

# 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 : 48

Excusés : 15

Absents : 17

**REUNION DU 4 JUILLET 2022**

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-DEUX, le LUNDI QUATRE JUILLET à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le VINGT-HUIT JUIN DEUX MILLE VINGT-ET-DEUX, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace 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, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GESELL Quentin, M. HAN Bo, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme PERRON Christine, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, Mme YOUSSEUF Mélissa, M. ZANGRILLI François.

**EXCUSES**

M. ASENSI François, Mme BENAMMOUR Mériem, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme COLLET Marie-Claude, M. GEFFROY Philippe, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEYER Karine, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, Mme PINHEIRO Amélie, M. SIBY Oussouf,

**AYANT  
DONNE  
POUVOIR A**

Mme DE CARVALHO Virginie, M. CHANTRELLE Laurent, Mme LAGNEAU Muriel, M. GESELL Quentin, M. RAMADIER Alain, Mme JAOUANI Amel, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. VAZ Micaël, M. CAHENZLI Denis, M. ATTIORI Olivier, M. HAN Bo, M. CANNAROZZO Frank, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. RAMADIER Alain, Mme YOUSSEUF Mélissa,

**ABSENTS**

M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DESRUMAUX Denis, M. FERREIRA Lino, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. LASTAPIS Michel, Mme MABCHOUR Najet, M. MARAN Max, M. MOULINNEUF Serge, M. PRUNIER Gérald, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles.

**SECRETAIRE  
DE SEANCE**

M. Laurent CHANTRELLE

**DELIBERATION N  112 – AMENAGEMENT - LE BLANC-MESNIL – CREATION DE LA ZAC DU CENTRE-VILLE – BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET CREATION DE LA ZAC DU CENTRE-VILLE**

**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 et suivants, son article L. 300-1, ses articles L. 311-1 et suivants ainsi que ses articles 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 m  tropolises,

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

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

**Vu** la convention d'intervention foncière signée le 19 juillet 2021 entre l'EPT, l'établissement public foncier d'  le-de-France et la commune du Blanc-Mesnil en vertu de la délibération du conseil de territoire du 8 avril 2019,

**Vu** la délibération du 1er mars 2021 relative à la prise en considération du projet d'aménagement du centre-ville et à l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer,

**Vu** l'étude urbaine relative au centre-ville du Blanc-Mesnil en date du 4 mai 2021,

**Vu** la délibération n  96 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 28 juin 2021 portant engagement de la procédure d'expropriation sur le quartier du centre-ville,

**Vu** la délibération n  98 du 28 juin 2021 relative au lancement de la procédure de concession d'aménagement,

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20220704-112-04-07-2022-DE  
Date de télétransmission : 12/07/2022  
Date de réception préfecture : 12/07/2022

**Vu** la décision n°DRIEAT-SCDD-2021-092 du 9 août 2021 du préfet de la région d'Île-de-France dispensant d'évaluation environnementale le projet de requalification du centre-ville du Blanc-Mesnil annexée à la présente délibération

**Vu** la concertation préalable à la création de la ZAC « centre-ville » qui s'est tenue depuis le 28 juin 2021,

**Vu** le bilan de la concertation préalable sur l'opération d'aménagement du centre-ville du Blanc-Mesnil annexé à la présente délibération,

**Vu** le dossier de création de la ZAC « centre-ville » du Blanc-Mesnil comprenant conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre composant la zone, l'étude d'impact et précisant le régime d'application en matière de taxe d'aménagement, annexé à la présente délibération

**Considérant** que le secteur du centre-ville du Blanc-Mesnil est identifié au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune du Blanc-Mesnil comme l'un des principaux secteurs à enjeux et particulièrement en termes de renouvellement urbain et qu'une partie du périmètre de la ZAC est identifiée par le schéma directeur d'Île-de-France à l'horizon 2030 en « *quartier à densifier à proximité d'une gare* » en raison de la présence du RER (gare de Drancy et du Blanc-Mesnil) et des projets de gare du Grand Paris Express.

**Considérant** que l'opération d'aménagement projetée s'inscrit dans un contexte global de requalification urbaine à dimension environnementale.

**Considérant** que le projet est nécessaire pour recréer une polarité urbaine attractive, conforter un centre-ville habité et animé, renforcer le tissu commercial du centre-ville tant en termes de diversité que de qualité, enrichir l'offre de services et d'équipements.

**Considérant** que le projet vise également à requalifier les espaces publics en privilégiant l'insertion d'aménités urbaines, de végétation et les modes doux de transports.

**Considérant** que l'EPT Paris Terres d'Envol a décidé de réaliser ce projet dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté et d'en confier la réalisation à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement.

**Considérant** que la concertation s'est ouverte le 28 juin 2021.

**Considérant** que les modalités de la concertation approuvées par délibération de l'EPT Paris Terres d'Envol n°96 du 28 juin 2021 ont été intégralement respectées tout au long de la concertation.

**Considérant** que les moyens de concertation et d'information, les échanges avec le public et la synthèse des avis détaillés dans le bilan de la concertation démontrent que la démarche a permis d'associer activement le public au projet.

**Considérant** que la concertation a permis de réaffirmer les objectifs principaux définis pour la ZAC « centre-ville » et l'ambition du projet de redonner une attractivité durable au centre-ville et que cela a été rappelé durant l'ensemble des temps d'échange avec la population.

**Considérant** que les observations et remarques du public, sans remettre en cause le bien-fondé du projet et les objectifs poursuivis par celui-ci, ont permis, à travers les éléments de réponse apportés, de préciser le projet d'aménagement sur divers aspects notamment le volet commercial du projet ainsi que l'intégration d'un square Avenue Henri Barbusse et l'offre de stationnement proposée.

**Considérant** que le projet de création de ZAC « centre-ville » consiste à requalifier le centre-ville du Blanc-Mesnil et s'étend sur une surface de 6,4 hectares. Le projet a pour ambition de redonner une attractivité durable au centre-ville en renouvelant l'habitat existant et en créant de nouveaux logements mais aussi en renforçant l'offre et la diversité commerciale du centre-ville.

**Considérant** que l'opération doit permettre de revaloriser les linéaires commerciaux existants au centre-ville actuellement délaissés et de renforcer la fonction commerciale des rez-de-chaussée. Le projet entend également reprendre les espaces publics de manière à améliorer le cadre de vie des habitants et contribuant à la redynamisation du centre-ville

**Considérant** que la création de la ZAC doit permettre la construction d'environ 420 nouveaux logements et d'environ 6 000 m<sup>2</sup> de commerces mais aussi d'une nouvelle halle du marché couvert communale, implantée au cœur du quartier, à l'angle de la rue Curie et de l'avenue de l'Espérance.

**Considérant** la requalification des voies Henri-Barbusse et Pierre et Marie-Curie est également programmée par le projet.

**Considérant** que le projet prévoit l'aménagement d'espaces publics plus sécurisés entre les différents modes de circulation en facilitant leur usage par les piétons et les vélos.

**Considérant** qu'il est également prévu le réaménagement de la place Duquenne, aujourd'hui entièrement dédiée à la voiture, en un espace vert, avec des zones d'ombres et des terrasses pour les restaurants ainsi que la création d'un square végétalisé Avenue Henri Barbusse en lieu et place du Café de la Paix.

**Considérant** que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC « centre-ville » du Blanc-Mesnil comporte un rapport de présentation exposant l'objet et la justification de l'opération, un programme prévisionnel des constructions, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre composant la zone et la précision sur l'exonération des constructions et aménagements réalisés à l'intérieur de la ZAC de la part communale de la taxe d'aménagement.

**Considérant** que par une décision n°DRIEAT-SCDD-2021-092 du 9 août 2021, l'opération d'aménagement a été dispensée de la réalisation d'une évaluation environnementale.

### Après en avoir délibéré,

- **Approuve** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Centre-ville », située sur le territoire de la Commune du Blanc-Mesnil, tel qu'il est joint à la présente délibération (annexe 1) ;
- **Approuve** le dossier de création de la ZAC « Centre-ville », située sur le territoire de la Commune du Blanc-Mesnil, tel qu'il est joint à la présente délibération (annexe 2) ;
- **Décide** la création de la ZAC « Centre-ville », située sur le territoire de la Commune du Blanc-Mesnil, dont le périmètre est figuré sur le plan annexé à la présente délibération (annexe 3) ;
- **Fixe** le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la ZAC « Centre-ville », lequel prévoit :
  - environ 420 nouveaux logements, dont environ 90 démolitions soit une production nette de 330 logements – tous en accession ;
  - environ 6000 m<sup>2</sup> de commerces ;
  - une halle de marché d'environ 1200 m<sup>2</sup> ;
  - la requalification des voies Henri-Barbusse et Pierre et Marie-Curie ;
  - la requalification de la place Duquenne ;
  - la création d'un square de type « forêt urbaine ».
- **Décide** que les constructions et les aménagements réalisés à l'intérieur de la ZAC « Centre-ville » ne seront pas soumis à la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, le coût des équipements visés à l'article R. 331-6 du code de l'urbanisme devant être mis à la charge de l'aménageur et des constructeurs ;
- **Autorise** le Président à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la présente délibération sera affichée au siège de l'EPT 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 un mois minimum, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal publié dans le département et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT. Elle sera également consultable, ainsi que le dossier de création de ZAC, au siège de l'EPT et à la mairie du Blanc-Mesnil.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur 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 l'unanimité

(59 voix pour, 4 abstentions : M. BELOUCHAT,  
M. MIGNOT, M. LAPORTE, Mme ROLAND IRIBERRY)

 Le Président  
**Bruno BESCHIZZA**

### Sont annexés à la présente délibération :

- Annexe 1 : bilan de la concertation
- Annexe 2 : dossier de création constitué du rapport de présentation, du plan de situation, du plan de délimitation de la ZAC et de la mention relative à l'absence d'exigibilité de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans la zone
- Annexe 3 : plan de délimitation de la ZAC
- Annexe 4 : décision n°DRIEAT-SCDD-2021-092 du 9 août 2021 du préfet de la région d'Île-de-France dispensant d'évaluation environnementale