

# Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

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 : 72

Présents : 53  
Excusés : 14  
Absents : 5

**REUNION DU 17 DECEMBRE 2018**

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 DIX HUIT, le LUNDI DIX-SEPT DECEMBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le ONZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS :

M. AMARI Farid, M. ASENSI François, M. ARDJOUNE Madani, M. ATTIORI Olivier, Mme AUTAIN Clémentine, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BOUMEDJANE Karim, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHABANI Hamid, Mme COCOZZA Merzouba, Mme COMAYRAS Christine, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, M. GRAMFORT Mathieu, M. HOPPE Yannick, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAURENT Daniel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme LEVE Séverine, Mme MABCHOUR Najet, M. MAHMOUDI Yacine, M. MANGIN Anthony, Mme MARCHOIS Maryline, M. MARIOT Claude, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, M. MONTES Mathieu, Mme MOREIRA Véronique, M. MORIN Sébastien, Mme PINHEIRO Amélie, Mme QUERUEL Marie-Jeanne, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VAUBAN Maryline, Mme VERTE Monique, Mme WANLIN Elsa, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme ARAB Dalila, M. CAHENZLI Denis, M. CAPO-CANELLAS Vincent, M. CHALLIER Guy, M. CHAUSSAT Jacques, Mme DELMAS Anne-Marie, Mme ELSODY Arhella, M. GATIGNON Stéphane, M. LAGARDE Jean-Christophe, M. MIGNOT Didier, Mme SAGNA Fatou, M. SALINI Stéphane, Mme SEGURA Angela, Mme VANDENABELLE Bernadette,

AYANT DONNE  
POUVOIR A

Mme MOREIRA Véronique, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. HOPPE Yannick, Mme QUERUEL Marie-Jeanne, Mme PINHEIRO Amélie, M. BAILLON Jean-François, Mme COCOZZA Merzouba, Mme MABCHOUR Najet, Mme LAGARDE Aude, M. MONTES Mathieu, M. GRAMFORT Mathieu, M. AMARI Farid, M. CARRE Julien, M. ZANGRILLI François.

ABSENTS

M. BARON Stéphane, Mme BOUR Patricia, M. FERREIRA Lino, M. NICOLAS Frédéric, M. WATTEZ Robert.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Najet MABCHOUR

**DELIBERATION N° 134 - AMENAGEMENT - PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « CLUSTER DES MEDIAS » SUR LES COMMUNES DE DUGNY, DU BOURGET ET DE LA COURNEUVE - AVIS DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL AU TITRE DU DISPOSITIF D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET VALANT ÉGALEMENT AVIS AU TITRE DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET AVIS AU TITRE DE LA CRÉATION DE LA ZAC**

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Séverine LEVE,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 5211-1, L 5219-2 et L 5219-5-V,  
Vu le code de l'urbanisme, et plus particulièrement ses articles R.102-3 relatif aux opérations d'intérêt national (OIN), L. 422-2 et son alinéa c), L. 311-1 relatif aux zones d'aménagement concerté (ZAC), L.103-2 relatif aux modalités de concertation, et L. 331-7 relatif aux exonérations fiscales,  
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-1 V et R. 122-7, prévoyant 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 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 national Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO),  
Vu la loi n°2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de 2024,  
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** le décret n° 2018-223 du 30 mars 2018 relatif à la réalisation du village olympique et paralympique, du village des médias et des sites olympiques pour le tir, le volley-ball et le badminton, en Seine-Saint-Denis, inscrivant ces opérations d'aménagement à la liste des opérations d'intérêt national (OIN) figurant au code de l'urbanisme de certains ouvrages situés en Seine-Saint-Denis pour l'accueil des jeux Olympiques et Paralympiques 2024,

**Vu** la délibération du conseil d'administration de la SOLIDEO du 30 mars 2018 approuvant les objectifs de la ZAC cluster des médias et les modalités de concertation selon les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme,

**Vu** le courrier du 6 novembre 2018 de Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis demandant l'avis des collectivités intéressées au titre du dispositif d'évaluation environnementale du projet d'aménagement de ladite ZAC et de l'étude d'impact du projet,

**Vu** le dossier de création de la ZAC, de l'étude d'impact du projet et ses annexes, et le régime au regard de la taxe d'aménagement,

**Considérant** que la SOLIDEO souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC sur le territoire de Paris Terres d'Envol, et plus précisément sur les communes de Dugny et Le Bourget,

**Considérant** que le projet de Cluster des médias sur les communes de Dugny et Le Bourget illustre l'ambition des Jeux Olympique et Paralympiques de 2024 en matière d'héritage pour le territoire de Paris Terres d'Envol, avec un objectif multiple d'accueil temporaire du village des médias, de deux sites de compétition temporaire pendant les Jeux Olympique et Paralympiques 2024 et d'aménagement pérenne et fonctionnel d'un nouveau quartier,

**Considérant** que, comme énoncé dans le décret 2018-223 du 30 mars 2018, l'aménagement de ce site contribuera au renouvellement urbain des territoires concernés, en s'appuyant sur l'adaptabilité et la réversibilité des constructions,

**Considérant** que la mise en œuvre de ce projet, soumis à évaluation environnementale, nécessite notamment la création par l'Etat et sur l'initiative de la SOLIDEO d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), et que sur un périmètre identique à celui-ci, le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) au profit de la SOLIDEO, incluant les mises en compatibilité (MECDU) du Schéma directeur de la Région Ile de France (SDRIF) et du Plan local d'urbanisme (PLU) de Dugny,

**Considérant** que les décisions concernées sont précédées de la phase de participation du public dans le cadre d'une enquête unique prévue pour débiter à la fin du mois de février 2019,

**Considérant** que dans le cadre de la procédure de ladite ZAC, en application des articles L. 122-1 et R. 122-7 du code de l'environnement, le Préfet de la Seine-Saint-Denis sollicite l'avis de l'EPT Paris Terres d'Envol pour les communes de Dugny et du Bourget au titre de l'évaluation environnementale du projet,

**Considérant** que l'avis sollicité a vocation à valoir également avis 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 la programmation de la ZAC, de l'ordre de 132 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de constructions nouvelles, se répartit comme suit :

- Un nouveau quartier à Dugny, pour une surface de plancher (SDP) totale d'environ 96 000 m<sup>2</sup> de SDP, dont 90 000 m<sup>2</sup> environ de logements, soit environ 1300 logements familiaux, dont 20% de logements sociaux et de logements spécifiques, 5000 m<sup>2</sup> de SDP environ d'équipements publics, soit un groupe scolaire d'environ 15 classes, un gymnase et une crèche, et de 1 000 m<sup>2</sup> de SDP de commerces et/ou services près de la Gare Dugny-La Courneuve,
- Des activités économiques à Dugny, sur le plateau de la Comète, d'environ 20 000 m<sup>2</sup>, compatibles avec les quartiers existants dont celui de la Comète,
- La reconstruction de deux écoles au Bourget, d'environ 7 000 m<sup>2</sup> de SDP en remplacement de l'actuel groupe scolaire Jean Jaurès,
- La rénovation du pôle sportif du Bourget composé de plusieurs équipements construits et de plein air et qui pourrait accueillir un pôle espoir paralympique, après 2024,

**Considérant** que la programmation de la ZAC prévoit également :

- La réalisation de voiries assurant la connexion avec les quartiers existants et le fonctionnement du nouveau quartier et notamment une meilleure connexion du Parc Sportif du Bourget avec la création d'une sente piétonne dans le prolongement de la rue de la République, le prolongement de la rue Amelin, et la création d'un franchissement au-dessus de l'autoroute A1.
- La réalisation d'autres espaces publics prévus au programme permettant d'inscrire la présence de la nature et du végétal de manière continue sur l'ensemble de la ZAC sous forme d'un système de parc s'étendant du Parc Georges Valbon jusqu'au Bourget avec l'extension de ce parc sur le terrain des Essences, la requalification de la RD50, moins routière et plus accueillante pour cycles et piétons, la création d'une lisière entre le nouveau quartier et l'Aire des Vents, traitée comme un espace ouvert sur la ville, qui proposera aux habitants des usages sportifs et ludiques et possèdera une fonction écologique, l'aménagement d'une promenade paysagée le long des bassins de Molette, et l'aménagement d'une plaine des sports dédiés aux pratiques libres entre le lycée et le collège du Bourget,

**Considérant** que, conformément à l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme, les constructions ou aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC du Cluster des Médias seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement,

**Considérant** que les collectivités partagent l'analyse de l'état initial de l'environnement et soulignent l'importance de l'enjeu lié à l'énergie et aux autres ressources, et à la qualité architecturale et du patrimoine paysager,

Considérant que les conseils municipaux des communes du Bourget et de Dugny sont amenés à se prononcer respectivement les 18 et 20 décembre 2018,

Après en avoir délibéré,

- **Emet** un avis favorable au titre du dispositif d'évaluation environnementale du projet d'aménagement de la ZAC « Cluster des médias », valant également avis favorable au titre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.
- **Emet** un avis favorable au titre de la procédure de ZAC « Cluster des médias » sur les communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve.
- **Demande**, compte tenu de l'enjeu que constitue pour les collectivités l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 sur leurs territoires, de l'impact positif des Jeux sur la dynamique de développement engagée, mais aussi de la nécessité de concevoir un héritage utile pour tous les habitants de ce territoire, la prise en compte dans les prochaines étapes de finalisation du projet :
  - A Dugny, des enjeux de continuité urbaine entre le village des médias et la ville existante, et de désenclavement et d'insertion urbaine du quartier de la Comète ;
  - De la qualité de la rénovation de l'ensemble des équipements existants et d'amélioration du fonctionnement du parc des sports du Bourget, en regard de la référence générale à la ville parc ;
  - De la qualité du fonctionnement des nouveaux équipements de loisirs de la lisière à Dugny entre le futur village des médias et le parc de l'Aire des vents en regard de nouvelles fonctions écologiques à créer ;
  - De la cohérence des périmètres entre l'POIN et la ZAC, notamment concernant l'acquisition des parcelles du 41 rue Baudoin (cadastrées E 210 et 211) au Bourget, en vue de l'aménagement de l'accès piéton principal aux nouveaux groupes scolaires ;
  - Des enjeux de phasage du projet d'aménagement du Cluster des médias, notamment pour le secteur du plateau de la Comète à Dugny et de la partie sud du parc des sports du Bourget.
- **Invite** le maître d'ouvrage à apporter les précisions nécessaires sur le détail du programme de 9000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) d'équipements sportifs couverts et des 16 000 m<sup>2</sup> de SDP d'équipements de plein air à réaliser par l'opération dans le Parc des sports du Bourget.
- **Invite** le maître d'ouvrage à apporter des précisions sur le détail du bouclage du réseau viaire d'accès au Parc des Sports du Bourget et de la trame viaire du secteur du plateau de la Comète à Dugny, qui doivent privilégier les modes doux et éviter les effets de « shunt » pour la circulation automobile.
- **Insiste** sur la nécessité pour le village des médias à Dugny, de respecter les objectifs d'un haut niveau d'exigence en matière de qualité architecturale et de durabilité des constructions, de respect d'une taille à échelle humaine des futures résidences, et de montage permettant de créer des copropriétés aux régimes juridiques simples.
- **Insiste** sur la nécessité de prévoir les modalités de réalisation pour l'accueil futur d'une ligne directe de transports collectifs entre Dugny et le pôle gare du Bourget, empruntant la rue Bokanowski et le nouveau franchissement sur l'autoroute A1.
- **Appelle** l'attention sur l'importance de la mise en œuvre d'un scénario énergétique économe pour le village des médias, basé sur l'utilisation d'énergies renouvelables, et pouvant également bénéficier en héritage à l'amélioration de l'alimentation énergétique des logements et équipements déjà existants sur la ville.
- **Appelle** l'attention sur l'importance d'une conduite des travaux qui veille à assurer la continuité et la sécurité de l'ensemble des usages du Parc des Sports (clubs, scolaires, pratiques libres) et le maintien de la fluidité de la circulation vers le cœur de ville de Dugny.
- **Appelle** l'attention sur l'utilité de prévoir des mesures transitoires pour les espaces dédiés aux pratiques libres.
- **Autorise** le président à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité  
(66 voix pour, 1 abstention)



Le président  
**Bruno BESCHIZZA**