



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 20 DÉCEMBRE 2018**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

15

L'An deux mil dix-huit, le vingt décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du BOURGET, légalement convoqué le quatorze décembre deux mil dix-huit, s'est assemblé dans l'ancienne médiathèque qui devient le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yannick HOPPE Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 33

**PRESENTS :**

M. Yannick HOPPE, *Maire*

Mme Catherine RIOU, M. Gérald DURAND, Mme Marie-Thérèse GITENAY, M. Jacques GODARD, Mme Martine ROUÉ, M. Jean-Michel LAFIN, M. Philippe ROBERT, M. Malik ABID, *Adjoints au Maire.*

M. Vincent CAPO-CANELLAS, Mme Corinne NARBONNAIS, Mme Maryline MARCHOIS, Mme Sabine MORCLETTE, M. Jean-Baptiste BORSALI, Mme Maryse LOPEZ, M. Jean-Jacques JENNÉ, Mme Catherine DURR, Mme Valérie MÉRY, M. Jean-Jacques ABECASSIS, M. Akem AYAD, M. Laurent WARTEL, Mme Michèle ROUGÉ  
*Conseillers Municipaux.*

**POUVOIRS :**

M. Gérard DILLEN Conseiller Municipal à M. Vincent CAPO-CANELLAS Conseiller Municipal, Mme Gisèle BAHUON Conseillère Municipale à Mme Maryline MARCHOIS Conseillère Municipale, Mme Dounia ELKARTI Conseillère Municipale à Mme Maryse LOPEZ Conseillère Municipale, Mme Rosaline FOUQUEREAU Conseillère Municipale à Mme Catherine DURR Conseillère Municipale, M. Thierry SCHEINERT Conseiller Municipal à M. Jacques GODARD Adjoint au Maire, M. Sarady VENUGOPAL Conseiller Municipal à M. Jean-Jacques ABECASSIS Conseiller Municipal, Mme Agnès BEREZECKI Conseillère Municipale à Mme Corinne NARBONNAIS Conseillère Municipale.

**ABSENTS :**

M. Frédy MAHON, M. Denis DESRUMAUX, M. Thomas RAHAL, M. Sébastien FOY  
Conseillers Municipaux.

**Secrétaire de séance :** M. Jacques GODARD Adjoint au Maire.

**OBJET : Projet d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Cluster des Médias » sur les communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve - Avis de la Ville du Bourget 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**

**Objet : Projet d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Cluster des Médias » sur les communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve - Avis de la Ville du Bourget 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.**

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,

**VU** la délibération du 20 décembre 2018 du conseil municipal de la commune du Bourget,

**VU** la délibération du 18 décembre 2018 du conseil municipal de la commune de Dugny,

**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 seront 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, Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis sollicite l'avis de l'EPT Paris Terres d'Envol pour la commune de Dugny et Le 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 l'avis sollicité porte avant tout sur l'évaluation environnementale du projet et non sur la procédure de mises en compatibilité du SDRIF et du PLU de Dugny pour lequel un avis sera sollicité par ailleurs et en particulier lors de la réunion d'examen conjoint dont le procès-verbal sera joint au dossier d'enquête,



**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,

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ENTENDU** l'exposé de son rapporteur ;

**APRÈS** en avoir délibéré ;



**PAR** : 29 voix pour,  
0 abstention,  
0 voix contre.

**Article 1 :** **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.

**Article 2 :** **EMET** n avis favorable au titre de la procédure de ZAC « Cluster des médias » sur les communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve.

**Article 3 :** **DEMANDE**, compte-tenu de la fierté des collectivités d'accueillir les 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 prioritaire, 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'OIN et la ZAC, notamment concernant l'acquisition des parcelles du 41 rue Baudoin 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.

**Article 4 :** **INVITE** le maître d'ouvrage à apporter des précisions sur le détail du programme de 9000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) d'équipements sportifs couverts et des 16000 m<sup>2</sup> de SDP d'équipements de plein air à réaliser par l'opération dans le Parc des sports du Bourget.

**Article 5 :** **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 locale 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.

**Article 6 :** **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.

**Article 7 :** **INSISTE** sur la nécessité de prévoir les modalités de réalisation 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.





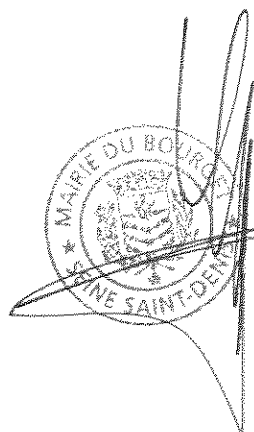
**Article 8 :** APPELLE l'attention sur l'importance de la mise en œuvre d'un scénario énergétique économe pour le village des médias, basé sur l'utilisation d'énergies renouvelables, et pouvant également bénéficier en héritage à l'amélioration de l'alimentation énergétique des logements et équipements déjà existants sur la ville.


**Article 9 :** 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.

**Article 10 :** APPELLE l'attention sur l'utilité de prévoir des mesures transitoires pour les espaces dédiés aux pratiques libres.

**Article 11 :** AUTORISE Monsieur le Maire à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents.

  
Yannick HOPPE  
Maire

  
Le Bourget le : 27/11/18  
Certifié exécutoire par le Maire  
compte tenu de la réception en  
Préfecture le 26/11/18  
et de la publication le 26/11/18  
Le Maire

