

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 : 44
Excusés : 15
Absents : 20
Nombre de membres en exercice : 79

REUNION DU 13 FEVRIER 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 TREIZE FEVRIER à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le SEPT FEVRIER 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**

M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAHIM Marwa, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. ASENSI François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BLANCHET Stéphane, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme JAOUANI Amel, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MARQUES Paulo, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, M. SAULIERE Gilles, M. VAZ Micaël,

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

Mme DE CARVALHO Virginie, Mme MISSOUR Sabrina, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme LAGNEAU Muriel, M. CHAUSSAT Jacques, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, M. MORIN Sébastien, M. BELOUCHAT Rachid, Mme FAOUZI Hanane, M. CARRE Julien, M. BAILLON Jean-François, M. MANGIN Anthony, Mme LEFEVRE Bénédicte,

ABSENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, Mme BENAMMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CHANTRELLE Laurent, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DESRUMAUX Denis, M. FERREIRA Lino, M. GEFFROY Philippe, M. HAN Bo, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme MABCHOUR Najet, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEYER Karine, Mme PINHEIRO Amélie, Mme YOUSSEF Mélissa.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

M. Abdelouaheb CHERIGUENE

DELIBERATION N°18 – AMENAGEMENT- SITE « ABBE NIORT » SUR LA COMMUNE DU BOURGET- DEMANDE D'OUVRETURE D'UNE ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE ET APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-Baptiste BORSALI,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5219-5 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R.131-1 à R.131-14 ;

Vu la procédure « Inventons la Métropole du Grand Paris- IMGP2 » et le choix du jury retenant le groupement Aventim pour la réalisation d'un projet mixte sur le site de « l'Abbé Niort » ;

Vu la convention d'intervention foncière de 30 décembre 2019 ;

Vu la convention d'adhésion à l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris – IMGP2 » entre la Métropole du Grand Paris, la commune du Bourget, et l'EPT Paris Terres d'envol soumise au conseil de territoire du 7 décembre 2020 ;

Vu la délibération du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 7 décembre 2020, portant approbation du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet « Abbé Niort », le dossier d'enquête parcellaire et l'enquête préalable à la mise en compatibilité du PLU du Bourget et sollicitant auprès du Préfet de Seine Saint-Denis, l'ouverture de l'enquête conjointe ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-3508 du 14 décembre 2021 déclarant l'utilité publique du projet d'aménagement du site « Abbé Niort » au profit de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du Bourget annexé à la présente délibération ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-2990 du 25 octobre 2022 déclarant cessibles les biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du site « Abbé Niort » sur le territoire de la commune du Bourget ;

Vu l'ordonnance rendue par la Présidente du tribunal judiciaire de SOISSONS du 17 novembre 2022 ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire complémentaire annexé à la présente délibération

Reçu de réception en préfecture
093-200058097-20230213-18-13-02-2023-DE
Date de télétransmission : 23/02/2023
Date de réception préfecture : 23/02/2023

Considérant les objectifs poursuivis par l'EPT Paris Terres d'Envol et la commune du Bourget de :

- Requalifier le site dit « Abbé Niort » délaissé situé en entrée de ville et de le connecter à la ville,
- Participer à la construction d'un front bâti urbain dense et continu sur l'avenue du 8 mai 1945 (ex RN2), prochainement réaménager par le département, et qui mène vers le centre-ville du Bourget,
- Atténuer la coupure urbaine que représente l'A1 avec Dugny et le Blanc Mesnil,
- Développer un projet qui accueille des fonctions spécifiques en adéquation avec la signature économique du territoire et ses évolutions mais qui offre aussi des services aux Bourgetins.

Considérant que le site « Abbé Niort » a été présenté la consultation dans le cadre de la 2ème édition de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » lancé par la Métropole du Grand Paris.

Considérant que la procédure a abouti au choix d'un groupement chargé de mener le projet, dont le mandataire est la société AVENTIM.

Le projet comprend :

- Deux hôtels, ainsi que des surfaces de bureaux ;
- Des espaces de loisirs et de sports ;
- Une halle gourmande et de la restauration ;
- Un pôle médical,
- Un hub mobilité.

Considérant la nécessité d'acquérir certains biens immobiliers, à ce jour précisément identifiés, en vue de la mise en œuvre du projet, pour libérer le terrain d'assiette devant accueillir les éléments du programme.

Considérant que, l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville du Bourget ont signé, le 30 décembre 2019, une convention d'Intervention Foncière avec l'EPFIF pour l'acquisition desdits biens immobiliers.

Considérant qu'une enquête publique conjointe a été menée pour ce projet. Celle-ci a regroupé l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du Bourget et l'enquête parcellaire initiale s'étant tenue du jeudi 24 juin au lundi 12 juillet 2021 inclus.

Considérant que l'enquête conjointe s'est conclue par la remise du rapport du commissaire-enquêteur et ses avis favorables avec réserves en date du 12 août 2021.

Considérant que le préfet de la Seine-Saint-Denis a, par arrêté n°2021-3508 du 14 décembre 2021 déclaré l'utilité publique du projet d'aménagement du site « Abbé Niort » au profit de l'EPFIF et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du Bourget annexé à la présente délibération.

Considérant que le préfet de la Seine-Saint-Denis a, par arrêté du 26 octobre 2022, déclaré la cessibilité des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet.

Considérant qu'il est apparu postérieurement, à l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2022, la nécessité d'apporter des précisions au dossier d'enquête parcellaire initial, en vue de la mise en œuvre du projet.

Considérant qu'une enquête parcellaire complémentaire venant compléter la procédure doit ainsi être menée.

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** le dossier d'enquête parcellaire complémentaire comprenant, au titre de l'enquête parcellaire et conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
Pièce A : une notice explicative indiquant l'objet de l'opération, les dispositions réglementaires applicables ainsi que la description de l'opération ;
Pièce B : un plan parcellaire ;
Pièce C : un état parcellaire faisant la liste des propriétaires concernés par la procédure
- **Sollicite** le préfet de la Seine-Saint-Denis, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire en vue de l'obtention d'un arrêté de cessibilité au profit de l'EPFIF pour les parcelles identifiées comme étant nécessaires à la réalisation du projet, et enfin autoriser le Président à signer tous les actes se rapportant à cette procédure.

Adopté à l'unanimité

(58 voix pour, 1 NPPV : M. Quentin GESELL)



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20230213-18-13-02-2023-DE
Date de télétransmission : 23/02/2023
Date de réception préfecture : 23/02/2023