

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

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 : 51

Excusés : 17

Absents : 12

REUNION DU 13 DECEMBRE 2021

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-ET-UN**, le **LUNDI TREIZE DECEMBRE** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **SEPT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

**ETAIENT
PRESENTS**

M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. CANNAROSSO Frank, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, M. EL KOURADI Fouad, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, M. HAN Bo, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gerald, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, Mme YOUSSEF Mélissa, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme BENAMMOUR Mérim, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CARRE Julien, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. FERREIRA Lino, Mme HERSEMEULE Carmen, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, M. MARAN Max, M. MORIN Sébastien, Mme PINHEIRO Amélie, Mme VALLETON Martine,

**AYANT DONNE
POUVOIR A**

M. BAILLON Jean-François, M. BESCHIZZA Bruno, Mme LAGNEAU Muriel, M. BLANCHET Stéphane, Mme MAROUN Séverine, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. GESELL Quentin, Mme BELMOUDEN Fatima, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme MABCHOUR Najet, M. VAZ Micaël, M. GUYON Olivier, M. ZANGRILLI François, Mme VERTE Monique, M. CHAUSSAT Jacques, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme PERRON Christine,

ABSENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DESRUMAUX Denis, Mme FAOUZI Hanane, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. SAULIERE Gilles.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

M. Stéphane BLANCHET

DELIBERATION N°174 – AMENAGEMENT – LE BLANC- MESNIL – LA MOLETTE – APPROBATION DES OBJECTIFS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER « LA MOLETTE », PRISE D'INITIATIVE DE LA CREATION DE LA ZAC SUR LE QUARTIER DE LA MOLETTE ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Thierry MEIGNEN,

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 à L.103-4, L.300-1, L.311-1 et suivants, R.103-1,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.120-1, L.122-1 et suivants,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

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

Vu la compétence de l'EPT Paris Terres d'Envol en matière d'opération d'aménagement,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Blanc-Mesnil en vigueur à ce jour,

Vu la convention d'intervention foncière signée le 19 juillet avec l'établissement public foncier d'Île-de-France et la Ville du Blanc-Mesnil en vertu de la délibération du Conseil de territoire du 8 avril 2019, et notamment le secteur de veille foncière dit « La Molette »,

Vu la délibération du 1^{er} mars 2021 relative à la prise en considération du projet d'aménagement de la zone de la Molette et à l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer,

Vu la délibération n°2020-10-08 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 1^{er} octobre 2020 majorant le taux de la part communale de la TA sur le secteur de la Molette,

Vu le comité de pilotage de l'étude urbaine relative au secteur de la Molette du Blanc-Mesnil du 15 novembre 2021,

Vu le périmètre du projet annexé,

Considérant l'évolution historique du quartier de la Molette qui après avoir joué le rôle de poumon économique de la ville a connu une dégradation progressive de son tissu économique,

Considérant que l'opération de la ZAC Gustave Eiffel poursuivait l'objectif de redynamiser le quartier de la Molette et traduisait la volonté de mieux intégrer la zone au sein de la ville,

Accusé de réception en préfecture
03/12/2021
Date de télétransmission : 21/12/2021
Date de réception préfecture : 21/12/2021

Considérant que les projets réalisés dans le cadre de la ZAC Gustave Eiffel n'ont pas entièrement répondu aux objectifs fixés, ni réussi à transformer en profondeur ce quartier,

Considérant que le projet urbain défini dans le PLU du Blanc-Mesnil approuvé en 2016 exprime clairement la volonté de faire muter ce quartier vers un quartier de ville agréable et attractif, accueillant une mixité de fonctions au sein d'un cadre de vie renouvelé intégrant de nouveaux espaces verts,

Considérant que l'étude urbaine réalisée sur le devenir du quartier de la Molette a abouti à la définition d'un scénario d'aménagement qui comprend notamment une programmation, un périmètre et un phasage du projet,

Considérant que pour concrétiser ce projet, il est nécessaire d'engager une opération d'aménagement sur le secteur de la Molette du Blanc-Mesnil pour traduire l'ambition,

Considérant la nécessité d'engager une opération d'aménagement sur le secteur de la Molette du Blanc-Mesnil,

Considérant la nécessité de créer une ZAC pour mener cette opération d'aménagement selon les conclusions de l'étude urbaine présentée en comité de pilotage le 15 novembre 2021,

Considérant la nécessité de définir les objectifs de l'opération d'aménagement et les modalités de la concertation préalable,

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement suivants :
 - Transformer la zone de la Molette en un quartier de ville agréable et attractif,
 - Créer un quartier qui répond aux besoins de logements du territoire, qui complète l'offre commerciale de la commune et qui enrichit l'offre d'équipements et de services présents dans la zone,
 - Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement écologique de la zone de la Molette,
 - Requalifier les espaces publics en offrant des conditions de circulation satisfaisante pour les modes doux, en améliorant la gestion des eaux pluviales et en créant une trame verte,
 - Répondre au déficit en espaces verts de la zone en créant un parc urbain à vocation intercommunale,
 - Préserver la mémoire industrielle du site en conservant la halle Eiffel et en lui trouvant une nouvelle fonction.
- **Prend** l'initiative de la création de la ZAC relative à l'aménagement de la Molette du Blanc-Mesnil sur un périmètre d'une superficie d'environ 73 hectares situés sur le territoire de la commune du Blanc-Mesnil.
- **Engage** les études nécessaires à la création de la ZAC et notamment les études nécessaires :
 - à l'établissement du dossier de création et du dossier de réalisation de la ZAC,
 - à l'établissement de l'étude d'impact.
- **Engage** la concertation préalable à la création de la ZAC.
- **Approuve** le périmètre de la concertation préalable au projet de création de ZAC relative à l'aménagement du secteur de la Molette du Blanc-Mesnil tel que défini sur le plan annexé.
- **Approuve** les modalités suivantes pour l'organisation de la concertation préalable qui seront mises en œuvre pendant toute la durée d'élaboration du projet :
 - Information du public sur le projet dans le journal municipal de la commune du Blanc-Mesnil et sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol et de la commune du Blanc-Mesnil.
 - Mise à disposition d'un dossier au public au sein de la direction de l'aménagement à l'hôtel de ville du Blanc-Mesnil et consultable aux horaires d'ouverture habituels de la direction.
 - Ouverture d'un registre permettant la consignation d'observations au sein de la direction de l'aménagement à l'hôtel de ville du Blanc-Mesnil et accessible aux horaires d'ouverture habituels de la direction.
 - Organisation d'une réunion publique a minima pour exposer le projet.
 - Organisation d'au moins deux demi-journées de permanences dans les locaux de l'hôtel de ville du Blanc-Mesnil afin de recueillir les observations du public.
 - Réunions du conseil de quartier compétent.

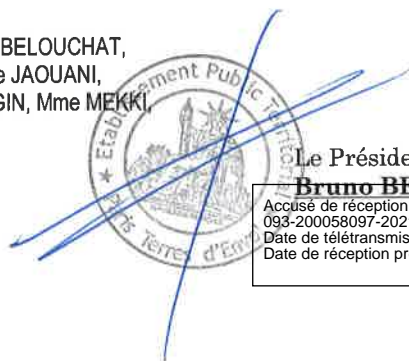
Les dates, heures et lieux de la réunion publique et des permanences seront précisés dans le journal municipal de la commune du Blanc-Mesnil et sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol et de la commune du Blanc-Mesnil ainsi que dans un journal à diffusion départementale.

- **Dit** que le lancement de ces procédures ne préjuge pas du bilan prévisionnel définitif de l'opération,
- **Dit** que le lancement de cette opération n'engage pas financièrement l'EPT,
- **Autorise** le Président à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera affichée au siège de l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol situé Boulevard de l'Hôtel de Ville à Aulnay-sous-Bois ainsi qu'à la Mairie du Blanc-Mesnil, située 1 Place Gabriel Péri, pendant toute la durée de la concertation et mention de cette délibération sera publiée dans un journal à diffusion départementale.

Adopté à la majorité

(51 voix pour, 1 voix contre : M. MIGNOT, 16 abstentions : M. ASENSI, M. BELOUCHAT, Mme BOUTHORS, Mme DE CARVALHO, Mme DUBOE, M. GUYON, Mme JAOUANI, Mme LAGARDE, M. LAGARDE, Mme LAGNEAU, M. LAPORTE, M. MANGIN, Mme MEKKI, M. MILLARD, M. SIBY, M. TURBIAN)



Le Président

Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20211213-174-13-12-2021-DE
Date de télétransmission : 21/12/2021
Date de réception préfecture : 21/12/2021