

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 : 61
Excusés : 13
Absents : 6

Nombre de membres en exercice : 80

REUNION DU 4 OCTOBRE 2021

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le : **15 OCT. 2021**

L'an DEUX MILLE VINGT-ET-UN, le LUNDI QUATRE OCTOBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le VINGT-HUIT SEPTEMBRE 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

Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, 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. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, 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. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, M. HAN Bo, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. PRUNIER Géraud, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. ATTIORI Olivier, Mme BENAMMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. FERREIRA Lino, Mme JAOUANI Amel, Mme KHATIM Karima, M. LASTAPIS Michel, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MOREAU Chantal,

AYANT DONNE POUVOIR A

M. MARQUES Paulo, M. BAILLON Jean-François, M. MUSQUET Jean-Marie, M. HAN Bo, Mme LAGNEAU Muriel, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. LAPORTE Pierre, M. GUYON Olivier, M. MIGNOT Didier, Mme YERRO Georges-Marie, M. VAZ Micaël, M. MANGIN Anthony, M. RAMADIER Alain,

ABSENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, M. CANNAROZZO Frank, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, M. MEIGNEN Thierry, Mme YOUSSEF Mélissa.

SECRETAIRE DE SEANCE

M. Rachid BELOUCHAT

DELIBERATION N°120 – URBANISME – LE BOURGET – AVIS SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET ABBE NIORT IMGP2 ET APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DANS LE CADRE DE CE PROJET

Le conseil de territoire,

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

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 5219-5 ;
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L 122-1 L110-1 ; L 121-1 à 121-5 ; L 122-7 ; R 111-1 et R 111-2 ; R 112-1 à R 112-24 ; R 121-1 et R 121-2 s'agissant de l'enquête préalable à la DUP ; et les articles R 131-1 à R 131-10 et R 131-14 s'agissant de l'enquête parcellaire ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles R. 104-8 à R.104-14, R. 104-29, R.122-27,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 104-3, L 153-54 à L 153-59, L 300-6, R 104-14 et R*153-14 ;
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 soumises au Conseil territorial du 7 décembre 2020 ;
Vu la procédure « Inventons la Métropole du Grand Paris – IMGP2 » et le choix du Jury en date 28 mai 2019 désignant le projet GREENMARK du groupement Aventim comme lauréat ;
Vu la convention d'intervention foncière entre l'EPT Paris Terres d'Envol, l'EPFIF et la ville du Bourget signée le 30 décembre 2019 ;
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu la délibération n°31 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 10 avril 2017 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville du Bourget ;
Vu la délibération n°69 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 9 juillet 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville du Bourget ;
Vu la délibération n°137 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 7 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la ville du Bourget ;

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20211004-120-04-10-2021-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

Vu l'arrêté n°2017/323 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol du 29 décembre 2017 constatant la mise à jour n°1 du PLU de la ville du Bourget ;

Vu l'arrêté n°2019/014 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol du 02 avril 2019 constatant la mise à jour n°2 du PLU de la ville du Bourget ;

Vu l'arrêté n°2021/007 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol du 09 juin 2021 constatant la mise à jour n°3 du PLU de la ville du Bourget ;

Vu l'arrêté n°2021/009 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol du 28 juillet 2021 constatant la mise à jour n°4 du PLU de la ville du Bourget ;

Vu la délibération n°146 de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 7 décembre 2020 demandant l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, une enquête préalable à la mise en compatibilité du PLU et une enquête parcellaire concernant le projet IMGP 2 de l'Abbé Niort ;

Vu le courrier de l'EPT Paris Terre d'Envol en date du 12 janvier 2021 sollicitant auprès du Préfet du Département de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, une enquête préalable à la mise en compatibilité du PLU et une enquête parcellaire concernant le projet IMGP 2 de l'Abbé Niort ;

Vu la décision du vice-président du tribunal administratif de Montreuil en date du 11 mai 2021 désignant Madame Catherine MARETTE en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral 2021-1533 en date du 4 juin, 2021, soumettant les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique, Mise en compatibilité du PLU et Enquête parcellaire à enquête publique conjointe, qui s'est déroulée du jeudi 24 juin au mardi 12 juillet inclus ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la DUP ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la MECPLU ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu la décision de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France SDDTE-2021-002 du 7 janvier 2021 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122;

Vu la décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France 2021-6199 du 02 avril 2021 dispensant de réaliser une évaluation environnementale après examen au cas-par-cas ;

Vu l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 7 avril 2021 ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur dans son rapport du 12 août 2021;

Considérant la nécessité d'acquérir certains biens immobiliers en vue de la mise en œuvre du projet IMGP 2 sur le site de l'Abbé Niort ;

Considérant la nécessité de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire ;

Considérant que les arrêtés de DUP et de Cessibilité devront être émis en faveur de l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF).

Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le PLU afin de permettre la réalisation du projet Abbé Niort au Bourget lauréat du jury *Inventons la métropole* ;

Le Président de Paris Terre d'Envol explique le déroulement de la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU prévue à l'article L153-55 du code de l'urbanisme ;

Le Maire du Bourget rappelle les données du projet ayant généré cette procédure :

Objectifs poursuivis par le projet du groupement Aventim qui vise notamment à :

- Requalifier le site de l'Abbé Niort délaissé et situé en entrée de ville et ainsi 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 réaménagé 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.

Et qui comprend :

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

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte** des observations formulées par les personnes publiques associées, lors de la réunion d'examen conjoint.
- **Prend acte** du bilan l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.
- **Emet** un avis favorable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet Abbé Niort lauréat du jury IMGP2 en faveur de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF).
- **Approuve** la mise en compatibilité du PLU du Bourget.
- **Approuve** les dossiers de DUP, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité du PLU tels qu'annexés à la présente délibération.

- **Précise** que ces dossiers tiennent compte des recommandations émises par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête.
- **Autorise** le président à solliciter auprès du préfet de la Seine Saint-Denis un arrêté de cessibilité en faveur de l'EPPFIF pour les parcelles identifiées comme étant nécessaire à la réalisation du projet.
- **Précise** que, conformément aux dispositions prévues aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et en mairie du Bourget pour une durée d'un mois.
- **Précise** que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et que la présente délibération sera publiée au registre des actes administratifs de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **Précise** que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet de la Seine-Saint-Denis.

Adopté à l'unanimité
(73 voix pour, 1 abstention)


Le Président
Bruno BESCHIZZA