



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LE NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE EST DE 91

### Séance du 19 novembre 2013

Le Conseil communautaire, légalement convoqué le 13 novembre 2013, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de M. Gérard COSME.

La séance est ouverte à 19h20.

Etaient présents :

Gérard COSME	Gérard SAVAT	Anne-Marie HEUGAS
Jacques CHAMPION	Laurent RIVOIRE	Marc EVERBECQ
Christian LAGRANGE	Philippe LEBEAU	Pierre DESGRANGES
Patrick SOLLIER	Philippe GUGLIELMI (jusqu'à 20h)	Daniel BERNARD
Mouna VIPREY	Dref MENDACI	Salomon ILLOUZ
Alain MONTEAGLE	Claude ERMOGENI	Jean-Luc DECOBERT
Clément CRESSIOT	Alain CALLÈS	Pierre STOEBER
Alain PERIES	Sylvine THOMASSIN	Dominique VOYNET ( jusqu'à 20h15)
Corinne VALLS	Daniel GUIRAUD (jusqu'à 20h05)	Corinne BENABDALLAH
Christine LACOUR (jusqu'à 20h15)	Brahim BENRAMDAM (jusqu'à 20h)	Tony DI MARTINO
Alice MAGNOUX	Waly YATERA	Diven CASARINI
Monique SAMSON	Dalila MAAZAOUI	Sid-Hamed SELLES
Marie-Geneviève LENTAIGNE	Roland CASAGRANDE	Elsa TRAMUNT
Alexandre TUAILLON (à partir de 19h50)	Florence FRERY (à partir de 20h20)	Nabil RABHI
François MIRANDA	Frédéric MOLOSSI	Laurence CORDEAU
Nicole RIVOIRE	Marie-Rose HARENGER	Jean-Paul LEFEBVRE
Anna ANGELI	Mariama LESCURE	Raymond CUKIER (jusqu'à 20h20)
Asma GASRI	Nicole REVIDON	Bruno LOTTI
Htaya MOHAMED		

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Catherine PEYGE à Alice MAGNOUX, Ali ZAHI à Dalila MAAZAoui, Philippe GUGLIELMI à Nicole REVIDON (à partir de 20h), Nathalie BERLU à Jean-Luc DECOBERT, Sylvie BADOUX à Claude ERMOGENI, Daniel GUIRAUD à Christian LAGRANGE ( à partir de 20h05), Bertrand KERN à Gérard SAVAT, Laurent JAMET à Christine LACOUR, Emeline LE BERE à Marc EVERBECQ, Brahim BENRAMDAM à Corinne BENABDALLAH (à partir de 20h), Bernard GRINFELD à Salomon ILLOUZ, Jacques JAKUBOWICZ à Roland CASAGRANDE, Jamal AMMOURI à Jean-Paul LEFEBVRE, Georgia VINCENT à Nicole RIVOIRE, Varravaddha ONG à Sid-Hamed SELLES, Jean-Claude DUPONT à Dref MENDACI, Daniel MOSMANT à Pierre STOEBER, Claude REZNIK à Alain CALLÈS, Johanna REEKERS à Nabil RABHI, Stéphanie PERRIER à Pierre DESGRANGES, Karim HAMRANI à Laurent RIVOIRE, Christophe DELPORTE-FONTAINE à Laurence CORDEAU, Brigitte PLISSON à Alain PERIES, Françoise KERN à Monique SAMSON, Medhi YAZI-ROMAN à Elsa TRAMUNT, Patrice VUIDEL à Philippe LEBEAU, Mathias OTT à Tony DI MARTINO, Laetitia DEKNUDT à Anna ANGELI, Didier HEROUDARD à Marie-Rose HARENGER.

Etaient absents excusés :

Abdelaziz BENAÏSSA, Benjamin DUMAS, Dominique VOYNET (à partir de 20h15), Christine LACOUR (à partir de 20h15), Aline CHARRON, Carole BREVIÈRE, Maribé DURGEAT, Alexandre TUAÏLLON (jusqu'à 19h50), Florence FRÈRY (jusqu'à 20h20), Agnès SALVADORI, Dominique ATTIA, Dominique THOREAU, Mackendie TOUPOUSSANT, Julien RENAULT, Raymond CUKIER (à partir de 20h20).

Secrétaire de séance : Gérard SAVAT

**2013-11-19-7 : Écoquartier Gare de Pantin – Quatre-Chemins : bilan de la mise à disposition du public et approbation du dossier de création de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins.**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-1 et suivants, R. 300-1 et suivants et R.311-1 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1, L. 122-1-1 et R. 122-11 et suivants;

VU l'arrêté préfectoral n°09-3597 du 22 décembre 2009 portant création de la Communauté d'agglomération ;

VU l'arrêté préfectoral n°2011-0091 du 31 décembre 2010 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération ;

VU la délibération n° 2011\_12\_13\_29 du Conseil communautaire en date du 13 décembre 2011, approuvant la modification des statuts de la Communauté d'agglomération Est-Ensemble pour l'extension de compétences facultatives ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012-1733 du 13 juin 2012 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération Est Ensemble ;

VU la délibération n° 2012\_11\_13\_05 du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2012, approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de du projet Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre-Chemins et le lancement de la concertation ;

VU la délibération n° 2013\_06\_25\_30 du Conseil communautaire en date du 25 juin 2013, approuvant le bilan de la concertation publique autour du projet de l'Ecoquartier de la Gare de Pantin ;

VU la délibération n° 2013\_06\_25\_31 du Conseil communautaire en date du 25 juin 2013, définissant les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, du dossier de création et le bilan de la concertation ;

VU le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme qui comporte les pièces suivantes :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre
- l'étude d'impact sur l'environnement
- le régime au regard de la Taxe d'Aménagement ;

**VU** l'avis sur l'étude d'impact émis en date du 22 août 2013 par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;

**VU** les registres de recueil des avis du public, mis à disposition du 9 au 27 septembre 2013 ;

**VU** le rapport joint à la présente délibération dressant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, du dossier de création et du bilan de la concertation ;

**CONSIDERANT** que la compétence en matière d'aménagement et de politique foncière a été transférée le 13 juin 2012 à la Communauté d'agglomération Est Ensemble sur le périmètre d'étude « Ecoquartier Gare de Pantin-Quatre Chemins » ;

**CONSIDERANT** que par délibération du 13 novembre 2012, le Conseil communautaire d'Est Ensemble a décidé de lancer un projet de réaménagement de la zone « Ecoquartier Gare de Pantin-Quatre Chemins » selon les objectifs suivants et d'engager une concertation publique autour du projet d'aménagement ;

Le projet porte l'ambition de constituer un nouveau morceau de ville, de haute qualité urbaine, connecté à l'espace métropolitain et reliant les dynamiques historiques du développement urbain pantinois. Voici les objectifs :

- Créer les conditions d'une densité et intensité urbaine
- Garantir les conditions de la mixité sociale
- Assurer la qualité environnementale du projet
- S'appuyer sur une participation citoyenne au service du projet
- Développer le choix de la différenciation économique et de l'innovation

**CONSIDERANT** le bilan de la concertation ;

**CONSIDERANT** qu'après études des différentes options, la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été jugée la plus adaptée à la réalisation de l'Ecoquartier. Le périmètre de ZAC a été défini au regard des perspectives de mutabilité du foncier et des études préalables réalisées ;

**CONSIDERANT** que conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 IV du code de l'environnement la décision de l'autorité compétente pour réaliser le projet doit prendre en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public ;

**CONSIDERANT** que le projet de création de l'Ecoquartier prend en compte les conclusions de l'étude d'impact en prévoyant des mesures destinées à éviter, réduire et si possible supprimer les effets négatifs du projet en particulier en ce qui concerne :

- les risques naturels (dissolution du gypse, retrait-gonflement des argiles, remontée des nappes)
- la pollution (sol et air)
- la gestion des eaux pluviales
- la biodiversité
- la stratégie énergétique
- les nuisances sonores
- les nuisances liées aux chantiers
- la mobilité et le stationnement

**CONSIDERANT** que le projet de l'Ecoquartier prend en compte l'avis de l'autorité environnementale en date du 22 août 2013 en prévoyant de compléter les études en périphérie du secteur central de l'Ecoquartier dans la phase de préparation du dossier de réalisation de la ZAC ;

**CONSIDERANT** que le projet prend en compte les observations recueillies lors de la mise à disposition de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, du dossier de création et du bilan de la concertation en intégrant les éléments évoqués à l'actualisation de l'étude d'impact et en précisant le projet avant le dossier de réalisation ;

La commission Aménagement de l'espace, Déplacements mobilité urbaine, Ecologie urbaine et Ecoquartiers, Habitat, Habitat indigne, Affaires foncières et domaniales consultée,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,**

**APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public du dossier de création, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du bilan de la concertation tel qu'il est dressé dans le rapport joint à la présente délibération conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme.

**DECIDE** que le bilan de la mise à disposition du public du dossier de création comprenant l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

- 6 mois à compter de la date qui sera mentionnée dans l'avis qui sera publié par voie d'affiches sur les lieux du projet, à l'hôtel d'agglomération et à la mairie de Pantin, dans au moins deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, sur le site internet d'Est Ensemble, du lundi au vendredi, à l'accueil de l'urbanisme de la Mairie de Pantin (3<sup>e</sup> étage, 84/88 avenue du Général Leclerc, 93507 Pantin Cedex) de 9h à 12h et de 14h à 17h30, ainsi qu'à la Direction de l'Aménagement de l'hôtel d'agglomération d'Est Ensemble (100 avenue Gaston Roussel, 93230 Romainville) de 9h à 12h et de 14h à 18h.
- Le public pourra en prendre connaissance.

Ce bilan sera mis en ligne sur le site internet de la communauté d'Agglomération « Est ensemble » (<http://www.est-ensemble.fr/>)

**DECIDE LA CREATION** d'une Zone d'aménagement concerté dénommée ZAC de l'Ecoquartier de la Gare de Pantin –permettant la réalisation d'un écoquartier sur 45.2 ha environ tel que délimité sur un plan au 1/5000e annexé à la présente délibération.

**APPROUVE** le dossier de création s'y rapportant, composé des pièces suivantes :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre
- l'étude d'impact sur l'environnement
- le régime au regard de la Taxe d'Aménagement ;

**INDIQUE** le programme global prévisionnel de l'Ecoquartier de la Gare de Pantin, est le suivant :

- 137 000 m<sup>2</sup> destinés au logement
- 120 000 m<sup>2</sup> destinés à de l'activité
- 6 500 m<sup>2</sup> de commerces
- 1 600 m<sup>2</sup> de locaux de proximité
- l'extension ou la création d'un groupe scolaire pour répondre aux besoins générés par les nouvelles constructions
- l'implantation d'un collège et d'un gymnase

**DECIDE** 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 ZAC sera exclu du champ d'application de la Taxe d'Aménagement.

**DECIDE** que la Communauté d'agglomération prendra les mesures suivantes destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé humaine:

- Réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain par la conception bioclimatique du projet ;
- Créer un parc public en pleine terre assorti de jardins attenants et des dispositifs de collecte des eaux pluviales pour créer une trame verte et bleue et des continuités écologiques ;

- Adapter les dispositifs de gestion des eaux pluviales du site au regard des études complémentaires d'infiltrations et de pollutions des sols et des eaux qui seront lancées par la communauté d'agglomération ;
- Interdire l'infiltration des eaux pluviales au niveau des fondations des bâtiments pour réduire le risque de retrait-gonflement des argiles ;
- Réduire le bruit et améliorer la qualité de l'air par des mesures constructives et un schéma de circulation adapté (consommation énergétique des bâtiments faible, réduction du trafic automobile encouragée par le développement d'un pôle de transport en commun, création d'un réseau de cheminements doux).
- Adapter la forme des îlots et implanter les espaces libres de manière à préserver des couloirs de passage pour la faune.
- Conserver une partie du quai aux bestiaux comme élément du patrimoine et intégrer au projet urbain des éléments mémoriels mettant en valeur l'histoire cheminote et de la déportation du site.

**DECIDE** que le suivi des effets du projet sur l'environnement, ainsi que le suivi des mesures destinées à éviter les effets négatifs du projet sur l'environnement sera réalisé selon les modalités suivantes :

- Actualiser l'étude d'impact avant la finalisation du dossier de réalisation en fonction de l'évolution du projet et du programme sur l'ensemble de l'Ecoquartier de la Gare de Pantin ;
- Préciser le diagnostic environnemental sur le secteur dit Îlot Jacques Brel ;

**DECIDE** que les modalités de suivi des mesures destinées à éviter les effets négatifs du projet sur l'environnement seront les suivantes :

- Indiquer dans les fiches de lots de chaque opération et de chaque équipement les prescriptions et les préconisations en matière de performance énergétique, de gestion des eaux pluviales, d'architecture, etc.
- Prévoir des clauses en faveur de la réduction des nuisances des chantiers (réduction des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques par exemple)
- Favoriser l'intégration de clause dans les contrats qui seront signés avec les constructeurs et les promoteurs imposant l'évaluation de la consommation énergétique des bâtiments à plusieurs échéances après livraison et mise en service des locaux.

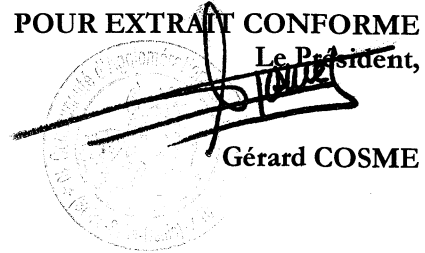
**PROCEDE** à l'affichage de la présente délibération conformément aux mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales, le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie de Pantin et à l'hôtel d'agglomération. 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.

**CHARGE** le Président d'exécuter la présente délibération

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Le Président,

Gérard COSME



Certifié exécutoire  
 Transmis et reçu en Préfecture de la  
 Seine Saint-Denis le... 04/12/2013  
 Publié le... 04/12/2013