

**Accusé de réception préfecture**

**Objet de l'acte :** Majoration de 35% des volumes constructibles dans le cadre de la réalisation d'un programme comportant des logements sociaux dans le secteur "Emile Duclaux" à Suresnes.

**Date de transmission de l'acte :** 26/09/2012

**Date de réception de l'accusé de réception :** 26/09/2012

**Numéro de l'acte :** 1209delib21 ( voir l'acte associé )  
**Identifiant unique de l'acte :** 092-219200730-20120920-1209delib21-DE

**Date de décision :** 20/09/2012

**Acte transmis par :** Benoit ROHEE

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme  
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols  
2.2.7. autres (dont DUP)

Le Maire de Suresnes certifie,  
conformément à l'article L. 2131-1  
du Code Général des Collectivités  
Territoriales, que le présent acte a été  
reçu par le représentant de l'Etat  
le 26 SEP 2012  
et publié - notifié le 24 SEP 2012..  
Pour le Maire et par délégation  
Le Responsable du Service  
Gestion des Instances

B. ROHEE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 20 septembre 2012

Le Conseil Municipal de la commune de SURESNES, légalement convoqué s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Cécile GUILLOU, Première Adjointe, jusqu'à la délibération n°9 incluse, puis de Monsieur Christian DUPUY, Maire, à partir de la délibération n°10 incluse.

Le nombre des conseillers municipaux en exercice est de 39.

**Étaient présents :** M. C. DUPUY (à partir de la délibération n°10 incluse), Mme C. GUILLOU, M. J. MENARD, Mme I. DEBATS (à partir de la délibération n°16 incluse), Mme F. CLAUSE, Mme B. ROBERTI, Mme I. FLORENNES, M. A. LAIDI (à partir de la délibération n°7 incluse), Mme C. BAUDAT (à partir de la délibération n°10 incluse), M. J.-P. RESPAUT, Mme B. DE LAVALETTE, M. L. DEGNY (à partir de la délibération n°1 incluse) - Adjoints - M. S. PERRIN-BIDAN, Mme G. WESTERBERG-DUPUY (à partir de la délibération n°10 incluse), M. L.-M. BONNE, Mme N. HAMZA, M. D. MONTET, M. G. AUDEBERT, Mme C. LAUTER (jusqu'à la délibération n°15 incluse), M. G. BOUDY, Mme E. PARASTATIDIS, M. D. HOANG, Mme J. TILQUIN (à partir de la délibération n°7 incluse), M. Y. CORVIS, M. X. IACOVELLI, Mme A. GILLMANN, Mle C. TRIVIDIC, M. N. D'ASTA, Mme V. MEILHAC, Mme G. CAILLOUX, M. R. BALENSI, Mme P. BALLUT - Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents représentés :** M. C. DUPUY (jusqu'à la délibération n°9 incluse) - Maire - Mme I. DEBATS (jusqu'à la délibération n°15 incluse), M. T. BURTIN, M. J.-L. LECLERCQ, M. J.-L. TESTUD - Adjoints - Mme A. BEJEAN-LEBUISSON, Mme G. WESTERBERG-DUPUY (jusqu'à la délibération n°9 incluse), Mme C. LAUTER (à partir de la délibération n°16 incluse), Mme J. TILQUIN (jusqu'à la délibération n°6 incluse) - Conseillers Municipaux.

**Absents :** M. A. LAIDI (jusqu'à la délibération n°6 incluse), Mme C. BAUDAT (jusqu'à la délibération n°9 incluse), M. L. DEGNY (jusqu'à l'approbation du procès-verbal inclus), Mme I. MEGRET - Adjoints - M. V. LAVEDAN, M. M. BOURNISSA - Conseillers Municipaux.

**Secrétaire :** Mme C. GUILLOU, Adjoint.

« Le Maire de Suresnes certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la mairie, conformément aux articles L. 2121-10 et 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales ».



**N°21      Majoration de 35% des volumes constructibles dans le cadre de la réalisation d'un programme comportant des logements sociaux dans le secteur « Emile Duclaux » à Suresnes.**

**- Conseil Municipal du 20 septembre 2012 -**

La loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, autorise le Conseil Municipal, par délibération motivée et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie du Plan d'Occupation des Sols ou du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration qui ne peut excéder 50%.

Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Le secteur dit « Emile Duclaux » se caractérise depuis de nombreuses années par des conditions de logements pouvant être qualifiées d'indignes. Situé dans un quartier qui a connu une grande mutation urbaine par la réalisation de nombreux ensembles immobiliers mixtes, il constitue également une rupture importante dans le paysage urbain.

Afin de remédier à cette situation d'habitat dégradé, tout en répondant aux besoins du quartier et de la Ville en termes d'espace public, et de mixité fonctionnelle et sociale, la Ville a élaboré un projet de requalification urbaine ambitieux, innovant et exemplaire.

Ce projet, déclaré d'utilité publique par le Préfet le 8 avril 2008, consiste à réaliser une opération complexe de restructuration d'un îlot urbain selon les objectifs suivants :

- la résorption de l'habitat dégradé ;
- la création de logements sociaux ;
- l'implantation d'une résidence sociale de type pension de famille pour répondre à des urgences sociales et diversifier l'offre en parcours résidentiel ;
- la création d'une cité artisanale ;
- l'aménagement de l'espace public en créant une liaison douce (agrémentée d'un jardin au centre de l'îlot) et en désenclavant un îlot urbain dense.

Par délibération du 14 avril 2008, le Conseil Municipal approuvait les termes du Traité de concession pour l'aménagement de l'îlot Emile Duclaux à passer avec la Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de développement économique des Hauts-de-Seine (SEM 92). Le 6 juin 2008, le Traité de concession était signé, permettant la poursuite de la maîtrise foncière et des études de programmation.

Les études d'aménagement en cours ont permis de vérifier la faisabilité de ce projet où coexisteront différentes activités et des logements dans une emprise réduite. Cependant, le règlement actuel du Plan d'Occupation des Sols constitue une limite potentielle au développement de ce projet dont les caractéristiques techniques (imbrication des volumes des logements et de la résidence sociale, galerie artisanale en pied d'immeuble) rendent nécessaire une adaptation du volume constructible, laquelle permettra également d'envisager une gestion plus économe de l'espace et donc plus économe en énergie.



Les articles du Plan d'Occupation des Sols concernés par cette majoration du volume constructible sont les articles UB 9 (emprise au sol) et 10 (hauteur maximale des constructions). Il est proposé, afin de réaliser le programme envisagé, d'instaurer une majoration du volume constructible de 35% sur le secteur dit « Emile Duclaux », et plus particulièrement sur les parcelles O 25, 26, 27 (partiellement), 123 (partiellement), 58, 59, 57, 56 et 55.

Ainsi, le programme de restructuration de l'îlot " Emile Duclaux" se verra appliquer les règles de construction des articles 9 et 10 avec une majoration de 35%.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- ❑ approuver la création d'un secteur bénéficiant d'une majoration du volume constructible délimité au secteur dit " Emile Duclaux" et plus particulièrement les parcelles O 25, 26, 27 (partiellement), 123 (partiellement), 58, 59, 57, 56 et 55,
- ❑ autoriser une majoration de 35 % du volume constructible sur ce secteur en dérogeant aux articles 9 et 10 du POS,
- ❑ constater que le projet de délibération a été porté à la connaissance du public, conformément à l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme, par voie d'affichage en mairie et par la mise à disposition d'un registre permettant au public d'émettre ses observations sur ce projet au 7/9, rue du Mont-Valérien.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 302-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L 127-1,

Vu la loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Suresnes approuvé le 30/09/1985, révisé le 20/06/2000 et modifié en dernier lieu le 29/11/2010,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2008 approuvant les termes du Traité de concession pour l'aménagement de l'îlot Emile Duclaux (projet déclaré d'utilité publique par le Préfet le 8 avril 2008) le à passer avec la Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de développement économique des Hauts-de-Seine (SEM 92),

Vu le Traité de concession du 6 juin 2008,

Considérant que le règlement actuel du Plan d'Occupation des Sols constitue une limite potentielle au développement de ce projet dont les caractéristiques techniques (imbrication des volumes des logements et de la résidence sociale, galerie artisanale en pied d'immeuble) rendent nécessaire une adaptation du volume constructible, laquelle permettra également d'envisager une gestion plus économe de l'espace et donc plus économe en énergie,



Considérant la proposition, afin de réaliser le programme envisagé, d'instaurer une majoration du volume constructible de 35% sur le secteur dit « Emile Duclaux », et plus particulièrement sur les parcelles O 25, 26, 27 (partiellement), 123 (partiellement), 58, 59, 57, 56 et 55,

Vu le budget communal,

Sur rapport de Monsieur Le Maire,

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**A L'UNANIMITE**  
**Des membres présents ou représentés,**  
**Décide,**

- Article 1<sup>er</sup>.** - d'approuver la création d'un secteur bénéficiant d'une majoration du volume constructible délimité au secteur dit " Emile Duclaux" et plus particulièrement les parcelles O 25, 26, 27 (partiellement), 123 (partiellement), 58, 59, 57, 56 et 55,
- Article 2.** - d'autoriser une majoration de 35 % du volume constructible sur ce secteur en dérogeant aux articles 9 et 10 du POS,
- Article 3.** - de constater que le projet de délibération a été porté à la connaissance du public, conformément à l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme, par voie d'affichage en mairie et par la mise à disposition d'un registre permettant au public d'émettre ses observations sur ce projet au 7/9, rue du Mont-Valérien.

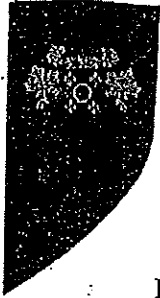
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.  
Et ont signé au registre les membres présents.



Christian DUPUY  
Maire de Suresnes  
Vice-Président du Conseil Général  
des Hauts-de-Seine

  
Pour le Maire et par délégation,  
Jacques MENARD, Adjoint au Maire

Service Infrastructure et Réseaux - le 2 juin 2004 - 1/1000



VILLE DE SURESNES

Vu pour être annexé  
à l'arrêté Préfectoral du 8 AVR. 2008

Pour le Préfet, et par délégation  
La Sous-Préfète, Directrice de Cabinet

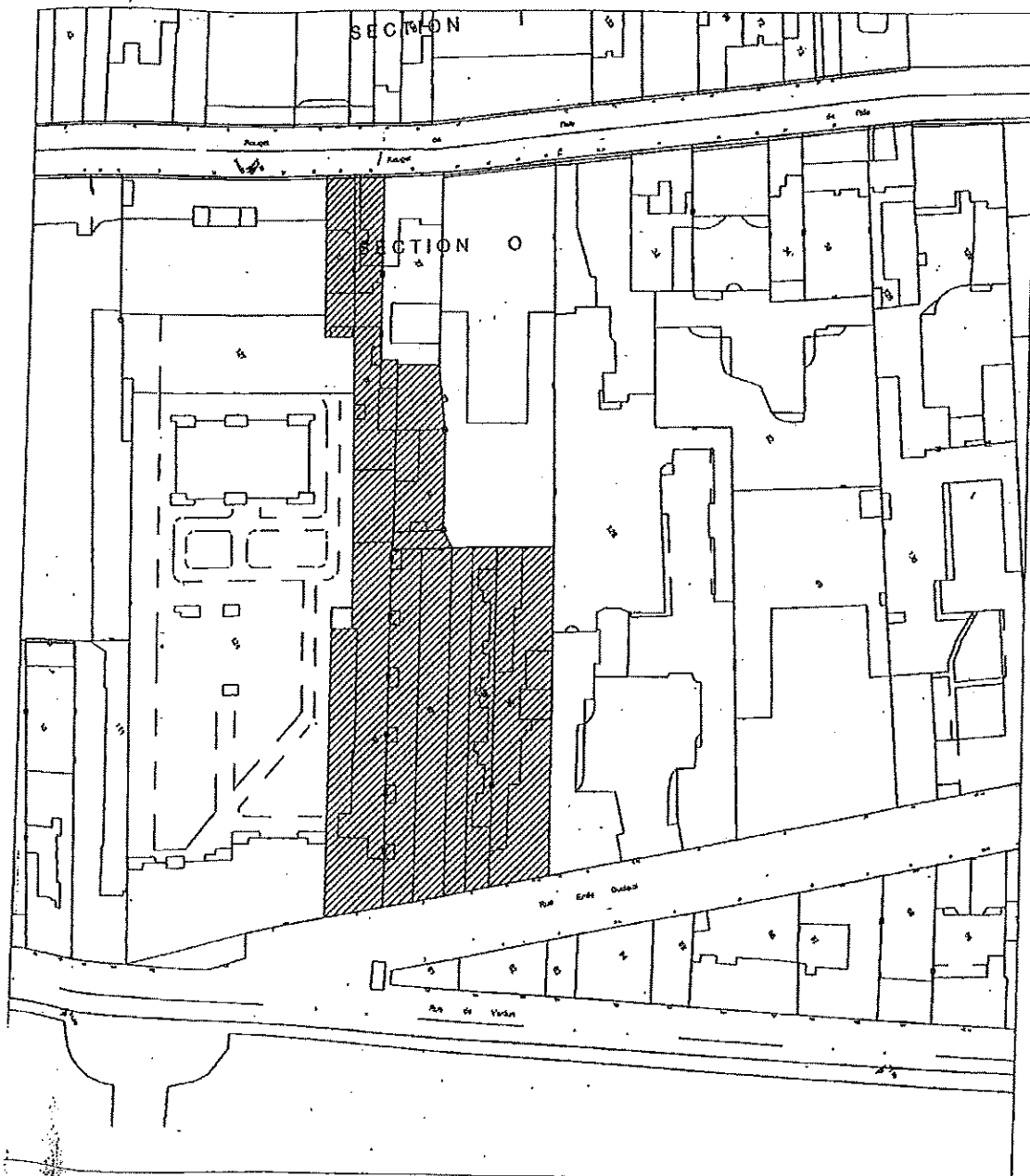
*Sylvie*  
Sylvie HOUSPIC

Plan Périmétrique



périmètre de la DUP

Surface = 3735 m<sup>2</sup>



*[Handwritten mark]*