

**Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOI**

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 46

Excusés : 19

Absents : 15

REUNION DU 07 AVRIL 2025

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an **DEUX MILLE VINGT-CINQ**, le **LUNDI SEPT AVRIL** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **PREMIER AVRIL DEUX MILLE VINGT-CINQ**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT

PRESENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. ATTIORI Olivier, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CANNAROSSO Frank, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, Mme de CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme ELSODY Arhella, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEKKI Chérifa, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, M. MOULINNEUF Serge, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges- Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. ASENSI François, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DUBOE Nicole, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, Mme LAGARDE Aude, M. MARAN Max, M. MARQUES Paulo, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. MILLARD Jean-Luc, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles, Mme YOUSSEF Mélissa,

AYANT

DONNE

POUVOIR A

Mme de CARVALHO Virginie, Mme YERRO Georges- Marie, Mme MOREAU Chantal, Mme MEKKI Chérifa, M. GESELL Quentin, M. ZANGRILLI François, M. TURBIAN Julien, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. RAMADIER Alain, M. MANGIN Anthony, M. JIAR Youssef, M. MORIN Sébastien, Mme LAGNEAU Muriel, M. CHAVAROC Grégory, Mme VALLETON Martine, M. CHAUSSAT Jacques, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme ELSODY Arhella, M. SIBY Oussouf,

ABSENTS

M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BENAMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CHANTRELLE Laurent, M. EL KOURADI Fouad, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEYER Karine, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly.

SECRETAIRE

DE SEANCE

M. LASTAPIS Michel

DELIBERATION N°36 – RENOUELEMENT URBAIN – LE BLANC-MESNIL – CREATION DE LA ZAC DES TILLEULS – BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE ET CREATION DE LA ZAC DES TILLEULS

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Micaël VAZ,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5219-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.103-4, L.300-1, L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concertées (ZAC) ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants relatifs aux études d'impact des travaux, d'ouvrages et d'aménagements, et L.123-19 et suivants, concernant les procédures de participation du public par voie électronique relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et de définition des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

Vu la délibération n°166 du conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol en date du 13 décembre 2021 approuvant le principe de prendre l'initiative d'une ZAC visant l'aménagement du quartier du Haut du Blanc-Mesnil dit « les Tilleuls » ;

Vu la liste des quartiers d'intérêt national et d'intérêt régional bénéficiant du nouveau programme national de renouvellement urbain adoptée par le conseil d'administration de l'ANRU le 15 décembre 2014 ;

Vu la présentation en comité d'engagement de l'ANRU du projet de renouvellement urbain d'intérêt national du quartier des Tilleuls au Blanc-Mesnil en date du 29 novembre 2023 ;

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250407-36-07-04-2025-DE
Date de télétransmission : 18/04/2025
Date de réception préfecture : 18/04/2025

Vu la signature de la convention pluriannuelle pour le NPNRU du Blanc-Mesnil en date du 03 octobre 2024 ;
Vu la délibération n°71 du 26 juin 2024 approuvant le bilan de la concertation règlementaire dans le cadre de la création de la ZAC des Tilleuls ;
Vu le traité de concession d'aménagement, rendu exécutoire en date du 17 septembre 2024 par lequel l'EPT Paris Terres d'Envol a confié à la SPL Séquano Grand Paris la mission d'aménager la ZAC des Tilleuls du Blanc-Mesnil ;
Vu la signature de la convention tripartite de financement de l'opération d'aménagement de la ZAC des Tilleuls au Blanc-Mesnil en date du 18 octobre 2024, entre l'EPT Paris Terres d'Envol, la ville du Blanc-Mesnil, et la SPL Séquano Grand Paris, fixant les contreparties financières de chacune des parties ;
Vu l'avis de l'autorité environnementale n°APJIF-2024-089 du 18 décembre 2024 relatif à l'étude d'impact et le mémoire en réponse transmis par Paris Terres d'Envol ;
Vu l'avis des collectivités territoriales ou leurs groupements intéressés au projet au titre des articles L.122-1 et R.122-7 du code de l'environnement ;
Vu l'arrêté n°2025/006 du 27 janvier 2025 portant ouverture d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) dans le cadre de la création de la ZAC des Tilleuls au Blanc-Mesnil, qui s'est tenue entre le 17 février 2025 et le 20 mars 2025 ;
Vu la synthèse de cette PPVE ci-annexée,
Vu le dossier de création de ZAC ci-annexé ;
Vu le périmètre de la ZAC ci-annexé ;

Considérant la volonté des collectivités de restructurer profondément le quartier des Tilleuls afin de contribuer à l'attractivité du territoire, à la diversité sociale et à l'égalité territoriale ;

Considérant la nécessaire diversification des types de logements présents sur le périmètre. Le quartier des Tilleuls était en effet jusqu'alors composé de 100 % de logements sociaux ; l'objectif à terme étant de diversifier l'offre afin d'introduire de la mixité sociale et de favoriser les parcours résidentiels ;

Considérant que le projet a pour objectif d'introduire aussi de la mixité fonctionnelle, en redynamisant le périmètre sur le volet commercial, et en créant et réhabilitant des équipements publics qualitatifs adaptés au profil des ménages présents ;

Considérant la visée du projet de contribuer à une harmonie d'ensemble architecturale et paysagère à l'échelle du quartier des Tilleuls, au renforcement de la trame verte et bleue à l'échelle territoriale ;

Considérant le soin apporté à la réalisation d'espaces publics qualitatifs et structurants ;

Considérant la nécessité d'engager une opération d'aménagement d'ensemble sur le quartier des Tilleuls afin de réaliser cette transformation ;

Considérant la pluralité des acteurs engagés ;

Considérant la procédure de ZAC comme la plus adaptée au projet de transformation du quartier des Tilleuls ;

Considérant que les modalités de concertation approuvées par délibération de l'EPT Paris Terres d'Envol le 13 décembre 2021 ont été intégralement respectées tout au long de la concertation ;

Considérant que les moyens de concertation et d'information, ainsi que la synthèse des échanges avec le public lors des réunions publiques et des ateliers thématiques démontrent que la démarche a permis d'associer activement le public au projet ;

Considérant que le projet d'aménagement des Tilleuls a fait l'objet d'une concertation règlementaire et qu'en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement, le projet de la création de la zone d'aménagement concerté, a fait l'objet d'une participation du public par voie électronique du 17 février 2025 au 20 mars 2025 et que celle-ci a donné lieu à 35 contributions ;

Considérant que ces commentaires soulignent essentiellement les problématiques rencontrées par les habitants au sein de leur quartier à l'heure actuelle, auxquelles le projet vise déjà à répondre. Ces commentaires sont rassemblés dans la synthèse de la participation du public par voie électronique (annexe 1) ;

Considérant que le projet tiendra compte des avis exprimés dans ses phases de précisions ultérieures ;

Considérant que le dossier de création annexé à la présente délibération (annexe 2) comprend :

- Un rapport de présentation du projet, avec une description de l'état du site et de son environnement
- Un plan de situation
- Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC
- L'étude d'impact, l'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse réalisé par l'EPT Paris Terres d'Envol
- La mention que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas applicable à cette zone

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** le dossier de création de la ZAC tel qu'il est joint à la présente délibération.
- **Approuve** le périmètre de ladite ZAC conformément au plan présenté dans le dossier de création.
- **Approuve** le programme prévisionnel envisagé dans le cadre de cette opération.
- **Décide** en conséquence de créer la ZAC des Tilleuls sur la commune du Blanc-Mesnil.
- **Décide** conformément à l'article R331-6 du code de l'urbanisme, de l'exclusion du périmètre de la ZAC de la taxe d'aménagement.
- **Autorise** le Président à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.
- **Précise** que conformément à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol, situé Boulevard de l'Hôtel de ville à Aulnay-sous-Bois, et en mairie du Blanc-Mesnil située 1 place Gabriel Péri. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal publié dans le département, et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol dans un délai de deux mois à compter de son affichage ; l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois compter de cet affichage ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

Adopte à la majorité

(53 VOIX POUR, 4 VOIX CONTRE : NAJET MABCHOUR,
DIDIER MIGNOT, OUSSOUF SIBY, MELISSA YOUSOUF,
8 ABSTENTIONS : MARWA BRAIHIM, ABDELOUAHEB CHERIGUENE,
MARIE ANGE DOSSOU, OLIVIER GUYON, CHERIFA MEKKI,
SERGE MOULINNEUF, GERALD PRUNIER, JULIEN TURBIAN)



Le Président
Bruno BESCHIZZA