

**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 Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY 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 Mériem, 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 Gérald, 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°178 – AMENAGEMENT - LE BLANC-MESNIL - ZAC DU CENTRE-VILLE – POURSUITE DE  
LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION**

**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,

093-200058097-20241216-178-16-12-2024-DE  
Date de télétransmission : 19/12/2024  
Date de réception préfecture : 19/12/2024

**Vu** la délibération n°97 du CT du 28 juin 2021 portant engagement de la procédure d'expropriation sur le quartier du centre-ville,  
**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<sup>er</sup> août 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** la délibération n°177 du CT du 16 décembre 2024, approuvant le dossier de réalisation modificatif,  
**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** l'avis défavorable du commissaire enquêteur en date du 5 septembre 2024 sur les enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, réceptionné le 20 septembre 2024 par l'EPT Paris Terres d'Envol,  
**Vu** le courrier du préfet en date du 17 septembre 2024 réceptionné le 20 septembre 2024 demandant la prise d'une délibération motivée par le conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol sur la poursuite ou non de la procédure de déclaration d'utilité publique,

**Considérant** que L'EPT a créé la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Centre-ville du Blanc-Mesnil par délibération du conseil de territoire du 4 juillet 2022. L'aménagement de cette ZAC a été concédé à la SPL Séquano Grand Paris le 26 avril 2023.

**Considérant** que pour permettre la réalisation du programme, des acquisitions sont nécessaires. La ville et l'EPFIF ont acquis, par voie de préemption ou de négociation amiable, des biens situés à l'intérieur de l'actuel périmètre de ZAC.

**Considérant** que, bien que les négociations amiables soient privilégiées, il y a nécessité de poursuivre les acquisitions pour permettre la réalisation de ce projet. A ce titre, dans le cas où les négociations amiables ne pourraient ne pas aboutir, l'EPT par la délibération n°168 du 18 décembre 2023, a sollicité auprès du préfet l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire du projet de la ZAC Centre-ville au Blanc-Mesnil au profit de son aménageur, la SPL Séquano Grand Paris, et déclaration par arrêté de l'utilité public de cette opération d'aménagement.

**Considérant** que l'enquête publique préalable à la DUP pour le projet de ZAC du Centre-ville au Blanc-Mesnil s'est déroulée, conjointement avec l'enquête parcellaire, du 10 juin au 5 juillet 2024,

**Considérant** que cette enquête a été menée sur le fondement du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'opération ayant été dispensée d'évaluation environnementale par décision n° DRIEAT-SCDD-2021-092 du préfet d'Île-de-France en date du 9 août 2021.

**Considérant** que le commissaire enquêteur a remis, le 5 septembre 2024, son avis défavorable aux enquêtes préalables à la DUP et parcellaire. Cet avis transmis par courrier du préfet daté du 17 septembre 2024 a été réceptionné par l'EPT Paris Terres d'Envol le 20 septembre 2024.

**Considérant** que dans ce courrier, le préfet a indiqué à l'EPT Paris Terres d'Envol qu'une délibération motivée devrait être prise par le conseil de territoire, portant sur la poursuite ou non de la procédure de déclaration d'utilité publique,

**Considérant** que la demande de déclaration d'utilité publique au titre du projet de la ZAC du Centre-ville du Blanc-Mesnil intervient après des discussions et négociations amiables avec les propriétaires impactés par le projet notamment ceux positionnés en phase 1 des travaux.

**Considérant** que dès 2019, l'EPFIF a mené des négociations avec les propriétaires du centre-ville (conformément à la convention d'intervention foncière signée avec la commune et l'EPT en amont de l'opération d'aménagement) et a acquis plusieurs biens nécessaires à l'opération.

**Considérant** que ces négociations amiables ont ensuite été menées par la SPL Séquano Grand Paris, concessionnaires du traité de concession d'aménagement, grâce à l'intervention d'un négociateur foncier.

**Considérant** que la SPL Séquano Grand Paris s'inscrit dans une démarche d'acquisitions amiables et les négociations amiables resteront privilégiées jusqu'à l'aboutissement de la procédure de déclaration d'utilité publique et à la réception de l'ordonnance d'expropriation.

**Considérant** que pour les biens dont les négociations amiables n'aboutiraient pas, et au regard de l'utilité publique du projet, l'EPT Paris Terres d'Envol et la commune du Blanc-Mesnil ont exprimé leur souhait que la SPL Séquano Grand Paris poursuive la procédure permettant au préfet de déclarer l'utilité publique du projet,

**Considérant** que les collectivités ont veillé à la comptabilité du projet avec les documents de planification en vigueur et en cours d'élaboration.

**Considérant** que l'EPT Paris Terres d'envol a mené une procédure de modification de son plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre la comptabilité avec le projet de la ZAC du Centre-ville. Ainsi, la modification du PLU a permis la création d'une « OAP Centre-ville » reprenant les orientations et les éléments de programmations portées par le projet d'aménagement. En complément de la création de l'OAP, le zonage du périmètre de la ZAC a été reclassé en zone UAa (anciennement zone UG). Le PLU a été modifié par délibération du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol le 26 juin 2024, exécutoire au 11 juillet 2024.

**Considérant** le PLUI en cours d'élaboration par l'EPT Paris Terres d'Envol, son projet arrêté le 26 juin 2024 et son approbation prévue en juin 2025, qui prévoit d'inscrire le périmètre de la ZAC du Centre-ville en zonage UP (zone de projet) afin de garantir sa compatibilité en termes d'orientations et de programmation.

**Considérant** qu'au regard de l'avis rendu par le commissaire enquêteur, le caractère défavorable repose sur les trois arguments suivants :

- le projet ne serait pas définitivement arrêté,
- son coût serait trop élevé,
- les inconvénients seraient disproportionnés et excessifs eu égard à l'intérêt de l'opération,

**Considérant** que l'EPT souhaite motiver le maintien de la procédure en démontrant la légalité de la DUP et de l'arrêté de cessibilité à venir en répondant à ces arguments,

**Considérant** que le commissaire enquêteur relève à plusieurs reprises que le projet ne serait pas suffisamment défini, en pointant une insuffisance de la notice explicative et des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et en mettant en exergue des évolutions intervenues durant l'enquête publique.

**Sur le premier point, le commissaire enquêteur soutient que :**

« La notice explicative aurait gagné à être plus succincte pour que les visiteurs puissent l'appréhender facilement. (...) La notice est imprécise concernant les caractéristiques des ouvrages les plus importants. », Extrait de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur, septembre 2024, p.5.

Il convient de relever que la notice explicative détaille la programmation (nombre de logements créés et surface de plancher correspondante, surface de plancher commerciale, principaux ouvrages projetés). Cette programmation est accompagnée du plan général des travaux, reproduit sur une pièce dédiée. Ce plan localise précisément les principaux ouvrages : la halle de marché, les espaces publics à requalifier, les deux espaces verts, et les emplacements des logements et commerces. La notice reprend par la suite la programmation lot par lot à l'appui d'un plan permettant à nouveau de localiser chacun des lots concernés.

De même, la notice dédiée à la description des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants décrit les principes qui vont guider l'aménagement du périmètre, permettant d'illustrer les intentions architecturales et urbanistiques du projet. Au regard des exigences textuelles et jurisprudentielles en la matière, le dossier soumis à enquête publique permet de connaître les caractéristiques principales du projet, ainsi que la nature et la localisation des ouvrages les plus importants. Le niveau de détail correspond à celui du dossier de réalisation et du Programme des Equipements Publics qui ont été approuvés par délibération du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 18 décembre 2023.

**Sur le second point, le commissaire enquêteur soutient que :**

« A ce jour le projet ne m'apparaît pas comme étant définitif : depuis la clôture de l'enquête et suite à mes observations adressées à la Séquano, le lot 10 regroupant les parcelles AV 98, AV 99 et AV 101 a été retiré de l'emprise foncière, le lot 2 composant les parcelles AV 124, AV 126 et AV 128 abritant un laboratoire d'analyses est en discussion avec le propriétaire , et, à ce jour, aucune solution n'a été proposée », extrait de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur, septembre 2024, p.6.

« A [l]a lecture [de la notice explicative], le projet apparaît toujours au stade de la réflexion et ne semble pas définitivement arrêté. », Extrait de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur, septembre 2024, p.5.

Mais il est tout à fait habituel, et même souhaitable, que des modifications non substantielles soient apportées au projet à l'issue de l'enquête publique, que ce soit pour prendre en compte l'avis des habitants, pour permettre de poursuivre des négociations amiables ainsi que pour ajuster l'opération afin de renforcer l'utilité publique du projet.

Il y a de nombreuses jurisprudences qui confirment cette possibilité d'apporter des modifications non substantielles au projet après l'enquête publique.

Tel est précisément le cas en l'espèce, puisque les modifications apportées au projet ne sont pas substantielles en ce qu'elles ne viennent pas remettre en cause l'objet, les objectifs et l'équilibre de l'ensemble de l'opération. Elles interviennent pour tenir compte des enseignements de l'enquête publique (suppression du lot 10) et pour renforcer le caractère d'utilité publique du projet (intégration d'un centre municipal de santé pluridisciplinaire dans le programme des équipements publics de la ZAC).

Les principales modifications du projet, intégrées à l'avenant 2 du traité de concession d'aménagement approuvé par le conseil de territoire du 7 octobre ainsi qu'au dossier de réalisation modificatif approuvé par le Conseil de territoire du 16 décembre 2024 et au Programme des Equipements Publics, sont les suivantes :

- suppression du lot 10, d'une SDP de 1 450 m<sup>2</sup>, du programme de construction et d'acquisition suite à l'enquête conjointe (DUP/PARCELLAIRE) ;
- réalisation d'un centre municipal de santé pluridisciplinaire en lien avec le parking attenant sur le lot 5 ;

Accusé de réception en préfecture  
09-10088076-2024-11-17-16-2024-05  
Date de télétransmission : 19/12/2024  
Date de réception préfecture : 19/12/2024

- réalisation d'un lot de logements et de commerces supplémentaire Place Duquenne, dénommé lot 15, d'une surface de 690 m<sup>2</sup> pour une cohérence urbaine d'intervention autour de la place reconfigurée.

Le commissaire enquêteur ne peut donc se fonder sur ces évolutions non substantielles, et tout à fait naturelles du projet pour contester son utilité publique.

**Considérant** que le commissaire enquêteur estime que le coût du projet serait insuffisamment détaillé et disproportionné :

« Le coût des travaux est important. Il s'élève à 65 M€ dont 41M€ affectés aux acquisitions et évictions soit 63% du cout prévisionnel. Les modalités de financement sont sommaires et manquent de clarté eu égard aux ressources des contributeurs (EPT et ville). », Extrait de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur, septembre 2024, p.6.

Cette critique semble surtout liée au fait que le commissaire enquêteur n'a pas pleinement appréhendé l'utilité publique réelle de ce projet (cf. ci-dessous), qui justifie le cout des travaux projetés. En effet, la requalification du centre-ville s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du cadre de vie des habitants, de sorte que le coût financier du projet n'est pas de nature à excéder l'intérêt qu'il présente et à lui retirer, par suite, son caractère d'utilité publique.

Par ailleurs, il est de jurisprudence constante qu'il n'est pas nécessaire d'exposer les modalités techniques de financement du projet telle que la ventilation des dépenses entre l'Etat et les communes concernées, ni l'exposé détaillé des éléments retenus pour aboutir à l'estimation. Enfin, à la demande du commissaire enquêteur, le bilan financier de la ZAC du Centre-ville lui a été transmis, à sa demande, au cours de l'enquête publique. Ce bilan permet d'identifier le montant des postes en dépenses et en recettes. Cette pièce est par ailleurs une annexe au dossier de réalisation de la ZAC du Centre-ville qui a fait l'objet d'une délibération du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol le 18 décembre 2023.

**Considérant** l'argumentation sur l'utilité publique de la ZAC ci-dessous :

Le commissaire enquêteur fonde son avis défavorable sur le défaut supposé d'utilité publique de l'opération d'aménagement.

« Selon l'article L1 du code de l'expropriation, l'expropriation ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête. A la lecture de la notice explicative et des éléments complémentaires, il apparait que ce projet répond plus à une recherche d'harmonie architecturale qu'à une utilité publique. », Extrait de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur, septembre 2024, p.7.

Mais l'opération ne saurait être limitée à une simple « recherche d'harmonie architecturale » et poursuit en réalité plusieurs objectifs qui justifient pleinement l'utilité publique du projet.

Plus précisément, l'opération répond aux trois critères jurisprudentiels de l'utilité publique :

- elle présente un intérêt général indéniable,
- le recours à l'expropriation est rendu nécessaire,
- et ses avantages excèdent largement ses quelques inconvénients.

En effet, tout d'abord, le projet de requalification du centre-ville du Blanc-Mesnil a vocation à revaloriser les linéaires commerciaux existants et ainsi renforcer la fonction commerciale des rez-de-chaussée. Les locaux commerciaux du centre-ville souffrent aujourd'hui d'un dynamisme fragilisé, avec un linéaire discontinu, des devantures hétérogènes et vieillissantes et une forte présence des commerces à faible valeur ajoutée. A terme, le projet va permettre de développer des linéaires commerciaux homogènes et qualitatifs, permettant de renforcer la commercialité du centre-ville et redynamiser l'ensemble du quartier. Le dynamisme commercial du futur quartier s'appuiera également sur la relocalisation de la halle de marché et du centre municipal de santé pluridisciplinaire (CMSP). Cet équipement mixte, positionné au cœur du projet, bénéficiera de cellules commerciales périphériques fonctionnant au quotidien et d'un large parvis sur l'avenue Pierre et Marie Curie, afin d'assurer l'animation de la place et de rétablir l'ambiance de place du village du centre-ville historique du Blanc-Mesnil. Les commerces, services et équipements publics projetés dans le cadre du projet vont par ailleurs bénéficier de la requalification des espaces publics qui sont aujourd'hui caractérisés par une étroitesse des trottoirs et une place dominante accordée à la voiture et au stationnement, au détriment de la commercialité du centre-ville et du confort des habitants.

L'élargissement des trottoirs sur les axes Barbusse et Pierre et Marie Curie, la création de places en sous-sol des opérations et la végétalisation vont permettre de retrouver un espace public apaisé dont l'usage sera facilité pour les piétons et modes doux, permettant la valorisation des commerces en pieds d'immeuble. Le réaménagement de la place Henri Duquenne permettra la création d'un espace de vivre ensemble, avec des zones d'ombre et des terrasses de restaurants. Le secteur sera également pacifié du fait de la suppression de la circulation automobile entre l'avenue Félix Eboué et la Place Duquenne afin de connecter l'école maternelle Les Poètes à la place Duquenne.

L'utilité publique repose également sur l'ambition environnementale du projet qui propose de développer des cœurs d'îlots de pleine terre dans les futurs immeubles de la ZAC, d'élargir et de végétaliser la place Duquenne, de créer un square (le « Square de la Paix ») dans un espace très contraint et urbanisé, et de développer des espaces publics végétalisés à travers la reprise des voiries Pierre et Marie Curie et Henri Barbusse (plantation d'arbres, végétalisation des linéaires et élargissements des trottoirs). Le projet prévoit une part plus importante d'espaces verts que l'état existant avec environ 5 250 m<sup>2</sup> d'espaces verts (dont 3 000 m<sup>2</sup> de pleine terre) contre 11 % aujourd'hui) dont 3 000 m<sup>2</sup> de pleine

Accusé de réception en préfecture  
093-20068097-2024163781692-2024-DE  
Date de télétransmission : 19/12/2024  
Date de réception préfecture : 19/12/2024

Enfin, conformément aux attentes du SDRIF-E et en lien avec la présence du RER B (gare de Drancy et du Blanc-Mesnil) et des futures gares du Grand Paris Express, le centre-ville a vocation à densifier sa population. Le projet œuvre ainsi à cet objectif avec une production nette de 310 logements environ. Les bâtiments existants qui vont faire l'objet de démolition/reconstruction ont été sélectionnés à l'issue d'un diagnostic de l'état existant visant à évaluer les opportunités d'amélioration du quartier, notamment du point de vue du cadre de vie. Ces bâtiments ont été identifiés du fait de leurs faibles gabarit et hauteur, de leur mauvais état et de leur mauvaise intégration urbaine.

L'opération répond ainsi à un intérêt général évident en ce qu'elle permet la réduction de l'hétérogénéité du bâti du centre-ville et le renouvellement de l'habitat existant pour garantir une meilleure qualité de vie et d'accueil des ménages en centre-ville et favoriser le parcours résidentiel et le maintien des foyers de la commune.

Par ailleurs, le recours à l'expropriation est indispensable pour permettre de mener à bien cette opération, les négociations amiables n'ayant à ce stade pas permis à la collectivité de maîtriser tout le foncier nécessaire sur le périmètre. Enfin, il résulte de ce qui a été précédemment exposé que les avantages de l'opération excèdent largement ses quelques inconvénients, de sorte qu'elle présente une utilité publique incontestable.

**Considérant** que le projet s'inscrit ainsi dans une démarche globale d'amélioration du cadre de vie des habitants du centre-ville du Blanc-Mesnil, et ses avantages excèdent largement ses inconvénients.

### Après en avoir délibéré

- **Approuve** la poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique de l'opération.
- **Autorise** le Président à solliciter le préfet de Seine-Saint-Denis de prononcer un arrêté déclarant d'utilité publique la réalisation, par l'EPT Paris Terres d'Envol, du projet d'aménagement de la ZAC du Centre-ville sur la commune du Blanc-Mesnil et rendant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation du projet, au bénéfice de la SPL Séquano Grand Paris.
- **Autorise** le président à signer tous les actes et documents nécessaires de la présente délibération.
- **Autorise** le Président à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.
- **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

(59 voix pour, 11 voix contre : Rachid Belouchat, Mériem Benammour, Marwa Braihim, Lino Ferreira, Pierre Laporte, Najet Mabchour, Didier Mignot, Serge Moulinneuf, Gérard Prunier, Nelly Roland-Iriberry, Oussouf Siby, 2 NPPV : Laurent Chantrelle, Quentin Gesell)



Le Président  
**Bruno BESCHIZZA**