

# 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

Présents : 59  
Excusés : 12  
Absents : 9  
Nombre de membres en exercice : 80

**REUNION DU 7 FEVRIER 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 SEPT FEVRIER à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le PREMIER FEVRIER 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.

<u>ETAIENT</u>	Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAHIM Marwa, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, 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. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. PRUNIER Géraud, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, M. ZANGRILLI François.
<u>EXCUSES</u>	Mme BENAMMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CHAVAROC Grégory, M. HAN Bo, M. FERREIRA Lino, Mme KHATIM Karima, Mme MABCHOUR Najet, M. SAULIERE Gilles, Mme YERRO Georges-Marie,
AYANT DONNE POUVOIR A	M. BAILLON Jean-François, M. VAZ Micaël, Mme MEYER Karine, Mme LAGNEAU Muriel, M. CANNAROZZO Frank, M. ZANGRILLI François, M. CARRE Julien, M. BAILLON Jean-François, M. MIGNOT Didier, M. CHANTRELLE Laurent, M. DACHIVILLE Romain, Mme MENDES Odette,
<u>ABSENTS</u>	Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DESRUMAUX Denis, M. GEFFROY Philippe, M. JIAR Youssef, M. LAPORTE Pierre, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme YOUSSEF Mélissa.
<u>SECRETAIRE DE SEANCE</u>	M. Jean-Baptiste BORSALI

## DELIBERATION N°13 – AMENAGEMENT – SUPPRESSION DE LA ZAC BIENVENUE-GARE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE LA VILLE DU BOURGET

Le conseil de territoire,  
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Anthony MANGIN,

**Vu** les dispositions du code de l'urbanisme et notamment les articles L. 311-1 à L. 311-8, R. 300-4 à R. 300-11 et R. 311-1 à R. 311-12 dudit code,

**Vu** la délibération n°9 du conseil municipal de la ville du Bourget en date du 30 mars 2017 ayant approuvé le principe de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le but de requalifier le quartier de la Bienvenue et de faciliter sa liaison avec le reste du territoire de la ville,

**Vu** la délibération n°29 du conseil de territoire en date du 8 avril 2019 ayant décidé la création de la ZAC Bienvenue-Gare,

**Vu** le rapport de présentation, annexé à la présente,

**Vu** la proposition formulée par la commune du Bourget visant à la suppression de la ZAC Bienvenue-Gare,

**Considérant** que l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme permet expressément à l'autorité compétente pour créer une ZAC de supprimer cette dernière,

**Considérant** que la ZAC Bienvenue-Gare a été créée en 2019 et que les circonstances qui ont présidé à cette création ont évolué depuis,

**Considérant** que l'étude établie par le bureau d'études « Ville en œuvre » a révélé que la programmation tertiaire du projet était en inadéquation avec le marché existant,

**Considérant** que l'étude conclut, au vu de l'ensemble de ces éléments, que le bilan financier de la ZAC, telle qu'elle a été conçue initialement, est déficitaire, à hauteur de 25 633 706 € et qu'ainsi, « le projet doit être repris intégralement », ce qui implique le bouleversement de l'économie générale de l'ensemble du projet,

**Considérant** par voie de conséquence que le bilan financier déficitaire de l'opération définie dans le dossier de création de la ZAC et la nécessité de redéfinir le projet d'aménagement du secteur concerné, ainsi que la nécessité de redéfinir sa stratégie d'aménagement pour le secteur « Bienvenue-Gare » ainsi que les modalités juridiques de réalisation de ce

conservé et révisé depuis  
093200058097-20220207-13-07-02-2022-DE  
Date de réception préfecture : 21/02/2022

projet,

**Considérant** notamment, qu'il est nécessaire de redéfinir les besoins du secteur en surfaces tertiaires, la réalisation de 50 000 m<sup>2</sup> d'immeuble de bureaux ne correspondant plus, aujourd'hui, aux enjeux du territoire,

**Considérant** qu'il résulte des éléments qui précèdent que le dossier de création de la ZAC « Bienvenue-Gare » ne répond plus, aujourd'hui, aux enjeux fixés par la ville,

**Considérant** qu'il est de l'intérêt général de supprimer la ZAC Bienvenue-Gare en prélude à la conception d'un nouveau projet d'aménagement du secteur qui sera plus en adéquation avec les enjeux locaux actuels,

**Considérant** que la commune du Bourget a demandé à l'EPT de supprimer la ZAC Bienvenue Gare pour les motifs susvisés,

**Considérant** qu'il résulte de ce qui précède qu'il est opportun de supprimer la ZAC Bienvenue Gare et, en conséquence, d'abroger la délibération relative à sa création,

**Après en avoir délibéré :**

- **Décide** de supprimer la zone d'aménagement concerté « Bienvenue Gare ».
- **Décide** qu'en conséquence, la délibération n°29 en date du 8 avril 2019 prononçant la création de la ZAC Bienvenue-Gare est abrogée.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article R. 311-5 du code de l'urbanisme (affichage pendant un mois dans les locaux de l'EPT et de la commune du Bourget, mention de ce dernier en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, publication au recueil des actes administratifs).
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil – 7 rue Catherine Puig – 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Adopté à l'unanimité**

  
Le Président  
**Bruno BESCHIZZA**