

**Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOI**

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 : 49

Excusés : 23

Absents : 8

REUNION DU 16 DECEMBRE 2024

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-QUATRE, le LUNDI SEIZE DECEMBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le DIX DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE, 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. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHERIGUENE, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, Mme FAOUZI Hanane, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEGHRAOUI Gemmila, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRI BERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie.

EXCUSES

M. ASENSI François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BENAMOUR Mérim, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. FERREIRA Lino, M. GODARD Jacques, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. MARAN Max, Mme MEKKI Chérifa, M. MILLARD Jean-Luc, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. SAULIERE Gilles, M. ZANGRILLI François,

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

Mme de CARVALHO Virginie, M. SIBY Oussouf, Mme BRAIHIM Marwa, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. RAMADIER Alain, M. BAILLON Jean-François, M. MANGIN Anthony, Mme BELMOUDEN Fatima, M. TURBIAN Julien, M. LAPORTE Pierre, Mme FILIPOVIC Biljana, M. CARRE Julien, M. DACHIVILLE Romain, Mme ELSODY Arhella, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. JIAR Youssef, M. BLANCHET Stéphane, Mme YERRO Georges-Marie, M. PRUNIER Gérard, Mme VALLETON Martine, M. CHAUSSAT Jacques, Mme FAOUZI Hanane, Mme MEGHRAOUI Gemmila,

ABSENTS

M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. MEIGNEN Thierry, M. RANQUET Jean-Philippe, M. VAZ Micaël, Mme YOUSOUF Mélissa.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

M. Olivier GUYON

**DELIBERATION N°177 – AMENAGEMENT – LE BLANC-MESNIL – ZAC DU CENTRE-VILLE – APPROBATION
DU DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF**

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de M. Julien CARRE,

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

Vu le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le périmètre de la ZAC du Centre-ville dans le cadre de la modification n°2 du PLU du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération n°80 du conseil de territoire (CT) Paris Terres d'Envol en date du 26 juin 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de territoire de Paris Terres d'Envol,

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 la délibération n°97 du CT du 28 juin 2021 portant engagement de la procédure d'expropriation sur le quartier du centre-ville,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20241216-177-16-12-2024-DE
Procédure d'expropriation sur le
Date de réception préfecture : 19/12/2024

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 le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-ville signé le 24 avril 2023, son avenant n°1 signé le 8 novembre 2023 et son avenant n°2 approuvé par le conseil de territoire du 7 octobre 2024,
Vu la convention d'intervention foncière conclue entre l'EPF Ile-de-France, la commune du Blanc-Mesnil et l'EPT Paris Terres d'Envol le 1^{er} aout 2023 dans la continuité de protocole conclu le 19 juillet 2019 ;
Vu la délibération n°167 du CT du 18 décembre 2023 approuvant le dossier de réalisation et le PEP de la ZAC Centre-ville,
Vu la convention tripartite de financement signée le 8 novembre 2023, et son avenant n°1, approuvé par le conseil de territoire du 7 octobre 2024,
Vu le dossier de réalisation modificatif et le programme des équipements publics ci-annexés,

Considérant que depuis l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du centre-ville en décembre 2023, le projet a connu des évolutions programmatiques conduisant à l'élaboration du présent dossier de réalisation modificatif (joint en annexe).

Considérant que ces évolutions ont préalablement été intégrées à l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement, approuvé par délibération n° 2024-158 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol, le 7 octobre 2024,

Considérant que les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement restent 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 les évolutions aujourd'hui proposées dans ce dossier de réalisation modificatif concernent :

1. Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone :

- réalisation d'un centre de santé municipal en lien avec la halle du marché, son parking souterrain attenant sur le lot 5, afin de renforcer la mixité fonctionnelle du quartier,
- réalisation d'une nouvelle voie plantée permettant la connexion entre l'avenue Romain Rolland et l'avenue Baptiste Hurel en lieu et place d'un square,
- piétonisation d'une section de l'avenue Romain Rolland à proximité de l'école maternelle.

2. Le programme global des constructions à réaliser dans la zone :

- suppression d'un programme de logements de 1 000 m² de SDP environ intégré au lot 5 en lien avec l'évolution de la programmation des équipements sur ce lot et la création d'un parking de 10 places en surface.
- suppression du lot 10, d'une SDP de 1 450 m², du programme de construction et d'acquisition suite aux sollicitations lors de l'enquête conjointe (DUP/PARCELLAIRE).
- réalisation d'un lot de logements et de commerces supplémentaire Place Duquenne, dénommé lot 15, d'une surface de 690 m² pour renforcer la polarité secondaire autour de la place reconfigurée.

3. Les modalités prévisionnelles de financement :

- intégration d'une provision sur le poste VRD dans l'attente de la validation du coût définitifs des travaux.
- réévaluation du montant des apports en nature de la ville conformément aux avis rendus par la Direction immobilière de l'Etat et à l'ajout d'un nouveau foncier en lien avec le lot 15.

Considérant le projet de programme global modificatif des constructions à réaliser dans la zone comprend la réalisation d'une surface de plancher globale de 36 400 m² environ, selon la répartition suivante :

- construction de logements représentant une surface de plancher d'environ 30 000 m² (soit environ 400 logements), dont la démolition d'environ 90 logements, soit une production nette d'environ 310 logements - tous en accession.
- construction de commerces représentant une surface de plancher de 4 000 m² environ.
- construction d'un équipement mixte composé d'une halle de marché d'environ 1 000 m² SDP en rez-de-chaussée et d'un centre municipal de santé pluridisciplinaire (CMSP) d'environ 1 400 m² SDP en étage, avec un parvis élargi sur l'avenue Pierre et Marie Curie.

Considérant que cette opération d'aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Considérant que le programme des équipements publics réalisé dans le cadre de la concession, joint en annexe, est ajusté au regard des évolutions précitées en ajoutant donc la relocalisation du centre municipal de santé et de prévention (CMSP) la piétonisation d'une section de l'avenue Romain Rolland et la réalisation d'une nouvelle voie plantée permettant la connexion entre l'avenue Romain Rolland et l'avenue Baptiste Hurel en lieu et place d'un square.

Considérant qu'afin de pouvoir mettre en œuvre le projet arrêté par les collectivités, conformément aux l'article R.311-7 et R.311-8 du code de l'urbanisme, il est aujourd'hui nécessaire que l'EPT, personne publique ayant pris l'initiative de la création de la ZAC, approuve le dossier de réalisation modificatif et le programme des équipements publics lié de cette opération.

Considérant que le dossier de réalisation modificatif de la ZAC du Centre-ville, joint en annexe, comprend :

- a) Le projet de programme global modificatif des constructions à réaliser dans la zone
- b) Le projet de programme des équipements publics modificatif à réaliser dans la zone
- c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps modificatif
- d) Le bilan de la ZAC modificatifs
- e) Les annexes modificatives.

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** le dossier de réalisation modificatif ci-annexé.
- **Approuve** le projet de programme des équipement publics modificatif, tel qu'inscrit dans le dossier de réalisation modificatif ci-annexé.
- **Autorise** le président à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.
- **Précise** que la présente délibération sera affichée pendant 1 mois 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, et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'art R.311-5 du code de l'urbanisme.
- **Précise** que le dossier de réalisation modificatif sera tenu à la disposition du public à la mairie du Blanc-Mesnil.
- **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.

Adopte à la majorité

(60 voix pour, 10 voix contre : Mériem Benammour, Marwa Braihim, Lino Ferreira, Pierre Laporte, Najet Mabchour, Didier Mignot, Serge Moulinneuf, Gérard Prunier, Nelly Roland-Iriberry, Oussouf Siby, 1 abstention : Rachid Belouchat, 1 NPPV : Quentin Gesell)

Le Président
Bruno BESCHIZZA

