

DÉLIBÉRATION N° CT-18/1039

CONSEIL DE TERRITOIRE

Séance du 13 novembre 2018

Affaire n° 29

Le 13 novembre 2018 à 19h30 le conseil de territoire légalement convoqué le selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

Présents : Adeline ASSOGBA, Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Roland CECCOTTI-RICCI, Kader CHIBANE, Adrien DELACROIX, Mériem DERKAOUI, Angèle DIONE, Corentin DUPREY, Séverine ELOTO, Brigitte ESPINASSE, Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Khaled KHALDI, Patrice KONIECZNY, Jean-Pierre LEROY, Philippe MONGES, Francis MORIN, Khalida MOSTEFA SBAA, Amina MOUIGNI, Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Gilles POUX, Stéphane PRIVE, David PROULT, Hakim RACHEDI, Denis REDON, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Fabienne SOULAS, Azzédine TAIBI, Stéphane TROUSSEL, Sophie VALLY, Francis VARY, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Fanny YOUNSI, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI.

Ont donné pouvoir : Dominique CARRE donne pouvoir à Essaid ZEMOURI, Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Patrice KONIECZNY, Marie-Line CLARIN donne pouvoir à Fanny YOUNSI, William DELANNOY donne pouvoir à Francis VARY, Michel FOURCADE donne pouvoir à Corentin DUPREY, Béatrice GEYRES donne pouvoir à Francis MORIN, André JOACHIM donne pouvoir à François VIGNERON, Karina KELLNER donne pouvoir à Azzédine TAIBI, Sandrine LE MOINE donne pouvoir à Silvère ROZENBERG, Marion ODERDA donne pouvoir à Séverine ELOTO, Eugénie PONTHER donne pouvoir à Denis REDON, Martine ROGERET donne pouvoir à Angèle DIONE, Laurent RUSSIER donne pouvoir à Didier PAILLARD, Isabelle TAN donne pouvoir à Fatiha KERNISSI, Mauna TRAIKIA donne pouvoir à Damien BIDAL, Patrick VASSALLO donne pouvoir à Sophie VALLY, Giussepina ZUMBO VITAL donne pouvoir à Wahiba ZEDOUTI.

Excusés : Kola ABELA, Anthony DAGUET, Mélanie DAVAUX, Sylvie DUCATTEAU, Frédéric DURAND, Delphine HELLE, Jean-Jacques KARMAN, Iias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Ambreen MAHAMMAD, Benoît MENARD, Jacqueline PAVILLA, Stéphane PEU, Marina VENTURINI, Evelyne YONNET SALVATOR.

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DU VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE À SAINT-DENIS ET SAINT-OUEN

Projet d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Village Olympique et Paralympique à Saint-Denis et Saint-Ouen

CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de votants : 61, A voté à l'unanimité :

Pour : 61

Délibération n° CT-18/1039

ID Télétransmission : 093-200057867-20181113-
lmc1654762A-DE-1-1

Date AR : 15/11/18

Date publication : 15/11/18

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

VU l'article L 5211-1, L 5219-2 et L 5219-5 V du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de 2024,

VU le code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles R.102-3 relatif opérations d'intérêt national, L. 422-2 et son alinéa c), L. 311-1 relatif aux zones d'aménagement concerté (ZAC) et L.103-2 relatif aux modalités de concertation, et L. 331-7 relatif aux exonérations fiscales,

VU la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 53 relatif à la création de l'établissement public Société de livraison des ouvrages olympiques (Solideo),

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-1 V et R. 122-7, lesquels prévoient que, lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet (et notamment la ou les Communes d'implantation du projet),

VU le décret n°2018-223 du 30 mars 2018, inscrivant l'opération d'aménagement du Village Olympique et Paralympique (VOP) parmi les opérations d'intérêt national (OIN) et modifiant les prérogatives respectives des collectivités territoriales et de l'Etat en matière d'application du droit des sols et de création des zones d'aménagement concerté,

VU le décret n°2017-1764 du 27 décembre 2017 relatif à l'établissement public Solideo qui a pour mission de veiller à la livraison de l'ensemble des ouvrages et à la réalisation de l'ensemble des opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques 2024,

VU la délibération du Conseil d'Administration de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques du 30 mars 2018 approuvant les objectifs de la ZAC « Village Olympique et Paralympique » et les modalités de concertation selon l'article L.103-2 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2016 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire 2016 - 2021,

VU la délibération du Conseil de territoire du 17 octobre 2017 n°CC-17/650 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) et approuvant les objectifs poursuivis par le PLUI, notamment l'objectif d'assurer un développement soutenable pour progresser vers un territoire plus écologique,

VU la délibération du Conseil de territoire du 26 juin 2018 n°CT-18/865 relative PLUI prenant acte qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI s'est tenu en Conseil de territoire,

VU la délibération du Conseil communautaire n°045/10-CC du 23 mars 2010 portant sur l'adoption de la stratégie et du plan d'actions du Plan Climat Energie,

VU la délibération n° CC-12/39 adoptée au Conseil Communautaire du 20 mars 2012 relative au diagnostic et à la stratégie de l'Agenda 21 communautaire « Terre d'Avenir »,

Vu la délibération n° CC-13/300 approuvant le Référentiel d'(a)ménagement soutenable et sa déclinaison dans toutes nouvelles opération d'aménagement et de rénovation urbaine,

Nombre de votants : 61, A voté à l'unanimité :
Pour : 61

Délibération n° CT-18/1039
ID Télétransmission : 093-200057867-20181113-
Imc1654762A-DE-1-1
Date AR : 15/11/18
Date publication : 15/11/18

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

VU la délibération n°CC-15/1296 du 17 novembre 2015 approuvant la signature de la Résolution d'engagements communs pour la sauvegarde du climat et l'amélioration du cadre de vie à Plaine Commune, qui constitue la base du Plan Climat Air Energie Territoire 2015-2020 de Plaine Commune,

VU le dossier de création de ZAC ci-annexé comprenant le rapport de présentation, le plan de situation, le plan de délimitation du périmètre de ZAC, l'étude d'impact et ses annexes, le régime au regard de la taxe d'aménagement,

VU les dossiers de mise en compatibilité du plan d'urbanisme de Saint-Denis et de Saint-Ouen avec le projet d'aménagement du VOP dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) ci-annexés,

VU la Charte d'aménagement soutenable du Village Olympique et Paralympique ci-annexée,

Considérant que le secteur du Village Olympique et Paralympique de Saint-Denis, Saint-Ouen et L'Île-Saint-Denis a été identifié comme stratégique par l'Etat dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN),

Considérant que la SOLIDEO souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC sur le territoire des Communes des Saint-Denis et Saint-Ouen,

Considérant que, en application notamment des articles L. 122-1 V et R. 122-7 du Code de l'environnement et dans la mesure où le projet d'aménagement du VOP sera implanté sur le territoire des Communes de Saint-Denis, Saint-Ouen et L'Île-Saint-Denis, le Préfet de Département a sollicité l'avis de Plaine Commune intéressé au titre du dispositif d'évaluation environnementale du projet de VOP dans le cadre de la création de la ZAC par un courrier reçu le 6 septembre 2018,

Considérant que l'avis sollicité a vocation à valoir également au titre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour laquelle, s'agissant d'un même projet et d'un même stade de définition, il n'y a pas lieu de procéder à une seconde saisine,

Considérant que, en application des articles R 311-3 et R 311-4 du code de l'urbanisme, et compte tenu du caractère intercommunal du projet de ZAC, la SOLIDEO a sollicité l'avis de Plaine Commune intéressé au titre de la procédure de création de la ZAC du VOP par un courrier réceptionné le 27 septembre 2018,

Considérant que Plaine Commune dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis au titre de l'évaluation environnementale, et d'un délai de trois mois au titre de la procédure de création de ZAC

Considérant le programme prévisionnel des constructions et des aménagements de la ZAC prévoyant notamment 278 000 m² de Surface de Plancher de constructions nouvelles, hors constructibilités existantes,

Considérant que l'opération de création d'un nouveau quartier mixte sur le territoire de Plaine Commune et des 3 Villes concernées est un projet prioritaire dans le cadre des JOP et pour le territoire, tant pour le développement de logements sociaux et d'équipements, que pour la préservation des enjeux économiques et environnementaux,

Considérant la « stratégie de durabilité » ambitieuse des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) développée dans le dossier de candidature (14 mars 2017), portant notamment l'objectif de neutralité carbone, et qui sera présentée dans le cadre de la démarche de responsabilité sociale et environnementale (RSE) de la Solideo,

Considérant que les Jeux sont un accélérateur de la transition écologique du territoire,

Considérant la réalité et la gravité du changement climatique,

Nombre de votants : 61, A voté à l'unanimité :
Pour : 61

Délibération n° CT-18/1039
ID Télétransmission : 093-200057867-20181113-
lmc1654762A-DE-1-1
Date AR : 15/11/18
Date publication : 15/11/18

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

Considérant la nécessité d'agir pour le bien-être de nos concitoyens,

Considérant la Charte d'aménagement soutenable du Village Olympique et Paralympique (ci-annexée) co-élaborée avec tous les partenaires du projet urbain (Plaine Commune, les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen et L'Île-Saint-Denis, et leurs équipes de maîtrise d'œuvre) et du projet de Village Olympique (Paris 2024 et ses partenaires, la Ville de Paris, le Comité d'Excellence Environnemental des Jeux), et sa déclinaison sous forme d'une Charte d'engagements qui devra être annexée à tous les documents de contractualisation,

Considérant que l'étude d'impact environnementale prend suffisamment en compte les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet concernant la pollution des sols, la santé (air et bruit), l'énergie, l'adaptation au changement climatique, la préservation des ressources, les risques d'inondation et le développement urbain,

Considérant les résultats de l'analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement,

Considérant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les impacts du projet sur l'environnement,

Considérant l'attention particulière portée par Plaine Commune aux enjeux de densité urbaine, aux solutions opérationnelles apportées pour répondre aux objectifs environnementaux ambitieux du VOP, à l'engagement de la SOLIDEO et des promoteurs pour appliquer les mesures d'évitement et de réduction des impacts durant la phase de réalisation des travaux, à l'engagement du COJO pour les mesures d'évitement et de réduction des déchets pendant les Jeux, aux modalités de suivi de l'application de la Charte d'aménagement soutenable du VOP,

Considérant que, en complément des enjeux relevés dans le cadre l'étude d'impact, Plaine Commune attire l'attention sur le maintien d'un cadre de vie de qualité pour la population en phase chantier,

Considérant que la prise en compte de la Trame verte et bleue du Territoire de Plaine Commune doit conduire à développer des espaces végétalisés suffisamment denses et bien identifiés dans le cadre du projet de VOP pour retrouver la continuité écologique Est-Ouest, et également à préserver et mettre en valeur la Seine, corridor écologique aquatique majeur d'intérêt régional,

Considérant que Plaine Commune est vigilante à la réduction de l'exposition des futures populations aux pollutions sonores et atmosphériques par des solutions techniques adaptées,

Considérant qu'en termes de réversibilité, les élus souhaitent réfléchir dès les premières phases de la conception à la réversibilité du bâti entre la phase « Jeux » et les bâtiments en héritage pour limiter l'impact environnemental du processus.

Considérant le souhait des élus de privilégier, dans la construction, de matériaux bio-sourcés pour répondre à l'objectif de neutralité carbone de Jeux et préserver les ressources,

Considérant qu'en matière de traitement des déchets, les élus souhaitent limiter au maximum la production de déchets sur le chantier et valoriser au moins 85% des déchets produits en inscrivant notamment leur traitement dans les réseaux d'économie circulaire du territoire et en utilisant la Seine comme moyen de transport et d'évacuation des déchets de chantier.

Considérant le souhait des élus de prévoir une solution innovante globale pour une alimentation en chaud et froid du VOP avec un taux d'énergies renouvelables exemplaire, autant pour les JOP 2024 que pour l'héritage,

Considérant que Plaine Commune souhaite être associée de manière étroite à la rédaction des documents contractuels Conventions, CCTP, CPAUE, fiches de lot... et à leur suivi.

Nombre de votants : 61, A voté à l'unanimité :
Pour : 61

Délibération n° CT-18/1039
ID Télétransmission : 093-200057867-20181113-
Imc1654762A-DE-1-1
Date AR : 15/11/18
Date publication : 15/11/18

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

Considérant les enjeux pour les Collectivités en matière de réversibilité et d'héritage devant répondre aux besoins des habitants et des salariés avec une approche environnementale ambitieuse, doté d'une densité raisonnable favorable à un cadre de vie de qualité, tout en créant une continuité urbaine avec les quartiers alentours,

Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUI), à savoir :

- Affirmer la place de Plaine Commune dans la métropole comme un « territoire de tous les possibles » qui met l'accent sur la qualité de vie au service des habitants ;
- Assurer un développement soutenable pour progresser vers un territoire plus écologique ;
- Donner toute leur place aux enjeux intercommunaux, traiter les secteurs en limites communales ainsi que les franges du territoire ;
- Réaffirmer l'identité de Plaine Commune comme « territoire de la Culture et de la création » ;
- Assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements, et la présence d'espaces verts ;
- Proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie et en créant cohérence et complémentarité entre les centralités existantes et à venir ;

Considérant que les équipements et les logements du Village devront être conçus pour être réversibles dans le respect du programme de la ZAC de l'éco-quartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis

Considérant que la réalisation et l'ambition de l'Ecoquartier fluvial sont conditionnées par la réalisation de la passerelle-bus portée par le Département, la mise en place d'écrans acoustiques le long de l'A86 et l'enfouissement des lignes à très haute tension.

Considérant le Plan Local de l'Habitat de Plaine Commune et le souhait des Villes de prévoir la réalisation d'une part de 40% de logements sociaux en moyenne sur l'ensemble du Village

Considérant l'enjeu de reconstituer l'offre de logement social démolie dans le cadre du Nouveau Programme National de Renovation Urbaine dans le périmètre du VOP

Considérant que les Villes et Plaine Commune souhaitent la mise en œuvre d'un processus de gouvernance concerté sur les prix de sortie, le montant des charges foncières, les choix des promoteurs /architectes et les modalités de commercialisation,

Considérant que, s'agissant des équipements, le VOP en phase « héritage » va générer de nouveaux besoins en équipements publics dont il convient d'affiner le programme et le financement en concertation avec les villes et que les villes de Saint-Ouen et Saint-Denis souhaitent que deux écoles distinctes soient réalisées pour répondre aux besoins générés par chacune des villes,

Considérant la croissance démographique de la Ville de Saint-Ouen nécessitant le maintien d'une offre d'équipements,

Considérant les enjeux liés à la réhabilitation du complexe sportif et de la nef de l'île des Vannes ainsi que des installations du stade communal R. César à L'Ile-Saint-Denis,

Considérant que le fonctionnement de ce nouveau quartier est intrinsèquement lié à la réalisation d'un maillage Est / Ouest permettant une bonne desserte (passerelle-bus, franchissement urbain Pleyel), à une accessibilité renouvelée avec l'arrivée des lignes du Grand Paris Express à Pleyel ainsi que la réalisation de l'échangeur autoroutier,

Considérant la nécessité que l'Etat accompagne de façon étroite l'ADEF et SUPMECA dans le relogement des 286 résidents du foyer ADEF, d'une part, et des 100 étudiants de la résidence SUPMECA, d'autre part,

Nombre de votants : 61, A voté à l'unanimité :
Pour : 61

Délibération n° CT-18/1039
ID Télétransmission : 093-200057867-20181113-
Imc1654762A-DE-1-1
Date AR : 15/11/18
Date publication : 15/11/18

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montrouil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : EMET un avis favorable au titre de l'évaluation environnementale du projet de Village Olympique et Paralympique, valant également avis favorable au titre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique,

ARTICLE DEUX : EMET un avis favorable au titre de la procédure de création de la ZAC du Village Olympique et Paralympique,

ARTICLE TROIS : INSISTE sur le respect de la « stratégie de durabilité » ambitieuse des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) développée dans le dossier de candidature (14 mars 2017), portant notamment l'objectif de neutralité carbone,

ARTICLE QUATRE : INSISTE sur l'importance du respect des engagements pris dans le cadre la Charte d'aménagement soutenable du Village Olympique et Paralympique,

ARTICLE CINQ : INSISTE sur la nécessité de respecter la stratégie et le plan d'actions du Plan Climat Energie de Plaine Commune,

ARTICLE SIX : INSISTE sur la nécessité de respecter l'Agenda 21 communautaire « Terre d'Avenir » de Plaine Commune,

ARTICLE SEPT : INSISTE sur la nécessité de respecter la Résolution d'engagements communs pour la sauvegarde du climat et l'amélioration du cadre de vie à Plaine Commune, qui constitue la base du Plan Climat Air Energie Territoire 2015-2020 de Plaine Commune,

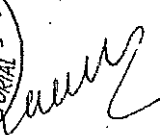
ARTICLE HUIT : INSISTE sur la nécessité de respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire 2016 – 2021 de Plaine Commune,

ARTICLE NEUF : INSISTE sur la nécessité de respecter les objectifs poursuivis dans le cadre de la prescription du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Plaine Commune en cours d'élaboration et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

ARTICLE DIX : AUTORISE le Président à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La signature des membres présents est au registre.

Le Président certifie que le présent acte,
Publié le : 15 NOV. 2018
Reçu en préfecture le : 15 NOV. 2018
Exécutoire : 15 NOV. 2018
La Responsable du Service des Assemblées
Fautine BOUCHAYER

Pour extrait conforme
Le Président,

Patrick BRAOUEZEC

Nombre de votants : 64
Pour : 64
A voté à l'unanimité :

Délibération n° CT-18/1039
ID Télétransmission : 093-200057867-20181113-
Imo1654762A-DE-1-1
Date AR : 15/11/18
Date publication : 15/11/18

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.