

REPUBLIQUE FRANCAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
DU VENDREDI 13 AVRIL 2018**

**CM2018/04/13/16 : ZAC OLYMPIQUE PLAINE SAULNIER, COMMUNE DE SAINT-DENIS :
APPROBATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET
LANCEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À SA CRÉATION**

DATE DE LA CONVOCATION : 06 AVRIL 2018
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208
PRESIDENT DE SEANCE : Patrick OLLIER
SECRETAIRE DE SEANCE : Robin REDA

ETAIENT PRESENTS :

Manuel AESCHLIMANN, Eric AZIERE, Marinette BACHE, Denis BADRE, Catherine BARATTI-ELBAZ, Julien BARGETON, Jean-Pierre BARNAUD, Jacques BAUDRIER (jusqu'à 11h35), Pascal BEAUDET, Jacqueline BELHOMME, David BELLARD, Sébastien BENETEAU, Jacques-Alain BENISTI, Sylvain BERRIOS (jusqu'à 11h30), Jean-Didier BERTHAULT, Patrice BESSAC, Patrick BLOCHE, Jean-Paul BOLUFER (jusqu'à 11h25), Nicolas BONNET-OUALDJI, Geoffroy BOULARD (jusqu'à 11h30), Céline BOULAY-ESPERONNIER, Patrick BRAOUEZEC, Daniel BREUILLER, Galla BRIDIER, Jean-Bernard BROS, Colombe BROSEL (jusqu'à 11h35), Denis CAHENZLI, Frédérique CALANDRA (à partir de 10h10), Patrice CALMEJANE, Vincent CAPOCANELLAS, Gilles CARREZ (jusqu'à 11h45), Luc CARVOUNAS, Eric CESARI, Régis CHARBONNIER, Jacques CHAUSSAT, Hervé CHEVREAU (jusqu'à 11h30), Yves CONTASSOT, Gérard COSME, Daniel-Georges COURTOIS, François DAGNAUD (jusqu'à 11h20), Philippe DALLIER, Stéphanie DAUMIN, Claire DE CLERMONT-TONNERRE, Jean-Baptiste DE FROMENT, Marie-Pierre DE LA GONTRIE, Tony DI MARTINO (jusqu'à 11h20), Patrick DONATH, Patrick DOUET, Corentin DUPREY, Christian DUPUY (jusqu'à 11h35), Nathalie FANFANT, Jean-Paul FAURE-SOULET, Léa FILOCHE, Michel FOURCADE, Vincent FRANCHI, Jean-Christophe FROMANTIN, Afaf GABELOTAUD (jusqu'à 11h15), Bernard GAUDUCHEAU, Jacques GAUTIER (jusqu'à 11h30), Jean GENESTIER, Sylvie GERINTE, Hervé GICQUEL (jusqu'à 11h20), Christophe GIRARD, Didier GONZALES, Nicole GOUETA (jusqu'à 11h20), Philippe GOUJON, Emmanuel GRÉGOIRE, Didier GUILLAUME (jusqu'à 11h20), Daniel GUIRAUD, Marie-Laure HAREL, Frédéric HOCQUARD, Thierry HODENT, Ivan ITZKOVITCH, Patrick JARRY, Halima JEMNI, Bruno JULLIARD (jusqu'à 11h30), Jérôme KARKULOWSKI, Marie KENNEDY, Olivier KLEIN, Laurent LAFON, Jean-Christophe LAGARDE, Philippe LAURENT, Christine LAVARDE, Jean-Yves LE BOUILLONNEC, François LE CLECH, Patrice LECLERC, Françoise LECOUFFLE, Catherine LECUYER, Eric LEJOINDRE (jusqu'à 10h30), Marie-Christine LEMARDELEY, Xavier LEMOINE (jusqu'à 11h20), Michel LEPRÊTRE, Hervé MARSEILLE, Jacques JP MARTIN, Valérie MAYERBLIMONT, Claire MAYOLY-FLORENTIN, Fadila MEHAL, Jean-Loup METTON, Philippe MONGES (jusqu'à 11h35), Joëlle MOREL, Georges MOTHRON, Gauthier MOUGIN, Jean-Charles NEGRE, Frédéric NICOLAS, Pascal NOURY, Patrick OLLIER, Philippe PEMEZEC (jusqu'à 10h40), Mao PENINO, Carine PETIT, Gilles POUX, Danièle PRÉMEL, Raphaëlle PRIMET, Robin REDA, Yves REVILLON, Laurent RIVOIRE, Laurent RUSSIER, André SANTINI, Eric SCHLEGEL, Georges SIFFREDI, Sylvie SIMON-DECK, Anne SOUYRIS (à partir de 10h00 et jusqu'à 11h00), Jean-Pierre SPILBAUER, Dominique STOPPA-LYONNET, Anne TACHENE, Yves THOREAU, Patricia TORDJMAN, Ludovic TORO, Corinne VALLS, François VAUGLIN (jusqu'à 11h25), Pauline VÉRON (jusqu'à 10h30), Dominique VERSINI (jusqu'à 10h50) et Jean-François VOGUET.

Formant la majorité des membres en exercice,

ETAIENT REPRESENTES :

Marie-Hélène AMIABLE par Jacqueline BELHOMME, François ASENSI par Danièle PREMEL, Pierre-Christophe BAGUET par Christine LAVARDE, Christiane BARODY-WEISS par Denis BADRE, Jacques BAUDRIER par Laurent RUSSIER (à partir de 11h35), Sylvain BERRIOS par Patrick OLLIER (à partir de 11h30), Jean-Paul BOLUFER par Georges MOTHRON (à partir de 11h25), Geoffroy BOULARD par Sébastien BENETEAU (à partir de 11h30), Philippe BOUYSSOU par Stéphanie DAUMIN, Gilles CARREZ par Jacques-Alain BENISTI (à partir de 11h45), Marie CHAVANON par Jean-Yves LE BOUILLONNEC, Hervé CHEVREAU par Frédéric NICOLAS (à partir de 11h30), Marie-Carole CIUNTU par Jean-Paul FAURE-SOULET, Jérôme COUMET par Mao PENINO, Thierry DEBARRY par Yves THOREAU, Richard DELL'AGNOLA par Geoffroy BOULARD, Carole DRAI par Céline BOULAY-ESPERONNIER, Julien DUMAINE par Philippe DALLIER, Yvan FEMEL par Catherine LECUYER, Jacques GAUTIER par Manuel AESCHLIMAN (à partir de 11h30), Hervé GICQUEL par Jérôme KARKULOWSKI (à partir de 11h20), Nicole GOUETA par Yves REVILLON (à partir de 11h20), Didier GUILLAUME par Jacques BAUDRIER (à partir de 11h20), Jean-Jacques GUILLET par Jean-Baptiste DE FROMENT, Michel HERBILLON par Nathalie FANFANT, Anne HIDALGO par Bruno JULLIARD, Christine JANODET par Joelle MOREL, Vincent JEANBRUN par Patrice CALMEJANE, Carinne JUSTE par Patrick JARRY, Philippe JUVIN par Sylvain BERRIOS, Jean-Claude KENNEDY par Michel LEPRETRE, Bertrand KERN par Gérard COSME, Nathalie LALLIER par Jean-Didier BERTHAULT, Franck LE BOHELLEC par Eric CESARI, Eric LEJOINDRE par Marinette BACHE (à partir de 10h30), Xavier LEMOINE par Françoise LECOUFLE (à partir de 11h20), Marie-Pierre LIMOGES par Claire MAYOLY-FLORENTIN, Jacques MAHEAS par Daniel GUIRAUD, Pierre-Yves MARTIN par Xavier LEMOINE, Jean-Loup METTON par Hervé MARSEILLE, Jean-Louis MISSIKA par Catherine BARATTI-ELBAZ (jusqu'à 10h00), Christophe NAJDOVSKI par Yves CONTASSOT, Philippe PEMEZEC par Gauthier MOUGIN (à partir de 10h40), Jean-Pierre SCHOSTECK par Valérie MAYER-BLIMONT, Jean-Yves SENANT par Georges SIFFREDI, Azzedine TAÏBI par Patrick BRAOUEZEC, Sylvine THOMASSIN par Olivier KLEIN, Sophie VALLY par Gilles POUX, François VAUGLIN par Corinne VALLS (à partir de 11h25), Pauline VÉRON par François VAUGLIN (à partir de 10h30) et Jean-Marie VILAIN par Robin REDA.

ETAIENT ABSENTS :

Sylvie ALTMAN, Dominique BAILLY, Françoise BAUD, Patrick BEAUDOUIN, Zacharia BEN AMAR, Eric BERDOATI, Jean-Didier BERGER, Julie BOILLOT, Alain-Bernard BOULANGER, Ian BROSSAT, Colombe BROSEL (à partir de 11h35), Frédérique CALANDRA (jusqu'à 10h10), Christian CAMBON, Laurent CATHALA, Raymond CHARRESON, François DAGNAUD (à partir de 11h20), Grégoire DE LA RONCIERE, Stéphane DE PAOLI, Marielle DE SARNEZ, William DELANNOY, Tony DI MARTINO (à partir de 11h20), Olivier DOSNE, Didier DOUSSET, Christian DUPUY (à partir de 11h35), Stéphane GATIGNON, Jean-Jacques GIANNESINI, Claude GOASGUEN, Eric GRILLON, François HAAB, Eric HELARD, Bruno JULLIARD (à partir de 11h30), Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET, Jean-François LAMOUR, Brigitte MARSIGNY, Thierry MEIGNEN, Virginie MICHEL-PAULSEN, Philippe MONGES (à partir de 11h35), Rémi MUZEAU, Jean-Marc NICOLLE, Anne-Constance ONGHENA, Gilles SAVRY, Anne SOUYRIS (jusqu'à 10h00 et à partir de 11h00), Michel TEULET, Georges URLACHER, Martine VALLETON, Laurent VASTEL, Dominique VERSINI (à partir de 10h50) et Alexandre VESPERINI.

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Contexte olympique

Le CIO a officiellement retenu, mercredi 13 septembre à Lima, Paris comme ville-hôte des Jeux olympiques et Paralympiques de 2024. Les Jeux de la XXIII^{ème} Olympiade se dérouleront du 26 juillet au 11 août 2024, les Jeux Paralympiques du 28 août au 8 septembre 2024.

De nombreux sites olympiques sont implantés dans le nord de la métropole, en particulier en Seine-Saint-Denis : le Village Olympique et paralympique, le Village des médias, le cluster olympique du Bourget-Dugny-La Courneuve, le Centre Aquatique Olympique, la piscine de water-polo au parc interdépartemental des sports de Marville. Il s'agit d'un territoire fortement urbanisé, en pleine mutation, faisant l'objet de processus de renouvellement urbain puissants et de projets complexes de grande ampleur.

Parmi ces sites se trouve celui de la Plaine Saulnier, situé à Saint-Denis, sélectionné par le Comité de Candidature Paris 2024 afin d'y implanter le futur Centre Aquatique Olympique. Il s'agit de l'unique infrastructure sportive nouvelle réalisée spécifiquement pour les Jeux, ce qui lui confère un enjeu tout particulier. Le projet olympique lié au Centre Aquatique Olympique comprend également la réalisation d'une passerelle piétonne qui le relie au Stade de France. La Métropole du Grand Paris est maître d'ouvrage du Centre Aquatique Olympique et de la passerelle piétonne. Un équipement d'une telle envergure laissera un héritage significatif et durable sur le territoire en termes d'offre métropolitaine et territoriale, d'excellence sportive et d'attractivité internationale, de pratiques locales accessibles à tous. Il constitue par ailleurs un formidable levier de développement urbain et d'attractivité métropolitaine pour l'ensemble du site de la Plaine Saulnier.

Dans le cadre de sa compétence « Aménagement de l'espace métropolitain » et consécutivement à la définition de l'intérêt métropolitain sur cette même compétence au Conseil métropolitain du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris envisage – en concertation et en cohérence avec l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, la Ville de Saint-Denis et la Ville de Paris – la création et la réalisation d'une opération d'aménagement mixte, de type Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), sur l'ensemble des 12 hectares que constitue le site de la Plaine Saulnier. Une concertation préalable doit être organisée en application des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Caractéristiques du site de la Plaine Saulnier

Le site de la Plaine Saulnier constitue une emprise de 12 hectares environ, se développant entre l'avenue du Président Wilson et l'autoroute A1 à l'est, les rues Jules Saulnier et Anatole France au nord et à l'ouest, longé au sud par l'A86.

Cette emprise, propriété totale de la Ville de Paris, est occupée par l'entreprise Engie, titulaire d'un bail emphytéotique administratif prenant fin en 2051. Engie occupe aujourd'hui 60 000 m² bâtis répartis sur l'ensemble du terrain, correspondant à une relativement faible densité de construction et une occupation très partielle des bâtiments.

Le site de la Plaine Saulnier est stratégiquement situé de par :

- La proximité du Stade de France et du futur village olympique et paralympique
- La très bonne accessibilité routière (A1, A86) et en transports en commun existants (RER B et D, ligne 13) et en projet (GPE lignes 14, 15, 16 et 17)
- La dynamique intense de mutation urbaine engagée dans le secteur, en particulier autour du nouveau quartier urbain de la Porte de Paris, du pôle tertiaire du Landy-Pleyel et du projet de centralité métropolitaine de Saint-Denis Pleyel
- Le potentiel trait d'union entre différents secteurs du territoire (le centre-ville de Saint-Denis et Saint-Denis Pleyel en particulier)

Le site présente donc un fort potentiel de développement aux échelles tant locale que métropolitaine, qui peut lui assurer un rayonnement large. Cependant, c'est également un site relativement enclavé, très marqué par les infrastructures routières, et paradoxalement peu accessible. L'adressage sur l'espace public (les boulevards Anatole France et Wilson), le maillage et l'accessibilité tant routière qu'en termes de modes actifs sont des enjeux clés pour le devenir du site. Des contraintes topographiques et liées au passage d'une canalisation de gaz à haute pression sont également à noter.

OBJECTIFS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ZAC OLYMPIQUE PLAINE SAULNIER

L'arrivée du Centre Aquatique Olympique constituera un vecteur fort de mutation pour l'ensemble du site de la Plaine Saulnier, tant spatiale que programmatique. C'est dans cette

perspective que les différentes collectivités territoriales – l’Etablissement Public Territorial Plaine Commune, la Ville de Saint-Denis, la Ville de Paris, la Métropole du Grand Paris – ont travaillé à la programmation urbaine de l’ensemble du site, en distinguant :

- L’emprise d’environ 2,5 hectares à l’est pour l’implantation pérenne du Centre Aquatique Olympique,
- L’emprise de 5,6 hectares mobilisée pour l’accueil d’installations et d’aménagements temporaires durant toute la durée des Jeux, mutable après 2024,
- L’emprise résiduelle de 4,2 hectares à l’ouest du site, mutable avant 2024.

L’enjeu est de réaliser un nouveau quartier de caractère métropolitain qui puisse répondre aux besoins locaux et territoriaux. La vocation stratégique d’un tel site, intégrant un grand équipement sportif olympique, est à conforter par l’avènement d’un quartier qui conciliera envergure métropolitaine et ancrage territorial. Ce nouveau quartier s’affirmera ainsi par :

- Sa programmation métropolitaine ambitieuse autour du futur Centre Aquatique Olympique, attractive et accessible à tous.
- Son urbanité et la qualité du cadre de vie, permises notamment par la réalisation d’un maillage d’espaces publics harmonieux et apaisés incluant un espace vert paysager.

Les objectifs poursuivis par la réalisation de la ZAC Plaine Saulnier sont les suivants :

- Inscrire le site de la Plaine Saulnier dans la dynamique de mutation métropolitaine et territoriale, en lien avec la construction d’un héritage olympique durable ;
- Contribuer à la création d’une nouvelle attractivité métropolitaine autour d’un équipement sportif de grande envergure ;
- Bâtir un quartier mixte, ouvert à tous, alliant les différentes fonctions de la ville (logements, bureaux, équipements publics, commerces, activités économiques et culturelles innovantes) ;
- Améliorer l’accessibilité du site au reste du territoire métropolitain ainsi que sa desserte interne ;
- Préfigurer la Métropole post-carbone en intégrant les défis du changement climatique aux aménagements du quartier (priorité donnée aux modes actifs, haute performance énergétique, conception bioclimatique, qualité du maillage des espaces publics ...).

MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLES À LA CRÉATION DE LA ZAC PLAINE SAULNIER

Il est rappelé qu’au terme de l’article L. 103-2 du code de l’urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l’organe délibérant de la collectivité. Elles doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l’importance et des caractéristiques du projet, d’accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l’autorité compétente.

La concertation préalable à la création de la ZAC Plaine Saulnier portera sur les objectifs poursuivis par la réalisation de cette opération d’aménagement, tels qu’exposés ci-avant. Elle se déroulera à partir de mai 2018 et pendant toute la durée de l’élaboration du projet, jusqu’à la finalisation du dossier de création de ZAC, à horizon mars 2019. Le projet de périmètre soumis à concertation est annexé à la présente délibération. Toutefois, il est susceptible d’évoluer au cours de la concertation.

Il est proposé que la concertation soit réalisée selon les modalités suivantes, telles qu’établies en lien avec l’Etablissement Public Territorial Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis :

- Information du public sur le projet par voie de presse et sur le site internet de la Métropole du Grand Paris ;

- Ouverture d'un registre aux sièges de la Métropole du Grand Paris, de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et en mairie de Saint-Denis permettant la consignation des observations et propositions du public ;
- Organisation d'au moins 2 réunions publiques d'information et d'échange avec le public au cours desquelles les élus et techniciens exposeront les données du projet et répondront aux questions posées par les personnes intéressées. Les dates, heures, et lieux de ces réunions seront précisés dans la presse et sur le site internet de la Métropole du Grand Paris, l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis ;

Le dossier de concertation comprendra :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- le périmètre du projet de ZAC,
- une notice explicative des objectifs et enjeux du projet

Il sera proposé au Conseil métropolitain, à l'issue de la concertation, d'en arrêter le bilan conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Compte tenu des éléments exposés ci-dessous, il est demandé au Conseil d'approuver :

- Les objectifs poursuivis par la réalisation de l'opération d'aménagement.
- L'engagement de la concertation préalable à la création de cette opération selon les modalités préalablement établies.

LE CONSEIL DE LA MÉTROPOLÉ DU GRAND PARIS

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5219-1,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-1, L. 103-2 et suivants,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et notamment son article 12,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment son article 59,

Vu le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la métropole du Grand Paris,

Vu la délibération 2016/09/14 du Conseil de la Métropole du 30 septembre 2016 portant garantie sur le financement, la réalisation et l'utilisation du Centre aquatique de Seine-Saint-Denis,

Vu la délibération 2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du 8 décembre 2017 portant sur la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

CONSIDÉRANT la dynamique enclenchée par les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, notamment en matière de développement urbain, et l'enjeu majeur d'héritage des aménagements olympiques,

CONSIDÉRANT l'enjeu d'attractivité métropolitaine et de mutation urbaine induit par l'arrivée du Centre Aquatique Olympique sur le site de la Plaine Saulnier à Saint-Denis, grand équipement sportif de dimension internationale, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole du Grand Paris,

CONSIDÉRANT la nécessité d'introduire sur le site de la Plaine Saulnier une mixité des fonctions et des usages et d'apporter une amélioration de l'accessibilité et du cadre de vie,

CONSIDÉRANT d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement ZAC Olympique Plaine Saulnier,

CONSIDÉRANT avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment les objectifs poursuivis par la réalisation de l'opération d'aménagement, son périmètre d'environ 12 hectares et les modalités de la concertation,

La commission Aménagement du Territoire métropolitain consultée,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

Article 1^{er}

APPROUVE les objectifs poursuivis par la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Olympique Plaine Saulnier, à savoir :

- Inscrire le site de la Plaine Saulnier dans la dynamique de mutation métropolitaine et territoriale, en lien avec la construction d'un héritage olympique durable ;
- Contribuer à la création d'une nouvelle attractivité métropolitaine autour d'un équipement sportif de grande envergure ;
- Bâtir un quartier mixte, ouvert à tous, alliant les différentes fonctions de la ville (logements, bureaux, équipements publics, commerces, activités économiques et culturelles innovantes) ;
- Améliorer l'accessibilité du site au reste du territoire métropolitain ainsi que sa desserte interne ;
- Préfigurer la Métropole post-carbone en intégrant les défis du changement climatique aux aménagements du quartier (priorité donnée aux modes actifs, haute performance énergétique, conception bioclimatique, qualité du maillage des espaces publics ...).

Article 2

APPROUVE l'engagement de la concertation préalable à partir de mai 2018 selon les modalités suivantes :

- Information du public sur le projet par voie de presse et sur le site internet de la Métropole du Grand Paris ;
- Mise à disposition d'un dossier de concertation et ouverture d'un registre aux sièges de la Métropole du Grand Paris, de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et en mairie de Saint-Denis permettant la consignation des observations et propositions du public ;
- Organisation d'au moins 2 réunions publiques d'information et d'échange avec le public au cours desquelles les élus et techniciens exposeront les données du projet et répondront aux questions posées par les personnes intéressées. Les dates, heures, et lieux de ces réunions seront précisés dans la presse et sur les sites internet de la Métropole du Grand Paris, l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis ;

Article 3

DIT QUE la présente délibération sera notifiée au maire de la Ville de Saint-Denis ainsi qu'au président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune.

A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Le Président de la métropole du Grand Paris

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.