

DÉLIBÉRATION

Membres en exercice : 80
Présents : 42
Pouvoirs : 15

CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 21 FEVRIER 2019 A 20H00

Délibération CT2019/02/21-18 – Approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Bas-Hourts à Noisy-le-Grand

Rapporteur : Christian DEMUYNCK, 12^{ème} Vice-président

DATE DE CONVOCATION : 15 février 2019

PRÉSIDENCE de Michel TEULET, Président de l'établissement 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, ARCHIMEDE Pierre, AUBRY Bénédicte, BARBIERI Michel, BARRAUD Amélie, BARTH Franck, BOUCHER Martine, BOYER Jean-Pierre, CALMEJANE Patrice, CAPILLON Claude, COPPI Katia, CRANOLY Rolin, DALLIER Philippe, DELORMEAU Christine, DEMUYNCK Christian, EPINARD Serge, FICCA Grégory, FIGEL-MARTEL Sylvie, GUILBERT Georges, HAEGE Dominique, HARDEL Patrice, HELENON Joëlle, HUART Marie-Claude, ISCACHE Martine, KLEIN Olivier, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LEMOINE Xavier, MAGE Pierre-Etienne, MAHEAS Jacques, MARTINACHE François, RATEAU Chantal, RICHARD Stéphanie, ROY Patrice, SCHLEGEL Eric, SCHUMACHER Alain, TESTA Richard, TEULET Michel, TORO Ludovic, VIEUX-COMBE Evelyne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes et MM. AMOZIGH Joëlle (pouvoir à MAHEAS Jacques), AWAD-SHEHATA Stéphanie, BAILLY Dominique, BENTAHAR Abdelkader, BLUTEAU Jean-Michel, BODIN Roger, BORDES Roselyne, BOUDJEMAI Kaïssa, BOURICHA Fayçale, BOUVARD Jacques (pouvoir à BOYER Jean-Pierre), CADORET Henri (pouvoir à TEULET Michel), CARBONNELLE Serge, CHOULET Michèle, CISSE Mariam, CLAVEAU Michèle (pouvoir à ALLEMON Eric), DESHOGUES Monique (pouvoir à CAPILLON Claude), FAUBERT Jacques, FAUCONNET Jean-Paul, GAUTHIER Christine (pouvoir à COPPI Katia), GENESTIER Jean-Michel (pouvoir à RATEAU Chantal), ITZKOVITCH Ivan, LELLOUCHE Nicole, MALJEAN Jean-Pierre (pouvoir à AMORE Félicité), MANTEL Aurélie, MARSIGNY Brigitte, MARTIN Pierre-Yves (pouvoir à LEMOINE Xavier), MARTINS Marylise, MAUPOUSSIN Stéphanie, METTEIL Magali (donne pouvoir à MAGE Pierre-Etienne), MIERSMAN Michel (pouvoir à EPINARD Serge), MILOTI Donni, PELISSIER André (pouvoir à MARTINACHE François), PRUDHOMME Gérard, REYGNAUD Marie-Françoise (pouvoir à SCHUMACHER Alain), SARDA Patrick (pouvoir à DALLIER Philippe), TAYEBI Samira (pouvoir à DELORMEAU Christine), THIBAUT Magalie, VAVASSORI Patricia.

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 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 n°CT2018/12/18-16 portant sur la ZAC des Bas-Heurts à Noisy-le-Grand – Approbation du bilan de mise à disposition de l'étude d'impact et du projet de dossier de réalisation de la ZAC,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2018/12/18-17 portant sur la ZAC des Bas Heurts à Noisy-le-Grand – Approbation du programme d'équipements publics de la ZAC,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2018/12/18-18 portant sur la ZAC des Bas Heurts à Noisy-le-Grand – Approbation du dossier de réalisation de la ZAC,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2018/12/18-19 portant sur la ZAC des Bas Heurts à Noisy-le-Grand – Approbation de l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement avec la SOCAREN,

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,

CONSIDERANT qu'une erreur matérielle a affecté le document intitulé « *Dossier de réalisation* », joint à la délibération n°CT2018/12/18-18 du Conseil de Territoire en date du 18 décembre 2018,

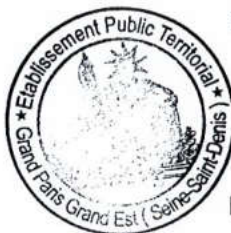
CONSIDERANT qu'il convient dès lors de valider le document modifié,

Après en avoir délibéré,

- **57 votants ;**
- **3 abstentions.**

APPROUVE le dossier de réalisation modifié 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 21/02/2019.



Le Président,

Michel TEULET

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

05 MARS 2019

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet www.telerecours.fr.