Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi Boucle Nord de Seine

Vu pour être annexé à l'arrêté
de mise à jour n°2 du PLUi

7. Informations obligatoires

7.16 Délibérations relatives aux créations de ZAC

ELABORATION

Mise à jour n°2



Argenteuil | Asnières-sur-Seine | Bois-Colombes
Clichy-la-Garenne | Colombes | Gennevilliers | Villeneuve-la-Garenne

Délibérations relatives aux créations de ZAC
ASNIERES-SUR-SEINE

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20231207-2023-S07-040-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

République Française

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE

Séance du Conseil de Territoire

du 7 décembre 2023

Délibération n°2023/S07/040

OBJET : ZAC DES COURTILLES A ASNIERES-SUR-SEINE - APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC ET DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 7 décembre à 19 heures, se sont réunis en séance publique, au niveau de la Salle de l'Orangerie située dans la cour du Château d'Asnières-sur-Seine - 89, rue du Château - 92600 ASNIERES-SUR-SEINE, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du vendredi 1er décembre 2023 de Monsieur Yves REVILLON, Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément à l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 57

BACHA Fatiha / CHAILLOUX Marine / DE AZEVEDO Tania / EL HADDAD Khaled / GICQUEL Camille / LAUGIER Véronique / MECHRIA Ouissam / MOTHRON Georges / PERICAT Xavier / PLOTEAU Jean-François / RYADI Sandra / SAVRY Gilles / SLIFI Nadir / VALIER France-Lise / WALKER Damien / BOURDIER-CHAREF Angélina / CHRIQUI-MENGEOT Rita / GUILLARD Laurent / KAPLAN Isabelle / KHOURY Armand / LETIERCE Valérie / MANCIPOZ André / MARE Guillaume / RAHAL May / SELLIER Thierry / SITBON Frédéric / BARBIER Gaël / ISABEY Eric / JAUFFRET Anne-Christine / MARIAUD Sylvie / REVILLON Yves / COCHEPAIN Stéphane / De MARVAL Josette / PINARD Patrice / RENAULT Sébastien / SELLAM Naïma / ARNOULD Claire / BACHELAY Alexis / BEKKOUCHE Adda / CHAIMOVITCH Patrick / CHARREIRE Maxime / DELATTRE Amélie / HEMONET Hervé / MESTRES Valérie / MOME Michel / MOUMNI Dounia / TRICARD Perrine / BINAKDANE M'Hamed / BOULORD Grégory / LAFON Carole / LECLERC Patrice / MANSERI Sofia / PEREZ Anne-Laure / TOUMI Délia / BENTAJ Abdelaziz / HADDOUCHE Bachir / LARIK Leïla.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 16

BENEDIC Fabien représenté par CHAILLOUX Marine / **CHARAIX** Céline représentée par GICQUEL Camille / **HAMIDA** Abdelkader représenté par RYADI Sandra / **LE NAGARD** Marie-France représentée par SAVRY Gilles / **AESCHLIMANN** Manuel représenté par MANCIPOZ André / **AESCHLIMANN** Marie-Do représentée par BOURDIER-CHAREF Angélina / **FISCHER** Josiane représentée par CHRIQUI-MENGEOT Rita / **LE GAC** Thierry représenté par MARE Guillaume / **LAUER** Evelyne représentée par PINARD Patrice / **LE MOAL** Alice représentée par RENAULT Sébastien / **MERCIER** Luc représenté par De MARVAL Josette / **MUZEAU** Rémi représenté par COCHEPAIN Stéphane / **AGOUMALLAH** Boumédienne représenté par GASMI Samia / **SOW** Fatoumata représentée par CHAIMOVITCH Patrick / **MANSERI** Sofia représentée par PEREZ Anne-Laure / **PELAIN** Pascal représenté par LARIK Leïla.

ABSENTS : 7

BOUGEARD Nicolas / GUILLOT-NOEL Christophe / DAD Hicham / DELACROIX Agnès / BEAUSSIER Julien / NARBONNAIS Valentin / NOEL Laurent.

EXCUSE : 0

Monsieur HADDOUCHE Bachir est désigné comme secrétaire de séance (article L.2121-15 du C.G.C.T.).

Transmission et affichage le : 13 DEC. 2023

Exécutoire le : 13 DEC. 2023

Le Président,

Yves REVILLON

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20231207-2023-S07-040-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

EXPOSE

L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la ville d'Asnières-sur-Seine sont engagés depuis plusieurs années dans un processus de renouvellement urbain des quartiers du territoire les plus fragiles au côté de l'ANRU.

Le quartier « Sud des Hauts d'Asnières/Courtilles » à Asnières-sur-Seine a ainsi été retenu en décembre 2014 dans la liste des quartiers prioritaires qui bénéficient du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Le projet de renouvellement urbain défini sur le secteur des Courtilles s'inscrit dans la continuité de la rénovation urbaine du quartier des Fleurs (ANRU 1) et bénéficiera également du concours financier de l'ANRU

Dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, l'EPT et la ville d'Asnières-sur-Seine ont ainsi engagé une réflexion sur le réaménagement du secteur « Sud des Hauts d'Asnières - Les Courtilles » et signé un protocole de préfiguration avec l'ANRU et les partenaires du programme le 24 février 2017.

Conformément au programme d'études défini dans le protocole de préfiguration, plusieurs études ont été engagées fin 2018 afin de définir le projet de renouvellement urbain à développer sur ce secteur. Ces études ont permis de formuler des premières propositions d'orientations urbaines et programmatiques (équipements publics, commerces, nouveaux logements...) ainsi que de définir les objectifs du projet.

Les habitants d'Asnières-sur-Seine ont été activement sollicités dans le cadre de cette première phase d'élaboration du projet. Par délibération en date du 14 février 2019, le conseil de territoire a défini un dispositif de concertation sur le secteur Sud des Hauts d'Asnières - Les Courtilles. Il a également défini les objectifs et les modalités de mise en œuvre de cette concertation préalable.

Plusieurs évènements se sont tenus depuis le lancement des études jusqu'à fin 2021 :

- L'organisation de trois ateliers de co-construction avec les habitants ;
- La parution d'articles de presse dans le journal municipal ;
- La présentation de l'avancement du projet de renouvellement urbain lors de deux Comités Consultatifs de Quartier (CCQ) entre 2019 et 2021 ;
- L'organisation de quatre Conseils Citoyen entre 2018 et 2021 avec pour thématique le projet de renouvellement urbain ;
- L'organisation de deux réunions publiques qui ont permis d'avoir un échange entre les élus et la population.

Une nouvelle étude urbaine a été lancée en 2021, afin de préciser le schéma directeur d'aménagement du secteur et enrichir les derniers échanges avec les habitants. A cette occasion, une partie du site des équipements sportifs dit « Patinoire » a été intégrée à la réflexion urbaine d'ensemble pour mieux répondre aux demandes des habitants formulés en début de concertation.

L'ensemble des contributions, remarques et observations émises durant les différents temps d'échanges ont fait l'objet de réponses dans le bilan de la concertation présenté et approuvé par délibération du conseil de territoire en date du 24 mars 2022.

Les conclusions et recommandations de ces études ont permis l'aboutissement du projet de renouvellement urbain des Courtilles inscrit en NPNRU et la contractualisation avec l'ANRU.

Une concertation préalable complémentaire relative au projet de création d'une ZAC « des Courtilles » a été conduite au printemps 2022, dont le bilan a été approuvé par délibération du conseil de territoire en date du 23 juin 2022.

A travers les six objectifs ci-après, l'ambition poursuivie est de faire du quartier des Courtilles un quartier intégré au tissu asniérois, qui répondra aux attentes fortes des habitants tout en permettant l'accueil d'une nouvelle population.

Le projet devra répondre aux objectifs suivants :

- Accompagner le développement d'une nouvelle offre de logements et améliorer l'habitat existant afin de favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels positifs dans le quartier ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20231207-2023-S07-040-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

- Désenclaver le quartier et mieux le connecter aux polarités de transports en commun des Courtilles et des Agnettes (future gare Grand Paris Express) en donnant une place prioritaire aux mobilités actives ;
- Activer une polarité en cœur de quartier (Place Le Vau) par les usages, avec le développement de services et d'équipements répondant aux besoins des habitants et concourant à l'attractivité du quartier ;
- Valoriser et conforter la structure paysagère du quartier et accompagner sa mutation en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Assurer une couture urbaine de qualité et favoriser les liens sociaux, entre les tissus pavillonnaires, les grands ensembles et le site de la Patinoire pour créer une vraie vie de quartier ;
- Conforter et/ou redynamiser les pôles commerciaux « Courtilles » et « Zola » existants aux abords du quartier.

Par une délibération n°2022/S04/014 en date du 23 juin 2022, le conseil de territoire a approuvé les principales caractéristiques du projet de ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine et le lancement de la consultation pour l'attribution d'une concession d'aménagement.

Par une délibération n°2023/S02/017 en date du 23 mars 2023, le conseil de territoire a attribué à la société CITALLIOS la concession d'aménagement du projet de ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine.

Conformément aux articles L.122-1, R.122-2 et R.122-7 du code de l'environnement, le projet de création de la ZAC des Courtilles a été soumis à évaluation environnementale. L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a saisi par courrier du 2 juin 2023 l'autorité environnementale qui a rendu un avis en date du 2 août 2030.

Ce dernier a fait l'objet d'un mémoire en réponse joint à l'ensemble des pièces du projet de dossier de création de la ZAC mis en ligne dans le cadre de la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 2 octobre 2023 au 2 novembre 2023.

Par une délibération en date du 7 décembre 2023, le conseil de territoire a approuvé le bilan de la participation au public par voie électronique, la création de la ZAC des Courtilles et son dossier de création.

Conformément aux dispositions des articles R.311-6 et suivants du code de l'urbanisme, il convient désormais d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC des Courtilles, constitué :

- Du projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Du projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Des modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le projet de programme des équipements publics de la ZAC prévoit :

- L'aménagement des espaces publics (nouvelles voiries, mail planté, parc paysager, parvis et places), permettant une meilleure lisibilité d'ensemble, une meilleure accessibilité du quartier depuis les grands axes et des parcours à l'échelle du piéton, ainsi que la création d'espaces de vie pour les habitants ;
- La création d'équipements publics de superstructure répondant aux besoins des habitants actuels et futurs et renforçant l'attractivité du quartier : centre socio-culturel, école maternelle, gymnase, crèche, terrain de football et parking public de 150 places environ.

Le programme global des constructions s'établit à 47 500 m² de surface de plancher (SDP) environ, avec la répartition suivante :

- Programmes de logements : 42 000 m² SDP ;
- Programmes de bureaux, activités, commerces et services : 500 m² SDP ;
- Equipements publics : 5 000 m² SDP.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20231207-2023-S07-040-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE MADAME ANNE-LAURE PEREZ, VICE-PRESIDENTE ;

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et notamment les articles L.5219-2 et L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et suivants et R.311-6 et suivants,

Vu le code de l'environnement, et notamment l'article L.123-19,

Vu la loi n°2015-991 en date du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi « NOTRe »,

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dont le siège est à Gennevilliers,

Vu le décret en date du 30 décembre 2014 désignant, au titre des quartiers d'intérêt national du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain 2014-2024, les secteurs Sud des Hauts d'Asnières et Les Agnettes à Asnières-sur-Seine et Gennevilliers,

Vu la délibération n°CM2017/12/08/04 du Conseil de la métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu le protocole de préfiguration des projets Sud des Hauts d'Asnières à Asnières-sur-Seine et Les Agnettes à Gennevilliers signé le 24 mars 2017, et son avenant n°1 signé le 18 juillet 2019,

Vu les comités d'engagement de l'ANRU en date du 19 février 2020 et 11 février 2021 relatifs au projet de renouvellement urbain Sud des Hauts d'Asnières/Courtilles à Asnières-sur-Seine,

Vu la convention cadre pluriannuelle de renouvellement urbain du territoire Boucle Nord de Seine signée le 13 décembre 2021, son avenant n°1 signé le 28 janvier 2022, et son avenant n°2 signé le 19 octobre 2023,

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au quartier Sud des Hauts d'Asnières-Courtilles à Asnières-sur-Seine, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, signée le 11 juillet 2022,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Asnières-sur-Seine approuvé le 26 juin 2006 par délibération du conseil municipal et modifié en dernier lieu le 23 juin 2022 par délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine,

Vu la délibération n°2022/S02/012 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 24 mars 2022 approuvant le bilan favorable de la concertation sur le projet de renouvellement urbain Sud des Hauts d'Asnières/Courtilles,

Vu la délibération n°2022/S02/013 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 24 mars 2022 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au quartier Sud des Hauts d'Asnières-Courtilles à Asnières-sur-Seine, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU,

Vu la délibération n°2022/S04/013 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 juin 2022 approuvant le bilan favorable de la concertation publique préalable à la création de la ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine,

Vu la délibération n°2022/S04/014 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 juin 2022 portant approbation des principales caractéristiques du projet et lancement de la consultation pour l'attribution d'une concession d'aménagement pour le projet de ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine,

Vu la délibération n°2023/S02/017 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023 confiant à la société CITALLIOS la concession d'aménagement du projet de ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine,

Vu le traité de concession signé le 27 avril 2023 entre l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la société CITALLIOS,

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20231207-2023-S07-040-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

Vu la délibération n°2023/S02/018 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023 approuvant la convention de subvention entre l'EPT, CITALLIOS et la ville d'Asnières-sur-Seine dans le cadre du projet de ZAC des Courtilles, convention signée le 27 avril 2023,

Vu la saisine en date du 2 juin 2023 par l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine de l'autorité environnementale, relative au projet de création de la ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 2 août 2023,

Vu le mémoire en réponse aux observations de la MRAe,

Vu la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 2 octobre 2023 au 2 novembre 2023,

Vu la délibération n°2023/S07/039 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 7 décembre 2023 approuvant le bilan de la participation du public par voie électronique, approuvant la création de la ZAC des Courtilles et son dossier de création,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC des Courtilles présenté en annexe de la présente délibération,

DELIBERE

Article 1er : Approuve le dossier de réalisation de la ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : Approuve le Programme des Equipements Publics de la ZAC des Courtilles à Asnières-sur-Seine, tel que présenté dans le document joint en annexe à la présente délibération.

Article 3 : Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et en mairie d'Asnières-sur-Seine durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Article 4 : Précise que chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Article 5 : Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration).

Article 6 : Dit que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyen » (www.télérecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ANNEXE : DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DES COURTILLES.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20231207-2023-S07-040-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE

Pour : 68

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 5

(AESCHLIMANN Manuel / AESCHLIMANN Marie-Do / FISCHER Josiane / LAUER Evelyne / MUZEAU Rémi).

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Yves REVILLON

Maire de Bois-Colombes
Vice-Président du Département des Hauts-de-Seine
Président de Boucle Nord de Seine

Le Secrétaire de séance :

Bachir HADDOUCHE

Conseiller territorial

Délibérations relatives aux créations de ZAC BOIS-COLOMBES

VILLE
DE BOIS-COLOMBES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

SÉANCE PUBLIQUE DU 1er JUILLET 2008

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, à la Mairie, le 1er juillet 2008, à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Yves RÉVILLON, Maire, suite aux convocations adressées les 9 et 25 juin 2008.

Étaient présents : M. RÉVILLON, Maire ; MM. LE LAUSQUE, VINCENT, Mmes LEMÊTRE, MARIAUD, M. DANNEPOND, Mme PATROIS, M. SNEESSENS, Mme CORTEZ, M. AURIAULT, Mme BRENTOT, Maires Adjoints, Mmes GAUZERAN, JOFFRE, M. LOUIS, Mme ÉMIRIAN, M. DUVIVIER, Mme VENANT-LENUZZA, M. NAVINEL, Mlle BAKENA (à partir de 20H45), M. AUSSEDAT, Mme JOLY-CORBIN, M. LUNEAU, Mme PAITEL, M. JACOB, Mlle CRENN (à partir de 20H40), M. FOSSET, Mme JAUFFRET, M. LIME, Mme DAHAN, M. PEIGNEY, Mme PETIT, M. GRIMONT (à partir de 21H00), Conseillers Municipaux.

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
- 8 JUIL. 2008
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Absents excusés : M. BOULDOIRES, Mlle BAKENA (jusqu'à 20H45), Mlle CRENN (jusqu'à 21H00), M. GRIMONT (jusqu'à 21H00), Conseillers Municipaux.

Procurations : M. BOULDOIRES a donné procuration à M. LUNEAU, M. GRIMONT à M. PEIGNEY (jusqu'à 21H00).

M. Pierre JACOB est désigné comme Secrétaire.

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

URB/2008/073

RAPPORTEUR : **Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint.**

OBJET : **Zone d'Aménagement Concerté « Pompidou - Le Mignon » - approbation du dossier de création.**

Hôtel de Ville – 15, rue Charles-Duflos 92270 BOIS-COLOMBES – Tél. : 01 41 19 83 00 - Fax : 01 41 19 83 26
Url : http://www.bois-colombes.com

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

DÉLIBÉRATION

NOTE EXPLICATIVE

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet global de valorisation du quartier nord, les périmètres d'études « Le Mignon » et « Quatre routes - Pompidou » ont été définis par Délibérations respectives du 10 février 2004 et du 15 février 2005.

Les études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont conduit à préciser les enjeux de ces périmètres et les ont en conséquence assortis d'orientations d'aménagement particulières. Il apparaissait alors qu'au regard de la complexité foncière, l'outil opérationnel le mieux adapté pour conduire l'aménagement des îlots et garantir leur achèvement était celui de la Zone d'Aménagement Concerté.

C'est pourquoi, en la même séance du 5 juin 2007, à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé des modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Par Délibération de ce jour, vous avez approuvé le bilan de cette concertation.

Ainsi, vous est présenté le dossier de création de la Z.A.C. comprenant, conformément à l'article R.300-2 du Code de l'Urbanisme :

- le rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre de la zone,
- l'étude d'impact.

Le dossier précise également si la Z.A.C. est maintenue ou non dans le champ d'application de la Taxe Locale d' Equipement. En l'occurrence, il est proposé de l'exclure du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement au bénéfice du régime de participation de l'aménageur aux équipements nécessaires aux habitants et usagers de la zone en application des dispositions de l'article 1585C du Code Général des Impôts.

Hôtel de Ville – 15, rue Charles-Duflos 92270 BOIS-COLOMBES – Tél. : 01 41 19 83 00 - Fax : 01 41 19 83 26
Url : http://www.bois-colombes.com

L'objectif global de cette opération, en coordination des autres actions développées ou programmées au projet de quartier, est le renouvellement des îlots situés le long de l'avenue d'Argenteuil, selon une dominante résidentielle avec toutefois la recherche d'une mixité en accueillant, notamment, un programme commercial ambitieux tirant parti de la forte visibilité de la façade sur l'avenue d'Argenteuil et le carrefour des Quatre Routes et une cité artisanale.

Chaque îlot comprend également un équipement majeur, à savoir le parc Pompidou agrandi et réaménagé et le centre de tennis de Bois-Colombes.

Sont également recherchées :

- une diversification de l'habitat, avec l'accueil d'une résidence de logements pour étudiants,
- une amélioration des déplacements en complétant le maillage viaire actuel et en retraitant de façon qualitative les espaces publics au profit du développement des circulations douces (piétons, cycles,...), leur confort et leur sécurité.

Le programme global de construction prévoit la réalisation de 73.000 m² de S.H.O.N. environ, à répartir selon les enveloppes suivantes :

Destination	Enveloppe (m² S.H.O.N)
Logement	60.000 m²
Activités (commerces, artisanat, bureau)	10.000 m²
Equipements	5.000 m²

Il sera également prévu un programme d'équipements publics, au dossier de réalisation à approuver ultérieurement, comprenant notamment, outre les V.R.D. (voiries et réseaux divers : placette, nouvelles voies,...), la réalisation de classes qui pourront être accueillies au sein de l'extension du groupe scolaire Saint-Exupéry, l'extension et le réaménagement du parc Pompidou.

Enfin, il convient de préciser que l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à un aménageur selon les stipulations d'un traité de concession répondant aux conditions définies par les articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme et dans lequel il ne sera pas prévu de participation au coût de l'opération sous forme d'apport financier ou d'apport de terrains, de la commune, collectivité concédante.

Hôtel de Ville – 15, rue Charles-Duflos 92270 BOIS-COLOMBES – Tél. : 01 41 19 83 00 - Fax : 01 41 19 83 26
Url : http://www.bois-colombes.com

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Je vous propose, en conclusion, d'approuver le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Pompidou – Le Mignon »[1], de créer ladite Z.A.C. et de l'exclure du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine,

Yves RÉVILLON

[1] Le dossier de création est consultable à la Direction de l'Aménagement Urbain et des Services Techniques.

Hôtel de Ville – 15, rue Charles-Duflos 92270 BOIS-COLOMBES – Tél. : 01 41 19 83 00 - Fax : 01 41 19 83 26
Url : http://www.bois-colombes.com

VILLE
DE BOIS-COLOMBES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

URB/2008/073

OBJET : **Zone d'Aménagement Concerté « Pompidou - Le Mignon » - approbation du dossier de création**

Délibération adoptée par :

27 voix pour : Y. RÉVILLON, J.-P. LE LAUSQUE, H. VINCENT, A.-M. LEMÊTRE, S. MARIAUD, O. DANNEPOND, M. PATROIS, J. SNEESSENS, L. CORTEZ, J.-M. AURIAULT, M.-F. BRENTOT, C. GAUZERAN, B. BOULDOIRES, D. JOFFRE, A. LOUIS, S. ÉMIRIAN, M. DUVIVIER, G. VENANT-LENUZZA, G. NAVINEL, H. AUSSEDAT, V. JOLY-CORBIN, H. LUNEAU, C. PAITEL, P. JACOB, M. CRENN, M. FOSSET, A.-C. JAUFFRET.

et 5 voix contre : A. LIME, I. DAHAN, F. PEIGNEY, M. PETIT, A. GRIMONT.

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÈRE

-oOo-

Vu la note explicative en date du 25 juin 2008 par laquelle Monsieur le Maire lui propose d'approuver le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Pompidou – Le Mignon », de créer ladite Z.A.C. et de l'exclure du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-5-1 ;

Vu le Code Général des Impôts ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2004 relative à la constitution d'un périmètre d'étude sur les îlots « Le Mignon » et « Smirlian » ;

Hôtel de Ville – 15, rue Charles-Duflos 92270 BOIS-COLOMBES – Tél. : 01 41 19 83 00 - Fax : 01 41 19 83 26
Url : http://www.bois-colombes.com

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2005 relative à la constitution d'un périmètre d'étude sur l'îlot « Quatre routes – Pompidou » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes approuvé par Délibération du 5 juin 2007 et notamment les orientations d'aménagement particulières relatives aux îlots « Le Mignon » et « Quatre routes – Pompidou » ;

Vu la Délibération du 5 juin 2007 redéfinissant les périmètres d'études et approuvant les modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur les îlots « Le Mignon » et « Quatre Routes – Pompidou » ;

Vu la Délibération de ce jour approuvant le bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur les îlots « Le Mignon » et « Quatre Routes – Pompidou » ;

Vu le dossier de création, ci-annexé, dans tous ses éléments constitutifs au sens de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint, au nom de la Commission Municipale « AMENAGEMENT URBAIN, HABITAT, EQUIPEMENTS PUBLICS, ENVIRONNEMENT » ;

Article 1er : Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Pompidou – Le Mignon », tel qu'annexé à la présente délibération, est approuvé.

Article 2 : La Zone d'Aménagement Concerté « Pompidou – Le Mignon » est créée sur le périmètre tel qu'indiqué au dossier de création.

Article 3 : La Zone d'Aménagement Concerté « Pompidou – Le Mignon » est exclue du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement.

Article 4 : La présente Délibération sera affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Elle sera publiée au recueil des actes administratifs.

Hôtel de Ville – 15, rue Charles-Duflos 92270 BOIS-COLOMBES – Tél. : 01 41 19 83 00 - Fax : 01 41 19 83 26
Url : http://www.bois-colombes.com

VILLE
DE BOIS-COLOMBES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

La Délibération et le dossier de création seront tenus à disposition du public, en Mairie - Direction de l'Aménagement Urbain et des Services Techniques.

Fait en séance les jour, mois et an susdits
Le Registre dûment signé
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine,

MAIRIE DE BOIS-COLOMBES
Hauts de Seine

Yves RÉVILLON

Hôtel de Ville – 15, rue Charles-Duflos 92270 BOIS-COLOMBES – Tél. : 01 41 19 83 00 - Fax : 01 41 19 83 26
Url : http://www.bois-colombes.com

VILLE
DE BOIS-COLOMBES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

PREFECTURE des HAUTS de SEINE
31 MAR. 1999
DIRECTION des RELATIONS avec les COLLECTIVITES TERRITORIALES

Extrait du Registre des Délibérations

SEANCE PUBLIQUE DU 30 MARS 1999

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, à la Mairie, le 30 mars 1999, à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Yves REVILLON, Maire, suite aux convocations adressées les 16 mars et 24 mars 1999.

Etaient présents : M. REVILLON, Maire ; MM. LE LAUSQUE, JAUMON, BEDOISEAU, Mme PATROIS, MM. JOUANOT, VIELHESCAZE, Maires Adjoints ; MM. DINANIAN, MEUNIER, MEILLAUD, BIGOT, JACOB, Mme BRIGAND, MM. METZ, SOUVIGNHEC, FOSSET, BASTOLET, MARCEAU, Mme ASTIER, M LOUIS, Melle FESTE, Mme QUENET, MM. GODANO, Du TERRAIL, BLINIERE (jusqu'à 20H15), RAGOT, Mmes PICANDET (à partir de 21H15), LEPRINCE, M. FICHET, Mme ROUSSEL, M. VOISIN, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. VINCENT, Maire Adjoint ; Mme GERARD, MM. MOLIN, ALLANIC, BLINIERE (à partir de 20H15), Mme PICANDET (jusqu'à 21H15), Conseillers Municipaux.

Procurations : M. VINCENT a donné procuration à M. BEDOISEAU, Mme GERARD à M. JAUMON, M. MOLIN à M. BIGOT, M. ALLANIC à M. JACOB, M. BLINIERE à M. GODANO (à partir de 20H15), Mme PICANDET à M. RAGOT (jusqu'à 21H15).

M. Pierre JACOB est désigné comme Secrétaire.

SERVICE URBANISME

URB/1999/037

RAPPORTEUR : **Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint.**

OBJET : **Opération d'aménagement du Quartier des Bruyères – Création de la Zone d'Aménagement Concerté « des Bruyères ».**

Hôtel de Ville 15, rue Charles-Duflos, 92270 BOIS-COLOMBES – TEL : 01.47.80.72.72 Télécopie : 01.42.42.28.11

VILLE
DE BOIS-COLOMBES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

DÉLIBÉRATION

NOTE EXPLICATIVE

Mesdames, Messieurs,

Le Quartier des Bruyères constitue le principal site industriel de la Commune de Bois-Colombes. Comme la plupart des communes de la première couronne parisienne, Bois-Colombes doit faire face à la mutation de son tissu économique.

Dès 1990, le Conseil Municipal a été saisi du problème de restructuration de ce quartier. Le 25 septembre 1990 était approuvée la constitution d'un périmètre d'étude sur le quartier de la Zone Industrielle et de la gare de marchandises de Bécon-Les-Bruyères. Par délibération du 10 octobre 1991, était décidée la mise en place du processus de concertation, d'information du public et l'instauration du sursis à statuer à l'intérieur du périmètre.

La Société Hispano-Suiza ayant annoncé son départ progressif, il convenait de reconvertir l'ensemble de ce secteur à partir d'un projet équilibré permettant, d'une part, la modernisation du tissu économique de la cité et la pérennité de la taxe professionnelle et, d'autre part, la création d'un nouveau lieu résidentiel comprenant les équipements et les services de proximité nécessaires à son fonctionnement. Le périmètre d'étude fut, en conséquence, étendu à l'emprise cette entreprise par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mai 1997.

Par délibération du Conseil Municipal en sa séance du 30 juin 1998, étaient approuvés la modification du périmètre d'étude, les modalités de la concertation en vue de la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté et les objectifs fondamentaux suivants :

- recomposition du secteur avec dominante d'activités économiques modernes et non nuisantes dans le cadre d'un projet de ville comprenant toutes les composantes d'animation, d'accueil et d'équipement ;
- maintien d'une morphologie urbaine bois-colombienne par la mise en œuvre d'une structure de ville traditionnelle privilégiant l'échelle humaine tant sur le plan des densités que des hauteurs ;
- réalisation d'équipements publics adaptés en privilégiant les espaces verts en termes de parc urbain et de liaison douce ;

Hôtel de Ville 15, rue Charles-Duflos, 92270 BOIS-COLOMBES – TEL : 01.47.80.72.72 Télécopie : 01.42.42.28.11

- ouverture du quartier sur sa périphérie et mise en relation avec les autres quartiers de Bois-Colombes et plus particulièrement son Centre, les équipements publics et les infrastructures S.N.C.F., actuelles et futures.

Sur la base de ces principes, trois variantes de projet ont été élaborées. Le choix du parti d'aménagement s'est porté sur la variante offrant une trame viaire fluide liant un parc urbain, une place, la rue Faidherbe et un mail d'entreprises.

Le programme global de construction prévoit la réalisation de 165.000 m² S.H.O.N. environ, répartis comme suit :

- Logements	50.000 m² S.H.O.N.
- Bureaux	65.000 m² S.H.O.N.
- Activités	35.000 m² S.H.O.N.
- Commerces	7.500 m² S.H.O.N.
- Hôtel-Services	7.500 m² S.H.O.N.

10.000 m² S.H.O.N. seront également prévus pour le relogement des activités et des résidents du site, soit 2.500 m² de logements et 7.500 m² d'activités, commerces et bureaux.

Il sera prévu un programme d'équipements publics comprenant, notamment :

- une école de 8 classes minimum,
- un parc urbain de 2 hectares minimum,
- un parking souterrain ouvert au public de 300 places environ.

Ce projet a été présenté aux moyens d'une exposition dans le hall de l'Hôtel de Ville, de débats en réunions publiques de quartier, d'articles dans le magazine communal *le Journal de Bois-Colombes* et d'un chapitre sur le site Internet de la Commune de Bois-Colombes, conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du 30 juin 1998. En sa séance du 16 mars 1999, Le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation, dont il résultait que les questions soulevées n'étaient pas de nature à remettre en cause le parti d'aménagement du projet et les objectifs préalablement définis mais qu'au contraire, elles permettaient de prolonger les réflexions. C'est l'objet du dossier de création, annexé à la présente délibération.

Hôtel de Ville 15, rue Charles-Duflos, 92270 BOIS-COLOMBES – TEL : 01.47.80.72.72 Télécopie : 01.42.42.28.11

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Le dossier de création comprend :

- le rapport de présentation ;
- une étude d'impact, dont la partie 6 expose un « résumé non technique », analyse l'état initial du site et de son environnement, les impacts du projet sur cet environnement et les mesures prises pour en compenser les effets négatifs ;
- le mode de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté ;
- le régime de la Zone d'Aménagement Concerté au regard de la Taxe Locale d'Equipement ;
- le document d'urbanisme applicable ;
- le programme global prévisionnel des constructions de la Z.A.C.

En conclusion, je vous proposerai :

- de créer la Zone d'Aménagement Concerté « des Bruyères » selon le programme de construction exposé ci-avant ;
- d'approuver le dossier de création ;
- de décider, conformément aux dispositions de l'article 1585 C du Code Général des Impôts, d'exclure de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) la Zone d'Aménagement Concerté « des Bruyères » ;
- de préciser qu'il sera établi un Plan d'Aménagement de Zone pour la réalisation de cette opération, applicable sur l'ensemble du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté ;
- de dire que l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés par la Commune à une personne privée selon les stipulations d'une convention, en application de l'article R. 311-4, 3e Alinéa, du Code de l'Urbanisme.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,

Yves RÉVILLON

Le dossier complet est consultable à la Direction des Services Techniques, aux jours et heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville.

Hôtel de Ville 15, rue Charles-Duflos, 92270 BOIS-COLOMBES – TEL : 01.47.80.72.72 Télécopie : 01.42.42.28.11

VILLE
DE BOIS-COLOMBES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

SERVICE URBANISME

URB/1999/037

OBJET : **Opération d'aménagement du Quartier des Bruyères – Création de la Zone d'Aménagement Concerté « des Bruyères ».**

Délibération adoptée par :

23 voix pour : Y. RÉVILLON, J.-P LE LAUSQUE, A. JAUMON, H. VINCENT, D. BEDOISEAU, M. PATROIS, M. JOUANOT, J.-L. VIELHESCAZE, J. DINANIAN, J. GÉRARD, A. MEUNIER, G. MOLIN, J. BIGOT, P. JACOB, B. SOUVIGNHEC, M. FOSSET, J.-F. BASTOLET, B. MARCEAU, M. ALLANIC, L. ASTIER, A. LOUIS, M. FESTE, M. T. QUENET.

12 voix contre : A. MEILLAUD, C. BRIGAND, P. METZ, S. GODANO, P. Du TERRAIL, R. BLINIÈRE, J.-L. RAGOT, P. PICANDET, L. LEPRINCE, L. FICHET, R. ROUSSEL, P. VOISIN.

LE CONSEIL MUNICIPAL

DELIBÈRE

-oOo-

Vu la note explicative en date du 24 mars 1999, par laquelle Monsieur le Maire lui propose d'approuver la création de la Zone d'Aménagement Concerté « des Bruyères » ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Expropriation,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-2, L. 300-4, L. 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants,

Hôtel de Ville 15, rue Charles-Duflos, 92270 BOIS-COLOMBES – TEL : 01.47.80.72.72 Télécopie : 01.42.42.28.11

VILLE
DE BOIS-COLOMBES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Vu le Code Général des Impôts, notamment ses articles 1585 C et 317 quater-2 de l'Annexe II,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune approuvé par délibération du 10 octobre 1991 et mis en révision par délibération du 26 mars 1996,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé par le décret du 26 avril 1994,

Vu les délibérations en dates des 25 septembre 1990, 14 mai 1997 et 30 juin 1998, par lesquelles le Conseil Municipal a décidé de la constitution d'un périmètre d'étude sur le quartier de la zone industrielle et de la gare de marchandises de Bécon-Les-Bruyères et de redéfinitions successives dudit périmètre d'étude dit « des Bruyères » ;

Vu la délibération en date du 30 juin 1998 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la redéfinition du périmètre d'étude du Quartier des Bruyères, a fixé les objectifs d'aménagement poursuivis pour cette opération et a décidé des modalités de concertation en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Vu la délibération en date du 16 mars 1999 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté ;

Vu le dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le périmètre d'étude du Quartier des Bruyères, ci-annexé,

Vu le rapport présenté par Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint, au nom de la Commission Municipale URBANISME, TRAVAUX, ENVIRONNEMENT ;

Article 1er : Est approuvée la création la Zone d'Aménagement Concerté « des Bruyères » sur la partie de territoire de la Commune de Bois-Colombes délimitée sur le plan périmétral du dossier de création, annexé à la présente délibération, dont l'objet est, d'une part, l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage de bureaux et, d'autre part, la création d'un lieu résidentiel comprenant les équipements et les services de proximité nécessaires à son fonctionnement.

Hôtel de Ville 15, rue Charles-Duflos, 92270 BOIS-COLOMBES – TEL : 01.47.80.72.72 Télécopie : 01.42.42.28.11

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Article 2 : Est approuvé le dossier de création annexé à la présente délibération comprenant :

- un rapport de présentation incluant une étude d'impact ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du périmètre de l'opération d'aménagement ;
- l'indication du mode de réalisation choisi ;
- le régime de la zone au regard de la Taxe Locale d'Equipement ;
- le document d'urbanisme applicable ;
- l'indication du programme global de construction.

Ce dossier de création sera mis à la disposition du public en Mairie.

Article 3 : le programme global de construction prévoit la réalisation de 165.000 m² S.H.O.N. environ, répartis comme suit :

- Logement	50.000 m² S.H.O.N.
- Bureaux	65.000 m² S.H.O.N.
- Activités	35.000 m² S.H.O.N.
- Commerces	7.500 m² S.H.O.N.
- Hôtel-Services	7.500 m² S.H.O.N.

10.000 m² seront également prévus pour le relogement des activités et des résidents du site, soit 2.500 m² de logements et 7.500 m² d'activités, commerces et bureaux.

Il sera prévu un programme d'équipements publics comprenant, notamment :

- une école de 8 classes minimum ;
- un parc urbain de 2 hectares minimum ;
- un parking souterrain ouvert au public de 300 places environ.

Hôtel de Ville 15, rue Charles-Duflos, 92270 BOIS-COLOMBES – TEL : 01.47.80.72.72 Télécopie : 01.42.42.28.11

CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Article 4 : Il est décidé, conformément aux dispositions de l'article 1585 C du Code Général des Impôts, d'exclure de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) la Zone d'Aménagement Concerté « des Bruyères », étant donné que sera mis à la charge des constructeurs, au moins, le coût des équipements visés à l'article 317 quater-2 de l'Annexe II dudit Code.

Article 5 : Il sera établi un Plan d'Aménagement de Zone pour la réalisation de cette opération, applicable à l'ensemble du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté.

Article 6 : L'aménagement et l'équipement de la Zone seront confiés par la Commune à une personne privée selon les stipulations d'une convention, en application de l'article R 311-4, 3e Alinéa, du Code de l'Urbanisme.

Article 7 : la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme, soit :

- affichage en Mairie pendant un mois ;
- mention dans deux journaux locaux diffusés dans le Département des Hauts-de-Seine.

Fait en séance les jour, mois et an susdits
Le Registre dûment signé
Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE BOIS-COLOMBES (92)
Hauts de Seine

Yves RÉVILLON

Hôtel de Ville 15, rue Charles-Duflos, 92270 BOIS-COLOMBES – TEL : 01.47.80.72.72 Télécopie : 01.42.42.28.11

Délibérations relatives aux créations de ZAC CLICHY-LA-GARENNE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

DEPARTEMENT
des HAUTS-DE-SEINE
----o----
SEANCE DU 19 octobre 2010
(Convocation du 13 octobre 2010)

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE
-----=-----
EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
----------===----------
- Récépissé de dépôt préfectoral -

Etaient présents :

M. Gilles CATOIRE, Maire, Président de séance
M. Jean-Pierre AUFFRET, 1er Adjoint au Maire ; Mme Mireille GITTON, M. Alain FOURNIER, Mme Sabrina BAHMED, MM. Aïssa TERCHI, Pascal MAZOUE, Azise SETTERAHMANE, Jean-Claude MOINGT, Mme Roberte DUMAS-MARGUERY, M. Rodolphe OPPENHEIMER, Mme Catherine ALFARROBA, M. Ansoumany SYLLA, Mmes Marie Claude FOURNIER, Annabel GALINIE, Adjoints au Maire ; M. Guy SCHMAUS, Mmes Catherine BEREGOVOY-COTTINEAU, Annie MENDEZ, Sylvie LEMOINE, MM. Régis LANG, Georges PUTEGNAT, Ibrahim TARIKET, Mmes Danielle RIPERT, Lalla-Zineb EL ALAOUI BECHARD, M. Manuel ALLAMELLOU, Mmes Sophie COUDERT (à partir de 20h15 et jusqu'à 22h55), Chloé PERREAU, Brenda Leila HADJ-JORIOZ (jusqu'à 00h20), Neila HAMADACHE (jusqu'à 20h45), M. Rémi MUZEAU, Mmes Anita LACOMBE (jusqu'à 22h30), Alvine MOUTONGO-BLACK, MM. Stéphane COCHEPAIN, Sébastien RENAULT, Rachid HADDADI (à partir de 18h55), Jean-Marie SARROT, Mme Marie-Claire RESTOUX, M. Patrice PINARD (à partir de 19h55), Conseillers Municipaux ;

Etaient représentés :

Mme LAUER par Mme BAHMED
M. MARCHANDAN par Mme GALINIE
M. GARNIER par M. SCHMAUS
M. BENABDALLAH par M. SETTERAHMANE
Mme COUDERT par M. TERCHI (jusqu'à 20h15 et à partir de 22h55)
Mme HAMADACHE par M. FOURNIER (à partir de 20h45)
Mme LACOMBE par M. HADDADI (à partir de 22h30)
Mme LEFEBVRE par M. MUZEAU
M. HADDADI par Mme LACOMBE (jusqu'à 18h55)
M. PINARD par Mme GITTON (jusqu'à 19h55)
Mme VION par Mme MOUTONGO-BLACK

Pour extrait conforme :

CLICHY, le 21 octobre 2010
Le Maire
Conseiller général,

MAIRIE de CLICHY-LA-GARENNE

Gilles CATOIRE

Etait absente excusée :

Mme Mireille LAMBERT

Etait absente :

Mme Brenda Leila HADJ-JORIOZ (à partir de 00h20)

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
27 OCT. 2010
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Georges PUTEGNAT

COMPTE RENDU, PAR EXTRAITS, DE LA SEANCE PUBLIE PAR AFFICHAGE
LE 26 OCT. 2010

Par délégation et pour copie conforme,
l'agent habilité,
Annie BELLANGER

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
★ 20 ★ 92

DELIBERATION N° 2.8

OBJET : APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA MODIFICATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) DU BAC D'ASNIERES - APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) DU BAC D'ASNIERES

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-2, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants,

Considérant l'arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine du 3 septembre 2002 portant création du Syndicat mixte de Clichy-la-Garenne « Bac d'Asnières et Valiton-Petit »,

Considérant les statuts du Syndicat mixte de Clichy-la-Garenne « Bac d'Asnières et Valiton-Petit »,

Considérant le dossier de création de la ZAC du Bac d'Asnières approuvé par le Syndicat Mixte de « Clichy-la-Garenne – Bac d'Asnières / Valiton-Petit » le 14 février 2007 et par le Conseil Municipal de la ville de Clichy-la-Garenne en date du 6 mars 2007,

Considérant l'avis de la commune de Clichy-la-Garenne du 8 décembre 2008 donnant un avis favorable aux objectifs et aux modalités de concertation en vue de la modification de la Zone d'Aménagement Concerté pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de renouvellement urbain des quartiers Bac d'Asnières et Valiton-Petit,

Considérant la délibération du Comité syndical du Syndicat mixte de Clichy-la-Garenne du 9 décembre 2008 définissant les objectifs et les modalités de concertation en vue de la modification de la Zone d'Aménagement Concerté du Bac d'Asnières,

Considérant le rapport d'analyse sur la concertation préalable à la modification de la ZAC du Bac d'Asnières,

Considérant la délibération du Comité syndical du Syndicat mixte de Clichy-la-Garenne du 19 octobre 2009 tirant le bilan de la concertation relative à la modification de la ZAC Bac d'Asnières,

Considérant le dossier de création modificatif de la ZAC du Bac d'Asnières établi conformément aux dispositions de l'article R 311-2 du code de l'Urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

Considérant la délibération du Comité syndical du Syndicat mixte de Clichy-la-Garenne du 19 octobre 2009 approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC Bac d'Asnières et approuvant la modification du périmètre de la ZAC,

Vu l'avis de la commission compétente ;

Le rapporteur entendu,

Après avoir délibéré :

Article 1 : MET fin à la concertation relative à la modification de la Zone d'Aménagement Concerté du Bac d'Asnières pour la réalisation du projet d'aménagement de renouvellement urbain des quartiers Bac d'Asnières et Valiton-Petit.

Article 2 : APPROUVE le bilan de la concertation tel qu'il résulte du rapport d'analyse joint à la présente délibération.

Article 3 : APPROUVE le dossier de création modificatif de la ZAC du Bac d'Asnières conformément aux dispositions de l'article R 311-2 du code de l'Urbanisme (dossier annexé)

Article 4 : APPROUVE le nouveau périmètre de la ZAC du Bac d'Asnières, conformément au plan annexé à la présente délibération,

Article 5 : DIT QUE le programme global prévisionnel des constructions qui sera réalisé à l'intérieur de la ZAC est d'environ 173 000 m² de surface hors œuvre nette comprenant des logements, des bureaux, des locaux d'activités, des locaux de services, des équipements publics et des commerces,

Article 6 : DIT qu'au minimum, le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des Impôts sera mis à la charge des constructeurs. En conséquence, le périmètre de la « Zone d'Aménagement Concerté du Bac d'Asnières » sera exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement,

Article 7 : DIT QUE la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

DEPARTEMENT
des HAUTS-DE-SEINE
----o----
SEANCE DU 18 décembre 2012
(Convocation du 12 décembre 2012)
---o---

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE
-----=-----
EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
----------===----------
- Récépissé de dépôt préfectoral -

Etaient présents :

M. Gilles CATOIRE, Maire, président de séance,
M. Jean-Pierre AUFFRET, 1er Adjoint au Maire,
Mmes Sabrina BAHMED, Evelyne LAUER, MM. Pascal MAZOUE, Manuel ALLAMELLOU, Azise SETTERAHMANE (jusqu'à 23h45), Jean-Claude MOINGT, Mme Roberte DUMAS-MARGUERY (jusqu'à 22h25), M. Rodolphe OPPENHEIMER, Mmes Catherine ALFARROBA (jusqu'à 22h50), Annabel GALINIE, Alvine MOUTONGO-BLACK (à partir de 21h10), Lalla-Zineb EL ALAOUI BECHARD, Danielle RIPERT, Adjoints au Maire ;
M. Guy SCHMAUS, Mmes Catherine BEREGOVOY-COTTINEAU, Mireille LAMBERT, Annie MENDEZ (à partir de 19h05), Sylvie LEMOINE (à partir de 19h30), MM. Alain FOURNIER, Régis LANG (jusqu'à 22h50), Ibrahim TARIKET, Mme Marie-Claude FOURNIER, M. Aïssa TERCHI, Mme Neila HAMADACHE, M. Rémi MUZEAU (jusqu'à 21h00), Mme Anita LACOMBE (jusqu'à 22h30), MM. Stéphane COCHEPAIN (de 18h55 à 22h45), Sébastien RENAULT, Rachid HADDADI (à partir de 19h45), Léon MAMANE, Conseillers Municipaux ;

Etaient représentés :

Mme GITTON par Mme GALINIE,
Mme DUMAS-MARGUERY par M. OPPENHEIMER (à partir de 22h25),
Mme ALFARROBA par M. ALLAMELLOU (à partir de 22h50),
M. SYLLA par M. AUFFRET,
Mme MOUTONGO-BLACK par M. RENAULT (jusqu'à 21h10),
M. BENABDALLAH par M. TARIKET,
Mme LEMOINE par Mme BAHMED (jusqu'à 19h30),
M. PUTEGNAT par M. LANG (jusqu'à 22h50)
M. GARNIER par M. SCHMAUS
Mme COUDERT par M. TERCHI
M. MUZEAU par M. HADDADI (à partir de 21h00)
Mme LACOMBE par Mme BECHARD (à partir de 22h30)
Mme LEFEBVRE par M. MUZEAU (jusqu'à 21h00)
M. SARROT par M. COCHEPAIN (de 18h55 à 22h45)
M. PINARD par M. MAMANE
M. NICOLAS par Mme LAMBERT
Mme HERBERT par M. SETTERAHMANE (jusqu'à 23h45)

Pour extrait conforme :

CLICHY, le 19 décembre 2012
Le Maire
Conseiller général

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE * 92 * 20

Gilles CATOIRE

Etaient absents :

M. Azise SETTERAHMANE (à partir de 23h45), Mme Annie MENDEZ (jusqu'à 19h05), MM. Régis LANG (à partir de 22h50), Georges PUTEGNAT (jusqu'à 22h50), Mmes Brenda HADJ-JORIOZ, Joëlle LEFEBVRE (à partir de 21h00), MM. Stéphane COCHEPAIN (jusqu'à 18h55 et à partir de 22h45), Rachid HADDADI (jusqu'à 19h45), Mmes Marie-Claire RESTOUX, Anita HERBERT (à partir de 23h45)

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Léon MAMANE

COMPTE RENDU, PAR EXTRAITS, DE LA SEANCE PUBLIE PAR AFFICHAGE
LE 24 DEC. 2012

Accusé de réception en préfecture
092-219200243-20121218-CM1812DEL4-13-DE
Date de télétransmission : 26/12/2012
Date de réception préfecture : 26/12/2012

DELIBERATION N° 4.13

OBJET : Z.A.C. ENTREE DE VILLE : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE L'ACTE ET DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC ENTREE DE VILLE.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret du 26 avril 1994,

Considérant la délibération du Conseil Municipal n° 7.4 en date du 26 mars 2002 créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Entrée de Ville

Considérant la délibération du Conseil Municipal n° 13.5 en date du 1er février 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Entrée de Ville,

Considérant la délibération du Conseil Municipal n° 13.3 en date du 20 juillet 2006 approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC Entrée de Ville,

Considérant la délibération du Conseil Municipal n° 2.2 en date du 19 octobre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la délibération du Conseil Municipal n° 2.3 en date du 19 octobre 2010 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'arrêt n°08VE02922 du 30 décembre 2010 de, la cour administrative d'appel de Versailles annulant la délibération du 20 juillet 2006 portant modification de l'acte de création de la ZAC « *Entrée de ville* »,

Considérant la délibération du Conseil Municipal n° 3.4 en date du 17 juin 2011 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification de l'acte de création de la ZAC Entrée de Ville,

Considérant la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2012 approuvant le bilan de la concertation préalable à l'extension de la ZAC Entrée de Ville,

Considérant la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2012 approuvant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact portant sur la ZAC Entrée de Ville,

Accusé de réception en préfecture
092-219200243-20121218-CM1812DEL4-13-DE
Date de télétransmission : 26/12/2012
Date de réception préfecture : 26/12/2012

Considérant la proposition du nouveau périmètre de la ZAC Entrée de Ville,

Considérant le dossier de création modificatif de la ZAC Entrée de Ville et notamment son étude d'impact,

Vu l'avis de la commission compétente,

Le rapporteur entendu,

Après avoir délibéré :

Article 1 : MODIFIE l'acte de création de la zone d'aménagement concerté Entrée de Ville approuvé par la délibération n° 7.4 du 26 mars 2002,

Article 2 : DIT QUE le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté Entrée de Ville est étendu conformément au plan présenté dans le dossier de création modificatif,

Article 3 : DIT QUE le programme global prévisionnel des constructions d'environ 162 361 m² de surface de plancher qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend :

- 58 361 m² de logements ;
- 62 825 m² de bureaux ;
- 38 675 m² de Commerces-artisanat-services-industrie-entrepôt-hôtellerie ;
- 2 500 m² de services d'intérêt collectif ou public.

Article 4 : DIT QUE sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R 311-6 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la Taxe d'Aménagement,

Article 5 : AUTORISE M. le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme,

Article 6 : DIT QUE la présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Clichy-la-Garenne et sera publiée au recueil des actes administratifs de la collectivité. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Accusé de réception en préfecture
092-219200243-20121218-CM1812DEL4-13-DE
Date de télétransmission : 26/12/2012
Date de réception préfecture : 26/12/2012

Accusé de réception en préfecture
092-219200243-20121218-CM1812DEL4-13-DE
Date de télétransmission : 26/12/2012
Date de réception préfecture : 26/12/2012

Délibérations relatives aux créations de ZAC
COLOMBES

DÉPARTEMENT
DES HAUTS-DE-SEINE

92701 Colombes Cédex

☎ 01.47.60.80.00
Télécopie : 01.47.60.80.85

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

VILLE DE COLOMBES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2011 N° 2

Conseillers en exercice : 49
Présents : 36
Représentés : 9
Absents : 4

Ayant voté pour : 35
Ayant voté contre : 8
Abstentions : 2
Ne prenant pas part au vote : 0

PUBLIE LE : 22 NOV. 2011

OBJET : CREATION DE LA ZAC CHARLES DE GAULLE EST ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
22 NOV. 2011
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 27 septembre 2000, valant Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifié le 25 septembre 2003, le 27 janvier 2005 et le 3 février 2011, et révisé de façon simplifiée le 20 septembre 2007 et le 17 décembre 2009,

Vu la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2008 prescrivant la révision générale du POS valant prescription du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2008 approuvant la délimitation du périmètre réduit du secteur Charles de Gaulle Est en vue de la prise en considération d'une Opération d'Aménagement (PCOA),

Vu la délibération du conseil municipal du 18 octobre 2010 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation en vue de la création d'une opération d'aménagement sur le secteur Est du boulevard Charles de Gaulle,

Vu la délibération du conseil municipal du 16 novembre 2011 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Charles de Gaulle Est,

Vu l'avis tacite de la Préfecture de Région Ile-de-France, autorité environnementale, du 2 novembre 2011,

Considérant que le projet de restructuration des franges du secteur Est du boulevard Charles de Gaulle correspond à la dernière phase de réaménagement du boulevard Charles de Gaulle en accompagnement du prolongement du tramway T2 et répond aux objectifs de développement énoncés dans le Schéma Directeur d'Aménagement Régional d'Ile-de-France de renforcement des pôles offrant une bonne desserte en transports en communs lourds, dans le cas présent aux abords

Considérant que cette opération doit permettre de reconstituer une façade urbaine en rapport avec ce nouveau transport, le T2, tout en assurant une transition avec le pavillonnaire constitué,

Considérant que la programmation mixte en termes de fonctions, de statuts d'occupation des logements et de typologie du bâti doit répondre aux besoins de développement de Colombes, aux résidants, actifs et acteurs du quartier,

Considérant que la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est la plus adaptée à ce projet de restructuration des franges de l'axe Charles de Gaulle,

Considérant le dossier de création de ZAC annexé,

Sur l'avis de la commission compétente,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

DELIBERE

Article 1 : Crée la ZAC Charles de Gaulle Est sur le périmètre ci-annexé,

Article 2 : Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Charles de Gaulle Est tel que annexé à la présente délibération et comprenant notamment l'étude d'impact ainsi que le programme prévisionnel des constructions et équipements publics suivants :
Constructions :
- 31 000 m² de logements environ,
- 9 000 m² de bureaux environ,
- 5 200 m² environ pour une résidence étudiante,
- 7 500 m² environ pour un hôtel,
- 5 000 m² de commerce environ,

Equipements publics :
- un groupe scolaire de dix classes environ,
- un gymnase,
- l'extension du square Colbert d'une surface comprise entre 1 200 m² et 1 500 m²,
- un parc de stationnement public souterrain (450 places environ),

Article 3 : Décide que le mode de réalisation choisi pour l'aménagement de la ZAC Charles de Gaulle Est sera la concession à un aménageur,

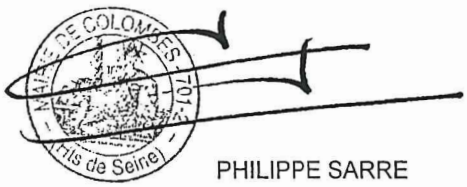
Article 4 : Décide d'exonérer les constructions à édifier dans la zone du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement,

Article 5 : Décide que le versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité ne sera pas applicable aux constructions édifiées dans la ZAC,

Article 6 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous actes relatifs à l'exécution de cette décision,

Article 7 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code Général des Collectivités Territoriales.

LE MAIRE



PHILIPPE SARRE

Pour copie conforme,
Pour certification du caractère exécutoire,
Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint au Maire,

Bernard DANILO

AR CONTROLE DE LEGALITE : 092-219200250-20160630-18054A44C8088-DE
en date du 06/07/2016 ; REFERENCE ACTE : 18054A44C8088

DÉPARTEMENT

DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

VILLE DE COLOMBES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

92701 Colombes Cédex

☎ 01.47.60.80.00
Télécopie : 01.47.60.80.85

SEANCE DU 30 JUIN 2016 N° 13

Conseillers en exercice : 53
Présents : 42
Représentés : 9
Absents : 2

Ayant voté pour : 39
Ayant voté contre : 12
Abstentions : 0
Ne prenant pas part au vote : 0

PUBLIE LE : 6 JUIL. 2016

OBJET : CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) ARC SPORTIF ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 30 janvier 2013, modifié de façon simplifiée le 19 décembre 2013 et modifié le 2 juillet 2015,

Vu la délibération du conseil municipal du 13 novembre 2014 approuvant, sur le périmètre annexé, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation en vue de la création d'une opération d'aménagement sur le secteur dit « Arc Sportif»,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Arc Sportif en date du 1er avril 2016 et transmis par courrier de la Préfecture de la Région d'Ile-de-France en date du 15 avril 2016,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 juin 2016 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Arc Sportif,

Vu la mise à disposition du public de l'étude d'impact accompagnée de l'avis de l'Autorité Environnementale qui s'est déroulée du 1er au 17 juin 2016 à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement et également via le site internet et dont le bilan est joint en annexe,

Considérant que la municipalité s'est saisie du départ de l'entreprise Thalès des sites de Colombes conjugué au prolongement du T1 par le nord du territoire pour continuer la réflexion engagée par la précédente municipalité et la développer sur un vaste territoire, allant des terrains Charles Péguy jusqu' à l'avenue de Stalingrad et les Fossés-Jean,

Considérant que cette opération va contribuer, en créant un nouveau quartier, à insuffler une nouvelle dynamique à ce territoire grâce à la diversification des fonctions à venir, aux connexions entre les tissus existants : le pôle économique, les secteurs résidentiels et les grands équipements, à la requalification des entrées de ville et des franchissements sur et sous l'A86, à renforcer les liaisons entre les équipements et compléter l'offre existante, à rendre les territoires attractifs aux abords du tracé du T1,

Considérant que la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est la plus adaptée à ce projet de reconversion et requalification du secteur de l'Arc Sportif,

Considérant le dossier de création de ZAC annexé,

Sur l'avis de la commission compétente,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

DELIBERE

Article 1 : Crée la ZAC Arc Sportif sur le périmètre ci-annexé,

Article 2 : Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Arc Sportif tel que annexé à la présente délibération et comprenant notamment l'étude d'impact ainsi que le programme prévisionnel des constructions, équipements et aménagements suivants :

- Les constructions
  - 1500 à 2000 logements dont 20% de logements sociaux,
  - des commerces : de proximité, des restaurants et hôtel, des locaux commerciaux,
  - des locaux d'activités et tertiaires,
  - une ferme urbaine verticale,

- Les équipements et aménagements
  - deux équipements scolaires totalisant 22 à 26 classes,
  - deux équipements destinés à la petite enfance,
  - un gymnase de dimension régionale,
  - un practice de golf,
  - des équipements multisports : foot en salles, centre de remise en forme, salles de fitness, hockey sur gazon,
  - des espaces verts : un parc, des jardins,
  - des parcours cyclables, cheminements piétons et des franchissements requalifiés.

Article 3 : Décide d'exonérer les constructions et aménagements dans le périmètre de la ZAC Arc Sportif de la part communale de la Taxe d'Aménagement,

Article 4 : Autorise Madame Le Maire à signer tous actes relatifs à l'exécution de cette décision,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 092-219200250-20160630-18054A44C8088-DE
en date du 06/07/2016 ; REFERENCE ACTE : 18054A44C8088

Article 5 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R 2121-10 du code Général des Collectivités Territoriales.

MAIRIE DE COLOMBES (Hauts de Seine) - 1 CW2 -

Nicole GOUETA,

Maire,
Vice-Présidente du Conseil Départemental
Des Hauts de Seine
Chevalier de la Légion d'honneur

CONSEIL MUNICIPAL

N° 12

SEANCE du 30 Juin 2016

POLE DEVELOPPEMENT DURABLE ET URBAIN

DIRECTION DE L'URBANISME

Rapport commun délibérations n°12 à 14

OBJET : OPERATION D'AMENAGEMENT ARC SPORTIF : APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION

EXPOSE

Au cours du XIXème siècle, deux secteurs d'activités économiques se sont développés à Colombes, concentrant de grandes emprises industrielles. L'un au sud-ouest du boulevard Charles de Gaulle, à proximité de la gare de marchandises et l'autre au nord du territoire dans un secteur jusqu'alors très peu urbanisé et non loin de la Seine, en limite des territoires de Gennevilliers et Colombes.

C'est ainsi que sur le secteur nord-est du territoire colombien des entreprises telles que Kléber, Wattelez, SNECMA se sont implantées et ont perduré pour certaines jusqu'aujourd'hui. La fermeture de l'usine kléber et la création de la ZAC du même nom en 1984 a révélé la mutation de la zone d'activités industrielles vers sa tertiairisation. C'est dans cette évolution que l'entreprise Thalès s'est implantée à Colombes sur trois îlots aux abords de l'A86.

Installée à Colombes plus de vingt ans, l'entreprise Thalès a annoncé son départ vers Gennevilliers pour 2012- 2013.

Aussi, une première étude urbaine a été réalisée en 2011 sur les sites occupés jusqu'alors par cette entreprise en vue de leur reconversion et s'appuyant sur le tracé du prolongement du tramway T1 confortant l'attractivité de ce secteur.

Ce périmètre de réflexion a été élargi dès 2014 à un plus vaste territoire dénommé «Arc Sportif » et s'étendant des stades Charles Péguy à l'Ouest jusqu'au secteur des Fossés-Jean à l'est.

Une première étude pré-opérationnelle en 2014 a permis de dégager les atouts et contraintes du site ainsi que les enjeux et ambitions à étudier pour l'avenir de Colombes. Ainsi, en vue de créer une opération d'aménagement sur le secteur dit « Arc Sportif », le conseil municipal du 13 novembre 2014 a approuvé, les objectifs poursuivis :

- l'affirmation d'un arc sportif à l'appui des équipements existants à valoriser, d'autres à venir et en complémentarité avec le Conseil Départemental sur le Stade Yves du Manoir,
- l'amélioration des franchissements de l'A86, du maillage est-ouest et nord-sud, la connexion des équipements et des quartiers entre eux,
- la mutation des sites aux abords du tracé du T1 en créant de nouveaux îlots urbains diversifiés en termes d'usages et requalifiant les entrées de ville.

Ainsi que les modalités de concertation suivantes :

- registre mis à disposition du public, informations sur les différents supports de communication municipale, réunion publique, exposition publique.

Un premier article dans le journal de « Colombes Le Mag » de décembre 2014 annonce le projet sous le titre « Arc Sportif Colombes met ses atouts en valeur » et rend compte de son périmètre et de la délibération du conseil municipal de novembre 2014.

La concertation a débuté dès janvier 2015 par le biais d'une exposition à l'Hôtel de Ville (du 6 janvier au 14 février 2015) et d'une réunion publique, le 5 février 2015, à laquelle une centaine de personnes a participé. Cette réunion ainsi que l'exposition ont fait l'objet d'un article dans le journal d'informations locales « Colombes Le Mag » de février 2015 et ont été relatées brièvement dans le journal du mois de mars 2015.

Une grande partie de l'année 2015 et le début de l'année 2016 ont permis, à l'appui d'une équipe technique aux compétences diverses, de poursuivre la réflexion sur ce vaste projet, d'en préciser les enjeux, les faisabilités, les principes d'organisation et de fonctionnement.

Aussi, la phase active de la concertation a été relancée par deux autres réunions publiques à l'Hôtel de Ville les 14 avril et 2 juin 2016 ainsi qu'une exposition à compter du 19 avril 2016 toujours en place à ce jour.

Ces réunions ont été annoncées et retracées par le journal municipal des mois d'avril et mai 2016 ainsi que sur le site Internet de la Ville.

On peut noter également qu'un article sur ce nouveau quartier est paru dans le Parisien du 2 juin 2016 annonçant la réunion publique du même jour.

Le registre a été mis à disposition du public lors de chaque exposition dans le hall de l'Hôtel de Ville et à la Direction de l'urbanisme sise 42, rue de la Reine Henriette en dehors de ces périodes.

Les personnes qui se sont exprimées par ces différents moyens ne remettent pas en cause l'intérêt général d'une opération permettant de requalifier et diversifier la frange nord de la Ville, de créer des continuités urbaines et de développer un nouveau quartier aux abords du prolongement du tramway T1 bénéficiant ainsi d'une desserte renforcée.

Une réunion s'est tenue le 10 mai 2016 au sein du Club Colombes Expansion, pour présenter le projet de l'Arc Sportif aux grandes entreprises de Colombes et recueillir leurs observations.

Aujourd'hui, la phase de concertation a pris fin et le bilan de la concertation a pu être établi et s'avère favorable au projet dans sa globalité.

A l'issue des études réalisées et de la concertation menée, le projet urbain de l'Arc Sportif a pris en compte non seulement le site d'implantation, ses contraintes, ses atouts et notamment le renforcement de la desserte en transports en commun par l'arrivée du tramway T1, mais aussi la candidature de Paris aux Jeux Olympiques de 2024 pour lesquels le stade Yves du Manoir serait mobilisé.

Pour mettre en œuvre ce nouveau quartier, il apparaît que la Zone d'Aménagement Concerté est la procédure la plus adaptée pour réaliser le programme suivant :

- 1 500 à 2 000 logements dont 20 % de logements sociaux,
- deux équipements scolaires totalisant 22 à 26 classes,
- deux équipements petite-enfance,
- un gymnase de dimension régionale,
- un pratice de golf;
- des équipements multisports : foot en salles, centre de remise en forme, salles de fitness, hockey sur gazon,
- des commerces : de proximité, des restaurants et hôtel, des locaux commerciaux,
- des locaux d'activités et tertiaires,
- des espaces verts : un parc, des jardins
- des parcours cyclables, cheminements piétons et des franchissements requalifiés,
- une ferme urbaine verticale.

L'étude d'impact réalisée a été mise à disposition du public du 1er au 17 juin 2016, à la Direction de l'Urbanisme et sur le site Internet de la Ville.

Deux demandes d'information sur le dossier et un courrier ont été adressés par voie électronique. Trois autres observations ont été portées directement sur le registre dont une étayée qui s'appuie sur l'avis de l'Autorité Environnementale mettant en avant les contraintes importantes du site, la zone inondable, la pollution des sols et de l'air, les problématiques de déplacements, les compléments à apporter à l'étude d'impact et enfin la demande de retirer du périmètre de la ZAC les îlots sur lesquels le projet n'est pas défini.

L'ensemble de la procédure à mettre en œuvre en amont de la création de la ZAC est aujourd'hui achevé.

Enfin, pour réaliser le projet urbain du nouveau quartier, il s'avère nécessaire d'obtenir la maîtrise foncière du périmètre opérationnel de la ZAC Arc Sportif, laquelle doit être obtenue à défaut d'accord amiable via une procédure d'expropriation.

Cette dernière prévoit l'obligation, pour la personne publique qui en prend l'initiative, d'en informer très largement le public en menant diverses enquêtes :

- une enquête publique, à l'issue de laquelle pourra être prononcée la Déclaration d'Utilité Publique,
- une enquête parcellaire, en vue de la prise d'un arrêté de cessibilité.

Dans la mesure où la Ville de Colombes est déjà propriétaire de trois îlots sur sept (îlot Stade – F. Hémon et Cook) et qu'elle peut dès à présent identifier précisément les parcelles à exproprier et les personnes directement concernées par l'expropriation, ces deux enquêtes pourront être menées simultanément.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver le bilan de la concertation,
- de prononcer la création de la ZAC et d'approuver le dossier de création de la ZAC Arc Sportif,
- d'approuver le dossier d'enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire correspondant au foncier nécessaire pour réaliser la ZAC Arc Sportif.

Chaîne d'intégrité du document : EE 88 DB 53 86 7E D4 B2 E5 8C 62 BD 5E 2A 3F 92
Publié le : 16/12/2025
Par : LECLERC Patrice
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/836125

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20251211-2025-S07-038a-DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de réception préfecture : 16/12/2025

République Française

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE

Séance du Conseil de Territoire

du 11 décembre 2025

Délibération n°2025/S07/038

OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) DU « PETIT-COLOMBES » A COLOMBES : BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC.

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 11 décembre à 19 heures, se sont réunis en séance publique, en les locaux de l'Hôtel de Ville de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du vendredi 5 décembre 2025 de Monsieur Patrice LECLERC, Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 47

BACHA Fatiha / CHAILLOUX Marine / EL HADDAD Khaled / GICQUEL Camille / LAUGIER Véronique / LE NAGARD Marie-France / MECHRIA Ouissam / MOTHRON Georges / PERICAT Xavier / PLOTEAU Jean-François / RYADI Sandra / SLIFI Nadir / CHRIQUI-MENGEOT Rita / FISCHER Josiane / KAPLAN Isabelle / MANCIPOZ André / MARE Guillaume / RAHAL May / SITBON Frédéric / JAUFFRET Anne-Christine / MARIAUD Sylvie / REVILLON Yves / COCHEPAIN Stéphane / DAD Hicham / De MARVAL Josette / LE MOAL Alice / MERCIER Luc / PINARD Patrice / RENAULT Sébastien / ARNOULD Claire / BACHELAY Alexis / BEAUSSIER Julien / BEKKOUCHE Adda / CHAIMOVITCH Patrick / MESTRES Valérie / MOME Michel / NARBONNAIS Valentin / SOW Fatoumata / TRICARD Perrine / BINAKDANE M'Hamed / BOULORD Grégory / LAFON Carole / LECLERC Patrice / MANSERI Sofia / NOEL Laurent / HADDOUCHE Bachir / PELAIN Pascal.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 22

BENEDIC Fabien représenté par CHAILLOUX Marine / **CHARAIX** Céline représentée par BACHA Fatiha / **DE AZEVEDO** Tania représentée par LE NAGARD Marie-France / **SAVRY** Gilles représenté par GICQUEL Camille / **VALIER** France-Lise représentée par EL HADDAD Khaled / **WALKER** Damien représenté par PLOTEAU Jean-François / **AESCHLIMANN** Manuel représenté par MANCIPOZ André / **BOURDIER-CHAREF** Angélina représentée par SITBON Frédéric / **CARMANTRAND** Caroline représentée par CHRIQUI-MENGEOT Rita / **LE GAC** Thierry représenté par KAPLAN Isabelle / **SELLIER** Thierry représenté par RAHAL May / **DELACROIX** Agnès représenté par de MARVAL Josette / **LAUER** Evelyne représentée par MERCIER Luc / **MUZEAU** Rémi représenté par COCHEPAIN Stéphane / **SELLAM** Naïma représentée par DAD Hicham / **AGOUMALLAH** Boumédienne représenté par BACHELAY Alexis / **CHARREIRE** Maxime représenté par BEKKOUCHE Adda / **DELATTRE** Amélie représentée par MOME Michel / **GASMI** Samia représentée par NARBONNAIS Valentin / **PEREZ** Anne-Laure représentée par LECLERC Patrice / **TOUMI** Délia représentée par MANSERI Sofia / **LARIK** Leïla représentée par HADDOUCHE Bachir.

ABSENTS : 11

BOUGEARD Nicolas / HAMIDA Abdelkader / GUILLARD Laurent / GUILLOT-NOEL Christophe / KHOURY Armand / LETIERCE Valérie / BARBIER Gaël / ISABEY Eric / HEMONET Hervé / MOUMNI Dounia / BENTAJ Abdelaziz.

EXCUSE : 0

PARTIS EN COURS DE SEANCE : 7 (Le quorum n'étant plus atteint à partir de la délibération n°2025/S07/039).

RYADI Sandra / COCHEPAIN Stéphane / LE MOAL Alice / De MARVAL Josette / MERCIER Luc / PINARD Patrice / RENAULT Sébastien.

Monsieur Bachir HADDOUCHE est désigné comme secrétaire de séance (article L.2121-15 du C.G.C.T.).

Transmission et publication le : 16 DEC. 2025

Le Président,

Patrice LECLERC

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE

Chaîne d'intégrité du document : EE 88 DB 53 86 7E D4 B2 E5 8C 62 BD 5E 2A 3F 92
Publié le : 16/12/2025
Par : LECLERC Patrice
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/836125

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20251211-2025-S07-038a-DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de réception préfecture : 16/12/2025

EXPOSE

L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la ville de Colombes sont engagés depuis plusieurs années dans un projet de rénovation urbaine sur le quartier Petit-Colombes dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) porté par l'ANRU. Le projet concerne un périmètre de 15 ha au nord-ouest de la ville de Colombes, en limite communale avec la ville de Nanterre et le Quartier Politique de la Ville (QPV) du Petit-Nanterre.

Le secteur est caractérisé par un parc de logements sociaux important de 1 646 logements répartis en 10 résidences, toutes propriété du bailleur communal Colombes Habitat Public, construites entre 1930 (HBM) et le début des années 1990. Sept d'entre elles sont qualifiées de « groupes paupérisés » dans le cadre de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) et signalées comme à « vigilance forte » dans la classification de la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution).

Le quartier du Petit-Colombes est également traversé par de grandes infrastructures routières (A86 au nord et Boulevard Charles de Gaulle à l'est, support de la ligne de tramway T2) qui entraînent une rupture avec le reste du territoire communal et la Seine.

Malgré les initiatives précédentes menées dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) sur une partie du quartier, il continue de souffrir de dysfonctionnements urbains. Identifié comme un secteur prioritaire dans la stratégie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), il est inscrit dans la convention cadre pluriannuelle de Renouvellement Urbain du Territoire Boucle Nord Seine signée le 13 décembre 2020 et ses 3 avenants.

Après un premier projet interrompu en 2018, l'EPT et la Ville ont relancé fin 2020 une nouvelle dynamique de transformation. Sur la base d'un programme de rénovation et du plan guide associé, le projet de renouvellement urbain et les modalités de financement par l'ANRU et Action Logement ont été validés par le comité d'engagement du 29 juin 2022.

Enfin, le quartier du Petit-Colombes a par la suite été intégré dans la démarche Quartier résilient lors du comité d'engagement du 27 septembre 2023. Le processus de contractualisation avec l'ANRU s'est concrétisé le 21 décembre 2023 par la signature de la convention quartier avec les partenaires financiers.

Ce projet d'aménagement constitue une opération complexe puisqu'il s'agit à la fois de rénover et résidentialiser des logements existants, de démolir des bâtiments existants, de construire des logements neufs, de reconstruire et restructurer des équipements publics de natures différentes et d'aménager des espaces publics. Une opération d'aménagement globale comprenant des interventions sur du foncier appartenant à divers propriétaires doit ainsi être mise en œuvre.

Du fait de la complexité de cette opération, de l'effort d'agencement et de recomposition du secteur concerné, cette opération doit être qualifiée d'opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dispositif adapté aux objectifs programmatiques et au contexte du projet.

Conformément à l'article L.5219-1 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, la compétence en matière de définition, de création et de réalisation d'opérations d'aménagement définies à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, lorsque l'opération n'est pas reconnue d'intérêt métropolitain. Il revient donc à l'EPT Boucle Nord de Seine de délibérer sur la création de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes.

I. Historique du projet

Le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a délibéré le 9 décembre 2021 approuvant l'engagement d'une concertation relative au projet global de renouvellement urbain sur le secteur du Petit-Colombes à Colombes.

Deux réunions publiques ont été organisées. Une première réunion publique, le 7 décembre 2021 sur la phase diagnostic, a permis de faire remonter les principales demandes du public. Une seconde réunion publique a été organisée le 15 mars 2022, à l'occasion de laquelle ont été partagés les enjeux retenus par la collectivité sur le projet de rénovation urbaine.

Le Bilan de la concertation a été approuvé par délibération du conseil de territoire du 23 mars 2023.

Chaîne d'intégrité du document : EE 88 DB 53 86 7E D4 B2 E5 8C 62 BD 5E 2A 3F 92
Publié le : 16/12/2025
Par : LECLERC Patrice
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/836125

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20251211-2025-S07-038a-DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de réception préfecture : 16/12/2025

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme et en application de la loi « NOTRe », le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a approuvé le lancement d'une concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Petit-colombes le 27 juin 2024.

Un article d'information est paru dans le journal municipal.

Un avis précisant l'objet de la concertation, les lieux, les jours et heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler ses observations, a été affiché au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et sur les panneaux administratifs de la commune de Colombes, et inséré sur les sites Internet de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et de la commune, au moins 8 jours avant le début de la concertation et pendant toute sa durée.

La concertation s'est déroulée du 20 janvier 2025 au 28 février 2025 avec mise à disposition du dossier de présentation du projet et d'un registre papier. Le bilan de cette concertation préalable a été arrêté par délibération n°2025/S02/017 du conseil de territoire en date du 20 mars 2025.

En parallèle, par délibération n°2025/S04/019 en date du 26 juin 2025, le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a approuvé les enjeux, les objectifs poursuivis par le projet de ZAC du Petit-Colombes à Colombes, son périmètre, son programme et son bilan prévisionnel. Lors de la même séance, le conseil de territoire a approuvé l'attribution de la concession d'aménagement à la SPL Eco.Urbain pour la réalisation dudit projet de ZAC par la délibération n°2025/S04/020. La signature du traité de concession d'aménagement avec la SPL Eco.Urbain s'est réalisée le 2 septembre 2025.

II. Bilan de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)

2.1 Rappel des modalités de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) organisée dans le cadre de la création de la ZAC du Petit-Colombes

Conformément aux articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement, le projet de création de la ZAC du Petit-Colombes a fait l'objet d'une étude d'impact environnemental. L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a saisi par courrier en date du 10 avril 2025 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), qui a rendu son avis le 04 juin 2025, N°APJIF-2025-051. Cet avis a été joint au dossier mis à disposition pour la PPVE avec le mémoire en réponse.

L'arrêté n°2025/86 du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 11 juillet 2025 a défini les modalités de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) afin de mettre à disposition du public l'étude d'impact et le mémoire en réponse à la MRAe ainsi que les pièces composant le projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Petit-Colombes.

2.2 Synthèse et bilan de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)

La PPVE s'est déroulée du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 inclus, soit une durée de 31 jours.

a) Les modalités de mise en œuvre de la PPVE :

Cette procédure a permis à l'EPT Boucle Nord de Seine de présenter le projet issu des études et de la concertation.

Le dossier mis à disposition comprenait les documents suivants :

- L'arrêté n°2025/86 en date du 11 juillet 2025 définissant les modalités de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) sur l'étude d'Impact et autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes ;
- L'avis d'ouverture de la Participation du Public par Voie Electronique ;
- L'avis du service Archéologie préventive en date du 26 mai 2025 ;
- Le bilan de la concertation tiré en mars 2023 ;
- Le bilan de la concertation tiré en mars 2025 ;
- Les délibérations de l'EPT Boucle Nord de Seine de décembre 2021, mars 2023, juin 2024, mars 2025 et juin 2025 sur diverses étapes de la concertation et de l'élaboration du projet
- La notice explicative de la PPVE ;
- Le projet de dossier de création de la ZAC qui comprend les documents suivants :

Chaîne d'intégrité du document : EE 88 DB 53 86 7E D4 B2 E5 8C 62 BD 5E 2A 3F 92
Publié le : 16/12/2025
Par : LECLERC Patrice
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/836125

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20251211-2025-S07-038a-DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de réception préfecture : 16/12/2025

- Le rapport de présentation.
- Le plan de situation.
- Le périmètre de l'opération.
- Le régime fiscal au regard de la Taxe d'Aménagement.

- L'évaluation environnementale avec les documents suivants :

- L'étude d'impact, comprenant notamment un résumé non technique,
- Les annexes à l'étude d'impact,
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 4 juin 2025,
- Le mémoire en réponse de l'EPT à cet avis, en date de septembre 2025 et ses 2 annexes.

Les formalités de publicité et les modalités de participation ont été respectées. La PPVE a fait l'objet d'un avis publié dans le Parisien 92 et les Echos le 26 septembre 2025. Elle a également été relayée dans le magazine municipal « Vivre à Colombes » du mois de septembre 2025 (paru en début de mois) ainsi qu'auprès des participants récurrents aux conseils de quartier Victor Basch et Les Grèves - Petit Colombes par mail.

Des actualités ont été publiées sur les sites Internet de la Ville et de l'EPT afin d'informer de la tenue de la PPVE et d'accéder au site dédié.

Un registre dématérialisé était disponible afin de recueillir les observations et les propositions du public, pendant toute la durée de la concertation.

Un registre papier et un ordinateur permettant le dépôt des observations et suggestions ont été mis à disposition du public, durant toute la durée de la concertation, à la Direction de l'urbanisme de la Ville de Colombes, au 42, rue de la Reine Henriette - 92700 Colombes, du lundi au vendredi, aux heures d'ouverture au public, et une tablette électronique a été mise à disposition du public au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis, rue de la Paix à Gennevilliers (92230), du lundi au vendredi aux heures d'ouverture au public.

Des renseignements pouvaient être demandés et des observations ou questions sur le dossier pouvaient être adressées à une adresse mail dédiée.

b) Bilan de la PPVE :

En totalité, 9 observations ont été comptabilisées. 8 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé. 1 observation a été transmise à l'adresse mail iurbanisme@mairie-colombes.fr. Le registre papier placé à la Direction de l'urbanisme durant la période de l'exposition n'a pas comptabilisé de remarque.

Les thématiques abordées par les contributions concernent :

- Limitation de la densification et préservation du tissu pavillonnaire,
- Stationnement à l'échelle du projet, en particulier rue Champy et autour des équipements publics rue des Gros Grès,
- Circulation automobile et contraintes de la piétonisation éventuelle de la rue Champy,
- Aménagement des espaces publics, sécurité et mésusages,
- Renforcement de l'offre commerciale sur le secteur,
- Démolition de logements sociaux plutôt que réhabilitation,
- Procédure de relogement en dehors du quartier voire de la ville de Colombes et risque de gentrification.

Les éléments de réponse suivants ont pu être apportés :

- Dans le cadre du NPNRU, le projet de rénovation urbaine du Petit-Colombes prévoit la construction d'environ 200 nouveaux logements. Les futures constructions le long de la rue de Champy seront de faible hauteur et conçues de manière à s'intégrer harmonieusement au tissu pavillonnaire existant. Les autres constructions prévues dans le cadre du projet demeurent limitées et avec une hauteur maximale de R+4.

Chaîne d'intégrité du document : EE 88 DB 53 86 7E D4 B2 E5 8C 62 BD 5E 2A 3F 92
Publié le : 16/12/2025
Par : LECLERC Patrice
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/836125

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20251211-2025-S07-038a-DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de réception préfecture : 16/12/2025

- Une étude sur le stationnement dans le quartier a été réalisée, les places de stationnement supprimées seront compensées par la réouverture du parking nord de la résidence Colombes Ouest.
- Le réaménagement des rues a pour objectif de favoriser une meilleure cohabitation entre les mobilités douces et la circulation automobile. La conception des venelles piétonnes se fera en concertation avec les habitants et en coordination avec le conseil en sécurité qui accompagne le projet de rénovation urbaine, afin d'anticiper les risques de mésusage.
- L'offre commerciale du quartier est centrée autour du carrefour entre l'avenue Charles de Gaulle et la rue Gabriel Péri (place Aragon, marché du Petit-Colombes). Le projet de revitalisation commerciale du quartier s'appuie sur les opérations limitrophes de la Marine et Charles de Gaulle Est, ainsi que sur la reconstruction en cours du centre commercial Leclerc.
- Plusieurs nouveaux espaces sportifs sont prévus au sein de l'extension du parc Victor Basch ainsi que dans le cadre de la création de deux squares publics au sein de la résidence Colombes Est.
- Le projet de rénovation urbaine du Petit-Colombes prévoit une diversification de l'habitat exclusivement social aujourd'hui, avec la construction de logements en accession à la propriété. La volonté communale est de conserver des logements familiaux adaptés aux besoins colombiens. Le projet NPNRU prévoit la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis. Le relogement est réalisé dans le cadre d'une Maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) et les souhaits des familles sont pris en compte. A date, 90 % des habitants relogés l'ont été au sein même de la ville de Colombes selon leur souhait.

Ces éléments de réponse sont détaillés dans le document « Bilan de la PPVE », qui reprend l'ensemble des contributions ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage. Le Bilan de la PPVE figure en annexe n°2 de la présente délibération.

III. Le projet de la ZAC du Petit-Colombes

3.1 Les objectifs du projet de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes

Les études préalables à l'aménagement du secteur Petit-Colombes ont mis en évidence la nécessité de :

- Développer la mixité sociale ;
- Améliorer le confort de l'habitat par la rénovation de logements sociaux (niveau Bâtiment Basse Consommation) ;
- Créer de plus petits ensembles par la résidentialisation et une modification des délimitations entre espaces privés et publics (création de percées et venelles sur Colombes Ouest et Colombes Est) afin de créer de petites unités de gestion plus faciles à maîtriser dans le temps ;
- Rénover et redimensionner les équipements publics (groupe scolaire Buffon, centre médical des 4 chemins) afin de mieux accueillir les habitants du quartier et de renforcer la nouvelle centralité autour de la future extension du parc Victor Basch ;
- Combler le déficit en espaces verts du quartier par la création d'un archipel de parcs et jardins articulés autour d'un axe vert central parallèle au boulevard Charles de Gaulle et la future extension du parc Victor Basch.

a) Un quartier mixte et mieux équipé :

Il est prévu de développer l'offre résidentielle avec la démolition de logements sociaux et la construction de logements libres en accession ou intermédiaires.

Le projet de ZAC prévoit la reconstitution de locaux associatifs en remplacement de la Maison des Canibouts démolie dans le cadre de l'opération.

Le projet NPNRU prévoit la restructuration de l'école Buffon, ainsi que la démolition-reconstruction du pôle de proximité des 4 Chemins (maison de santé, centre PMI et crèche). Ces opérations sont en dehors du périmètre de la ZAC mais à proximité immédiate et vont bénéficier aux habitants actuels et futurs de l'opération d'aménagement.

Chaîne d'intégrité du document : EE 88 DB 53 86 7E D4 B2 E5 8C 62 BD 5E 2A 3F 92
Publié le : 16/12/2025
Par : LECLERC Patrice
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/836125

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20251211-2025-S07-038a-DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de réception préfecture : 16/12/2025

b) Un quartier aux ambitions environnementales fortes :

Plusieurs mesures visent l'amélioration de l'environnement au sein du nouveau quartier :

- **Création d'espaces verts** : il est prévu de créer des espaces verts publics constitués principalement en pleine terre, structurés en un corridor de vie. L'objectif est d'introduire de la biodiversité dans un secteur qui en est aujourd'hui dépourvu et ainsi améliorer la qualité de l'air et des sols et de réduire les îlots de chaleur. Une réflexion sera menée afin de renforcer les trames verte, bleue et brune, ainsi que d'implanter une végétation « adaptative », résistante aux changements climatiques.
- **La gestion des eaux pluviales** : elle se fera principalement par l'aménagement, la désimperméalisation et la végétalisation des espaces publics du quartier afin de favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration.
- **L'énergie et le confort de vie des logements** : les projets de rénovation des résidences d'habitat social prévoient une limitation des consommations énergétiques par l'isolation des logements (isolation extérieure ou intérieure, changement des menuiseries), mais aussi l'amélioration du confort d'été par l'ajout d'occultants. Le changement des menuiseries permettra une amélioration du confort acoustique des logements, en particulier ceux soumis aux nuisances sonores des grandes infrastructures (A86, av. Charles de Gaulle). Les constructions neuves, au-delà du respect de la réglementation et normes en vigueur, auront l'obligation de se raccorder au réseau de chaleur existant de Bois Marine.

c) Un quartier plus ouvert sur la ville de Colombes et mieux desservi par les transports en commun :

Le projet de ZAC évolue conjointement avec le projet d'extension de la ligne du tramway T1, porté par le Département des Hauts-de-Seine.

La création de maillage de voies piétonnes et cyclables au sein du quartier permettra de mieux connecter les équipements du quartier, d'encourager l'usage de mobilités douces, mais aussi de rabattre plus efficacement les flux vers les arrêts des tramways T1 et T2 et du réseau de bus existant.

d) Un quartier animé :

En respect du pôle commercial centré sur le carrefour entre l'avenue Charles de Gaulle et la rue Gabriel Péri, le projet a pour objectif la création de locaux de services et associatifs de proximité en pied d'immeuble des nouvelles opérations afin de développer l'animation en cœur de quartier, en accompagnement des équipements publics rénovés.

3.2 Le périmètre de la ZAC du Petit-Colombes

La future ZAC du Petit-Colombes se situe à l'ouest de la commune de Colombes, dans le département des Hauts-de-Seine, en limite communale avec la ville de Nanterre.

Elle correspond à 2 sites (cf. annexe n°1 de la présente délibération) :

- Ilot Colombes Ouest, délimité par :
  - La voie départementale RD992, Bd Charles de Gaule, à l'est ;
  - La rue de Champy à l'ouest ;
  - La rue de Sartrouville au nord ;
  - La rue des Côtes d'Auty au sud.

- Cœur de quartier, délimité par :
  - La voie départementale RD992, Bd Charles de Gaule, la résidence Victor Basch et la rue des Canibouts à l'est ;
  - La limite communale avec Nanterre à l'ouest ;
  - La voie départementale RD986, rue Gabriel Péri au nord ;
  - La rue Buffon au sud.

Chaîne d'intégrité du document : EE 88 DB 53 86 7E D4 B2 E5 8C 62 BD 5E 2A 3F 92
Publié le : 16/12/2025
Par : LECLERC Patrice
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/836125

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20251211-2025-S07-038a-DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de réception préfecture : 16/12/2025

Son emprise représente environ 8 ha et concerne :

- Des terrains des bailleurs Colombes Habitat Public et Interprofessionnelle Région Paris ;
- Des terrains d'ores et déjà maîtrisés par la Ville de Colombes, l'EPT Boucle Nord de Seine et l'aménageur Eco.Urbain ;
- Une activité de garage ;
- Des espaces publics.

3.3 Le programme global prévisionnel des constructions

Le programme prévisionnel de construction prévoit la création d'environ 14 500 m² de surface de plancher comprenant :

- Environ 8 500 m² de surface de plancher logement (SDP) en accession libre, soit environ 144 logements ;
- Environ 5 000 m² de surface de plancher logement (SDP) intermédiaire, en contrepartie Action Logement, soit environ 63 logements ;
- Environ 1 000 m² de surfaces de services en rez-de-chaussée, dont 800 m² de locaux associatifs.

Le programme prévisionnel de la future ZAC prévoit aussi l'aménagement ou le réaménagement d'environ 23 000 m² d'espaces publics comprenant :

- Environ 15 000 m² de voirie à requalifier ;
- Environ 4 000 m² de voirie à créer, essentiellement des voies piétonnes,
- Environ 4 000 m² d'espaces plantés d'accompagnement.

Au sein de la future ZAC, la commune de Colombes assurera la maîtrise d'ouvrage de l'extension du square Victor Basch.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR PATRICE LECLERC, PRESIDENT ;

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), notamment les articles L.5219-2 et L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement,

Vu la loi n°2015-991 en date du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe »,

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dont le siège est à Gennevilliers,

Vu la convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain du territoire Boucle Nord de Seine dans le cadre du NPNRU signée le 13 décembre 2020, son avenant n°1 signé le 28 janvier 2022, son avenant n°2 signé le 19 octobre 2023 et son avenant n°3 signé le 20 novembre 2024,

Vu la convention quartier du projet NPNRU du Petit-Colombes signée le 21 décembre 2023,

Vu la délibération n°2024/S04/013 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 27 juin 2024 qui définit les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du « Petit-Colombes » à Colombes,

Vu la délibération n°2025/S02/017 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 20 mars 2025 qui approuve le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du « Petit-Colombes » à Colombes,

Vu la délibération n°2025/S04/019 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 26 juin 2025 qui approuve les principales caractéristiques du projet de ZAC du Petit-Colombes, des enjeux, de l'objectif de l'opération, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan prévisionnels.

Chaîne d'intégrité du document : EE 88 DB 53 86 7E D4 B2 E5 8C 62 BD 5E 2A 3F 92
Publié le : 16/12/2025
Par : LECLERC Patrice
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/836125

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20251211-2025-S07-038a-DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de réception préfecture : 16/12/2025

Vu la délibération n°2025/S04/020 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 26 juin 2025 qui approuve l'attribution de la concession d'aménagement de l'opération du Petit-Colombes à la SPL Eco.Urbain conformément aux dispositions de l'article R.300-11 du code de l'urbanisme,

Vu le traité de concession signé le 2 septembre 2025 entre l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la SPL Eco.Urbain,

Vu l'arrêté du Président n°2025/86 en date du 11 juillet 2025 fixant les modalités de lancement d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE),

Vu la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 10 avril 2025, relative à l'Etude d'Impact du projet NPNRU du Petit-Colombes à Colombes,

Vu l'avis de l'autorité environnementale N°APJIF-2025-051en date du 04 juin 2025, et le mémoire en réponse de l'EPT aux observations de la MRAe,

Vu l'arrêté du Président n°2025/86 en date du 11 juillet 2025 fixant les modalités de lancement d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE), sur l'étude d'impact environnemental et les autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes,

Vu la délibération n°2025/S04/009 du conseil de territoire en date du 26 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine,

Vu le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique qui s'est déroulée du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 inclus, annexé à la présenté délibération,

Vu le dossier de création de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes et ses annexes, joints à la présente délibération,

Considérant la complexité de cette opération d'aménagement et la proposition de la conduire via une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dispositif adapté au contexte du projet et aux objectifs programmatiques,

APRES EN AVOIR DEBATTU ;

DELIBERE

Article 1er : Approuve le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) relative à l'étude d'impact environnemental et aux autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Petit-Colombes à Colombes (92700), tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : Approuve la création de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes ayant pour objectif l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de la rénovation urbaine du quartier du Petit-Colombes dans le cadre du NPNRU, suivant le périmètre et le programme prévisionnel définis dans le dossier annexé à la présente délibération avec, comme indiqué ci-après :

La création d'environ 14 500 m² de surface de plancher comprenant :

- Environ 8 500 m² de surface de plancher logement (SDP) en accession libre, soit environ 144 logements ;
- Environ 5 000 m² de surface de plancher logement (SDP) intermédiaire, en contrepartie Action Logement, soit environ 63 logements ;
- Environ 1 000 m² de surfaces de services en rez-de-chaussée, dont 800 m² de locaux associatifs.

L'aménagement d'environ 23 000 m² d'espaces publics.

Article 3 : Approuve le dossier de création de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes qui comprend les documents suivants, conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation ;
- Le plan de situation et le périmètre de l'opération ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique ;

Chaîne d'intégrité du document : EE 88 DB 53 86 7E D4 B2 E5 8C 62 BD 5E 2A 3F 92
Publié le : 16/12/2025
Par : LECLERC Patrice
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/836125

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20251211-2025-S07-038a-DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de réception préfecture : 16/12/2025

- Le régime fiscal au regard de la Taxe d'Aménagement ;
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 04 juin 2025 et le mémoire en réponse ;
- Le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique qui s'est déroulée du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 inclus.

Article 4 : Décide d'exonérer les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

Article 5 : Indique que le projet :

- A pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre du mémoire en réponse et les observations du public,
- Intègre les mesures décrites dans l'étude d'impact pour « éviter », « réduire », « compenser ».

Article 6 : Décide de donner pouvoir au Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette opération.

Article 7 : Précise que, conformément à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et en mairie de Colombes durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département des Hauts-de-Seine. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Article 8 : Précise que chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Article 9 : Dit que, conformément aux dispositions des articles L.123-19-1 II et R.123-46-1 du code de l'environnement, le bilan de la Participation par Voie Electronique, ainsi que la présente délibération de création de la ZAC motivant la décision, seront mis en ligne sur le site Internet de l'EPT pendant une durée de 3 mois.

Article 10 : Précise que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration).

Article 11 : Dit que la que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyen » (www.télérecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ANNEXES :

- *ANNEXE N°1 : LE PERIMETRE DE LA ZAC DU PETIT-COLOMBES ;*
- *ANNEXE N°2 : LE BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) ;*
- *ANNEXE N°3 : LE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DU PETIT-COLOMBES A COLOMBES ET SES ANNEXES ;*
- *ANNEXE N°4 : MOTIFS DE LA DECISION DE CREATION DE LA ZAC DU PETIT-COLOMBES.*

Chaîne d'intégrité du document : EE 88 DB 53 86 7E D4 B2 E5 8C 62 BD 5E 2A 3F 92
Publié le : 16/12/2025
Par : LECLERC Patrice
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/836125

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20251211-2025-S07-038a-DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de réception préfecture : 16/12/2025

RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE DES VOIX EXPRIMEES

Pour : 68 voix.

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 1 voix.
(AESCHLIMANN Manuel).

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Président de l'établissement public territorial :

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE

Patrice LECLERC,

Maire de Gennevilliers,
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine

Le Secrétaire de séance :

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE

Bachir HADDOUCHE,

Conseiller territorial

Délibérations relatives aux créations de ZAC GENNEVILLIERS

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers

VILLE DE Gennevilliers

Direction du Droit des Sols

U6

2

Séance publique du mercredi 14 décembre 2016

Convoqué le jeudi 8 décembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni en mairie, Salle du conseil à 20H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Patrice LECLERC.

Présents :
Patrice LECLERC, Anne-Laure PEREZ, Yasmina ATTAF, Laurence LENOIR, Olivier MERIOT, Richard MERRA, Alexandra D'ALCANTARA, Isabelle MASSARD, Grégory BOULORD, Carole LAFON, Karine CHALAH-SADOUDI, Jacques BOURGOIN, Françoise KANCEL, Roland MUZEAU, Véronique DESMESTTRE-BOREL, Daniel BERDER, Sonia BLANC, Chaouki ABSSI, Maria-Blanca FERNANDEZ, Zine BOUKRICHE, Sylvie MOREL, Christophe BERNIER, Délia TOUMI, Fidèle MASSALA-BIMI, Nadia MOUADDINE, Eloi SIMON, Morgane COMELLEC-BADSI, Medhi TADJOURI, Sofia MANSERI, Jacques BRIFFAULT, Elsa FAUCILLON, Abdelnasser LAJILI, Claire FIQUET, Ahcen MEHARGA, Jacqueline MARICHEZ-CLERO, Alain CHEIKH, Jean DENAT, Brice NKONDA.
Etaient représentés :
Marc HOURSON représenté par Anne-Laure PEREZ, Mohamed GRICHI représenté par Véronique DESMETTRE-BOREL, Zineb ZOUAOUI représentée par Chaouki ABSSI, Laurent NOEL représenté par Laurence LENOIR, Philippe CLOCHETTE représenté par Nadia MOUADDINE

Ne prend pas part au vote :

Nombre de votes pour : 40

Nombre de votes contre :

Nombre d'abstentions : 3
Abdelnasser LAJILI, Claire FIQUET, Ahcen MEHARGA

Mention du vote : Adoptée à l'unanimité

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
16 DEC. 2016
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Secteur Gare des Grésillons /Création de la ZAC. Approbation du dossier de création

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 23 mars 2005 dont la dernière modification a été approuvée par le conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine du 11 avril 2016,

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris dont l'ambition est d'unir les territoires stratégiques de la Région Ile-de-France en s'appuyant sur la création d'un grand réseau de transports publics de voyageurs,

Vu la décision de créer sur le territoire de Gennevilliers deux gares du Réseau Grand Paris Express, l'une aux Grésillons en interconnexion avec la ligne de RER C, l'autre aux Agnettes en interconnexion avec la ligne de métro n°13,

Vu l'arrêté préfectoral n°2012-2-097 du 28 novembre 2012 portant création d'une zone d'aménagement différé autour de la gare des Grésillons,

Vu le contrat de développement territorial signé le 10 février 2014 entre l'Etat et les communes de Gennevilliers, Colombes, Asnières-sur-Seine et Bois-Colombes,

Vu l'avis favorable en date du 17 décembre 2015 de la commission d'enquête relative au projet de ligne 15 ouest section Pont de Sèvres-Saint-Denis Pleyel en vue de la déclaration d'utilité publique et de la mise en compatibilité du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 février 2016 qui approuve les orientations du schéma directeur du secteur « Gare des Grésillons » confirmant la vocation économique de ce secteur tout en l'orientant également vers l'innovation collaborative,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 mars 2016 qui définit les modalités de la concertation publique préalable à la création d'une Z.A.C.,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2016 qui approuve le bilan favorable de la concertation publique préalable à la création d'une Z.A.C.,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2016 qui adopte les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2016 qui définit les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création de ZAC,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2016 qui approuve le bilan favorable de la mise à disposition auprès du public de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la ZAC Gare des Grésillons,

Considérant que le schéma directeur sus visé confirme la vocation économique du secteur, tout en privilégiant l'innovation collaborative,

Considérant que la procédure de ZAC permettra de mettre en œuvre les objectifs définis dans le cadre du schéma directeur,

Vu l'avis de la commission intéressée,

DELIBERE

Décide de créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de produire un tissu à vocation principale d'activités dont le périmètre et le programme (en surface de plancher maximum) sont définis dans le dossier annexé à la présente délibération :

-Bureaux :	8 000
-Industrie :	49 400
-Commerce et service :	2 000
-Equipement collectif :	15 300
-Hôtel :	5 600
-Habitat :	2 250
TOTAL :	82 550

Décide de dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté Gare des Grésillons

Décide de confier à un aménageur l'aménagement et l'équipement de la zone aux termes d'une procédure définie par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Décide de supprimer la taxe d'aménagement pour les constructions à réaliser dans la ZAC.

Approuve le dossier de création qui comprend :

-un rapport de présentation
-un plan de situation
-un plan de délimitation du périmètre
-une étude d'impact
-le régime fiscal au regard de la taxe d'aménagement

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.
Le dossier de création sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au centre administratif Waldeck L'HUILLIER 177 avenue Gabriel Péri, à la Direction Générale de l'Aménagement, de l'urbanisme et du développement économique au 15ème étage.

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982
Acte reçu par le représentant de l'état
le 16/12/2016
Affiché le 22/12/2016
Exécutoire le 22/12/2016

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE Gennevilliers
HAUTS-DE-SEINE

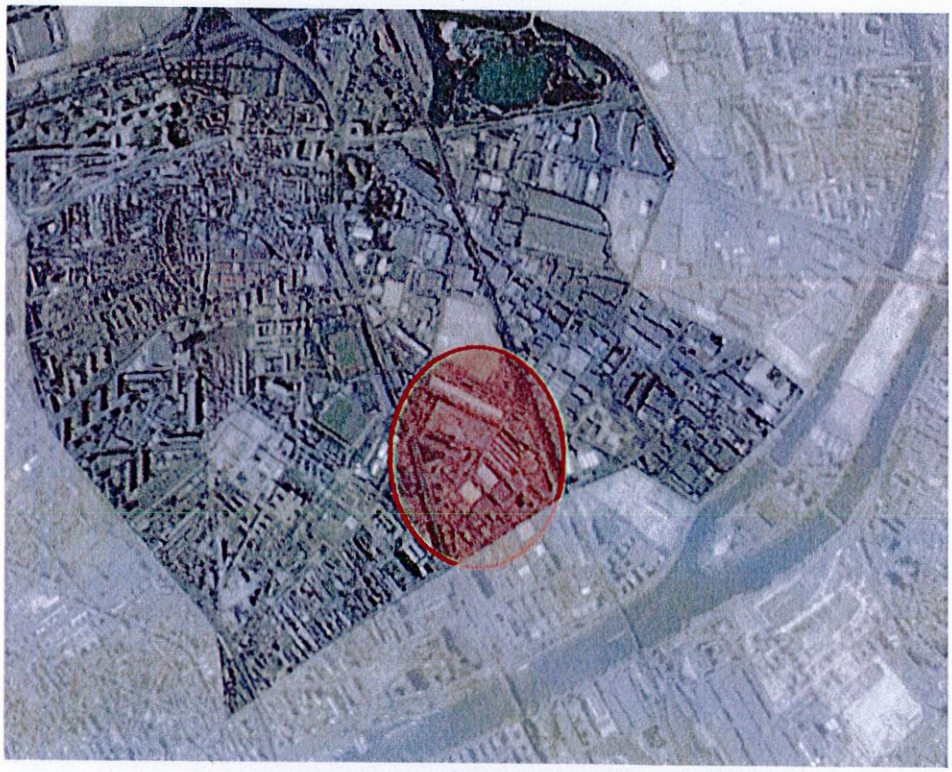
Le Maire
Patrice LECLERC

VILLE DE
Gennevilliers

DIRECTION DU DROIT DES SOLS

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
16 DEC. 2016
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Notice de présentation
Création de la ZAC Gare des Grésillons



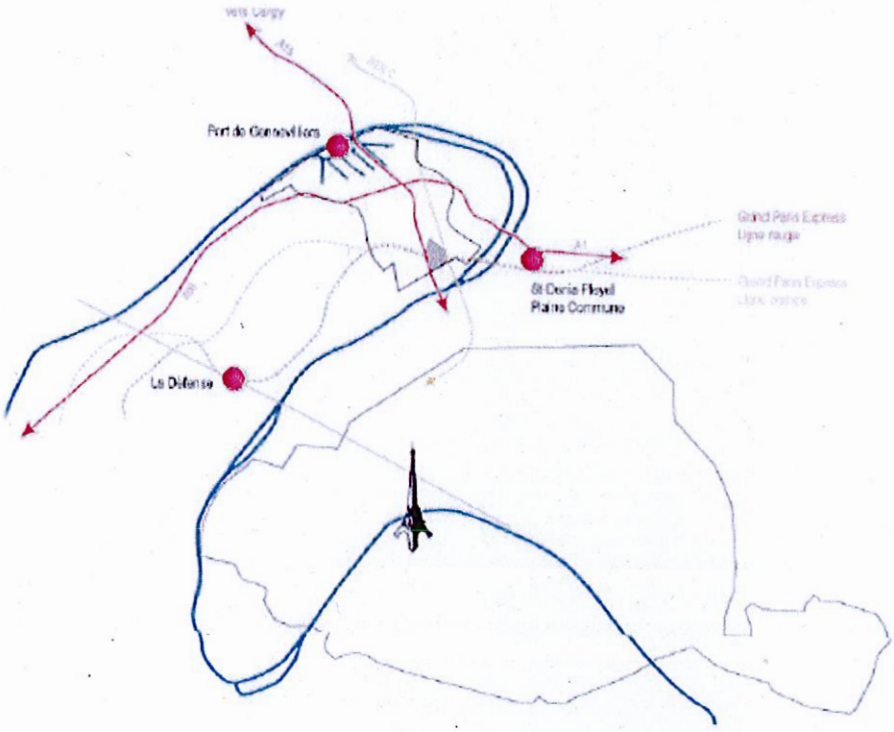
Pièce jointe à la délibération U6 du conseil municipal du 14 décembre 2016

I- Les enjeux, les objectifs et les principales orientations liés à la création de la ZAC Gare des Grésillons

Le projet de création de la ZAC Gare des Grésillons s'inscrit dans le cadre de la réflexion menée par la ville de Gennevilliers sur le devenir de ses territoires impactés par la loi du Grand Paris et plus précisément par la création à venir d'une gare du Grand Paris Express en limite du site du projet.

En effet, l'implantation de deux stations du Grand Paris Express, l'une en interconnexion avec la station de métro de la ligne 13 Les Agnettes et l'autre avec la gare RER C Les Grésillons ainsi que l'élaboration et la mise en œuvre du contrat de développement territorial de la boucle Nord des Hauts-de-Seine, ont accéléré les avancées sur les secteurs en projet.

Au-delà des répercussions en termes d'organisation spatiale et d'usages, le secteur est également conditionné par son inscription dans des dispositifs de planification et de programmation de portée communale et supra communale.



.Une partie du périmètre est intégrée dans l'un des secteurs « quartier prioritaire de la politique de la ville, le QPV Voltaire II-Les Grésillons ». Le secteur est occupé principalement par un tissu d'activités implantées de longue date et parfois vétustes. Quelques parcelles de type faubourien perdurent mais sont progressivement acquises par la ville ou intégrées dans le cadre de la lutte pour la résorption de l'habitat indigne. Certains programmes d'immobilier d'entreprises sont récents ou en cours de réhabilitation.

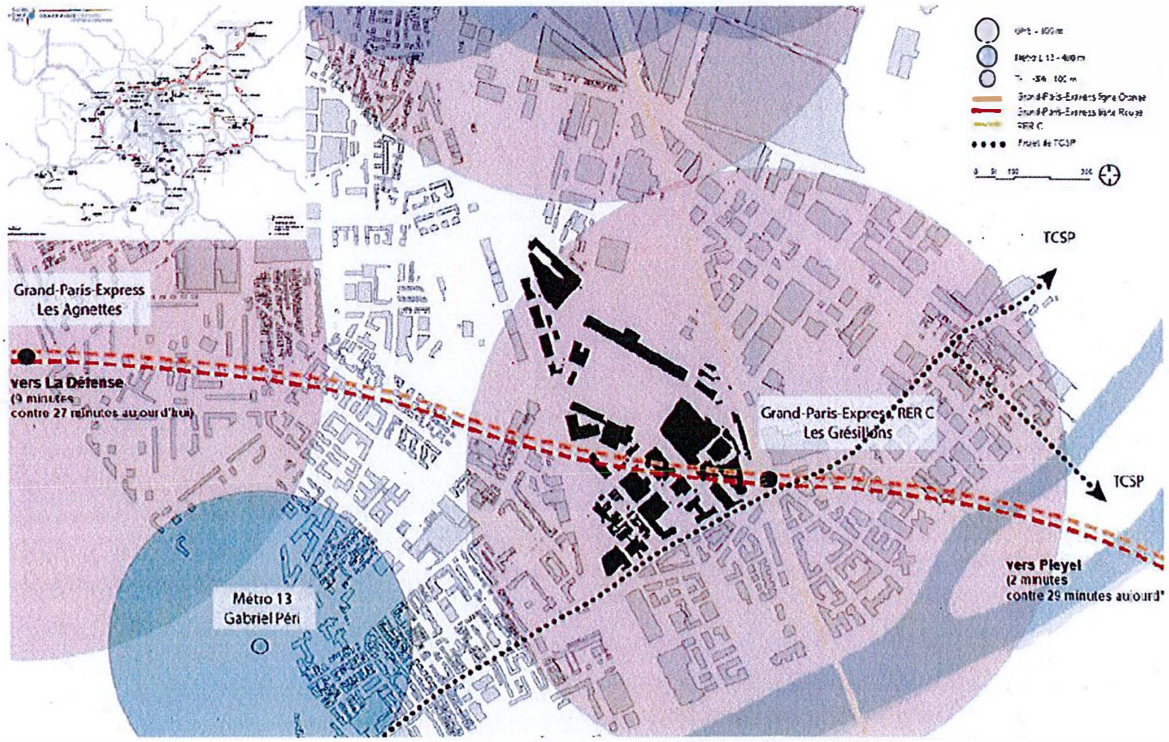
.Le secteur de projet est situé dans la zone d'attractivité de la future Gare du Grand Paris Express Les Grésillons et en limite de la voie départementale-avenue des Grésillons-futur axe de l'innovation

reliant la Défense à Pléyel, une des actions du contrat de développement territorial (CDT) signé le 10 février 2014 entre l'Etat et les communes de Gennevilliers, Colombes, Asnières-sur-Seine et Bois-Colombes.

.Le secteur de projet est en limite directe avec la commune d'Asnières-sur-Seine sur laquelle plusieurs projets d'aménagement sont entrés en phase opérationnelle avec trois ZAC. La ZAC Parc d'affaires, la ZAC Bords de Seine, la ZAC PSA qui développent des programmes mixtes : logements sociaux et en accession, bureaux et activités, commerces, équipements publics et requalification des espaces publics.

Face aux enjeux de développement multiple et afin d'anticiper les impacts de ces mutations, la ville a approuvé, lors du conseil municipal du 10 février 2016 un schéma d'organisation spatiale.

Il identifie les capacités foncières, économiques et urbanistiques du périmètre pour en faire un « quartier d'innovation collaborative » tout en tenant compte d'une volonté de singularisation du secteur.



A- La stratégie urbaine

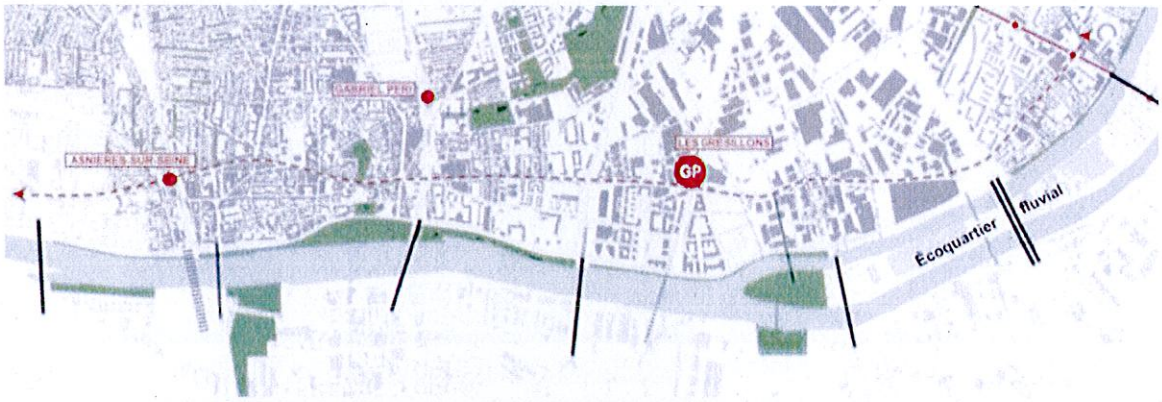
1. Un secteur situé sur l'axe économique de la Défense à Villeneuve-la-Garenne

La signature économique adoptée par le CDT vise à améliorer la compétitivité du territoire et favoriser les secteurs économiques porteurs d'emploi, d'innovation, en adéquation avec les besoins du territoire.

Les objectifs sont ainsi de :

.Renforcer quelques filières d'excellence en lien avec la signature économique du territoire
.Favoriser les synergies avec les pôles économiques voisins
.Développer des projets d'aménagement cohérents, pérennes et attractifs en termes de programmation économique
.Maintenir une diversité de fonctions d'entreprises et d'industries
.Favoriser la mise en réseau des entreprises sur le territoire
.Pérenniser l'implantation des grands comptes et en attirer de nouveaux
.Accompagner les PME-PMI tout au long de leur parcours
.Donner une visibilité forte de la stratégie économique de la Boucle Nord à l'échelle métropolitaine et au-delà.

Le secteur concerné des Grésillons est situé sur l'axe stratégique de développement sud du CDT intitulé » axe économique de la Défense à Villeneuve-La-Garenne »



2 .La constitution d'un quartier d'innovation collaborative

-L'économie collaborative est une activité humaine qui vise à produire de la valeur en commun et qui repose sur de nouvelles formes d'organisation du travail. Elle s'appuie sur une organisation plus horizontale que verticale, la mutualisation des biens, des espaces et des outils (l'usage plus que la possession), l'organisation des citoyens en réseau et très souvent par l'intermédiation de plateformes numériques.

L'économie collaborative, entendue dans son sens large, inclut la consommation collaborative, les modes de vie collaboratifs, la finance collaborative et la production contributive.

La gare des Grésillons est ancrée au sein d'un tissu économique actif, en connexion directe avec le réseau de transport en commun métropolitain par le RER C, desservie par le réseau routier principal de l'Ile-de-France qui le relie aux grands centres d'activités régionaux. Le secteur est positionné de manière privilégiée, en interface entre Paris et sa proche banlieue.

Ce positionnement et cette desserte privilégiés seront encore renforcés, dans un avenir proche, par la création de la gare du nouveau réseau du Grand Paris Express qui situera ce quartier en relation directe avec les principaux pôles de vie et d'emploi de la première couronne parisienne.

Déjà, des mutabilités à court terme sont pressenties et la valorisation rapide et incontrôlable des parcelles d'activités est un risque important que la Ville souhaite éviter. A sa demande une zone d'aménagement différé a été créée par arrêté préfectoral du 28 novembre 2012 qui permet de constituer une réserve foncière afin de réaliser, à terme, des actions ou des opérations d'aménagement, et de se prémunir d'une valorisation excessive des terrains.

-Les principales orientations de développement :

L'objectif est de faire de ce secteur un lieu d'innovation avec :

.La réorganisation de la trame des espaces publics et du réseau viaire pour une desserte cohérente de la zone et pour une recomposition parcellaire de certains ilots, le maillage des circulations douces.
.Une qualification de la trame verte et paysagère en liaison avec la coulée verte et les parcs existants au plan local et des trames vertes et bleues au plan supra communal.
.Des prescriptions environnementales fortes eu égard à l'occupation actuelle du site et aux risques d'inondation.
.Des propositions fortes de gestion de systèmes urbains (eau, énergie, chaleur...) dans une optique de qualité environnementale du site.
.Des propositions de positionnement économique pour un quartier »vitrine de l'innovation ».

-Les principes programmatiques :

Les études ont abouti à définir une programmation économique axée sur l'innovation collaborative permettant un schéma d'organisation spatiale basé sur des éléments fédérateurs :

.un campus de l'innovation collaborative qui comprendrait :

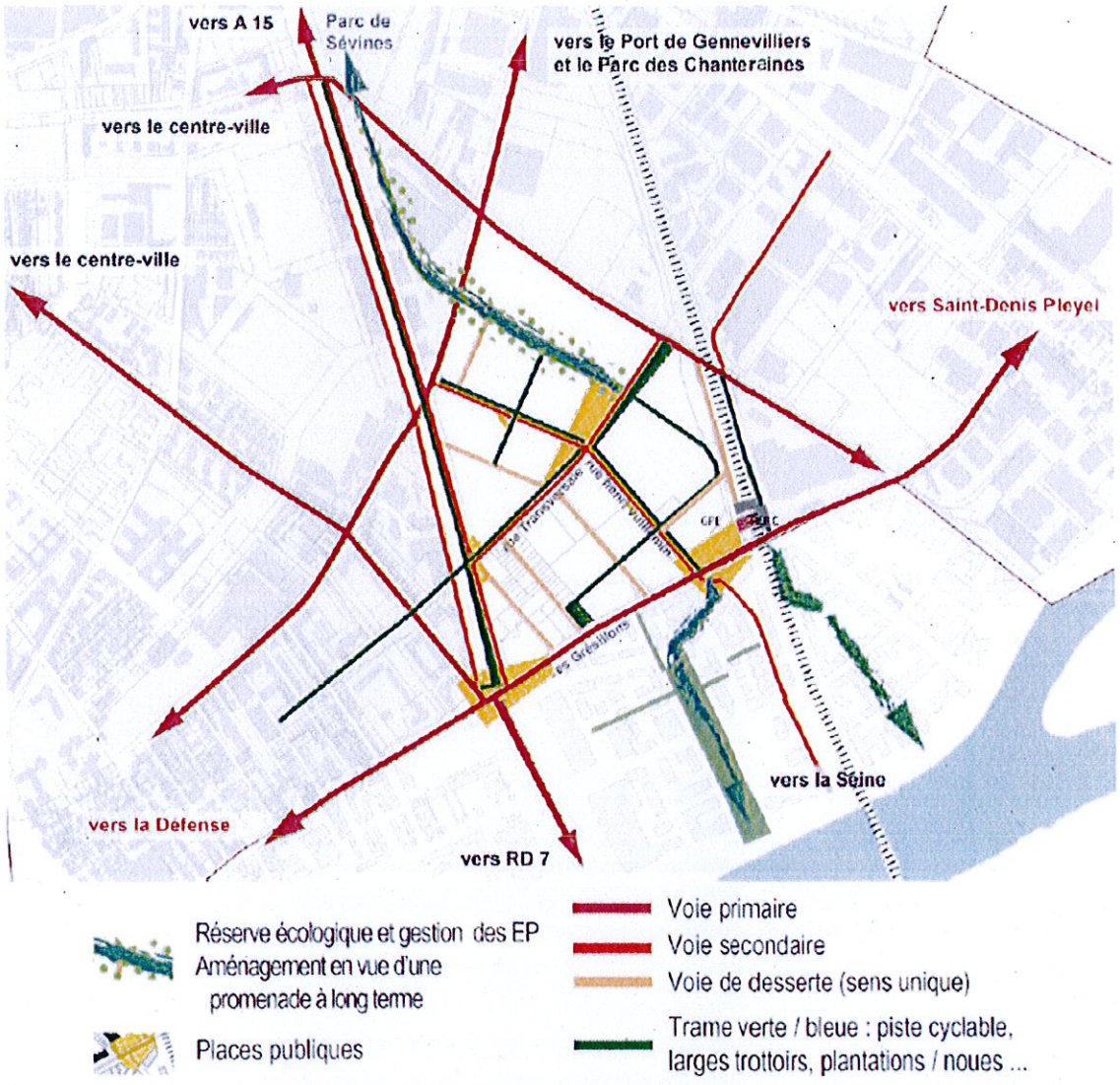
> Une maison de l'innovation collaborative réalisée en reconversion d'un bâtiment existant.
> Cette structure intégrerait des espaces de convivialité aptes à gérer des échanges, un fablab, des espaces de coworking, des entreprises à relocaliser du fait de la nouvelle gare du GPE, et d'autres intéressées par la dynamique développée, une école du numérique, un e-learning center et un « jardin des mathématiques ».
> Un centre de formation professionnelle aux métiers de l'industrie implanté à proximité de la maison de l'innovation collaborative.

.un espace entreprises innovantes, créatives et numériques dans le tissu faubourien Arsène Houssaye et Rossignol Dubost.
.Une recyclerie, en application de la mise en place de l'économie circulaire.
.Un pôle son et image numériques

.Des locaux d'activités (TPE/économie sociale et solidaire, tiers lieux), du logement spécifique, de la parahôtellerie.
.Des équipements complémentaires : club de sport en restructuration/extension de l'équipement urban soccer existant, un parking en silo et un programme hôtelier.

B. Les principes d'aménagement

1- Le schéma stratégique des espaces publics : Mieux se connecter à la ville pour permettre la mutation du quartier



Source : schéma directeur du secteur Ouest Gare RERC / Groupement Catherine Tricot 2015

2- La trame verte et bleue : « le cavalier vert »

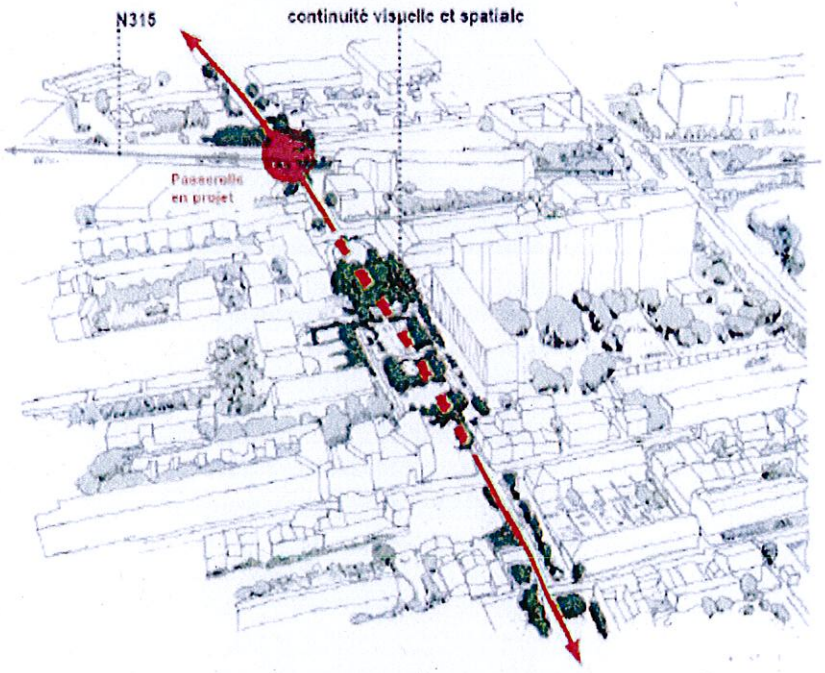
La principale ambition du projet de ZAC en matière de trame écologique est d'aménager « le cavalier vert ».Il s'agit d'une promenade verte et écologique Nord-sud qui relierait le Parc des Sévines au nord et la Seine au Sud, en connexion avec les aménagements réalisés ou à réaliser à Asnières-sur-Seine dans le cadre des ZAC Bords de Seine et Parc d'affaires. Cette promenade s'appuie notamment sur l'emprise foncière de l'ancien chemin de fer.

En plus d'offrir un axe de déplacement pour les usagers et pour la faune et la flore, cette liaison douce constitue un élément important de mise en valeur paysagère et environnementale des lieux.

3- Les autres promenades paysagères et circulations douces

Le secteur est concerné par l'aménagement d'une transversale Est-Ouest et le franchissement de la RN 315.

La transversale Est-Ouest s'appuie sur la rue du même nom. Elle croise la promenade écologique et paysagère principale .De l'autre côté de la RN 315, la transversale trouve une résonnance avec un réseau de liaisons douces et d'espaces publics paysagers existants constitué de la rue transversale puis de l'allée des rosiers. Le franchissement de la RN315 pourrait s'appuyer sur une passerelle.



Source : schéma directeur du secteur Ouest Gare RERC / Groupement Catherine Tricot 2015

II- Le périmètre de la ZAC projetée

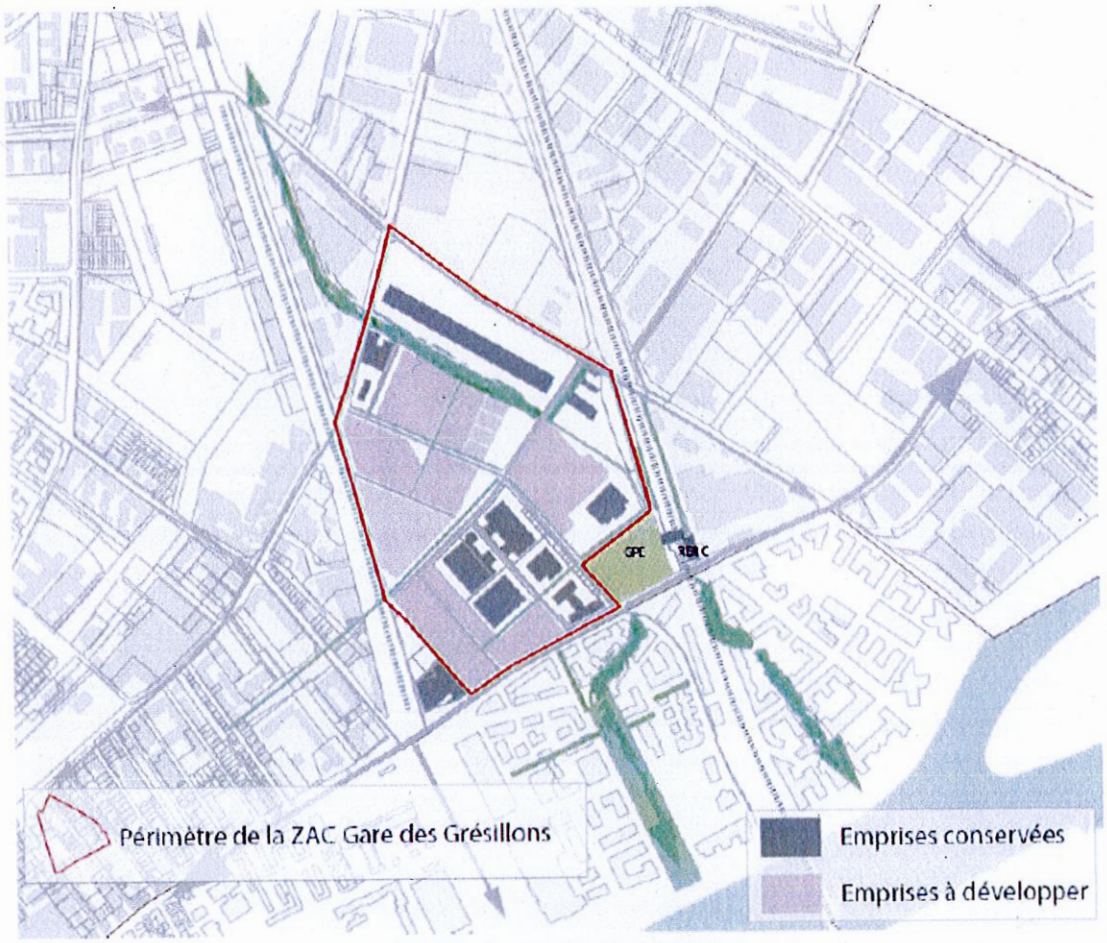


III- Le programme prévisionnel de la ZAC projetée

Le programme projeté est le suivant (en m² de surface de plancher)

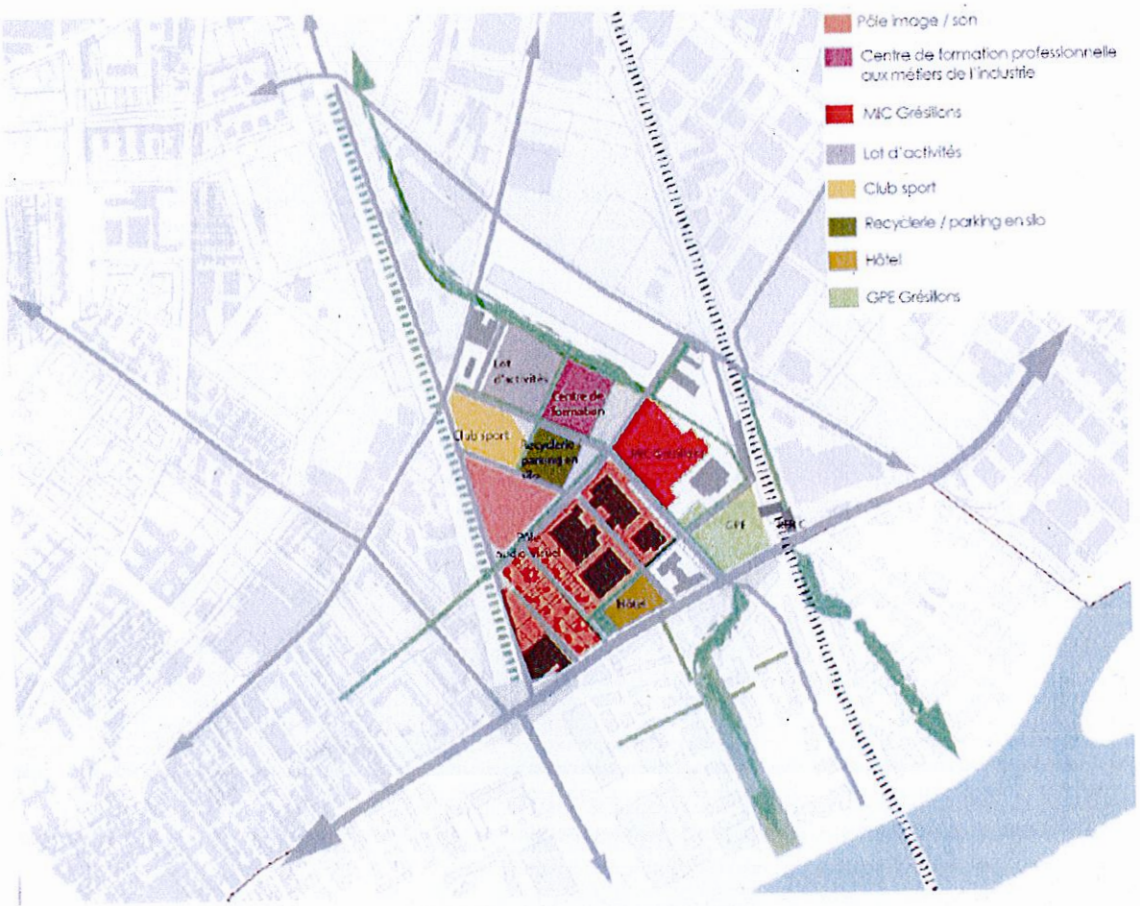
-Bureaux :	8 000
-Industrie :	49 400
-Commerce et service :	2 000
-Equipement collectif :	15 300
-Hôtel :	5 600
-Habitat :	2 250
TOTAL :	82 550

De plus, le programme prévoit la construction d'un parking /silo de 5 500 m², la requalification d'espaces publics existants estimée à 38 560 m² et la création de nouveaux espaces publics pour 18440 m².



Source : schéma directeur du secteur Ouest Gare RERC / Groupement Catherine Tricot 2015

Le schéma directeur précité indique que la programmation peut se répartir à titre prévisionel de la façon suivante :



Source : schéma directeur secteur Ouest Gare RER C / Groupement Catherine Tricot 2015

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers

VILLE DE Gennevilliers

Direction du Droit des Sols

DDS_NL

U21

3

Séance publique du mercredi 14 décembre 2011

Convoqué le mardi 29 novembre 2011, le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni en mairie, Salle du conseil à 20H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jacques BOURGOIN.

Présents :
Jacques BOURGOIN, Roland MUZEAU, Arielle VERMILLET-PARRY, Marc HOURSON, Martine MONSEL, Mohamed BELLOUCH, Latifa MEYA, Olivier MERIOT, Sandrine HERTIG, Richard MERRA, Yasmina ATTAF, Muriel GOUDOU, Joëlle MUTIS, Mohamed GRICHI, Marcelle ROHR, Fidele MASSALA BIMI, Farid BOUNOUAR, Yvette OUCHIKH, Patrice LECLERC, Maria Blanca FERNANDEZ, Jacqueline FLEURET, Patrick THERET, Abdelnasser LAJILI, Corinne LUXEMBOURG, Jacques BRIFFAULT, Carole LAFON, Zine BOUKRICHE, Danielle GRIMONT, Jean-François BURGOS, Anne ADOUCHE, Alexandra D'ALCANTARA, Alain CHEIKH, Taoufik HALEM.

Etaient représentés :
Antoine LAULHERE représenté par Marc HOURSON,
Anissa BEN LAHCENE représentée par Abdelnasser LAJILI,
Anne-Laure PEREZ représentée par Danielle GRIMONT,
Laurent NOEL représenté par Jean-François BURGOS,
Joherbay AKBARALY représenté par Yasmina ATTAF,
Zohra DJOUDI représentée par Yvette OUCHIKH,
Souad ZAKRI représenté par Farid BOUNOUAR,
Jacqueline MARICHEZ représentée par Alain CHEIKH.

Absents excusés :
Abdelhakim SARI, Isabelle GUICHARD.

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
- 5 JAN. 2012
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Zone d'Aménagement Concerté multisites Chandon / République / Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 311-7,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, notamment les orientations d'aménagement définies pour le secteur central approuvé par une délibération du conseil municipal du 23 mars 2005,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2008 créant la zone d'aménagement concerté multisites Chandon / République,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 novembre 2008 désignant la SEMAG 92 en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement de la Z.A.C. multisites Chandon / République,

Vu l'accord du Conseil Général par la délibération du 21 mars 2005 sur les opérations de voirie (R.D. 109),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2011 approuvant la modification du P.L.U.,

Vu l'avis de la Commission intéressée,

DELIBERE

Approuve le dossier de réalisation de la Z.A.C. multisites Chandon / République, tel qu'il est présenté dans le dossier joint en annexe et comme indiqué ci-après (en m² de SHON maximum) :

- **Site Chandon**

  Habitat : 105 000 m² SHON

  Commerces et services : 1 000 m² de SHON

  Equipements publics : 8 600 m² de SHON

  TOTAL : 114 600 m² de SHON

- Site Calmette

  Habitat : 17 500 m² de SHON

  Commerces et services : 2 000 m² de SHON

  Equipements publics : 1 500 m² de SHON

  TOTAL : 21 000 m² de SHON

- **Total Z.A.C.**

  Habitat : 122 500 m² de SHON MAXI

  Commerces et services : 3 000 m² de SHON

  Equipements publics : 10 100 m² de SHON

  TOTAL : 135 600 m² de SHON

Approuve le programme des équipements publics de la Z.A.C. multisites Chandon / République, tel qu'il est présenté dans le dossier joint en annexe.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121.10 du code général des collectivités territoriales.
Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.
Le dossier de réalisation sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux :

-Au centre Administratif Waldeck L'HUILLIER 177 avenue Gabriel Péri, à la Direction Générale de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Développement économique au 15ème étage.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Gennevilliers dans le délai de deux mois à compter de son affichage et de sa publication ou d'un recours contentieux dans le même délai devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982
Acte reçu par le représentant de l'état
le 05/01/2012
Publié le 05/01/2012
Exécutoire le 05/01/2012

Le Maire de Gennevilliers
Conseiller Général des Hauts-de-Seine
Pour le Maire, l'adjoint délégué
Roland MUZEAU
1er adjoint au Maire

Le Maire
Conseiller Général des Hauts-de-Seine
Pour le Maire
Roland MUZEAU
Premier adjoint au Maire, député

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MAIRIE DE Gennevilliers HAUTS-DE-SEINE

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE
(PIECE JOINTE A LA DELIBERATION RELATIVE A LA ZAC CHANDON / REPUBLIQUE - APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION ET DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS).

Créée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2008, la Zone d'Aménagement Concertée multi-sites Chandon-République se situe au sud-est de la zone résidentielle, en limite sud du centre-ville. Elle est destinée à participer à la restructuration et à la valorisation des tissus urbains situés à proximité du centre-ville de la commune de Gennevilliers.

Le périmètre de la ZAC multi-sites Chandon-République se développe sur une surface d'environ 9 hectares, délimitée par :

- au nord, l'avenue Gabriel Péri et l'avenue Chandon
- au sud, la rue Henri Barbusse
- à l'ouest, l'avenue de la République
- à l'est, l'avenue Chandon.

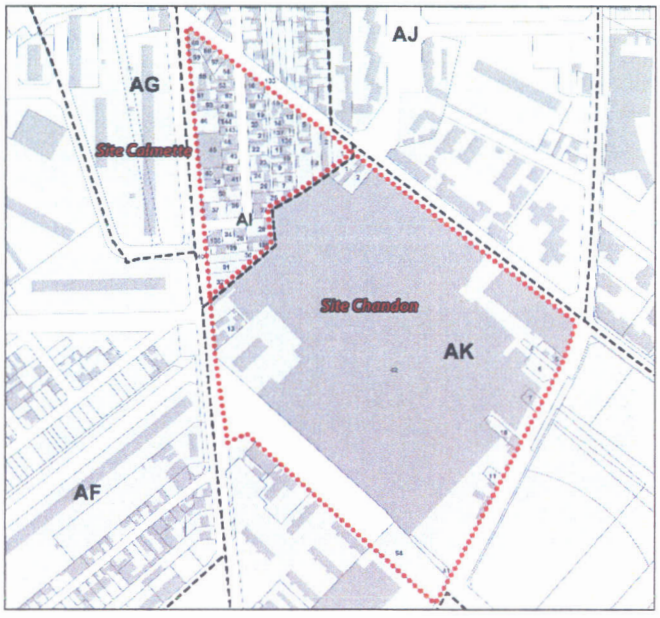
PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
- 5 JAN. 2012
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Elle se compose de deux sites accolés aux vocations bien distinctes :

- le site « Calmette » correspondant au secteur bâti ancien situé sur la pointe nord de la ZAC. Le programme du site Calmette vise une valorisation de l'habitat ancien, une recomposition urbaine respectueuse de l'habitat existant et achève le développement de l'offre commerciale et de services du centre-ville sur l'avenue Chandon.
- le site « Chandon » correspondant à l'emprise de l'ancienne entreprise ETG dont la démolition totale a été réalisée en 2008. Le programme du site Chandon vise la reconquête d'un site industriel en reconversion et permet de développer un tissu urbain mixte composé d'habitat, de commerces et d'équipements publics.

Les deux sites sont séparés par la future voie Claude Debussy prolongée dont l'emplacement est réservé au PLU. La totalité de la voie se trouve sur le site « Chandon ».

Périmètre de la ZAC multi-sites Chandon-République



Les objectifs et les caractéristiques générales du projet

Le projet à mettre en œuvre dans le périmètre de la ZAC « Chandon-République » est l'occasion de répondre à plusieurs objectifs fixés par la municipalité exprimés dans le PLU, à travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et plus particulièrement les orientations d'aménagement du secteur «central » (cf. page suivante).

Le projet contribue ainsi à la restructuration des quartiers du secteur « central » en répondant aux divers objectifs d'aménagement suivants :

- **Constitution d'un tissu urbain mixte**, intégrant une majorité de logements diversifiés et quelques activités économiques complémentaires de celles projetées au voisinage :
  - Il s'agit d'abord de reconstituer sur le site « Chandon », un tissu urbain qualifié par une activité industrielle (ETG) n'étant plus adaptée au contexte actuel. Le choix d'un programme alliant habitat, équipements et commerces de proximité, pensé de manière à s'intégrer dans le paysage urbain, permettra de créer un véritable espace de vie intégré, à terme, dans un nouveau quartier dynamique.
  - Le renouvellement urbain partiel et la revalorisation de l'habitat du site « Calmette » au nord, point d'articulation déterminant entre le centre-ville et les quartiers périphériques, contribue à redynamiser ce secteur, notamment par la réalisation d'un immeuble haut d'habitation à faible impact environnemental.

- **Amélioration de l'accessibilité du centre ville** par :

  la création d'axes de liaison au traitement doux entre le centre ville et les quartiers voisins. Il s'agira de favoriser les circulations douces, notamment par la mise en place de zones 30 pour toutes les voies de desserte et la création d'une connexion à la coulée verte en direction du centre-ville. Cette action comprend également la redéfinition des franges bâties, le traitement des espaces publics et la mise en place d'une offre commerciale et de services de proximité au nord (site Calmette) et au sud du site (site Chandon) ;

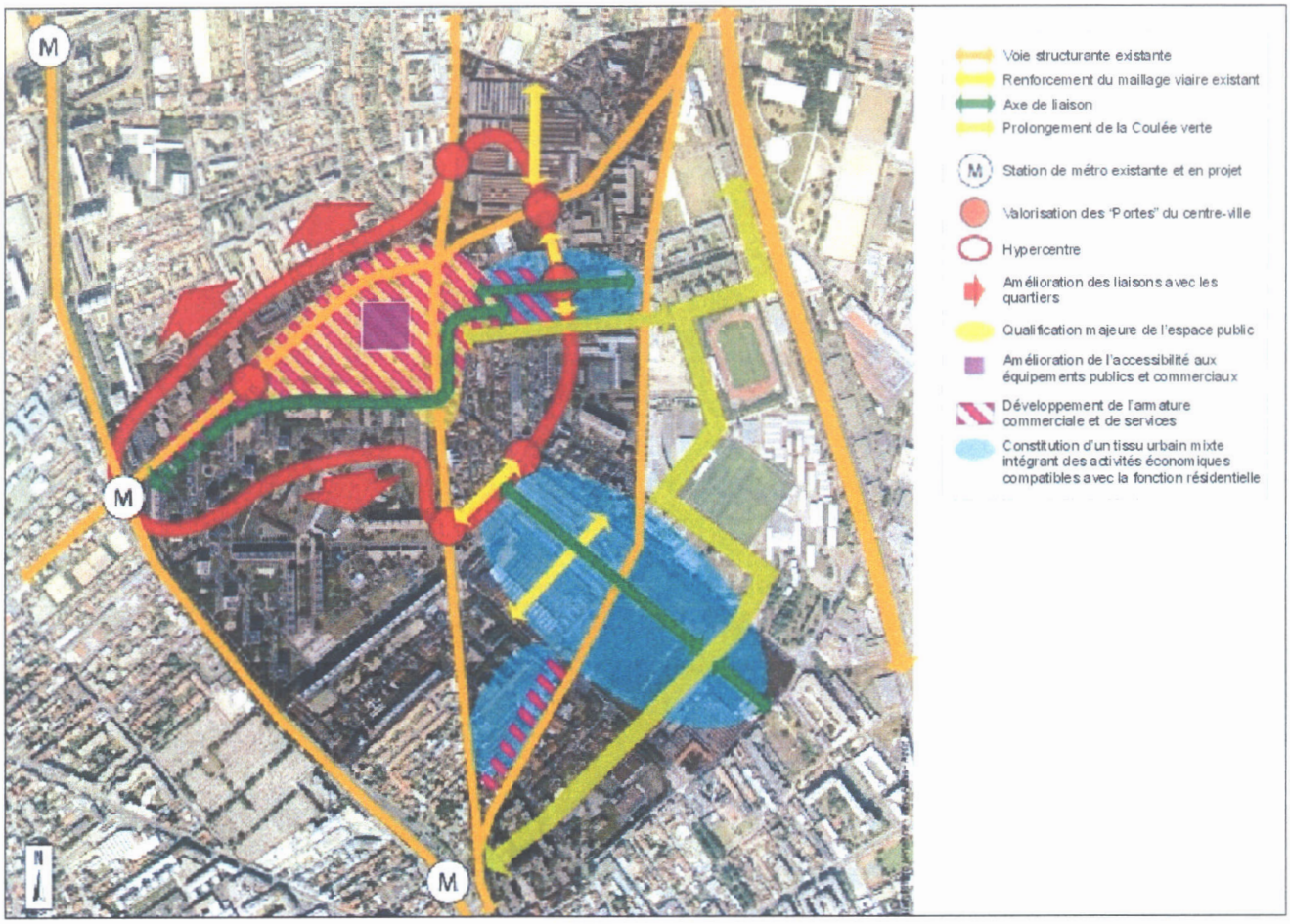
  - la création d'une voie de distribution dans le prolongement de l'avenue Claude Debussy vers la rue du 8 mai 1945, et la requalification du carrefour avec l'avenue Gabriel Péri. Ces aménagements permettront de redonner une lisibilité à l'entrée du centre-ville et à améliorer les liaisons entre le centre-ville et les quartiers limitrophes ;
  - la création sur le site Chandon (terrain de l'ancienne entreprise ETG), de nouvelles voies de desserte internes visant à renforcer le maillage viaire existant et fluidifier les déplacements ;
  - la gestion du stationnement en surface et l'organisation des modalités de livraison des commerces pensés en lien avec un renforcement significatif du stationnement public. Les stationnements liés aux nouveaux logements construits dans le secteur ne constitueront pas une charge supplémentaire sur le domaine public. L'accès et la capacité de leurs parcs de stationnement viseront à limiter l'encombrement du centre-ville situé à proximité.

- **Prolonger l'offre commerciale du centre-ville** par l'aménagement de quelques linéaires commerciaux complémentaires de ceux projetés sur le centre-ville et la mise à disposition de locaux professionnels adaptés.

- **Valorisation patrimoniale et symbolique** du centre-ville par :
  - la conception d'espaces publics hiérarchisés, la requalification de la porte d'entrée sud du centre-ville au niveau du carrefour entre l'avenue Gabriel Péri et l'avenue de la République, avec l'implantation sur l'espace public de la presse Bliss en référence à la mémoire industrielle du site.

- **Adopter des exigences environnementales fortes** (cf. ci-après).

Les orientations d'aménagement du secteur central



Source : PLU de Gennevilliers, mars 2005

1.1 Les objectifs environnementaux du projet

La ville de Gennevilliers souhaite inscrire cette opération dans une véritable démarche environnementale et aménager sur ce site une ZAC exemplaire en tant que 1ère «ZAC de Qualité Environnementale» (ou éco-ZAC) de la ville.
Cette opération sur laquelle a été menée une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) joue également un rôle moteur dans le développement d'un urbanisme durable sur la ville de Gennevilliers.

Une **Charte de Qualité Environnementale** de la ZAC a ainsi été réalisée. Elle traduit la volonté de la Ville de Gennevilliers de s'engager dans l'aménagement d'un éco quartier sur la ZAC Chandon-République. Elle a pour objectif de mobiliser tous les acteurs intervenant dans l'opération, autour des objectifs environnementaux liés à l'aménagement durable du site.

Les objectifs environnementaux de la ZAC seront ainsi pris en compte dans le projet par l'aménageur de la ZAC : la SEMAG 92, ainsi que par l'ensemble des acteurs impliqués dans la réalisation de l'éco-ZAC, et relayés à plus large échelle, pour certains objectifs, par la Ville.
Les promoteurs s'installant sur la ZAC multi-sites Chandon-République s'inscriront donc également dans une démarche d'éco-construction, en s'appropriant les objectifs environnementaux de l'éco-ZAC. En complément de la Charte, ils ont notamment obligation de respecter les exigences définies dans le Cahier de Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPUAPE) annexé au cahier des charges de cession du terrain (CCCT).

Plus concrètement, les objectifs environnementaux retenus pour l'Eco-ZAC sont les suivants :

- **Limiter les consommations énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre**
- **Optimiser la gestion de l'eau**
- **Optimiser le choix des matériaux**
- **Optimiser la gestion des déchets**
- **Favoriser une mobilité durable**
- **Assurer la qualité des espaces extérieurs**
- **Assurer le confort et la santé des habitants et usagers**

Le programme de la ZAC, issu du dossier de création approuvé par la délibération du conseil municipal du 6 février 2008.

La ZAC repose sur un programme distinct entre les deux sites « Calmette » et « Chandon » tels que définis ci-avant, et sur un parti d'aménagement qui vise la création d'un tissu urbain mixte, dense et aéré.

Le programme du site « Calmette » :
Le programme du site Calmette vise une valorisation de l'habitat ancien, une recomposition urbaine respectueuse de l'habitat existant et achève le développement de l'offre commerciale et de services du centre-ville sur l'avenue Chandon. Il est prévu la création de :

- 17 500 m² de SHON de logements réalisés en démolition/reconstruction et réhabilitation/restructuration de logements anciens insalubres ou de logements situés sur des secteurs stratégiques (front urbain de l'avenue Gabriel Péri, espace structurant situé à l'angle de l'avenue Chandon et la future voie reliant l'avenue Claude Debussy à la rue du 8 Mai 1945) ;
- 2 000 m² de SHON de commerces et services de proximité, dont :
  - 500 m² le long de l'avenue Gabriel Péri en continuité et en complémentarité de ceux prévus sur le centre-ville,
  - 1 500 m² le long de la section nord de l'avenue Chandon.
- 1 000 m² de SHON d'équipements sanitaire et social par restructuration/extension du Centre Médical Chandon situé au 128-130 avenue Gabriel Péri.

Le programme du site « Chandon » :
Le programme du site Chandon vise la reconquête d'un site industriel en reconversion et permet de développer un tissu urbain mixte composé d'habitat, de commerces et d'équipements publics. Il est prévu la création de :

- 105 000 m² de SHON de logements collectifs en constructions neuves ;
- 1 000 m² de SHON de commerces et services de proximité à l'angle de l'avenue Chandon et de la rue Henri Barbusse ;
- 8 600 m² de SHON d'équipements publics permettant de répondre aux besoins de la population de la future ZAC, mais aussi aux besoins actuels des habitants de Gennevilliers, dont :
  - 7 000 m² de SHON dédiées à un des équipements scolaires (10 classes maternelles et 15 classes élémentaires), dont 600 m² de SHON dédiées aux centres de loisirs de l'école maternelle et de l'école élémentaire (locaux distincts des écoles, mais situés à proximité afin de mutualiser certains espaces, notamment extérieurs) ;
  - 400 m² de SHON dédiées à un équipement d'accueil de la petite enfance (structure d'environ 40 places) ;
  - 1 200 m² de SHON dédiées à un gymnase scolaire et de proximité ;

Le programme de la ZAC prévoit ainsi la réalisation de 122 500 m² de SHON d'habitat, soit environ 1 530 logements, permettant de renforcer et de requalifier le tissu urbain existant en lien avec le centre-ville.
Afin de contribuer à l'objectif de la ville de plus de mixité sociale, le programme prévoit, parmi ces logements, la réalisation de 50% de logements locatif social et de 50% de logement en accession libre et en accession sociale.

Le programme de la Z.A.C. mis à jour dans le cadre du dossier de réalisation :

Dans le cadre des orientations municipales vis-à-vis de la jeunesse, les élus municipaux ont retenu la création d'un espace jeunesse, pensé à partir d'une polyvalence d'usages et dans une démarche d'expérimentation. Il devra être à la fois :

- un lieu de vie sociale
- un lieu de pratiques citoyennes
- un lieu ressources
- un lieu de pratiques et de diffusion culturelles

Cet espace à vocation provisoire sera implanté sur le site Calmette au 18-20 avenue Chandon. La superficie inscrite dans le programme sera au maximum de 500 m² de SHON.
Le présent dossier de réalisation intègre cette mise à jour.

Tableau récapitulatif du programme mis à jour de la ZAC dans le cadre du dossier de réalisation

	Site Calmette	**Site Chandon**
Habitat	17 500 m² SHON	105 000 m² SHON
Commerces et services	2 000 m² SHON	1 000 m² SHON
Equipements scolaires et périscolaires		7 000 m² SHON
Equipement d'accueil de la Petite Enfance		400 m² SHON
Equipement sportif		1 200 m² SHON
Equipement sanitaire et social	1 000 m² SHON	
Equipement jeunesse	500 m² SHON	
Sous-total Equipements publics	1 500 m² SHON	8 600 m² SHON
Total	**21 000 m² SHON**	**114 600 m² SHON**

Le dossier de réalisation comprend :

- le programme global de construction
- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20210204-2021-S01-027a-DE
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

République Française

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE

Séance du Conseil de Territoire
du 4 février 2021

Délibération n°2021/S01/027

OBJET : ZAC DES AGNETTES A GENNEVILLIERS - MODIFICATION DE L'ACTE DE CREATION DE LA ZAC ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION MODIFIE.

L'an deux mille vingt et un, le 4 février à 19 heures, se sont réunis en séance publique, dans la salle du conseil municipal de la ville de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du 29 janvier 2021 de Monsieur Rémi MUZEAU, Président sortant de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément à l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 64

BACHA Fatiha / BENEDIC Fabien / BOUGEARD Nicolas / CHARAIX Céline / CHAILLOUX Marine / DE AZEVEDO Tania / EL HADDAD Khaled / HAMIDA Abdelkader / GICQUEL Camille / LAUGIER Véronique / LE NAGARD Marie-France / MECHRIA Ouissam / MOTHRON Georges / PERICAT Xavier / RYADI Sandra / SLIFI Nadir / VALIER France-Lise / WALKER Damien / AESCHLIMANN Marie-Do / BOURDIER-CHAREF Angélina / CHRIQUI-MENGEOT Rita / FISCHER Josiane / GUILLARD Laurent / GUILLOT-NOEL Christophe / KAPLAN Isabelle / KHOURY Armand / LE GAC Thierry / MANCIPOZ André / MARE Guillaume / RAHAL May / SITBON Frédéric / BARBIER Gaël / ISABEY Éric / JAUFFRET Anne-Christine / REVILLON Yves / COCHEPAIN Stéphane / DAD Hicham / DELACROIX Agnès / De MARVAL Josette / LAUER Evelyne / LE MOAL Alice / MERCIER Luc / MUZEAU Rémi / PINARD Patrice / RENAULT Sébastien / SELLAM Naïma / ARNOULD Claire / BACHELAY Alexis / DELATTRE Amélie / MESTRE Valérie / MOME Michel / SOW Fatoumata / TRICARD Perrine / ABSSI Chaouki / BINAKDANE M'Hamed / LAFON Carole / LECLERC Patrice / MANSERI Sofia / NOEL Laurent / PEREZ Anne-Laure / BENTAJ Abdelaziz / HADDOUCHE Bachir / LARIK Leïla / PELAIN Pascal.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 13

PLOTEAU Jean-François représenté par PERICAT Xavier / **SAVRY** Gilles représenté par LE NAGARD Marie-France / **AESCHLIMANN** Manuel représenté par MANCIPOZ André / **LETIERCE** Valérie représentée par KHOURY Armand / **MARIAUD** Sylvie représentée par JAUFFRET Anne-Christine / **AGOUMALLAH** Boumédienne représenté par BACHELAY Alexis / **BEAUSSIER** Julien représenté par ARNOULD Claire / **BEKKOUCHE** Adda représenté par TRICARD Perrine / **CHAIMOVITCH** Patrick représenté par SOW Fatoumata / **CHARREIRE** Maxime représenté par TRICARD Perrine / **HEMONET** Hervé représenté par DELATTRE Amélie / **MOUMNI** Dounia représentée par MESTRE Valérie / **NARBONNAIS** Valentin représenté par SOW Fatoumata.

ABSENTS : 3

COSTA Catherine / **GASMI** Samia / **TOUMI** Délia.

EXCUSE : 0

ARRIVE EN COURS DE SEANCE : 0

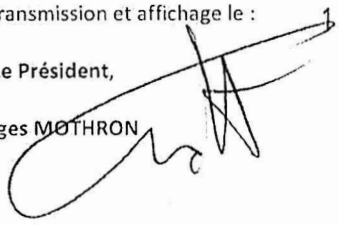
PARTI EN COURS DE SEANCE : 0

Monsieur Thierry LE GAC est désigné comme Secrétaire (article L.2121-15 du C.G.C.T.).

Transmission et affichage le : 12 FEV. 2021

Le Président,

Georges MOTHRON



Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20210204-2021-S01-027a-DE
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

EXPOSE

Classé en contrat urbain de cohésion sociale dès 2007, le quartier des Agnettes connait des dysfonctionnements sociaux et urbains qui ont conduit la ville de Gennevilliers à lancer en avril 2011 une étude visant à une requalification socio-urbaine et environnementale. Il s'agissait de définir les moyens de pallier la dégradation constatée des conditions et du niveau de vie des habitants et l'opportunité d'appuyer la valorisation du quartier sur des mutations urbaines en cours sur des secteurs limitrophes du quartier des Agnettes.

Une phase de concertation a été menée à chaque phase de l'étude, du diagnostic aux scénarios, avec la tenue « d'une journée habitante » lançant les animations et les premiers ateliers d'expression, des ateliers avec les habitants, une exposition itinérante, des réunions publiques de présentation, des articles de presse.

Les études ont abouti en 2012 à un schéma de requalification sociale, urbaine et environnementale du quartier des Agnettes. Approuvé en conseil municipal le 27 juin 2012, il concerne la quasi-totalité du quartier (hormis le centre administratif culturel et commercial dans sa partie Nord et le secteur pavillonnaire au sud du quartier).

Dans la continuité de l'élaboration de ce schéma, un certain nombre d'autres actions ont été engagées :

- La réalisation d'un schéma d'organisation et d'usage des espaces extérieurs (2015) ;
- L'adoption d'un projet d'aménagement des espaces extérieurs autour de l'immeuble Victor Hugo (2015) ;
- L'élaboration du plan masse « affiné » (2015 à 2019) ainsi qu'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères ;
- La définition du futur équipement social et culturel du quartier (2018), la désignation du lauréat en phase concours (2019) et la délivrance du permis de construire (2020) ;
- La définition du programme du groupe scolaire Joliot-Curie (2017-2018), la désignation du lauréat en phase concours (2019) et la délivrance du permis de construire (2020) ;
- Un avant-projet en cours d'étude pour les espaces publics.

Le 15 décembre 2014, le quartier des Agnettes a été classé officiellement parmi les 200 quartiers d'intérêt national dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) et les 1500 quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Un protocole de préfiguration des projets Sud des Hauts d'Asnières à Asnières-sur-Seine et les Agnettes à Gennevilliers signé le 24 mars 2017 a permis, conformément aux recommandations et points d'attention de l'ANRU, de réaliser des études complémentaires d'affinement du projet urbain à la fois stratégiques et de faisabilité en complément ou dans la continuité des études précédentes :

- L'étude de programmation du projet de l'équipement social (2018) ;
- L'étude pour le passage du bus 366, rue du 8 mai 1945 (2018) ;
- L'étude de sol (2017) ;
- L'étude sur le projet urbain relative à l'affinement du plan masse (2018-2019) ;
- L'étude scénarios relative aux secteurs des tours des Agnettes et de l'immeuble Victor Hugo ;
- L'étude sur les critères d'évaluation du projet des Agnettes en NPNRU.

Les conclusions et recommandations de ces études ont permis l'aboutissement du projet de renouvellement urbain des Agnettes inscrit en NPNRU qui est à ce jour en phase de conventionnement après avoir été présenté en comité d'engagement le 1er juillet 2019.

La mise en œuvre de ce projet s'est traduite par l'approbation en conseil municipal du 10 février 2016 du dossier de création de la ZAC des Agnettes ainsi que par l'approbation en conseil municipal du 17 décembre 2017 du dossier de réalisation.

Aujourd'hui, il y a lieu de mettre en cohérence le périmètre de la ZAC des Agnettes avec le périmètre du projet de requalification sociale, urbaine et environnementale, ce qui nécessite de modifier l'acte de création de la ZAC.

Dans ce cadre, une concertation publique préalable a été menée avec les habitants et le conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en a dressé un bilan favorable par délibération en date du 16 décembre 2019.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20210204-2021-S01-027a-DE
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

Conformément aux articles L.122-1, R.122-2 et R.122-7 du code de l'environnement, le projet de modification de l'acte de création de la ZAC des Agnettes a été soumis à évaluation environnementale.

L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a saisi par courrier du 6 juillet 2020 l'autorité environnementale qui a rendu un avis en date du 9 octobre 2020.

Ce dernier a fait l'objet d'un mémoire en réponse joint à l'ensemble des pièces du projet de dossier de création modifié qui a été mis en ligne dans le cadre de la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 16 novembre au 18 décembre 2020.

La synthèse des observations de cette participation du public par voie électronique est jointe au dossier de création modifié.

1. Les objectifs poursuivis et les enjeux relatifs au projet de modification de l'acte de création de la ZAC des Agnettes :

Les conditions de mise en œuvre dans le cadre du NPNRU et le calendrier resserré des interventions prises en compte, conduisent à inscrire le projet de manière plus élargie dans une procédure opérationnelle déjà amorcée.

Ainsi, il est prévu de modifier le périmètre de la ZAC créée en 2016 afin d'intégrer l'ensemble des secteurs à enjeux du projet et de permettre la mise en œuvre d'une opération d'aménagement qui vise une requalification sociale, urbaine et environnementale du quartier, notamment en favorisant une mixité sociale et fonctionnelle, en améliorant l'offre et le fonctionnement d'équipements publics, en agissant sur la trame viaire et en mettant en valeur le potentiel paysager.

Les enjeux de l'opération d'aménagement sont les suivants :

> Un quartier plus ouvert sur la ville :

L'un des principaux enjeux du projet consiste à améliorer les connexions avec le reste de la ville et à organiser un meilleur maillage interne au quartier :

- Disparition des voies en impasse.
- Création de voies nouvelles carrossables (ouvertures vers le Sud-Est, le Sud-Ouest, le Nord) connectant mieux le quartier.
- Création de voies carrossables internes pour renforcer la fonctionnalité (liaison Nord/Sud).
- Création de sentes pour une meilleure connexion du Sud-Ouest du quartier avec la rue des Bas.
- Création de sentes en accompagnement de la coulée verte Nord-Sud et en accompagnement du programme des équipements publics.
- Réaménagement des carrefours d'entrée sur le quartier et création d'un parvis en vis-à-vis de l'ilot Gare du Grand Paris Express (GPE).

> Un quartier mieux desservi :

- Une gare du Grand Paris Express.
- Une nouvelle ligne de bus traversant le quartier (ligne 366).

> Un quartier plus mixte et plus actif :

Grâce à la mise en œuvre de différents programmes, le quartier tend à être à la fois plus mixte et plus actif.

Le projet vise à maintenir le commerce de proximité, à le renforcer mais aussi à le repositionner en cœur de quartier, de manière plus centrale, le long de la rue du 8 mai 1945, celui-ci devenant un axe central du quartier avec le passage d'une nouvelle ligne de bus (366). Ils occuperont les rez-de-chaussée d'opérations de logements. (750 m² environ). Le centre commercial actuel (650 m²) sera ensuite démoli et l'espace libéré sera affecté à l'extension d'AgroCité et à l'aménagement de l'espace public.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20210204-2021-S01-027a-DE
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

Un centre d'affaires de quartier devrait également voir le jour à proximité immédiate de la future gare du Grand Paris Express ligne 15 Ouest. L'étude de faisabilité réalisée propose un projet réparti sur 2 474 m² et comprenant :

- Un espace de co-working.
- De l'immobilier « classique » de tailles intermédiaires.
- Un pôle ESS (création d'un pôle territorial de coopération économique - PTCE).
- Un pôle animation et services.

Dans ce contexte de requalification et de restructuration du quartier des Agnettes avec l'apport de nouvelles formes urbaines et architecturales, il paraît judicieux d'engager un travail de cohérence et de modernisation du bâti, comme sur les immeubles de logements sociaux, rue du 8 mai 1945, qui montrent des signes de vétusté, tant à l'intérieur des logements que dans les parties communes. Cette opportunité est renforcée par le nouvel écoquartier Chandon-République voisin et la construction du nouveau groupe scolaire Joliot-Curie.

L'équivalent de 760 logements locatifs sociaux du bailleur Gennevilliers Habitat feront l'objet de requalifications ambitieuses avec labellisation BBC Effinergie Rénovation et permettront de moderniser le bâti existant pour éviter toute stigmatisation tant sociale qu'architecturale entre production nouvelle et préexistante.

Les 760 logements locatifs sociaux feront l'objet d'une requalification paysagère de leurs espaces extérieurs avec la clarification des domanialités, cependant conditionnée par la réalisation d'un parking silo.

En matière de démolition, 296 logements sociaux seront démolis dans le cadre de la ZAC ainsi qu'un groupe scolaire de 19 classes, des locaux de bureaux, un centre commercial, un équipement sportif et les locaux dédiés au club de seniors « AGIR ».

En matière de constructions neuves, 741 logements en accession et 30 logements sociaux en PLS sont aujourd'hui validés dans le cadre de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier des Agnettes et une construction complémentaire estimée à 256 logements est également envisagée, ce qui porte le total de constructions à 1 027 logements à ce jour. La programmation de l'îlot GPE n'est pas précisée à ce stade.

Ainsi, la programmation définie permettra d'offrir aux habitants la possibilité de réaliser un parcours résidentiel et d'accueillir de nouvelles populations.

> Un quartier mieux équipé :

Le programme d'équipement de superstructures suivant est retenu :

- Reconstruction du groupe scolaire Joliot-Curie de 25 classes (maternelles et élémentaires), comprenant un centre de loisirs maternels et une salle de sports en reconstitution du gymnase Henri Wallon démoli.
- Construction de l'équipement multifonctionnel, culturel et intergénérationnel regroupant cinq structures existantes (dont 4 sont déjà présentes sur le quartier).
- Restructuration/ réhabilitation et extension du groupe scolaire Henri Wallon intégrant une nouvelle Maison de l'enfance destinée à accueillir les élèves des deux groupes scolaires.

> Un quartier à l'espace public mieux dessiné et dans lequel le rapport entre espace privé et espace public devient équilibré :

L'un des objectifs du projet est de structurer le quartier par des espaces publics en proposant une nouvelle structure paysagère composée de différentes entités qui permettra :

- D'unir le quartier par son paysage tout en favorisant différentes ambiances.
- De conforter les qualités de paysages présentes (tels que les taillis rue des Bas, la roseraie, etc.).
- De redéfinir le caractère d'un espace, par son paysage et les essences qui le fabriquent.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20210204-2021-S01-027a-DE
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

- D'offrir de nouveaux décors qui participent à la vie de quartier.

L'espace public sera redessiné par :

- **La création, au centre de la ZAC, du mail Roger Pointard** : lieu central et fédérateur, généreusement planté avec des usages partagés.
- **La clarification du réseau viaire** par de nouvelles connexions ou encore le prolongement de certaines voies.
- **Le désenclavement du sud du quartier** grâce à la création d'une nouvelle voie connectant le nord et le sud du quartier et le prolongement sud du quartier des Agnettes à travers la barre Victor Hugo.
- **La facilitation de la pratique du vélo et la fluidification pour les piétons** par la limitation à 30km/h de la vitesse (sauf rue du 8 mai 1945) et la conservation des facilités de déplacement présentes.
- **La réorganisation du stationnement** afin de clarifier le statut des espaces, maintenir une présence forte du végétal et inscrire le quartier dans une optique de développement durable. Elle se fera grâce à la création d'un bâtiment spécifique pour accueillir le stationnement résidentiel et la clarification des statuts des types de stationnement.

Ainsi, l'évolution du foncier sur le quartier est la suivante :

- Les périmètres d'équipement sont mieux répartis ;
- L'espace public structure le quartier ;
- Le foncier privé (Gennevilliers Habitat et opérations en accession) est mieux identifié.

Aujourd'hui, l'espace privé représente 30 % et l'esp ace à usage public 70 %.

Dans le cadre du projet l'espace privé représente 47% et l'espace à usage public 53 %.

> Un quartier aux intentions environnementales fortes :

De nombreuses orientations doivent permettre d'améliorer la place de l'environnement au sein des Agnettes :

- **Autant d'espaces verts mais mieux qualifiés** : en restaurant et en intensifiant une quantité a minima équivalente d'espaces verts, leur perception ne sera que plus forte dans le quartier. La clarification des limites foncières et des opérateurs en charge de leur entretien devrait aussi contribuer à requalifier un certain nombre d'espaces verts aujourd'hui sans usages. L'obligation de traiter entre 20 % et 60 % de la parcelle en espaces verts selon les lots permettra de conserver le caractère particulièrement vert du quartier.
- **Plus de sols perméables** : cela s'explique par la restauration d'un grand nombre d'espaces verts sur le domaine public et au ratio de pleine terre exigés entre 7 % et 40 % selon les lots.
- **Des espaces plantés économes en entretien.**
- **Le développement de l'agriculture urbaine** : les jardins partagés sont positionnés dans les espaces de pleine terre et lorsque l'ensoleillement est le plus approprié. Ils sont liés à des immeubles d'habitation, ainsi les habitants peuvent en profiter à proximité de leurs appartements.
- L'extension du site occupé par l'association AgroCité est également à l'étude.
- **La gestion des eaux pluviales** : elle se fera par l'aménagement de bassins et jardins de pluies entourant les nouvelles habitations, des fossés drainants plantés d'essences adaptées aux zones humides et des aménagements à la parcelle avec un débit maximum de 2L /seconde/ha.
- **L'éclairage urbain** : l'adressage d'un certain nombre d'opérations sur ces cheminements permettra d'éviter un éclairage privatif supplémentaire jusqu'aux halls d'entrée. Une réduction des besoins énergétiques de l'espace public est envisagée en passant par un éclairage public économe et moins impactant pour les espèces sauvages.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20210204-2021-S01-027a-DE
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

- **La gestion des déchets** : l'augmentation du recyclage afin d'atteindre 50 % des déchets ménagers et assimilés orienté vers le recyclage matière ou organique et la valorisation de 50 % de la masse totale des déchets générés par les chantiers sont les deux objectifs principaux.
- **L'énergie** : pour les constructions neuves, les objectifs consistent en la mise en oeuvre de la réglementation énergétique 2020. Pour les réhabilitations, la performance énergétique des quatre tours des Agnettes sera également améliorée. Par ailleurs, le raccordement au réseau de chaleur existant est prévu pour l'ensemble des constructions.

2. Le périmètre :

Conformément au document graphique joint dans le dossier de création modifié, le nouveau périmètre de ZAC s'étend essentiellement :

- Au Nord, avec l'intégration du deuxième groupe scolaire du quartier, Henri Wallon ; l'îlot de la tour 9, rue des Agnettes et de la Bourse du Travail ; le périmètre de la place des Agnettes et son centre commercial ; la maison du développement culturel.
- Au Sud-Ouest, avec l'ajout du secteur occupé par les locaux de la compagnie générale des eaux et par ceux du conseil départemental des Hauts-de-Seine.

3. Le programme :

Le programme prévoit :

- Habitation : 76 660 m² de surface de plancher (SDP)
- Commerces/Services : 1 050 m² de SDP
- Bureaux : 850 m² de SDP
- Artisanat : 1 624 m² de SDP
- Equipements publics : 12 480 m² de SDP.

Il est en outre prévu la construction d'un parking silo de 6 500 m².

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR PATRICE LECLERC VICE-PRESIDENT ;

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu la loi n°2014-173 en date du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu le décret en date du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires dans les départements métropolitains et retenant le quartier des Agnettes,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Gennevilliers approuvé par le conseil municipal en date du 23 mars 2005 et dont la dernière modification a été approuvée par le conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 16 décembre 2019,

Vu le schéma de requalification sociale, urbaine et environnementale du quartier des Agnettes approuvé par une délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 27 juin 2012,

Vu le contrat de ville 2015-2020 de Gennevilliers signé le 1er juillet 2015,

Vu le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain cofinancés par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour le quartier des Agnettes signé le 24 mars 2017,

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20210204-2021-S01-027a-DE
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

Vu le comité d'engagement de l'ANRU en date du 1er juillet 2019,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 19 novembre 2014 qui définit les modalités de la concertation publique préalable à la création d'une ZAC,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 24 juin 2015 qui dresse le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 24 juin 2015 qui définit les modalités de mise à disposition auprès du public de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création de ZAC,

Vu l'avis du Préfet de la Région Ile-de-France, autorité environnementale, en date du 13 novembre 2015 sur l'étude d'impact,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 10 février 2016 qui approuve le bilan de la mise à disposition auprès du public de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création de ZAC des Agnettes,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 10 février 2016 qui créé la ZAC des Agnettes,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 29 juin 2016 qui désigne la SEMAG 92 en qualité de concessionnaire de la ZAC des Agnettes,

Vu le traité de concession signé le 16 juillet 2016 entre la ville de Gennevilliers et la SEMAG 92,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 20 décembre 2017 qui approuve le programme des équipements publics ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC des Agnettes,

Considérant que le périmètre de la ZAC des Agnettes qui a été arrêté en 2016 correspond à la première phase de réalisation du projet,

Considérant qu'il y a lieu aujourd'hui de mettre en cohérence le périmètre de la ZAC des Agnettes avec le périmètre du projet de requalification sociale, urbaine et environnementale,

Vu la délibération n°2019/S02/018 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 26 mars 2019 qui définit les modalités de la concertation publique préalable à la modification de l'acte de création de la ZAC des Agnettes,

Vu la délibération n°2019/S09/036 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 16 décembre 2019 qui approuve le bilan favorable de la concertation publique préalable à la modification du dossier de création de la ZAC des Agnettes,

Vu la saisine en date du 6 juillet 2020 par l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine de l'autorité environnementale,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 9 octobre 2020,

Vu le mémoire en réponse annexé au dossier de création modifié de la ZAC des Agnettes,

Vu la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 16 novembre au 18 décembre 2020,

Vu la synthèse des observations du public de cette participation du public par voie électronique, annexé au dossier de création modifié de la ZAC des Agnettes,

DELIBERE

Article 1er : Décide de modifier l'acte de création et le dossier de création de la ZAC des Agnettes à Gennevilliers ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de mettre en œuvre les objectifs urbains définis dans le cadre du schéma de requalification sociale, urbaine et environnementale à partir d'un périmètre et d'un programme qui sont définis dans le dossier annexé à la présente délibération et comme indiqué ci-après :

- Habitation : 76 660 m² de surface de plancher (SDP)
- Commerces/Services : 1 050 m² de SDP

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20210204-2021-S01-027a-DE
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

- Bureaux : 850 m² de SDP
- Artisanat : 1 624 m² de SDP
- Equipements publics : 12 480 m² de SDP

Il est en outre prévu la construction d'un parking silo de 6 500 m².

Article 2 : Approuve le dossier de création modifié qui comprend :

- Le rapport de présentation ;
- Le plan de situation ;
- Le plan du périmètre ;
- L'étude d'impact ;
- L'avis de l'autorité environnementale ;
- Le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Le régime fiscal de la ZAC ;
- Le bilan de la participation du public par voie électronique.

Article 3 : Décide d'exclure les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Agnettes du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

Article 4 : Indique que la réalisation de la ZAC des Agnettes restera soumise à une concession d'aménagement, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence.

Article 5 : Indique que le projet :

- A pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre du mémoire en réponse, la synthèse des observations du public.
- Intègre les mesures décrites dans l'étude d'impact pour « éviter », « réduire », « compenser ».

Article 6 : Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Article 7 : Précise que chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Article 8 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral .L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration).

Article 9 : La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyen » (www.télérecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ANNEXE : DOSSIER DE CREATION MODIFIE DE LA ZAC DES AGNETTES

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20210204-2021-S01-027a-DE
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

RESULTAT DES VOTES : MAJORITE

Pour : 76

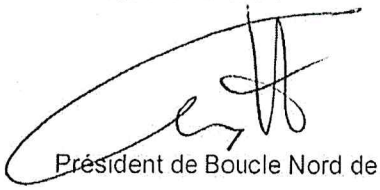
Contre : 0

Abstention : 1

Fait et délibéré ce jour,

Pour extrait conforme,

Georges MOTHRON



Président de Boucle Nord de Seine

VILLE DE
Gennevilliers

HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

PREFECTURE des HAUTS-DE-SEINE
20 JAN. 2006
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
DE L'ADMINISTRATION LOCALE

U5_DGAVE/DDS
PHR/DG N°4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2005

L'an deux mille cinq, le quatorze décembre à vingt heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers, convoqué le 30 novembre 2005, par Monsieur le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la mairie, sous sa présidence.

ETAIENT PRESENTS
Jacques BOURGOIN, Maire,
Roland MUZEAU, Martine MONSEL, Arielle VERMILLET-PARRY, Marc HOURSON, Olivier MERIOT, Latifa MEYA, Jean-François BURGOS, Claude CHAVROT, Muriel GOUDOU, Maires-Adjoints,
Michèle JOUBEAUX, Alain BOURGAREL, Marie-Claire GAULT, Jacques BRIFFAULT, Marcelle ROHR, Annick MAYEUX, Jacqueline FLEURET, Marie-Hélène MONTROZIER, Patrick THERET, Joëlle MUTIS, Philippe JEGU, Abdelhakim SARI, Zohra DJOUDI, Patrice LECLERC, Peter FARAUX, Leïla HOUCHE, Pierre MANOUVRIER, Isabelle GUICHARD, Taoufik HALEM, Michel BRETON, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES
Mohamed BELLOUCH, Maire-Adjoint par Marie-Claire GAULT, Conseillère Municipale,
Fabien FABBRI, Maire-Adjoint par Roland MUZEAU, Maire-Adjoint,
Jacques BRUNHES, Conseiller Municipal par Jacques BOURGOIN, Maire,
Anne-Marie ACHMET, Conseillère Municipale par Martine MONSEL, Maire-Adjoint,
Yvette OUCHIKH, Conseillère Municipale par Arielle VERMILLET-PARRY, Maire-Adjoint,
Philippe CLOCHETTE, Conseiller Municipal par Muriel GOUDOU, Maire-Adjoint,
Yasmina ATTAF, Conseillère Municipale par Marc HOURSON, Maire-Adjoint,
Anne-Laure PEREZ, Conseillère Municipale par Olivier MERIOT, Maire-Adjoint,
Yves LE PARC, Conseiller Municipal par C. CHAVROT, Maire-Adjoint,
Véronique DESMETTRE-BOREL, Conseillère Municipale par Pierre MANOUVRIER, Conseiller Municipal,

ABSENTS EXCUSES
Richard MERRA, Maire-Adjoint, Martine JOLLY, Marie-Christine OGHLY, Conseillers Municipaux.

La séance ayant été déclarée ouverte, Monsieur Peter FARAUX, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire qu'il a acceptées.

Ces formalités accomplies,

LE CONSEIL,

.../...

OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DEBUSSY/SEVINES - CREATION DE LA Z.A.C./APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 311-1 à L 311-6 et R 311-1, R 311-2, R 311-3, R 311-5,

Vu le plan local d'urbanisme, notamment les orientations d'aménagement définies pour le secteur central, approuvé par une délibération du conseil municipal du 23 mars 2005,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 septembre 2005 qui décide d'engager la concertation et qui en définit les modalités,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2005 qui approuve le bilan de la concertation publique,

Considérant la volonté de la municipalité de mettre en œuvre les orientations d'aménagement définies pour le secteur central dans le cadre du plan local d'urbanisme,

Considérant que la procédure de Z.A.C. est la plus adaptée pour cette mise en œuvre,

Considérant que le périmètre défini dans le dossier annexé à la présente délibération est le périmètre pertinent pour la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant que le programme de cet aménagement aura pour objet principalement la réalisation de logements diversifiés,

Vu l'avis de la commission intéressée,

DELIBERE

Décide de créer une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de logements diversifiés, dont le périmètre et le programme sont définis dans le dossier annexé à la présente délibération et comme indiqué ci-après :

Logements locatif social : :	17 600
Logements accession :	16 000
Logements intermédiaires :	2 400
Commerces et services :	400
Artisanat :	400
Equipement public :	600
Total :	37 400

Décide de dénommer la zone ainsi créée Zone d'Aménagement Concerté Debussy/sévines

Décide de confier à un aménageur l'aménagement et l'équipement de la zone, dans le respect des règles du plan local d'urbanisme, selon les stipulations d'une concession d'aménagement.

Décide d'exonérer du versement de la taxe locale d'équipement les constructions à réaliser dans la Z.A.C.

Décide de supprimer le versement pour dépassement du plafond légal de densité pour les bénéficiaires d'autorisations de construire dans le périmètre de la Z.A.C.

Approuve le dossier de création qui comprend :

Un rapport de présentation
Un plan de situation
Un plan de délimitation du périmètre
Une étude d'impact

Le dossier précise le régime au regard de la T.L.E. et du P.L.D. et mentionne le mode de réalisation choisi.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.
Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.
Le dossier de création sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux :
-au Centre Administratif Waldeck L'HUILLIER 177 avenue Gabriel Péri, à la Direction Générale de l'Aménagement, de l'urbanisme et du Développement économique au 15e étage.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Gennevilliers dans le délai de deux mois à compter de son affichage et de sa publication ou d'un recours contentieux dans le même délai devant le tribunal administratif de Versailles.

Le Maire de Gennevilliers,
Conseiller Général des Hauts-de-Seine
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué
R. MUZEAU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE Gennevilliers
HAUTS - DE - SEINE

LOI N° 82 213 du 2 MARS 1982
ACTE REÇU PAR LE REPRÉSENTANT
DE L'ETAT LE 20/01/05
PUBLIÉ LE 21/12/05
EXÉCUTOIRE LE 20/01/06
Le Maire de Gennevilliers
Conseiller Général des Hauts-de-Seine
POUR LE MAIRE,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE Gennevilliers
HAUTS - DE - SEINE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers

VILLE DE Gennevilliers

Direction du Droit des Sols

U19

4

Séance publique du mercredi 14 décembre 2016

Convoqué le jeudi 8 décembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni en mairie, Salle du conseil à 20H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Patrice LECLERC.

Présents :
Patrice LECLERC, Anne-Laure PEREZ, Yasmina ATTAF, Laurence LENOIR, Olivier MERIOT, Richard MERRA, Alexandra D'ALCANTARA, Isabelle MASSARD, Grégory BOULORD, Carole LAFON, Karine CHALAH-SADOUDI, Jacques BOURGOIN, Françoise KANCEL, Roland MUZEAU, Véronique DESMESTTRE-BOREL, Daniel BERDER, Sonia BLANC, Chaouki ABSSI, Maria-Blanca FERNANDEZ, Zine BOUKRICHE, Sylvie MOREL, Christophe BERNIER, Délia TOUMI, Fidèle MASSALA-BIMI, Nadia MOUADDINE, Eloi SIMON, Morgane COMELLEC-BADSI, Medhi TADJOURI, Sofia MANSERI, Jacques BRIFFAULT, Elsa FAUCILLON, Abdelnasser LAJILI, Claire FIQUET, Ahcen MEHARGA, Jacqueline MARICHEZ-CLERO, Alain CHEIKH, Jean DENAT, Brice NKONDA.
Etaient représentés :
Marc HOURSON représenté par Anne-Laure PEREZ, Mohamed GRICHI représenté par Véronique DESMETTRE-BOREL, Zineb ZOUAOUI représentée par Chaouki ABSSI, Laurent NOEL représenté par Laurence LENOIR, Philippe CLOCHETTE représenté par Nadia MOUADDINE

Ne prend pas part au vote :

Nombre de votes pour : 36

Nombre de votes contre : 4
Abdelnasser LAJILI, Claire FIQUET, Ahcen MEHARGA, Brice NKONDA

Nombre d'abstentions : 3
Jacqueline MARICHEZ-CLERO, Alain CHEIKH, Jean DENAT

Mention du vote : Adoptée à la majorité

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
16 DEC. 2016
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Secteur Larose/Camélinat : Création de la Z.A.C. – Approbation du dossier de création

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local de l'urbanisme approuvé le 23 mars 2005 dont la dernière modification a été approuvée par le conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine du 11 avril 2016,

Vu délibération du conseil municipal en date du 6 février 2008 décidant la mise à l'étude d'un projet d'aménagement et la définition d'un périmètre de sursis à statuer sur le secteur Larose/Camélinat,

Considérant que la ville de Gennevilliers s'est engagée dans le cadre du plan local de l'urbanisme pour le quartier du Village à développer des actions qui visent « la protection du patrimoine urbain qui doit à la fois favoriser la réhabilitation des constructions et permettre des opérations nécessaires de densification, d'aménagement, de mise en valeur tout en conservant le caractère urbain traditionnel de façon à ne pas le dénaturer »,

Considérant l'objectif affirmé par le Programme Local de l'habitat 2011-2016 de renouveler le parc de logements de la commune et de valoriser ses réserves foncières,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 mars 2016 qui définit les modalités de la concertation publique préalable à la création d'une ZAC,

Vu les réunions publiques organisées de juin à novembre 2016,

Vu la délibération du 14 décembre 2016 qui approuve le bilan de la concertation publique,

Considérant que la procédure de ZAC permettra de mettre en œuvre les objectifs urbains définis sur ce secteur, tant dans le PLU que dans le PLH,

Vu l'avis de la commission intéressée,

DELIBERE

Article 1 : Décide de créer une zone d'aménagement concerté multisite ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de produire principalement des logements tant en locatif social qu'en accession à la propriété dont le périmètre et le programme (en surface de plancher maximum) sont définis dans le dossier annexé à la présente délibération :

site Larose Sud :	
Habitat :	14 500
Site Camélinat collines :	
Habitat :	4 100
Sous/Total :	
Habitat :	18 600
Commerces et services :	800
Total :	19 400

Article 2 : Décide de dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté multisite Larose/Camélinat.

Article 3 : Décide de confier à un aménageur l'aménagement et l'équipement de la zone aux termes d'une procédure définie par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Article 4 : Décide de supprimer la taxe d'aménagement pour les constructions à réaliser dans la ZAC.

Article 5 : Approuve le dossier de création qui comprend :
-un rapport de présentation
-un plan de situation
-un plan de délimitation du périmètre
-le régime fiscal au regard de la taxe d'aménagement

Article 6 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.
Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.
Le dossier de création sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au centre administratif Waldeck L'HUILLIER 177 avenue Gabriel Péri, à la Direction Générale de l'Aménagement, de l'urbanisme et du développement économique au 15ème étage.

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982
Acte reçu par le représentant de l'état
le 16/12/2016
Affiché le 22/12/2016
Exécutoire le 22/12/2016

Le Maire
Patrice LECLERC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE Gennevilliers
HAUTS-DE-SEINE

République Française

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE

Séance du Conseil de Territoire
du 18 novembre 2019

Délibération n°2018/007/023

OBJET : ZAC MULTISITES DU LUTH A GENNEVILLIERS - MODIFICATION DE L'ACTE DE CREATION DE LA ZAC ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION MODIFIE.

L'an deux mille dix-neuf, le lundi 18 novembre à 19 heures, se sont réunis en séance publique, à l'hôtel de ville de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du 12 novembre 2019 de Monsieur Yves REVILLON, Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 41

BACHA Fatiha / DE AZEVEDO Tania / DEBEAUD Franck / LE NAGARD Marie-France / METEZEAU Philippe / MOTHRON Georges / PERICAT Xavier / PLOTEAU Jean-François / SAVRY Gilles / SLIFI Nadir / VUILLEMIN Anne-Sophie / CHRIQUI-MENGEOT Rita / FISCHER Josiane / MANCIPOZ André / BARBIER Gaël / CANTET Anne-Gabrielle / JAUFFRET Anne-Christine / MARIAUD Sylvie / REVILLON Yves / DELACROIX Agnès / HADRI Nadol / LE MOAL Alice / MERCIER Luc / MUZEAU Rémi / BOLUFER Jean Paul / BOUCHOUICHA Yahia / DELATTRE Amélie / GOUETA Nicole / METIAS Samuel / MOME Michel / PIQUE Yve / VALLEE Marie-Lise / ABSSI Chaouki / BOULORD Grégory / HOURSON Marc / LECLERC Patrice / LENOIR Laurence / MOUADDINE Nadia / PEREZ Anne-Laure / TOUMI Dalia / BORTOLAMEILLI Alain.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 16

CHARAIX Céline représentée par MOTHRON Georges / CLAVEL Benoît représenté par PERICAT / EL HADDAD Khaled représenté par BACHA Fatiha / MERGY Aurélie représentée par LE NAGARD Marie-France / RAIB Naïma représentée par VUILLEMIN Anne-Sophie / AESCHLIMANN Manuel représenté par MANCIPOZ André / AESCHLIMANN Marie-Do représentée par CHRIQUI-MENGEOT Rita / CAZABAN Julie représentée par MEYNARD Sylvie / DE PINS Antoine représenté par FISCHER Josiane / COCHEPAIN Stéphane représenté par MUZEAU Rémi / CULOT Sébastien représenté par MERCIER Luc / PINARD Patrice représenté par HADRI Nadol / RENAULT Sébastien représenté par DELACROIX Agnès / CHAKER Rachid représenté par VALLEE Marie-Lise / COBLENTZ Caroline représentée par GOUETA Nicole / GASMI Samia représentée par LENOIR Laurence.

ABSENTS : 20

BENEDIC Fabien / COLIN Chantal / DOUCET Philippe / KARCHER Renée / BOURDIER-CHAREF Angélina / JEHANIN Romain / JUSTICE Éric / LAM Thomas / MERIC Delphine / MEYNARD Sylvie / ALLAMELLOU Manuel / LAUER Evelyne / BACHELAY Alexis / BOURDU Anne / FRONTIGNY Nadia / LEGHMARA Leila / PERROTEL Sébastien / AIT OMAR Abderrahim / MAAZOUZI Mohamed / PELAIN Pascal.

EXCUSES : 3

MAYOLY-FLORENTIN Claire / MARE Guillaume / PARRENIN Lara.

ARRIVES EN COURS DE SEANCE : 3

AIT OMAR Abderrahim, arrivé à 19 heures 26, avant le vote de la délibération n°1
LEGHMARRA Leila, arrivée à 19 heures 38, avant le vote de la délibération n°7
JEHANIN Romain, arrivé à 19 heures 49, avant le vote de la délibération n°13

PARTI EN COURS DE SEANCE : 0

Madame JAUFFRET Anne-Christine est désignée comme Secrétaire (article L.2121-15 du C.G.C.T.).

Affichage le : 25 NOV. 2019

Le Président,

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20191118-2019-S07-023-AR
Date de télétransmission : 25/11/2019
Date de réception préfecture : 25/11/2019

EXPOSE

Dans le cadre du projet TML, porté par la compagnie de Phalsbourg, lauréat de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », situé dans la ZAC multisites du Luth-site Luth Ouest à Gennevilliers, principalement dédié aux activités économiques et culturelles, il est nécessaire de modifier l'acte de création de la ZAC multisites du Luth.

Le programme modifié vise la réalisation de 38 000 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante :

- Bureaux : 9 500 m² de surface de plancher maximum (SDP) ;
- Equipements collectifs : 12 540 m² de SDP ;
- Commerces : 10 260 m² de SDP ;
- Habitat : 5 700 m² de SDP.

Une concertation publique a été organisée début 2018 dont le bilan a été approuvé par une délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 29 mars 2018.

Les modalités de la mise à disposition auprès du public de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création modifié et du projet de modification n°14 (simplifiée) du PLU de Gennevilliers ont été définies par une délibération du conseil de territoire en date du 3 juillet 2018.

Conformément aux modalités de la mise à disposition, le dossier a été présenté au public du 16 septembre 2019 au 18 octobre 2019.

Le bilan de cette mise à disposition a été approuvé par une délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 18 novembre 2019.

Sur la base de tous ces éléments, il est proposé aux membres du conseil de territoire de bien vouloir délibérer pour modifier l'acte de création de la ZAC multisites du Luth et pour approuver le dossier de création modifié.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE **Patrice LECLERC**, VICE-PRESIDENT EN CHARGE DE L'URBANISME ET L'AMENAGEMENT ;

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Gennevilliers approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2005, dont la dernière modification a été approuvée par une délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine du 13 décembre 2017,

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte Luth /Grésillons en date du 12 juin 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC multisites du luth et demandant à la ville de Gennevilliers de créer la ZAC multisites du Luth,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2006 créant la ZAC multisites du Luth,

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte Luth/Grésillons en date du 10 mai 2010 approuvant le dossier de création modifié de la ZAC multisites du Luth et demandant à la ville de Gennevilliers de modifier l'acte de création de la ZAC multisites du Luth,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 19 mai 2010 modifiant l'acte de création de la ZAC multisites du luth et approuvant le dossier de création modifié,

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20191118-2019-S07-023-AR
Date de télétransmission : 25/11/2019
Date de réception préfecture : 25/11/2019

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte Luth/Grésillons en date du 7 mai 2010 approuvant le dossier de réalisation modifié et demandant à la ville de Gennevilliers d'approuver le dossier de réalisation modifié,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 30 juin 2010 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC multisites du Luth,

Considérant l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris »,

Considérant qu'a été retenue la candidature de la ville de Gennevilliers proposant les terrains du Luth ouest compris dans la ZAC multisites du Luth et maîtrisés par la SEMAG 92 pour une programmation d'activités économiques en secteur résidentiel,

Considérant que le projet retenu, Talent Maker Lab, piloté par la Compagnie de Phalsbourg est un pôle principalement dédié aux activités économiques et culturelles,

Considérant la nécessité d'organiser une concertation publique préalable à la modification de l'acte de création de la ZAC multisites du Luth dont le site Luth ouest était destiné principalement aux activités tertiaires,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 20 décembre 2017 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation publique préalable à la modification du dossier de création et de l'acte de création de la ZAC multisites du Luth,

Vu la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 qui définit l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération n°2018/03/15 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 29 mars 2018 qui approuve le bilan favorable de la concertation publique préalable à la modification du dossier de création de la ZAC multisites du Luth,

Vu la délibération n° 2018/S06/015 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 3 juillet 2018 définissant les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création modifié et du projet de modification N°14 (simplifiée) du PLU de Gennevilliers,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 20 juin 2019,

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale daté du mois d'août 2019,

Considérant la mise à disposition auprès du public en date du 16 septembre 2019 au 18 octobre 2019,

Vu la délibération n° 2019/S07/021 du conseil de territoire en date du 18 novembre 2019 approuvant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création modifié et du projet de modification N°14 (simplifiée) du PLU de Gennevilliers,

Considérant les incidences du projet sur l'environnement,

Considérant l'ensemble des mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ou compenser les effets négatifs sur l'environnement, telles que présentées dans le tome III de l'étude d'impact ci-annexée,

Considérant les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé, telles que définies dans le tome III de l'étude d'impact ci-annexée,

APRES EN AVOIR DEBATTU ;

DELIBERE

Article 1er : Décide de modifier l'acte de création et le dossier de création de la ZAC multisites du Luth ayant pour objet de poursuivre et d'achever l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de développer dans cette dernière phase un programme à vocation mixte dont le périmètre et le programme sont définis dans le dossier annexé à la présente délibération et comme indiqué ci-après :

- Bureaux : 9 500 m² de surface de plancher maximum (SDP) ;
- Equipements collectifs : 12 540 m² de SDP ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20191118-2019-S07-023-AR
Date de télétransmission : 25/11/2019
Date de réception préfecture : 25/11/2019

- Commerces : 10 260 m² de SDP ;
- Habitat : 5 700 m² de SDP ;

Total : 38 000 de SDP maximum

Article 2 : Approuve le dossier de création modifié qui comprend :

- Le rapport de présentation,
- Le plan de situation,
- Le plan du périmètre,
- L'étude d'impact,
- L'avis de l'autorité environnementale,
- Le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale,
- Le régime fiscal de la ZAC.

Article 3 : La réalisation de la ZAC multisites du Luth restera soumise à une concession d'aménagement selon des termes qui seront soumis ultérieurement au conseil de territoire.

Article 4 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Article 5 : Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Article 6 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration - CRPA).

Article 7 : La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ANNEXE : DOSSIER DE REALISATION MODIFIE DE LA ZAC MULTISITES DU LUTH.

RESULTAT DES VOTES : MAJORITE

Pour : 59

Contre : 0

Abstention : 1

Fait et délibéré ce jour,

Pour extrait conforme,

Yves REVILLON

Président de Boucle Nord de Seine

Maire de Bois-Colombes

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20191118-2019-S07-023-AR
Date de télétransmission : 25/11/2019
Date de réception préfecture : 25/11/2019

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers

VILLE DE Gennevilliers

Direction du Droit des Sols

DDS_NL

U8

2

Séance publique du mercredi 18 décembre 2013

Convoqué le mardi 3 décembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni en mairie, Salle du conseil à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jacques BOURGOIN.

Présents :
Jacques BOURGOIN, Roland MUZEAU, Arielle VERMILLET PARRY, Marc HOURSON, Martine MONSEL, Mohamed BELLOUCH, Latifa MEYA, Olivier MERIOT, Sandrine HERTIG, Richard MERRA, Yasmina ATTAF, Muriel GOUDOU, Joëlle MUTIS, Mohamed GRICHI, Marcelle ROHR, Fidele MASSALA-BIMI, Anne-Laure PEREZ, Yvette OUCHIKH, Patrice LECLERC, Maria Blanca FERNANDEZ, Jacqueline FLEURET, Laurent NOEL, Joherbay AKBARALLY, Patrick THERET, Souad ZAKRI, Abdelnasser LAJILI, Jacques BRIFFAULT, Carole LAFON, Danielle GRIMONT, Jean-François BURGOS, Anne ADOUCHE, Alexandra D'ALCANTARA, Jacqueline MARICHEZ, Alain CHEIKH, Taoufik HALEM.
Etaient représentés :
Abdelhakim SARI représenté par Marc HOURSON,
Antoine LAULHERE représenté par Roland MUZEAU,
Zohra DJOUDI représentée par Arielle VERMILLET PARRY,
Corinne LUXEMBOURG représentée par Alexandra D'ALCANTARA,
Zine BOUKRICHE représenté par Joëlle MUTIS.
Absents excusés :
Anissa BEN LAHCENE, Farid BOUNOUAR, Isabelle GUICHARD.

Z.A.C Centre Ville : Création de la ZAC - Approbation du dossier de création.

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
20 DEC. 2013
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme, notamment les orientations d'aménagement définies pour le secteur central, approuvé par une délibération du conseil municipal du 23 mars 2005,

Vu la délibération du conseil municipal du 16 mai 2006 qui décide la mise à l'étude d'un projet d'aménagement et qui définit un périmètre de sursis à statuer sur le secteur central,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 février 2013 qui approuve les orientations d'aménagement pour la redynamisation commerciale et urbaine du centre ville,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 février 2013 qui définit les modalités de la concertation publique préalable,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 février 2013 qui définit les modalités de la concertation publique préalable,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2013 qui approuve le bilan de concertation publique,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2013 qui définit les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création,

Vu le courrier en date du 6 septembre 2013 du Préfet de la Région Ile-de-France, Autorité environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2013 qui approuve le bilan de la mise à disposition auprès du public de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création,

Considérant que ces orientations visent à développer et diversifier l'offre commerciale du centre ville, compléter et améliorer les équipements de centralité ainsi que les espaces publics du Centre Administratif Culturel et Commercial, redéfinir à l'échelle du périmètre d'attractivité du centre ville une qualité urbaine, optimiser les potentialités foncières pour de nouvelles opérations d'habitat,

Considérant que la procédure de ZAC est la plus adaptée pour mettre en œuvre ces orientations,

Considérant la concertation publique,

Considérant la mise à disposition auprès du public qui s'est déroulée du 23 septembre au 8 octobre 2013,

Vu l'avis de la commission intéressée,

DELIBERE

Décide de créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de construire principalement des logements diversifiés et des commerces dont le périmètre et le programme sont définis dans le dossier annexé à la présente délibération :

- Habitat : 62 000 m² de surface de plancher
- Commerces : 9 100 m² de surface de plancher dont 1 100 m² de locaux professionnels
- Equipement public : 3 000 m² de surface de plancher

Soit un total de : 74 100 m² de surface de plancher maximum

Décide de dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté Centre ville.
Décide de confier à un aménageur l'aménagement et l'équipement de la zone aux termes d'une procédure définie par les textes législatifs et règlementaires en vigueur.
Décide de supprimer la taxe d'aménagement pour les constructions à réaliser dans la Z.A.C.
Décide de supprimer le versement pour dépassement du plafond légal de densité pour les bénéficiaires d'autorisation de construire dans le périmètre de la Z.A.C.

Approuve le dossier de création qui comprend :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre
- une étude d'impact
- le régime au regard de la taxe d'aménagement et du P.L.D.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.
Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté. Le dossier de création sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux :

Au Centre Administratif Waldeck L'HUILLIER 177 avenue Gabriel Péri, à la Direction Générale de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Développement Economique au 15ème étage.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Gennevilliers dans le délai de deux mois à compter de son affichage et de sa publication ou d'un recours contentieux dans le même délai devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982
Acte reçu par le représentant de l'état
le 20/12/2013
Publié le 20/12/2013
Exécutoire le 20/12/2013

Le Maire de Gennevilliers
Conseiller Général des Hauts-de-Seine
Pour le Maire, l'adjoint délégué

Roland MUZEAU
1er adjoint au Maire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE Gennevilliers
HAUTS-DE-SEINE

Le Maire
Conseiller Général des Hauts-de-Seine
Pour le Maire
Roland MUZEAU
Premier adjoint au Maire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE Gennevilliers
HAUTS-DE-SEINE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers

VILLE DE Gennevilliers

Direction du Droit des Sols

U9

4

Séance publique du mercredi 29 juin 2016

Convoqué le jeudi 23 juin 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni en mairie, Salle du conseil à 20h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Patrice LECLERC.

Présents :
Patrice LECLERC, Anne-Laure PEREZ, Marc HOURSON, Yasmina ATTAF, Mohamed GRICHI (départ à 22h30), Laurence LENOIR, Olivier MERIOT, Zineb ZOUAOUI (départ à 22h40), Richard MERRA, Alexandra D'ALCANTARA, Laurent NOEL (présent à partir de 21h15), Isabelle MASSARD, Carole LAFON, Philippe CLOCHETTE, Jacques BOURGOIN, Véronique DESMETTRE-BOREL, Daniel BERDER, Chaouki ABSSI (départ à 22h40), Zine BOUKRICHE (départ à 22h10), Sylvie MOREL, Christophe BERNIER, Délia TOUMI, Fidèle MASSALA-BIMI, Eloi SIMON, Morgane COMELLEC-BADSI, Sofia MANSERI, Elsa FAUCILLON, Claire FIQUET, Ahcen MEHARGA, Jacqueline MARICHEZ-CLERO, Jean DENAT
Etaient représentés :
Grégory BOULORD représenté par Sofia MANSERI,
Karine CHALAH-SADOUDI représentée par Laurence LENOIR,
Françoise KANCEL représentée par Alexandra D'ALCANTARA,
Roland MUZEAU représenté par Jacques BOURGOIN,
Sonia BLANC représentée par Sylvie MOREL,
Maria-Blanca FERNANDEZ représentée par Christophe BERNIER,
Nadia MOUADDINE représentée par Marc HOURSON,
Medhi TADJOURI représenté par Yasmina ATTAF,
Jacques BRIFFAULT représenté par Morgane COMELLEC-BADSI,
Alain CHEIKH représenté par Jacqueline MARICHEZ-CLERO
Absents excusés :
Abdelnasser LAJILI, Brice NKONDA
Ne prend pas part au vote :

Nombre de votes pour :
41
Nombre de votes contre :
0
Nombre d'abstentions :
0

Mention du vote :
Adoptée à l'unanimité

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
01 JUIL. 2016
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Z.A.C. du clos/Création de la Z.A.C.-Approbation du dossier de création

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local de l'urbanisme approuvé le 23 mars 2005, notamment les orientations d'aménagement de l'entrée de ville Péri-Barbusse, dont la dernière modification a été approuvée par le conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine du 11 avril 2016,

Vu délibération du conseil municipal en date du 2 avril 2008 décidant la mise à l'étude d'un projet d'aménagement et la définition d'un périmètre de sursis à statuer sur le secteur îlot du clos,

Vu le protocole de coopération relatif à la lutte contre l'habitat indigne signé en 2009 par le Préfet des Hauts-de-Seine et le Maire de Gennevilliers sur le secteur de l'îlot du clos,

Vu la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2013 qui approuve des orientations programmatiques sur l'îlot du clos,

Vu l'acte de candidature de la Ville de Gennevilliers en réponse à l'appel à projet régional pour une stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne lancé en 2014 par l'Agence Régionale de Santé (ARS),

Vu la convention opérationnelle pour le traitement social et urbain de l'îlot du clos signé en juillet 2015 entre la Ville, l'Etat, l'ANAH, et l'ARS,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 mars 2016 définissant les modalités de la concertation publique préalable à la création d'une ZAC,

Vu la délibération du conseil municipal du 29 juin 2016 qui approuve le bilan de la concertation publique,
Considérant que la procédure de ZAC permettra de mettre en œuvre les objectifs urbains définis sur ce secteur,

Vu l'avis de la commission intéressée,

DELIBERE

Décide de créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de produire des logements et équipements spécifiques qui répondent à des besoins identifiés sur la commune ainsi que des commerces de proximité dont le périmètre et le programme(en surface de plancher maximum) sont définis dans le dossier annexé à la présente délibération :

-Habitat : 3 200 m² de surface de plancher
-Equipement collectif : 5 300 m² de surface de plancher
-commerces : 400 m² de surface de plancher
Soit un total de 8 900 m²

Décide de dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté du clos

Décide de confier à un aménageur l'aménagement et l'équipement de la zone aux termes d'une procédure définie par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Décide de supprimer la taxe d'aménagement pour les constructions à réaliser dans la ZAC
Approuve le dossier de création qui comprend :

-un rapport de présentation
-un plan de situation
-un plan de délimitation du périmètre
-le régime fiscal au regard de la taxe d'aménagement

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982
Acte reçu par le représentant de l'état
le 01/07/2016
Affiché le 01/07/2016
Exécutoire le 01/07/2016

Le Maire
Patrice LECLERC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE Gennevilliers
HAUTS-DE-SEINE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
APPROUVE LE
01 JUIL. 2016
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers

VILLE DE Gennevilliers

Direction du Droit des Sols

DDS_NL

U11

4

Séance publique du mercredi 10 février 2016

Convoqué le jeudi 4 février 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni en mairie, Salle du conseil à 20H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Patrice LECLERC.

Présents :
Patrice LECLERC, Anne-Laure PEREZ, Marc HOURSON, Yasmina ATTAF, Mohamed GRICHI, Laurence LENOIR, Olivier MERIOT, Zineb ZOUAOUI,Richard MERRA, Alexandra D'ALCANTARA, Laurent NOEL, Isabelle MASSARD, Grégory BOULORD, Carole LAFON, Philippe CLOCHETTE, Karine CHALAH-SADOUDI, Jacques BOURGOIN, Françoise KANCEL, Roland MUZEAU, Véronique DESMETTRE-BOREL, Chaouki ABSSI, Maria-Blanca FERNANDEZ, Zine BOUKRICHE, Sylvie MOREL, Christophe BERNIER, Délia TOUMI, Fidèle MASSALA-BIMI, Nadia MOUADDINE, Eloi SIMON, Morgane COMELLEC-BADSI, Medhi TADJOURI, Jacques BRIFFAULT, Elsa FAUCILLON, Abdelnasser LAJILI (présent jusqu'à 21H52), Ahcen MEHARGA, Jacqueline MARICHEZ-CLERO, Alain CHEIKH, Jean DENAT, Brice NKONDA.

Etaient représentés :
Daniel BERDER représenté par Laurence LENOIR,
Sonia BLANC représentée par Sylvie MOREL,
Sofia MANSERI représentée par Grégory BOULORD,
Claire FIQUET représentée par Ahcen MEHARGA,

ZAC Sud Chanteraines/ Création de la ZAC- Approbation du dossier de création

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par une délibération du conseil municipal du 23 mars 2005 dont la dernière évolution (déclaration de projet valant mise en compatibilité) a été approuvée par une délibération du conseil municipal du 23 septembre 2015,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2006 décidant la mise à l'étude d'un projet d'aménagement et définissant un périmètre de sursis à statuer sur les terrains situés avenue du vieux chemin de Saint-Denis,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2006 décidant la mise à l'étude d'un projet d'aménagement définissant un périmètre de sursis à statuer sur les terrains compris entre l'îlot délimité par l'avenue Louis Roche, la rue du Moulin de cage et la rue Jules Dumien,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2013 qui prend en considération la mise à l'étude d'opérations d'aménagement sur le secteur sud du parc des Chanteraines et définit un périmètre de sursis à statuer,

Vu le contrat de développement territorial signé le 10 février 2014 qui fixe comme objectif d'ouvrir la ville sur le parc des Chanteraines, en lien avec l'aménagement récent du tramway T1 au sud et avec le développement économique des zones d'activités des Louvresses au nord du parc,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2014 qui définit les modalités de la concertation publique préalable à la création d'une ZAC,

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
16 FEV. 2016
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Vu la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2014 qui approuve les orientations d'aménagement pour le développement urbain et économique du secteur sud du parc des Chanteraines,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2015 qui dresse le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2015 qui définit les modalités de mise à disposition auprès du public de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création d'une ZAC,

Vu l'avis du Préfet de la Région d'Ile-de-France, autorité environnementale, en date du 13 novembre 2015 sur l'étude d'impact,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 février 2016 qui approuve le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la ZAC Sud Chanteraines,
Considérant que le schéma directeur sus visé fixe notamment comme objectif la mutation du secteur, pour l'heure essentiellement dédié à l'industrie, vers un tissu mixte habitat/activités,

Considérant que la procédure de ZAC permettra de mettre en œuvre les objectifs définis dans le cadre du schéma directeur,

Vu l'avis de la commission intéressée,

DELIBERE

Décide de créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrain en vue de produire un tissu mixte composé principalement de logements, d'activités, de commerces et d' équipements publics dont le périmètre et le programme(en surface de plancher maximum) sont définis dans le dossier annexé à la présente délibération :

-Industrie :	75 100 m² de surface de plancher
-commerces :	31 750 m² de surface de plancher
-Bureaux :	50 400 m² de surface de plancher
-Habitat :	131 000 m² de surface de plancher
-Equipements publics :	6 500 m² de surface de plancher
-soit un total de :	294 750 m² de surface de plancher

Décide de dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté Sud Chanteraines.

Décide de confier à un aménageur l'aménagement et l'équipement de la zone aux termes d'une procédure définie par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Décide de supprimer la taxe d'aménagement pour les constructions à réaliser dans la ZAC.
Approuve le dossier de création qui comprend :

-un rapport de présentation
-un plan de situation
-un plan de délimitation du périmètre
-une étude d'impact
-le régime fiscal au regard de la taxe d'aménagement

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.
Le dossier de création sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au centre administratif Waldeck L'HUILLIER 177 avenue Gabriel Péri, à la Direction Générale de l'Aménagement, de l'urbanisme et du développement économique au 15ème étage.

Le Maire
Patrice LECLERC

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982
Acte reçu par le représentant de l'état
le 16/02/2016
Publié le 18/02/2016
Exécutoire le 18/02/2016

Le Maire de Gennevilliers
Patrice LECLERC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE Gennevilliers
HAUTS-DE-SEINE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers

VILLE DE Gennevilliers

Direction du Droit des Sols

DDS_NL

U63

4

Séance publique du mercredi 19 mai 2010

Convoqué le mardi 4 mai 2010, le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni en mairie, Salle du conseil à 20H, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jacques BOURGOIN.

Présents :
Jacques BOURGOIN, Roland MUZEAU, Arielle VERMILLET-PARRY, Marc HOURSON, Martine MONSEL, Mohamed BELLOUCH, Latifa MEYA, Olivier MERIOT, Sandrine HERTIG, Richard MERRA, Yasmina ATTAF, Muriel GOUDOU, Joëlle MUTIS, Mohamed GRICHI, Marcelle ROHR, Antoine LAULHERE, Anissa BEN LAHCENE, Fidele MASSALA BIMI, Farif BOUNOUAR, Yvette OUCHIKH, Maria Blanca FERNANDEZ, Jacqueline FLEURET, Laurent NOEL, Joherbay AKBARALY, Patrick THERET, Abdelnasser LAJILI, Corinne LUXEMBOURG, Jacques BRIFFAULT, Carole LAFON, Zine BOUKRICHE, Jean-François BURGOS, Jacqueline MARICHEZ, Alain CHEIKH, Taoufik HALEM, Isabelle GUICHARD.

Etaient représentés :
Abdelhakim SARI représenté par Marc HOURSON,
Anne-Laure PEREZ représentée par Arielle VERMILLET-PARRY,
Zohra DJOUDI représentée par Yvette OUCHIKH,
Souad ZAKRI représenté par Jean-François BURGOS,
Danielle GRIMONT représentée par Joëlle MUTIS,
Anne ADOUCHE représentée par Richard MERRA,
Aurélien LEDOUX représenté par Olivier MERIOT.

Absent excusé :
Patrice LECLERC.

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
03 JUIN 2010
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Zone d'Aménagement Concerté multisites Les Louvresses - Modification de l'acte de création de la Z.A.C. - Approbation du dossier de création modifié.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L300-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, notamment les orientations d'aménagement définies pour le territoire économique par une délibération du Conseil Municipal du 23 mars 2005,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 1990 décidant la création de la Zone d'Aménagement Concerté Les Louvresses,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 1993 approuvant le dossier de réalisation de la Z.A.C.,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2001 qui approuve le plan d'aménagement de zone modifié et le programme des équipements publics,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 mars 2005 qui approuve la modification du programme global de construction, des modalités prévisionnelles de financement, du programme des équipements publics,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2009 qui approuve le dossier de création modifié,

Considérant la volonté de la ville de poursuivre et d'achever la réalisation du parc d'activités économiques, tout en ajustant les qualités et l'attractivité du site à l'évolution de la demande,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2010 qui met en œuvre la concertation publique préalable à la modification de la Z.A.C.,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2010 qui dresse un bilan favorable de la concertation,

Vu l'avis de la Commission intéressée,

DELIBERE

Décide de modifier l'acte de création et le dossier de création de la Z.A.C. multisites Les Louvresses ayant pour objet la poursuite de l'aménagement et l'équipement des terrains pour construire un parc d'activités économiques, le périmètre et le programme sont définis dans le dossier annexé à la présente délibération et comme indiqué ci après :

Le site des Louvresses :
- 136 000 m² de SHON bureaux et 80 000 m² de SHON artisanat et industrie
- 6 000 m² de SHON d'hébergement hôtelier
- 8 000 m² de SHON de commerces
- 1 000 m² de SHON d'équipements publics

Le site du Val de Seine :

Le site des petits Marais :
- 3 000 m² de SHON d'équipements publics

TOTAL Z.A.C. :

- 136 000 m² de SHON bureaux et 80 000 m² de SHON artisanat et industrie
- 6 000 m² de SHON d'hébergement hôtelier
- 8 000 m² de SHON de commerces
- 4 000 m² de SHON d'équipements publics

Décide d'exonérer du versement de la taxe locale d'équipement les constructions à réaliser dans la Z.A.C.
Décide de supprimer le versement pour dépassement du plafond légal de densité pour les bénéficiaires d'autorisation de construire dans le périmètre de la Z.A.C.

Approuve le dossier de création modifié qui comprend :
Un rapport de présentation
Un plan de situation
Un plan de délimitation du périmètre
Une étude d'impact

Le dossier précise le régime au regard de la T.L.E. et du P.L.D.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121.10 du code général des collectivités territoriales.
Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.
Le dossier de création sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux :

-Au centre Administratif Waldeck L'HUILLIER 177 avenue Gabriel Péri, à la Direction Générale de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Développement économique au 15ème étage.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Gennevilliers dans le délai de deux mois à compter de son affichage et de sa publication ou d'un recours contentieux dans le même délai devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982
Acte reçu par le représentant de l'état
le 03/06/2010
Publié le 04/06/2010
Exécutoire le 04/06/2010
Le Maire de Gennevilliers
Conseiller Général des Hauts-de-Seine
Pour le Maire, l'adjoint délégué
Roland MUZEAU
1er adjoint au Maire

Le Maire
Conseiller Général des Hauts-de-Seine
Pour le Maire
Roland MUZEAU
Premier adjoint au Maire, député

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Mairie de Gennevilliers
HAUTS - DE