

Délibération n° CT-26/4628

Conseil de Territoire

Séance du 16 juin 2026

Affaire n° 12

Le 16 juin 2026 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué selon les dispositions du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil - RDC, sous la présidence de Bally BAGAYOKO.

Présents : Mohamed AWAD, Oben AYYILDIZ, Sonia BADENE, Bally BAGAYOKO, Patricia BASTIDE, Sonia BENNACER, Nora BENSALAH, Carlos BERROCOSO, Alain BION, Katy BONTINCK, Nabil BOUBCHEUR, Sofia BOUTRIH, Kader CHIBANE, Camille CHRISTINY, Jean-François CLERC, Fatouma COULIBALY, Mathieu DEFREL, Steeve DEGUIGNE, Goundo DIAWARA, Nabila DJEBBARI, Amel DOGHMANE, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Dieunor EXCELLENT, Naura FEKIRI, Cécile GINTRAC, Guillaume GODIN, Marc GUERRIEN, Mathieu HANOTIN, Magda JOUINI, Florence LAROCHE, Pierre LEFEBURE, Guillaume LESCAUT, Merry LIUZZO, Aline LO TUTALA, Medina MADI, Lway-Dario MALEME, Adama M'BODJI, Mourad MEKHLOUFI, Corinne NARASSIGUIN, Landry NGANG, Omar PENAUQUE, Eugénie PONTHER, Denis REDON, Sophie RIGARD, Irouia SAID OUMA, Farid SAIDANI, Yohan SALES SALADA, Sabrina SI FODIL, Nadya SOLTANI, Diangou TRAORE, Sophie VALLY, Adel ZIANE.

Ont donné pouvoir : Farid AID ayant donné pouvoir à Naura FEKIRI, Nelly ANGEL-ITOUCHENE ayant donné pouvoir à Cécile GINTRAC, Karim BOUAMRANE ayant donné pouvoir à Jean-François CLERC, Hélène BOUSSEL ayant donné pouvoir à Landry NGANG, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Aly DIOUARA ayant donné pouvoir à Mohamed AWAD, Samantha FOUQUART ayant donné pouvoir à Alain BION, Karine FRANCLLET ayant donné pouvoir à Guillaume GODIN, Mehdi HMOUDANE ayant donné pouvoir à Camille CHRISTINY, Sofienne KARROUMI ayant donné pouvoir à Nabila DJEBBARI, Ahmed KEMALA ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, BASTIEN LACHAUD ayant donné pouvoir à Guillaume LESCAUT, Emilie LECROQ ayant donné pouvoir à Sofia BOUTRIH, David L'HOTE ayant donné pouvoir à Sabrina SI FODIL, Manon MONMIREL ayant donné pouvoir à Diangou TRAORE, Bakary SOUKOUNA ayant donné pouvoir à Steeve DEGUIGNE, Sébastien ZONGHERO ayant donné pouvoir à Nadya SOLTANI.

Excusés : Jeroen ATPUTHARAJAH, Dialla COULIBALY, Amadou DIAW, Carolina FAYE, Isabelle GALLIOT, Mohamed GNABALY, Patrice KONIECZNY, Fodilé SIDIBE, Azzédine TAIBI, Bart TOURE.

Projet de création de la ZAC Cordon / Vieux Saint-Ouen

CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de votants : 70, A voté à l'unanimité :
Pour : 70

Délibération n° CT-26/4628
ID Télétransmission : 093-200057867-20260616-
Imc1734156-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 17/06/26
Date publication : 17/06/26

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 122-1 et suivants, L.123-19 et R.123-46-1 et suivants,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants,

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

VU le Code général des impôts, notamment son article 1635 quater D.

VU l'arrêté du 27 mars 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain,

VU la délibération n°2015-06 du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine du 3 mars 2015 relative au vote formel d'une proposition auprès du ministre en charge de la ville de la liste des quartiers visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain,

VU la délibération n°CC-16/196 du conseil de territoire du 28 juin 2016 définissant les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain de L'Ile-Saint-Denis / Saint-Ouen sur les secteurs Quartier Sud / Vieux Saint-Ouen / Cordon-La Motte-Taupin et ses modalités de concertation ;

VU la délibération n°CT-22/2519 du conseil de territoire du 29 mars 2022 réaffirmant les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain des quartiers du Vieux Saint-Ouen et de Cordon La Motte Taupin à Saint-Ouen-sur-Seine et ses modalités de concertation, ajustant son périmètre, et définissant des modalités complémentaires de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée,

VU la délibération n°CT-22/2949 du Conseil de territoire du 18 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation réglementaire préalable au lancement du NPNRU Vieux-Saint-Ouen et Cordon-La Motte-Taupin à Saint-Ouen-sur-Seine,

VU la Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Saint-Ouen-sur-Seine approuvée au Conseil de territoire du 18 octobre 2022 signée avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) ;

VU la délibération n°CT-23/3308 du Conseil de territoire du 27 juin 2023 portant reprise de la concertation préalable sur le NPNRU Vieux Saint-Ouen et Cordon-La-Motte-Taupin, à Saint-Ouen-sur-Seine, dans le cadre de l'approfondissement du projet urbain et dans la perspective de la création de la ZAC bi-site,

VU la délibération n° CT-23/3503 du Conseil de territoire du 28 novembre 2023 autorisant la signature du traité de concession d'aménagement avec le groupement Séquano/Sémiso.

VU la délibération n°CT-25/4165 du Conseil de territoire du 25 mars 2025 tirant le bilan de la concertation complémentaire relative aux quartiers Cordon et Vieux-Saint-Ouen du NPNRU Saint-

Nombre de votants : 70, A voté à l'unanimité :
Pour : 70

Délibération n° CT-26/4628
ID Télétransmission : 093-200057867-20260616-
Imc1734156-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 17/06/26
Date publication : 17/06/26

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Ouen-sur-Seine dans la perspective de la création d'une ZAC bi-site,

VU la saisie de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France le 7 mai 2025 pour avis sur le projet de renouvellement urbain Cordon La Motte Taupin et Vieux-Saint-Ouen, en application des articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'Environnement,

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France n°APJIF-2025-063 du 09 juillet 2025 sur l'étude d'impact du projet de renouvellement urbain Cordon La Motte Taupin et Vieux-Saint-Ouen, à Saint-Ouen sur Seine (93),

VU le mémoire en réponse à l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France sus-mentionné ;

VU la délibération n° CT-26/4526 du Conseil de territoire du 17 février 2026 prescrivant l'ouverture d'une participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC Cordon / Vieux-Saint-Ouen.

VU la délibération n° CT-26/2800 du Conseil de territoire du 16 juin 2026 approuvant le bilan de la participation du public par voie électronique, la synthèse des observations et les motifs de la décision.

VU le dossier soumis à la participation du public ;

CONSIDERANT que les modalités de la concertation définies par les délibérations du Conseil de Territoire du 28 juin 2016, 29 mars 2022 et 27 juin 2023 ont été respectées et que Plaine Commune a approuvé le bilan de cette concertation en Conseil de Territoire des 18 octobre 2022 et 25 mars 2025 ;

CONSIDERANT les objectifs de l'opération d'aménagement :

- Viser l'amélioration des performances thermiques et énergétiques en prévoyant notamment la réhabilitation du patrimoine des bailleurs sociaux et le développement des mobilités douces ;
- Valoriser la présence de la Seine, élément identitaire des territoires, et retrouver un lien avec le fleuve ;
- Offrir des espaces publics généreux, de qualité et adaptés aux usages des habitants, dans l'esprit des éco-quartiers voisins (espaces publics piétonniers, gestion des eaux pluviales, etc.). Dans cette perspective, il est envisagé de réorganiser l'offre de stationnement public et résidentiel pour redonner davantage de place aux piétons ;
- Désenclaver les quartiers et améliorer leur articulation avec un environnement en mutation et avec la Seine pour faciliter les mobilités. Il s'agit notamment d'améliorer le maillage viaire ; Identifier le potentiel de développement économique des quartiers pour créer des quartiers dynamiques et animés ;
- Améliorer et valoriser la qualité des services existants ou projetés en ayant notamment une

Nombre de votants : 70, A voté à l'unanimité :
Pour : 70

Délibération n° CT-26/4628
ID Télétransmission : 093-200057867-20260616-
Imc1734156-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 17/06/26
Date publication : 17/06/26

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

réflexion sure :

- ✓ La requalification d'équipements ;
- ✓ La restructuration et la réhabilitation d'équipements scolaires ou d'accueil petite enfance ;
- Diversifier l'habitat et favoriser une mixité des fonctions.

CONSIDÉRANT le périmètre de la ZAC Cordon/Vieux-Saint-Ouen qui couvre une superficie totale d'environ 13,8 hectares.

CONSIDERANT que l'opération d'aménagement est soumise à évaluation environnementale au titre des articles L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement, qu'à ce titre elle relève de la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du même code ;

CONSIDÉRANT que la participation du public par voie électronique s'est déroulée du 13 avril 2026 à 9 heures au 15 mai 2026 à 17 heures, pendant 32 jours consécutifs, conformément aux modalités fixées par la délibération n° CT-26/4526 du 17 février 2026, et que les formalités préalables à son ouverture ont été régulièrement accomplies ;

CONSIDERANT que le dossier de PPVE était notamment constitué :

- Le projet de dossier de création de ZAC ;
- L'évaluation environnementale du projet ;
- La demande de saisine de l'autorité environnementale en application de l'article R122-7 du Code de l'Environnement ;
- L'accusé de réception de la DRIEAT d'Île-de-France ;
- L'avis délibéré de la MRAe d'Île-de-France n°APJIF-2025-063 du 9 juillet 2025 ;
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage suite aux observations de l'autorité environnementale
- La mention des textes qui régissent la participation du public par voie électronique et l'indication de la façon dont cette participation s'insère dans la procédure administrative, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- Les bilans de la concertation préalable ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont l'autorité compétente en matière de création de ZAC a connaissance.

CONSIDERANT que durant la procédure de PPVE ont été dénombrées onze contributions,

CONSIDÉRANT que le bilan de la participation du public par voie électronique, la synthèse des observations et propositions recueillies et les motifs de la présente décision ont été approuvés par la délibération n° CT-26/2800 du Conseil de territoire du 16 juin 2026,

Nombre de votants : 70, A voté à l'unanimité :
Pour : 70

Délibération n° CT-26/4628
ID Télétransmission : 093-200057867-20260616-
Imc1734156-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 17/06/26
Date publication : 17/06/26

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

CONSIDÉRANT que les onze contributions recueillies, dont la synthèse et l'analyse figurent en annexe à la délibération tirant le bilan de la PPVE, ne remettent en cause ni le programme prévisionnel, ni le périmètre, ni les conclusions de l'étude d'impact, et ne justifient pas de modifier le dossier de création ni d'actualiser l'évaluation environnementale au sens du Code de l'environnement,

CONSIDERANT que sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement les constructions réalisées dans une ZAC, lorsque le coût de certains équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs dans les conditions définies à l'article 1635 quater D 6° du Code général des impôts ;

CONSIDERANT que le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, qui constitue une caractéristique essentielle de l'opération, est le suivant :

- Environ 30 000 m² de logements, soit environ 440 logements ;
- Environ 3 620 m² de commerces, services, activités ;
- Environ 61 000 m² d'espaces publics requalifiés et/ou créés.

CONSIDERANT l'objectif poursuivi par la Charte de Renouvellement Urbain Soutenable spécifique au projet de ZAC Cordon/Vieux-Saint-Ouen de prendre en compte l'ensemble des enjeux de développement durable dans le renouvellement de ces quartiers ;

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : APPROUVE le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée de Cordon/Vieux-Saint-Ouen tel qu'il est annexé à la présente délibération, établi conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme et comprenant notamment les documents suivants :

- Le rapport de présentation ;
- Le plan de situation ;
- Le plan de délimitation du périmètre ;
- L'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse ;
- Le régime retenu concernant l'exigibilité de la taxe d'aménagement.

ARTICLE DEUX : CRÉE la Zone d'Aménagement Concerté bi-site dénommée « ZAC Cordon/Vieux-Saint-Ouen » sur le territoire de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, dont le périmètre, d'une emprise totale d'environ 13,8 hectares, est délimité par le plan annexé à la présente délibération ;

Nombre de votants : 70, A voté à l'unanimité :
Pour : 70

Délibération n° CT-26/4628
ID Télétransmission : 093-200057867-20260616-
Imc1734156-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 17/06/26
Date publication : 17/06/26

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

ARTICLE TROIS : DIT qu'en application de l'article 1635 quater D 6° du Code général des impôts, les constructions et aménagements réalisés dans la Zone d'Aménagement Concerté bi-site Cordon/Vieux-Saint-Ouen sont exonérés de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement, entendu que le coût des équipements publics est mis à la charge de l'aménageur dans le cadre du traité de concession d'aménagement.

ARTICLE QUATRE : DIT que le dossier est mis à disposition du public aux adresses suivante :

- Siège de l'EPT Plaine Commune : 21 avenue Jules Rimet, 93218 Saint-Denis aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Centre administratif et social Fernand Lefort de l'Hôtel de Ville de Saint-Ouen-sur-Seine : 3ème étage, 6 place de la République, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE CINQ : APPROUVE les objectifs et les caractéristiques essentielles de l'opération rappelées ci-dessus.

ARTICLE SIX : INDIQUE que les objectifs et les caractéristiques essentielles de l'opération sont incluses dans traité de concession.

ARTICLE SEPT : DIT que conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et au Centre administratif et social Fernand Lefort de l'Hôtel de Ville de Saint-Ouen-sur-Seine, et que seront établis des certificats administratifs attestant de ces affichages.

La mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération sera également publiée au Recueil des actes administratifs.

L'ensemble de ces formalités de publicité mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté

ARTICLE HUIT : PRECISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis

La signature des membres présents est au registre.

Nombre de votants : 70, A voté à l'unanimité :
Pour : 70

Délibération n° CT-26/4628
ID Télétransmission : 093-200057867-20260616-
Imc1734156-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 17/06/26
Date publication : 17/06/26

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.