

**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 : 79

Présents : 52

Excusés : 18

Absents : 9

REUNION DU 18 DECEMBRE 2023

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-TROIS**, le **LUNDI NEUF OCTOBRE à VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **DOUZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS**, 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, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BENAMOUR Mériem, M. BESCHIZZA Bruno, Mme M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, M. GUYON Olivier, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEKKI Chérifa, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRI BERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. ASENSI François, M. BLANCHET Stéphane, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CHAUSSAT Jacques, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHVILLE Romain, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. HAN Bo, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, M. MARAN Max, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, Mme PINHEIRO Amélie, M. SAULIERE Gilles,

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

Mme de CARVALHO Virginie, Mme BRAHIM Marwa, M. MILLARD Jean-Luc, M. MORIN Sébastien, M. CANNAROZZO Frank, M. ZANGRILLI François, Mme BELMOUDEN Fatima, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. VAZ Micaël, M. LASTAPIS Michel, Mme ELSODY Arhella, M. JIAR Youssef, Mme MOREAU Chantal, M. RANQUET Jean-Philippe, M. MANGIN Anthony, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. RAMADIER Alain, M. CHAVAROC Grégory,

ABSENTS

M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, Mme DA COSTA Marie-Lyne, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, Mme KHATIM Karima, Mme YERRO Georges-Marie, Mme YOUSSEF Mélissa.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

Mme Virginie de CARVALHO

**DELIBERATION N°168 -AMENAGEMENT - LE BLANC-MESNIL -ZAC DU CENTRE-VILLE - SOLLICITATION DU
PREFET POUR L'OUVERTURE CONJOINTES DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) ET
L'ENQUETE PARCELLAIRE**

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de monsieur Jean-Philippe RANQUET,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et suivants, L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants, relatifs aux zones d'aménagement concerté,

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

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.110-1 à L.141-2 et R.112-4 à R.112-6 et R.131-3 relatifs à la déclaration d'utilité publique des projets et aux enquêtes publiques ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.131-1 et suivants R.131-1 et suivants, relatifs à l'enquête parcellaire ;

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

Vu la délibération n°136 du conseil de territoire Paris Terres d'Envol en date du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune du Blanc-Mesnil en vigueur,

Vu la délibération de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Blanc-Mesnil en date du 3 avril 2023 approuvant les objectifs poursuivis et la définition des modalités de concertation ;

Vu le projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le périmètre de la ZAC centre-ville dans le cadre de la modification n°2 du PLU du Blanc-Mesnil ;

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20231218-168-18-12-2023-DE
Date de télétransmission : 27/12/2023
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Vu la délibération n°96 du CT du 28 juin 2021 portant approbation des objectifs de l'opération d'aménagement du quartier Centre-ville, prise d'initiative de la création de la ZAC sur le quartier du Centre-ville et définition des modalités de la concertation préalable ;
Vu la délibération n°97 du CT du 28 juin 2021 portant engagement de la procédure d'expropriation sur le quartier du centre-ville ;
Vu la délibération n°98 du CT du 28 juin 2021 relative au lancement de la procédure de concession d'aménagement,
Vu la délibération n°112 du CT du 4 juillet 2022 approuvant le bilan de la concertation, le dossier de création de la ZAC et décidant la création de la ZAC Centre-ville ;
Vu la délibération n°47 du CT du 4 avril 2023 qui attribue la concession d'aménagement de la ZAC Centre-ville du Blanc-Mesnil à la SPL Séquano Grand Paris ;
Vu les dossiers de déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité ci-annexés ;

Considérant que les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement sont les suivants :

- Recréer une polarité urbaine de qualité en continuité avec le centre-ville administratif, situé à proximité immédiate
- Conforter un centre-ville habité et animé
- Renforcer le tissu commercial du centre-ville, tant en termes de diversité que de qualité et d'attractivité ;
- Enrichir l'offre de services et d'équipements
- Requalifier les espaces publics, en privilégiant l'insertion d'aménités urbaines, de végétation et des modes de transports doux
- Inscrire le projet dans une dimension environnementale, en développant une stratégie de végétalisation

Considérant que le programme de l'opération prévoit la construction de logements, de commerces et d'équipements publics, représentant une surface de plancher totale de 35 000 m² environ, le réaménagement et la création d'espaces publics ainsi que la réalisation d'une nouvelle halle de marché couvert,

Considérant que pour permettre la réalisation du programme, des acquisitions sont nécessaires,

Considérant que bien que les négociations amiables soient privilégiées, il y a nécessité de poursuivre les acquisitions pour permettre la réalisation de ce projet,

Considérant que dans le cas où les négociations amiables ne pourraient pas aboutir, l'EPT souhaite solliciter auprès de Monsieur le préfet une enquête favorable à la DUP de ce projet, et ce, afin de ne pas compromettre la réalisation de cette enquête d'intérêt général,

Considérant que cette DUP prononcée au profit de l'aménageur par arrêté préfectoral après enquête publique, permettrait à la SPL Séquano Grand Paris, en cas d'échec des négociations amiables de pouvoir recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant que l'emprise de cette DUP intègre plusieurs parcelles dont des copropriétaires avec des commerces en pied d'immeubles,

Considérant qu'afin de rationaliser la procédure et les délais d'application, il est proposé de solliciter conjointement Monsieur le préfet sur l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP ainsi que sur l'enquête parcellaire devant aboutir à l'obtention de l'arrêté préfectoral de cessibilité.

Après en avoir délibéré

- **Approuve** le dossier le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC Centre-ville sur la commune du Blanc-Mesnil, joint en annexe,
- **Approuve** que la DUP soit prononcée au bénéfice de la SPL Séquano Grand Paris, en qualités d'aménageur de la ZAC Centre-ville,
- **Autorise** le Président à solliciter le préfet de Seine-Saint-Denis afin de :
 - Prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable de la réalisation, par l'EPT Paris Terres d'Envol, du projet d'aménagement de la ZAC Centre-ville sur la commune du Blanc-Mesnil,
 - Prescrire l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération au profit de la SPL Séquano Grand Paris.
- **Autorise** le Président à solliciter le préfet de Seine-Saint-Denis de la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique la réalisation, par l'EPT Paris Terres d'Envol, du projet d'aménagement de la ZAC Centre-ville sur la commune du Blanc-Mesnil et rendant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation du projet, au bénéfice de la SPL Séquano Grand Paris.
- **Autorise** le président à signer tous les actes et documents nécessaires de la présente délibération.
- **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 à 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.

Adopté à la majorité

(66 voix pour, 2 voix contre : Rachid BELOUCHAT, Didier MIGNOT, 2 abstentions : Pierre LAPORTE, Oussouf SIBY)



Accusé de réception
093-200058097-20231218-168-18-12-2023-DE
Date de réception : 27/12/2023
Date de réception préfecture : 27/12/2023