et de l'inspecteur,
- la ou les date(s) d'inspection,
- la date de signature du rapport,
- la définition de la mission, comportant l'énoncé des limites techniques de l'inspection (surfaces non accessibles sans démontage par exemple),
- l'adresse, la localisation et la description du bien immobilier objet de l'inspection,
- la liste détaillée des locaux visités,
- la liste des locaux qui n'ont pu être visités, avec l'explication de cette impossibilité,
- la liste, par local visité, des composants du bâtiment susceptibles d'avoir des revêtements contenant du plomb,
- le type d'appareil XRF utilisé ainsi que son numéro de série,
- pour chaque composant du bâtiment :
- les résultats de la ou des mesures XRF réalisées,
- le numéro du ou des échantillons éventuellement prélevés.
- si des analyses chimiques ont été réalisées :
- les résultats d'analyses de tous les échantillons prélevés, établis sur papier à entête du laboratoire et signés par la personne du laboratoire responsable de ces analyses,
- la description par le laboratoire des méthodes utilisées ou leur référence,
- le classement des composants du bâtiment analysés, en positifs et négatifs (selon que la concentration en plomb est supérieure ou inférieure au seuil réglementaire),
- la description de l'état de conservation pour tous composants du bâtiment classés positifs,

- une conclusion rédigée selon les principes ci-après,
- en cas de présence de revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, une note d'information rédigée selon le modèle de l'arrêté du 12 juillet 1999 (J.O. du 3 août). Cette note comprendra en particulier un résumé du rapport.

La conclusion du rapport indiquera selon les situations :

- que des revêtements contenant du plomb ont été décelés (si dépassement d'un seuil de concentration réglementaire) ou
- que des revêtements dégradés contenant du plomb ont été décelés (si dépassement d'un seuil de concentration réglementaire), ce qui constitue une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique ou
- que l'expertise n'a pas permis de déceler de revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil fixé par le réglementation.

En cas de présence de revêtements contenant du plomb, la conclusion indiquera au propriétaire les obligations d'information qui lui sont faites par le code de la santé : « Selon l'article R. 32-12 du code de la santé publique le propriétaire doit communiquer l'état des risques d'accessibilité aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux. Cette communication consistera à donner une copie complète du présent document, annexes comprises ».

En cas de présence de revêtements dégradés contenant du plomb, la conclusion rappellera au propriétaire l'obligation d'information du préfet : « Le présent rapport met en évidence une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique. Selon les articles L. 32-5 et R. 32-12 de ce même code, si l'état des risques d'accessibilité a été réalisé en vue de la vente, le vendeur ou son mandataire en transmet la copie complète au préfet ».

4.3- mise à jour d'un état des risques datant de plus d'un an

Si un bien immobilier ayant fait l'objet d'une expertise plus d'un an auparavant, est de nouveau mis en vente, cet état des risques devra être mis à jour.

La méthodologie pourra être considérablement allégée par rapport à la première expertise. Il sera simplement nécessaire de réaliser une inspection visuelle pour noter dans quel état sont les revêtements dont on sait qu'ils contiennent du plomb.

Si des travaux d'élimination du plomb ont été réalisés, des analyses seront à faire sur les surfaces traitées pour vérifier la suppression du plomb.

Si le précédent état des risques a montré l'absence de revêtement contenant du plomb, il ne sera pas nécessaire de refaire une expertise.