

DÉLIBÉRATION

Membres en exercice : 80

Présents : 59

Pouvoirs : 09

CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 18 DECEMBRE 2018 A 20H00

Délibération CT2018/12/18-18 – ZAC des Bas-Heurts à Noisy-le-Grand – Approbation du dossier de réalisation de la ZAC

Rapporteur : Brigitte MARSIGNY, 6^{ème} Vice-présidente

DATE DE CONVOCATION : mercredi 12 décembre 2018

PRÉSIDENCE de Michel TEULET, Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est

LIEU DE RÉUNION : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160)

PRÉSENTS : Mmes et MM. ALLEMON Eric, AMERICO Michel, AMORE Félicité, AMOZIGH Joëlle, AUBRY Bénédicte, BAILLY Dominique, BARBIERI Michel, BARRAUD Amélie, BARTH Franck, BLUTEAU Jean-Michel, BODIN Roger, BORDES Roselyne, BOUCHER Martine, BOUDJEMAI Kaïssa, BOYER Jean-Pierre, CADORET Henri, CAPILLON Claude, CARBONNELLE Serge, CHOULET Michèle, CISSE Mariam, CLAVEAU Michèle, COPPI Katia, CRANOLI Rolin, DELORMEAU Christine, DEMUYNCK Christian, DESHOGUES Monique, EPINARD Serge, FAUCONNET Jean-Paul, FICCA Grégory, GAUTHIER Christine, GENESTIER Jean-Michel, HAGEGE Dominique, HARDEL Patrice, HELENON Joëlle, ISCACHE Martine, KLEIN Olivier, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LEMOINE Xavier, MAGE Pierre-Etienne, MAHEAS Jacques, MARSIGNY Brigitte, MARTINACHE François, MARTINS Marylise, METTEIL Magali, MIERSMAN Michel, PELISSIER André, PRUDHOMME Gérard, RATEAU Chantal, REYGNAUD Marie-Françoise, RICHARD Stéphanie, ROY Patrice, SCHLEGEL Eric, SCHUMACHER Alain, TAYEBI Samira, TESTA Richard, TEULET Michel, VAVASSORI Patricia, VIEUX-COMBE Evelyne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes et MM. ARCHIMEDE Pierre, AWAD-SHEHATA Stéphanie (pouvoir à VAVASSORI Patricia), BENTAHAR Abdelkader, BOURICHA Faïcale (pouvoir à TAYEBI Samira), BOUVARD Jacques (pouvoir à DESHOGUES Monique), CALMEJANE Patrice, DALLIER Philippe (pouvoir à Katia COPPI), FAUBERT Jacques, FIGEL-MARTEL Sylvie, GUILBERT Georges, HUART Marie-Claude, ITZKOVITCH Ivan, LELLOUCHE Nicole (pouvoir à BORDES Roselyne), MALJEAN Jean-Pierre (pouvoir à MAHEAS Jacques), MANTEL Aurélie, MARTIN Pierre-Yves (pouvoir à FICCA Grégory), MAUPOUSSIN Stéphanie, MILOTI Donni, SARDA Patrick (pouvoir à GAUTHIER Christine), THIBAUT Magalie, TORO Ludovic (pouvoir à SCHLEGEL Eric).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. BARTH Franck.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,

VU le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-4 et R. 311-6 et 7,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal de Noisy-le-Grand n°16/203-1 en date du 16 décembre 2016 définissant les modalités de concertation préalable à l'opération d'aménagement du quartier des Bas-Heurts,

VU la délibération du Conseil municipal de Noisy-le-Grand n°17/82 en date du 18 mai 2017 définissant les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact relative au dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Bas-Heurts et du bilan de la mise à disposition,

VU la mise à disposition du public de l'étude d'impact et du projet de dossier de création de la ZAC des Bas-Heurts qui s'est déroulée du 4 au 18 septembre 2017,

VU la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est CT2017/09/26-06 en date du 26 septembre 2017 portant approbation de la révision du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand,

VU la délibération du Conseil municipal de Noisy-le-Grand n°17/162-1 en date du 19 octobre 2017 portant approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Bas-Heurts,

VU la délibération du Conseil municipal de Noisy-le-Grand n° 17/162-2 en date du 19 octobre 2017 portant approbation du bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact portant sur le projet de création de la ZAC des Bas-Heurts,

VU la délibération du Conseil municipal de Noisy-le-Grand n°17/162-3 en date du 19 octobre 2017, approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Bas-Heurts,

VU la délibération du Conseil municipal de Noisy-le-Grand n°17/162-4 en date du 19 octobre 2017, portant désignation de la SOCAREN comme aménageur de la ZAC des Bas-Heurts,

VU la délibération du Conseil municipal de Noisy-le-Grand n°17/162-5 en date du 19 octobre 2017, approuvant le traité de concession avec la société publique locale SOCAREN,

VU la délibération du Conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris n°CM2017/12/08/04 en date du 8 décembre 2017 définissant l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement métropolitain,

VU la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est n°CT2018/07/03-08 en date du 03 juillet 2018 portant approbation des modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et du projet de dossier de réalisation ainsi que du bilan de leur mise à disposition,

VU la délibération du Conseil municipal de Noisy-le-Grand n° 18 en date du 06 décembre 2018 portant accord du Conseil municipal sur le principe de réalisation du projet de programme des équipements publics créés dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Bas-Heurts,

VU la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est n°CT2018/12/18-16 en date du 18 décembre 2018 portant approbation du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et du projet de dossier de réalisation de la ZAC des Bas-Heurts,

VU la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est n°CT2018/12/18 en date du 18 décembre 2018 portant approbation du projet de programme des équipements publics de la ZAC des Bas-Heurts,

CONSIDERANT que la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement rend d'intérêt territorial l'opération d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Bas-Heurts et fait de l'Etablissement public territorial le nouveau pouvoir concédant de l'opération,

CONSIDERANT la poursuite ou la mise à jour des études techniques et urbaines nécessaires à la finalisation du projet de programme de la zone d'aménagement concerté depuis l'approbation du dossier de création, dans le cadre de la poursuite de l'opération,

CONSIDERANT les compléments apportés à l'étude d'impact,

CONSIDERANT le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone d'aménagement concerté, fixant la surface de plancher (SDP) maximale constructible à 58 700 m² pour tous les programmes et se répartissant comme suit :

- 57 000 m² SDP de logements, soit 900 logements au maximum, dont une résidence pour personnes âgées,
- 700 m² SDP d'équipement public,
- 1 000 m² SDP d'activités, de commerces ou de services.

CONSIDERANT que ce programme proposera une offre diversifiée de logements, répartie de la façon suivante :

- 75% de logements en accession libre,
- 25% de logements sociaux ;

CONSIDERANT le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone d'aménagement concerté des Bas-Heurts, composé des équipements d'infrastructure et de superstructure ci-après :

- Equipements d'infrastructure répondant aux besoins générés par le projet de programme global de construction et nécessaires à la desserte et viabilisation du quartier :
 - Rue des Aulnettes ;
 - Rue Daniel Perdrigé ;
 - « Voie nouvelle » ;
 - Espace vert linéaire dit de « la Promenade des Jardins » ;
 - Rue Pierre Brossolette (trottoir) ;
 - Rue des Bas-Heurts (trottoir) ;
 - Les réseaux divers.
- Equipement de superstructure, consistant en une maison pour tous (MPT), lieu d'activités culturelles, artistiques, associatives ou encore sportives, répondant à des besoins non circonscrits au périmètre de l'opération.

CONSIDERANT que le bilan financier de l'opération est équilibré, qu'il prévoit en dépenses l'ensemble des frais d'acquisition du foncier, d'études et de travaux nécessaires à la réalisation du programme et en recettes le produit de cessions foncières, une subvention de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, et

une participation de la Commune de Noisy-le-Grand affectée à la réalisation des équipements publics d'infrastructure à hauteur de 5 914 326 € HT,

CONSIDERANT que cette participation sera acquittée par la Commune dans le cadre d'un dispositif conventionnel en cours d'élaboration, à conclure avec l'Etablissement public territorial et l'aménageur,

CONSIDERANT que le bilan de l'opération prévoit également que les terrains acquis par la Commune de Noisy-le-Grand, préalablement à la signature du traité de concession avec l'aménageur, et représentant une superficie totale de 19 412 m², feront l'objet d'un apport en nature,

Après en avoir délibéré,

- **68 votants ;**
- **2 contre.**

APPROUVE le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté des Bas-Heurts à Noisy-le-Grand, composé du projet de programme global de construction, du projet de programme des équipements publics et des modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 18/12/2018.

Le Directeur général des services,
par délégation du Président,
certifie le caractère exécutoire du présent
acte reçu en Préfecture le

Affiché - Notifié le
Le Directeur général des services,
Guillaume Clédière

27 DEC. 2018



Le Président,

Michel TEULET