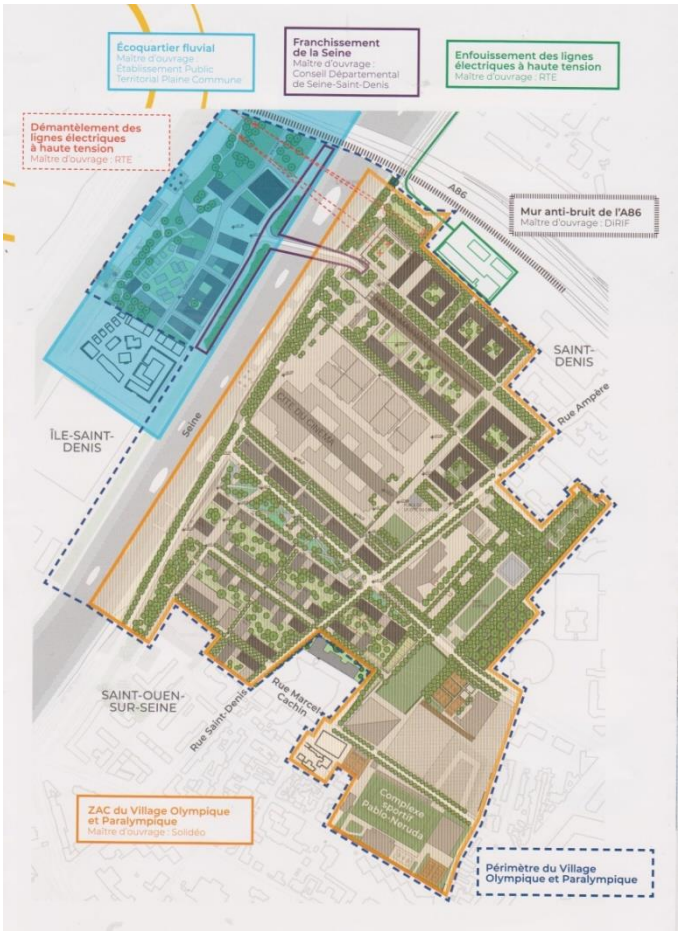
Communes de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
ZAC VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE

ENQUETE DU 17 décembre 2018 au 1er février 2019

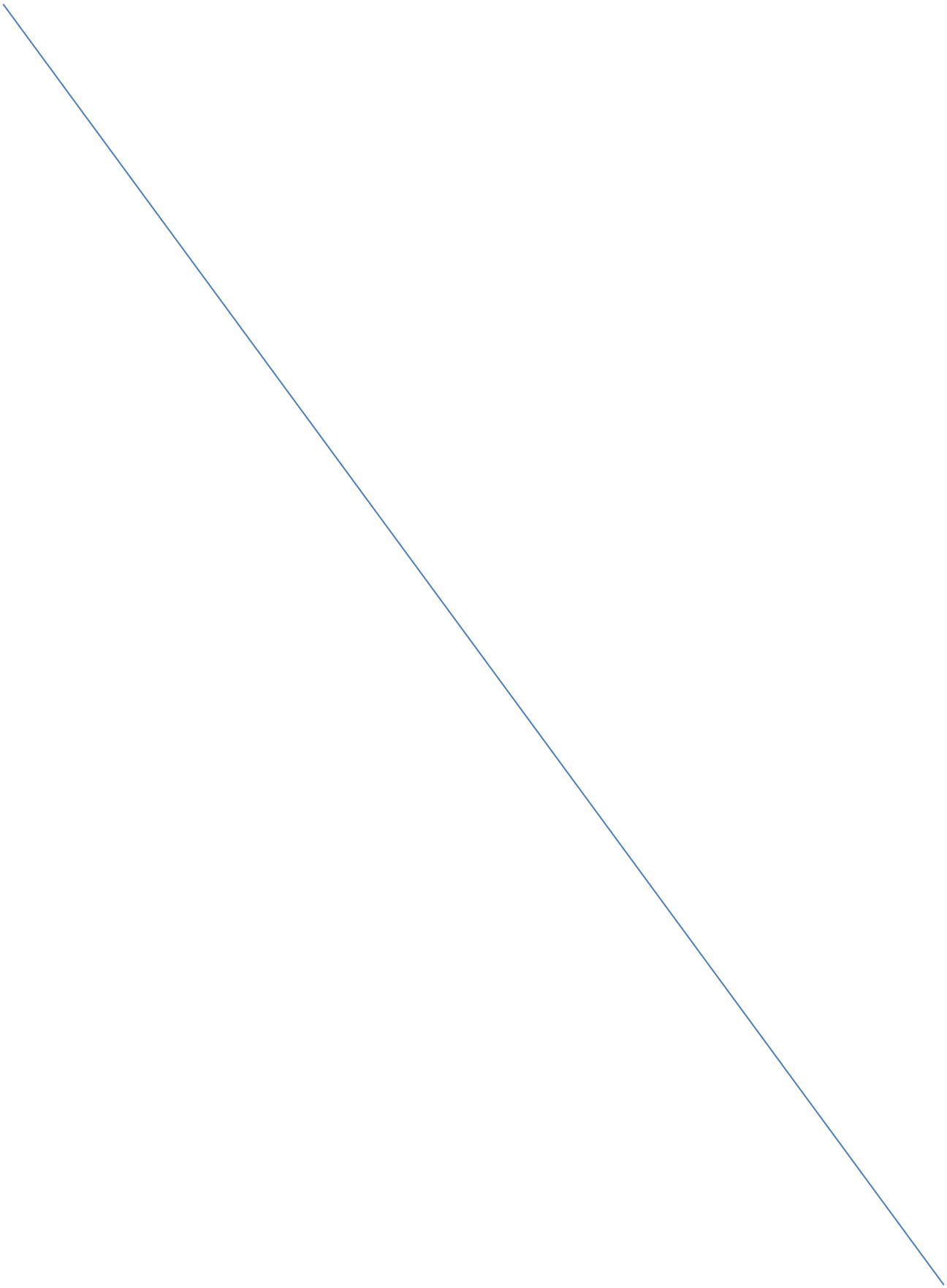
RAPPORT DE LA COMMISSION



A la demande de la SOLIDEO et du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis

Commission d'enquête :

Marcel LINET président, Brigitte BELLACICCO, Mariama LESCURE membres



PLAN DU RAPPORT D'ENQUÊTE

Préambule

CHAPITRE I : GENERALITES 7

1.1 Les jeux olympiques et paralympiques de 2024 et le projet de Village olympique et paralympique

1.2 L'enquête publique unique (les textes, les procédures…)

1.2.1 L'évaluation environnementale

1.2.2 La création de la ZAC du Village Olympique et Paralympique

1.2.3 La création de l'ouvrage de franchissement de la Seine

1.2.4 La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

1.2.5 La mise en compatibilité des documents d'urbanisme

1.2.6 L'enquête parcellaire

1.2.7 L'évaluation socio-économique

CHAPITRE II : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 15

2.1 La désignation de la commission d'enquête

2.2 La préparation de l'enquête

2.3 Les modalités d'organisation de l'enquête

2.4 Le dossier d'enquête

CHAPITRE III : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 19

3.1 L'information du public

3.2 Le déroulement des permanences

3.3 La clôture de l'enquête

3.4 Commentaires de la commission sur le déroulement de l'enquête

CHAPITRE IV : PRESENTATION DU PROJET 21

4.1 Le périmètre

4.2 Le Programme

4.3 La temporalité

Chapitre V: ANALYSE DETAILLEE DES DIFFERENTS ELEMENTS DU DOSSIER 27

5.1 L'étude d'impact, avis de l'autorité environnementale, réponse du maître d'ouvrage, avis des collectivités locales

5.1.1 Généralités

5.1.2 Points principaux de l'étude d'impact

5.1.3 Avis des collectivités locales

5.2 La réunion d'examen conjoint **43**

5.3 L'avis du secrétariat général pour l'investissement

5.4 La création de la ZAC

5.5 L'utilité publique du projet **46**

5.6 La mise en compatibilité des documents d'urbanisme **53**

5.6.1 Le PLU de Saint-Denis **56**

5.6.2 Le PLU de Saint-Ouen-sur-Seine **82**

5.7 L'acquisition des terrains

5.8 L'ouvrage de franchissement de la Seine **96**

CHAPITRE VI : PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS, REPONSES DES MAÎTRES D'OUVRAGES, COMMENTAIRES DE LA COMMISSION **98**

6.1 Le procès-verbal de synthèse

6.2 Le mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage **100**

CHAPITRE VII APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE AU REGARD DU PROJET DE VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE **166**

7.1 Appréciation de l'utilité publique du projet

7.1.1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet de DUP

7.1.2 L'utilité publique du projet

7.2 Appréciation sur les mises en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen sur Seine.

7.3 Appréciation au vu du résultat de l'enquête parcellaire.

7.4 Appréciation sur la réalisation d'une passerelle au-dessus de la Seine

CHAPITRE VIII AVIS ET CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE **177**

CHAPITRE IX LES ANNEXES **187**

LES PIECES JOINTES

En outre, sont joints au présent rapport, mais versés en pièces uniques auprès du préfet, le dossier mis à la disposition du public, les registres d'enquête et leur synthèse élaborée par la commission et les différents procès-verbaux justifiants de la notification de l'enquête parcellaire aux propriétaires ou de l'affichage en mairie.

Préambule

Le présent rapport relate le travail de la commission chargée de procéder à l'enquête publique unique regroupant la consultation du public au titre de la création de la ZAC « Village Olympique et Paralympique », l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du plan d'aménagement emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine, l'enquête parcellaire ainsi que l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis.

Les membres de la commission d'enquête ont été désignés par décision du président du tribunal administratif de Montreuil et choisis sur la liste d'aptitude départementale étant précisé que ne peuvent être désignés comme commissaire-enquêteurs les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage.

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du commissaire-enquêteur à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

Il n'est pas nécessaire que les commissaires-enquêteurs soient des experts et s'ils le sont ne doivent en aucun cas se comporter comme tels ni en professionnels es-qualité.

La commission d'enquête n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandée de peser de manière objective le pour et le contre, puis de donner un avis motivé personnel donc subjectif.

De même la commission d'enquête n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste de la compétence du tribunal administratif. Il n'est donc pas de la compétence de la commission de dire le droit, mais simplement elle peut dire s'il lui semble que la procédure a été respectée.

La commission s'est efforcée de travailler dans le strict respect des textes fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans les registres ou des courriers adressés de la commission tenant compte des différents entretiens ou consultations opérées, après avoir souhaité recevoir et obtenu les commentaires et avis techniques des personnalités concernées sur les observations faites par le public, la commission d'enquête après avoir longuement pesé les arguments, a rendu in fine un avis motivé en toute conscience et toute indépendance.

CHAPITRE I : GENERALITES

1.1 Les jeux olympiques et paralympiques de 2024 et le projet de Village olympique et paralympique

Après plus de deux ans de candidature, la Ville de Paris a officiellement été désignée ville hôte des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) 2024 par décision du Comité International Olympique (CIO) en date du 13 septembre 2017. Bien que la Ville de Paris soit la ville hôte des Jeux, l'ensemble du territoire du Grand Paris est concerné par cette organisation, notamment le département de la Seine-Saint-Denis, qui accueillera le stade olympique, le Village Olympique et Paralympique (VOP), le centre des médias et le centre aquatique. Le projet de Village Olympique et Paralympique implique collectivement l'État, la Région Île-de-France, le Département de la Seine-Saint-Denis, l'Établissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune, la Commune de Saint-Denis, la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine et la Commune de L'Île-Saint-Denis.

Avant l'attribution des JOP, une large concertation, organisée par le Comité de Candidature de Paris 2024 de février à octobre 2016, a réuni des publics très divers (monde du sport, des entreprises, des associations environnementales, des collectivités locales, des habitants etc.). Trois ateliers ont été organisés dans les villes du projet : deux à Saint-Denis (en mai et octobre 2016) et un à Saint-Ouen (en septembre 2016).

Plaine Commune, dont le territoire accueille de nombreux équipements pendant la durée des JOP, a également organisé entre mai et juillet 2016 plusieurs ateliers thématiques avec les acteurs sportifs et économiques, où a notamment été mise en avant la nécessité de faire des JOP un moteur de développement économique et social du territoire et d'excellence environnementale.

La dimension olympique et sportive n'est pas l'unique aspect de la candidature de Paris 2024. En effet, dans ses recommandations aux villes hôtes candidates, le CIO encourage la présentation d'un projet global respectant l'environnement et le développement dans le but de laisser un héritage durable au territoire d'accueil des JOP.

Ainsi, dès la phase de candidature, la dimension de l'héritage des Jeux sur les territoires a été au cœur du projet. Conformément aux recommandations du CIO, le concept olympique utilise au maximum des équipements existants (le Stade de France, le Grand Palais, Roland Garros…) ou temporaires, et affiche une forte ambition en matière de durabilité des aménagements ou constructions nouvelles rendus nécessaires par l'organisation des Jeux.

Plus globalement le choix des différents sites de compétition, temporaires ou pérennes repose sur un principe de compacité ; c'est ainsi que plus de 80% d'entre eux seront situés dans un rayon de 10 km autour du village Olympique et Paralympique, objet de la présente enquête publique.

Deux grandes zones ont été ainsi privilégiées : Paris centre (Grand Palais, Parc des Princes, Stade de France, Stade Jean Bouin, Roland Garros, Parc des expositions Porte de Versailles etc…) et Grand Paris autour du Village olympique et Paralympique, du stade de France, du centre aquatique à Saint-Denis et du Cluster des Médias au Bourget.

En complément de ces sites proches, la base nautique de Vaires-sur-Marne, les Yvelines et les Hauts-de-Seine offriront quelques disponibilités, ainsi que les principaux stades français seront utilisés pour les phases préliminaires de football ou encore Marseille accueillera les épreuves de voiles.

La gouvernance des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 s'articule autour de plusieurs structures à savoir :

- Le Comité d'Organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques – Paris 2024, qui a pour mission dans le respect du contrat qui le lie au Comité International Olympique (CIO), le Comité National Olympique et Sportif Français (CNOSF) et la Ville de Paris, de planifier, d'organiser, de financer et de livrer les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris en 2024

- La Société de Livraison des Ouvrages Olympiques – SOLIDEO, Etablissement Public crée en 2017 est quant à elle en charge d'organiser la livraison de l'ensemble des ouvrages et aménagements nécessaires à l'organisation des Jeux de Paris 2024, ainsi que leur adaptation ou leur reconversion pour leur usage en héritage.

Celle-ci assure deux missions principales :

La première, assurer la maîtrise d'ouvrage directe d'un certain nombre d'équipements ou aménagements dont les ZAC du Village Olympique et Paralympique (objet de la présente enquête publique) et du Cluster des médias pour laquelle l'enquête est diligentée à partir du 27 février 2019.

La seconde, superviser la réalisation ou la réhabilitation de l'ensemble des sites olympiques, notamment le centre aquatique olympique à Saint-Denis,

l'Aréna 2 ou le Grand Palais à Paris, le stade de France à Saint-Denis ou le stade Yves du Manoir à Colombes.

Ainsi, l'opération proposée par la SOLIDEO à une enquête publique unique, porte donc sur la réalisation du village olympique et paralympique qui permettra d'accueillir les athlètes pendant la durée de la compétition des jeux de 2024, mais au-delà de ceux-ci remettre aux collectivités un héritage comprenant un quartier mixte de logements, bureaux, activités, commerces et services ainsi que des équipements et de nouveaux espaces publics.

1.2 L'enquête publique unique (les textes, les procédures…)

La présente enquête publique unique est régie principalement par les textes suivants :

- Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment :
- Les articles L.1, L.110-1, L.121-1 à L.122-7 : déclaration d'utilité publique ;
- L'article L.122-5 : mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- Les articles R. 121-1 à R. 121-2, R.112-4, R.112-6 et R.112-7 : autorité compétente et composition du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- Les articles L.132-1 à L.132-4, R.131-3, R .131-6 à R.132-4 : enquête parcellaire et cessibilité.
- Le Code de l'environnement, et notamment les articles :
- L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale (dont les articles L.122-14 et R.122-27 relatifs à la procédure d'évaluation environnementale commune) ;
- L. 123-1 à L. 123-18 : champ d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête publique ;
- Le Code de l'urbanisme, et notamment les articles :
- L. 153-54 et suivants relatifs à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'utilité publique.
- L.104-2 et R.104-6 relatifs à l'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme à l'occasion de leur mise en compatibilité.

Plus concrètement celle-ci porte dans le cas présent sur plusieurs procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet:

1.2.1 L'évaluation environnementale

Le projet de Village Olympique et Paralympique est, de par sa nature et sa dimension, soumis à évaluation environnementale. Il s'agit d'un processus permettant au public de prendre connaissance des incidences du projet sur

l'environnement et la santé humaine et de participer à l'élaboration des décisions prises par la ou les personnes publiques autorisant le projet.

Ce processus est mis en œuvre le plus en amont possible du projet, à l'occasion, comme en l'espèce, des procédures de création de la ZAC et de la déclaration d'utilité publique (DUP), et a vocation à être poursuivi tout au long de son développement.

Ainsi, au titre de l'évaluation environnementale, le dossier soumis à l'enquête comporte, notamment, une étude d'impact élaborée par les maîtres d'ouvrage (sous pilotage de la SOLIDEO), l'avis de l'autorité environnementale (AE) et des collectivités concernées, un mémoire en réponse à l'avis de l'AE.
Ces éléments font l'objet du paragraphe spécifique 5.1 du présent rapport.

Le projet donnera lieu également, à l'occasion notamment du prononcé de la DUP, à déclaration de projet au sens de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement.

Par décision en date du 28 août 2017, le Ministre de la transition écologique et solidaire, en application du I de l'article R.122-6 du Code de l'environnement, a décidé de se saisir de l'étude d'impact des projets nécessaires à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques 2024 et de déléguer sa compétence à la formation d'Autorité environnementale (Ae) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) pour émettre un avis sur le projet.

Conformément à l'article R.122-4 du Code de l'environnement une demande de cadrage préalable à la réalisation des études d'impact des projets a été sollicitée par courrier en date du 28 juillet 2017 du Préfet de la Région Ile-de-France – Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France (DRIEE). Cette demande avait pour objet de faire préciser les contours du projet à retenir au regard des dispositions de l'article L.122-1 et son annexe figurant à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

L'avis n° AE : 2017-67 sur la demande de cadrage préalable a été rendu par l'AE le 27 septembre 2017. Il en a été tenu compte pour l'élaboration de l'étude d'impact jointe au présent dossier et soumise à l'avis de l'AE et des collectivités.

Aux termes de l'article L.122-14 du Code de l'environnement *: « lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique [...] implique [...] la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation*

environnementale en application de l'article L.122-4, [...], l'évaluation environnementale [...] de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme [...] et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune ».

En l'espèce, une procédure de mise en compatibilité des PLU de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine devant être mise en œuvre dans le cadre de la DUP du projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, la procédure commune d'évaluation environnementale est appliquée : L'étude d'impact du projet soumis à autorisations intègre l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des PLU de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine ;
L'avis de l'AE porte à la fois sur le projet soumis à autorisations et sur la mise en compatibilité des PLU ;

L'ensemble du dossier est soumis à une procédure commune de participation du public dans le cadre de la présente enquête unique.

1.2.2 La création de la ZAC du Village Olympique et Paralympique

La ZAC du Village Olympique et Paralympique s'inscrit pour partie dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN) créé par le décret n°2018-223 en date du 30 mars 2018. Une OIN est une opération d'aménagement à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'Etat conserve ainsi au sein du périmètre concerné la maîtrise de la politique d'urbanisme.

L'opération d'aménagement objet de la présente enquête va être réalisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) régie par les articles L.311-1 à L.311-8 du Code de l'urbanisme.

Par délibération n°2018-19 du Conseil d'administration de la SOLIDEO en date du 30 mars 2018, ont été approuvés les objectifs de la ZAC Village Olympique et Paralympique et les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

1.2.3 La création de l'ouvrage de franchissement de la Seine

L'opération de création d'un ouvrage de franchissement au-dessus de la Seine, entre Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis, a fait l'objet, par délibération n°2016-I-02 du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis en date du 14 janvier 2016, d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les

autres personnes concernées au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.
Cette concertation s'est organisée sur les territoires concernés du 3 septembre au 4 octobre 2016.
Deux réunions publiques ont été organisées :
13 septembre 2016 à Saint-Denis
29 septembre 2016 à L'Ile-Saint-Denis

Le bilan de la concertation a été approuvé par la Commission permanente du Département de la Seine-Saint-Denis par délibération n°06-07 du 8 juin 2017.
Dans ce cadre le Département de la Seine-Saint-Denis a modifié et complété le programme de l'opération afin :

- D'assurer un traitement qualitatif de la sous-face de la passerelle ;
- De privilégier la solution d'une piste cyclable bidirectionnelle coté Seine ;
- D'offrir un aménagement confortable et propice à la balade (pour les piétons et éventuellement les cyclistes selon les contraintes de faisabilité) sur la berge comprise dans le périmètre de l'opération ;
- D'étendre le périmètre à la requalification de la partie de la RD 1bis située au droit de l'extrémité sud-ouest de l'écoquartier, avec des principes identiques à la section adjacente impactée par le raccordement de la passerelle.

L'ensemble de ces compléments a bien été intégré dans le cadre des études ultérieures présentées en enquête publique.
Le point spécifique portant sur la requalification de la RD1Bis au droit de la phase 1 (extrémité sud-ouest) de l'éco quartier fait l'objet d'une opération anticipée par le Département de la Seine-Saint-Denis afin d'accompagner la livraison de l'éco quartier qui a débuté début 2018.

1.2.4 La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

La réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique sur les communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine nécessite que la SOLIDEO se rende propriétaire du foncier nécessaire au projet. Pour cela la réalisation d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme est nécessaire. Le périmètre de la DUP correspond à celui de la ZAC du Village Olympique et Paralympique.

Par délibération en date du 16 octobre 2018, le Conseil d'administration de la SOLIDEO a approuvé le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de permettre la réalisation du projet et a autorisé son Directeur général à saisir le Préfet pour l'organisation d'une enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique ainsi que

sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, et intégrant également une enquête parcellaire.
Le dossier de déclaration d'utilité publique , conformément aux dispositions de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, contient:
Une notice explicative ;
Le plan de situation ;
Le plan général des travaux ;
Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
L'appréciation sommaire des dépenses.
Les dossiers de mise en compatibilité des PLU de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine et les pièces relatives à l'évaluation environnementale (notamment l'étude d'impact) complètent le dossier de DUP.

Le cas échéant, la déclaration d'utilité publique sera prononcée par arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis, au profit de la SOLIDEO, tiendra lieu de déclaration de projet (la DUP étant prise au profit d'un établissement public de l'État) et emportera mise en compatibilité des PLU de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine.

1.2.5 La mise en compatibilité des documents d'urbanisme

La mise en compatibilité des PLU fait l'objet du chapitre spécifique 5.6 du présent rapport.

La notion de compatibilité impose que le projet respecte les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur.
Aux termes de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cette réunion, appelée « réunion d'examen conjoint ».

Ainsi, dès lors que l'opération n'est pas compatible avec les dispositions du PLU, l'enquête publique doit porter à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité des PLU. Le dossier de mise en compatibilité constitue alors une pièce du dossier d'enquête publique.

En l'espèce, le projet de Village Olympique et Paralympique nécessite que les Plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine soient mis en compatibilité.

La mise en compatibilité de ces documents est soumise à évaluation environnementale et, comme indiqué ci-dessus, l'analyse des incidences de cette évolution est opérée dans le cadre de la procédure commune d'évaluation environnementale, ce qui permet d'appréhender les impacts du projet objet de la DUP dans toutes ses composantes.

A noter que l'élaboration du PLU intercommunal (PLUI) de Plaine Commune a été prescrite par délibération du Conseil de territoire en date du 17 octobre 2017 et que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a eu lieu. Jusqu'à l'entrée en vigueur du futur PLUI, les PLU des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine restent pleinement applicables et peuvent être amenés à évoluer, comme en l'espèce dans le cadre d'une mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique.

L'établissement public territorial Plaine Commune étant compétent en matière de PLU, l'avis de son conseil de territoire sera sollicité, après l'enquête, sur les dossiers de mise en compatibilité.

1.2.6 L'enquête parcellaire

L'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite l'organisation d'une enquête parcellaire qui a pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires. Le sujet de l'acquisition des terrains éventuellement expropriés fait l'objet du chapitre spécifique 5.7 du présent rapport.
Conformément à l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. C'est le cas en l'espèce.

Le dossier d'enquête parcellaire contient :
Les plans parcellaires ;
Les états parcellaires.

L'enquête parcellaire doit permettre de déterminer les parcelles dont la maîtrise foncière est nécessaire à la réalisation de l'opération, en vue d'une expropriation éventuelle en l'absence d'acquisition amiable. Ces parcelles seront désignées par un arrêté de cessibilité pris par le préfet sur la base du résultat de l'enquête parcellaire. Cet arrêté constituera la base légale de l'ordonnance d'expropriation prise par le Président du Tribunal

de Grande Instance à la demande du Préfet. Préalablement à la prise de cet arrêté de cessibilité, il est nécessaire de déclarer le projet d'utilité publique, valant également mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis.

1.2.7 L'évaluation socio-économique

Le décret n°2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics a rendu obligatoire, pour les projets bénéficiant de financement de l'Etat d'un montant supérieur à 20M€, la réalisation d'une évaluation socio-économique ayant pour objectif de déterminer les coûts et les bénéfices attendus du projet envisagé.

S'agissant de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, le financement de l'Etat étant d'un montant supérieur à 100M€, cette évaluation doit être transmise au SGPI afin qu'il fasse réaliser une contre-expertise indépendante puis délivre son avis.

Conformément à l'article 3 du décret du 23 décembre 2013, le rapport de contre-expertise et l'avis du SGI sont présentés en annexe du dossier d'enquête publique. Il est rendu compte de leurs conclusions au paragraphe 5.3 du présent rapport.

CHAPITRE II : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 La désignation de la commission d'enquête

A la demande du préfet de la Seine-Saint-Denis, le président par intérim du tribunal administratif de Montreuil a, par décision n° E18000024/93 du 17 aout 2018, désigné une commission chargée de diligenter une enquête publique unique concernant la ZAC « Village olympique et paralympique ». **(Annexe 1)**

Cette commission a été composée de la façon suivante :

M. Marcel LINET président, Mmes Brigitte BELLACICCO et Mariama LESCURE membres.

2.2 La préparation de l'enquête

Dès sa désignation par le tribunal administratif, la commission a pris l'attache des services préfectoraux et du maître d'ouvrage pour se faire présenter le projet ainsi que les différents enjeux, notamment calendaires, liés aux procédures administratives. De nombreux échanges par courriels ou par téléphone ont été effectués.

Au total une dizaine de rencontres ont été organisées avec les services de l'Etat et les maîtres d'ouvrage, essentiellement dans les locaux de la SOLIDEO qui disposait des moyens techniques de présentation adéquats et notamment :
-Le 12 septembre 2018 avec le directeur général de SOLIDEO qui a expliqué en particulier la gouvernance des JOP et leurs enjeux,
-Les 19 et 26 septembre avec les services de SOLIDEO, la préfecture, la DRIEA, Paris 2024 pour une prise de connaissance plus détaillée du projet,
-Le 17 octobre pour une visite du site organisée par le maître d'ouvrage,
-Le 19 octobre pour mettre au point les modalités matérielles d'organisation de l'enquête avec SOLIDEO et la préfecture,
-Le 1er novembre pour une visite sur site en vue de la validation du projet d'implantation de l'affichage in situ.
-Le 5 décembre, la commission à visualisé matériellement le dossier d'enquête avant son envoi à l'imprimeur et le 12 décembre les dossiers et les registres d'enquête ont été paraphés par le président de la commission afin d'être distribués le jour même dans les lieux d'enquête.
-Un rendez-vous s'est tenu le 8 février 2019 avec le Directeur général de la Solidéo et un représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis pour leur remettre le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.
- Un rendez-vous s'est tenu en préfecture de la Seine-Saint-Denis le 22 février 2019 pour vérifier avec les services de l'Etat plusieurs points de réglementation concernant, notamment, les dispositions liées à l'urbanisme.
- Enfin le président de la commission a remis le présent rapport le 1er mars au préfet de la Seine-Saint-Denis et au président du Tribunal administratif de Montreuil.

Outre les nombreux échanges de fichiers et courriels par internet, les membres de la commission se sont réunis entre eux 5 fois aux différentes phases de la procédure.

Des contacts ont été établis, en outre, très vite avec les services des collectivités territoriales pour définir les meilleures conditions de mise à disposition des dossiers au cours de l'enquête et d'accueil du public.

La commission a proposé de rencontrer à leur initiative les élus de chaque collectivité pour échanger sur l'opération sachant que, par ailleurs, l'avis des collectivités locales avaient été sollicité officiellement tant sur l'étude d'impact qu'au titre des personnes publiques associées et dont il est fait état dans les chapitres correspondants.

Certains d'entre eux ont reçu le président de la commission, à savoir : M. le président de l'Etablissement public Territorial Plaine Commune le 7

novembre 2018, M. l'adjoint au maire de Saint-Denis en charge de l'aménagement le 14 novembre 2018, M. le Maire de Saint-Ouen-Sur-Seine le 23 janvier 2019 et M. l'adjoint au Maire de L'Île-Saint-Denis en charge de l'aménagement le 31 janvier 2019.

Enfin, la commission a souhaité rencontrer d'autres personnes concernées pour parfaire sa connaissance de certains aspects du projet.

C'est ainsi qu'un rendez-vous s'est tenu avec la société du Grand Paris le 29 janvier 2019 pour avoir une meilleure connaissance du phasage du projet de ZAC en concomitance avec la réalisation de l'entonnement des futures lignes 15, 16 et 17 du nouveau métro Express.

Un autre rendez-vous avec la direction de l'Ecole d'Ingénieurs SUPMECA le 30 Janvier, a été l'occasion pour la commission de mieux mesurer in situ l'impact de la ZAC sur le fonctionnement de l'Ecole.

Enfin la commission a souhaité rencontrer les architectes de l'opération le 31 Janvier, en présence de la Solidéo pour apprécier l'état d'avancement des études architecturales en cours.

2.3 Les modalités d'organisation de l'enquête

En coordination avec les services préfectoraux les dispositions suivantes ont été arrêtées quant à l'organisation de l'enquête :
L'enquête a été organisée sur une période de 47 jours compte tenu de la période de congés scolaires de fin d'année soit du lundi 17 décembre 2018 au vendredi 1er février 2019.

Au total 15 permanences de la commission d'enquête ont été tenues dans les communes de Saint-Ouen-Sur-Seine, Saint-Denis, L'Ile-Saint-Denis et à l'EPT Plaine Commune, sachant qu'un dossier était également à la disposition du public en préfecture de Seine-Saint-Denis sans permanence spécifique. Ces dispositions ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral du préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 15 novembre 2018 **(Annexe 2).**

La commission a tenue à panacher au mieux les jours de la semaine, y compris des samedis pour offrir les meilleures conditions de rencontres du public avec les commissaires enquêteurs.

Le siège de l'enquête a été fixé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis ou les personnes qui le souhaitaient pouvaient, en particulier, envoyer un courrier au président de la commission.

Comme il a été dit précédemment la commission n'a pas jugé opportun de faire une nouvelle réunion publique à ce stade de la procédure sachant que de nombreux échanges avec les habitants avaient été organisés dans le cadre de la concertation sur la ZAC ou sur la passerelle et que les maîtres d'ouvrage se sont engagés à poursuivre cette concertation dès le mois de mars prochain pour rendre compte et échanger notamment, sur le résultat de la présente enquête et l'état d'avancement des études architecturales.

2.4 Le dossier d'enquête

Celui-ci était composé des éléments suivants rassemblés dans une boite :

Pièce A : Présentation de l'opération
Pièce B : Dossier de création de la ZAC
Pièce C : Evaluation Environnementale
C1 : Etude d'impact
C2 : Avis de l'Autorité environnementale
C3 : Avis des collectivités au titre de l'évaluation environnementale
C4 : Mémoire en réponse de la Solidéo à l'avis de l'autorité environnementale
Pièce D : Dossier de déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité des PLU
D1 : Dossier de Déclaration d'Utilité Publique
D2 : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Saint-Denis
D3 : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Saint-Ouen-sur-Seine
D4 : PV de la réunion d'examen conjoint des dossiers par les personnes publiques associées
Pièce E : Dossier d'enquête parcellaire
E1 : Saint-Denis : plan et état parcellaire
E2 : Saint-Ouen-sur-Seine : plan et état parcellaire
Pièce F : Ouvrage de franchissement de la Seine
F1 : Notice non technique de l'opération ouvrage de franchissement de la Seine
F2 : Bilan de la concertation préalable au projet de franchissement de la Seine
Pièce G : Annexes (pièces communes aux dossiers ZAC et DUP)
G1 : Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC
G2 : Délibérations du CA de la Solidéo
G3 : Contre-expertise de l'évolution socio-économique de la ZAC
G4 : Avis du SGPI

Le dossier était accompagné d'un registre paraphé par le président de la commission sur lequel le public pouvait faire part de ses observations ;

Tous ces éléments constituent les pièces jointes au présent rapport remises directement au préfet.

En outre, une tablette électronique permettant d'accéder au dossier et au registre dématérialisé était mise à sa disposition.

CHAPITRE III : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 L'information du public

Le public a été informé de l'organisation de l'enquête tant par des moyens de publicité légale que par des mesures complémentaires.

En matière de mesures de publicité légale, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral, un avis d'enquête a été publié dans deux journaux régionaux 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de celle-ci à savoir :

- Le Parisien 93, rubrique « Annonces légales » du 30 novembre 2018
- Le Parisien 93, rubrique « Annonces légales » du 21 décembre 2018
- Echo Île-de-France, rubrique « Annonces Administratives » du 30 novembre 2018
- Echo Île-de-France, rubrique « Annonces Administratives » du 21 décembre 2018

Cet avis a, en outre, été publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête, à savoir :

- Les Echos légal du 29 novembre 2018
- Aujourd'hui en France, édition nationale, rubrique « Annonces légales » du 30 novembre 2018.

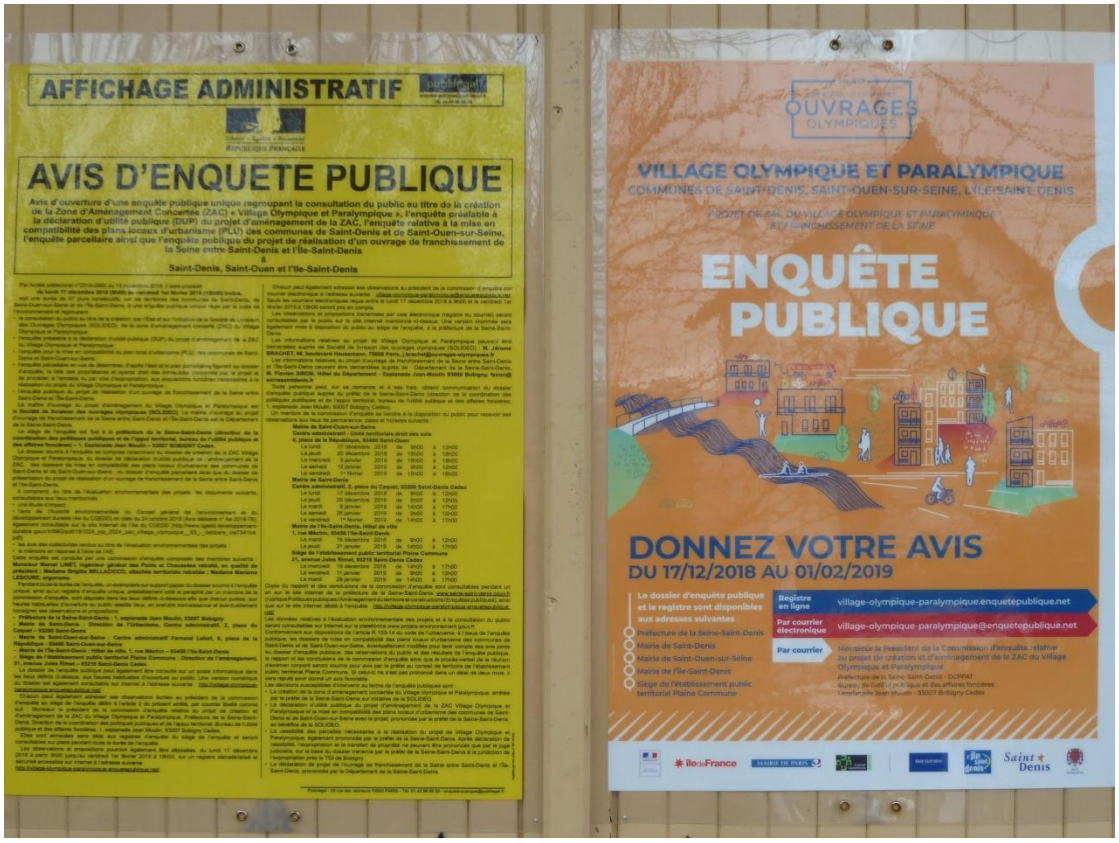
Ces 6 avis de publication font l'objet des **annexes 3 à 8** au présent rapport.

L'affichage de cet avis a été réalisé d'une part dans les lieux de déroulement de l'enquête et sur les panneaux administratifs habituels et d'autre part, sur le site de l'opération dans plus de 40 endroits bien répartis.

L'information était en outre diffusée sur un site dédié http://village-olympique-paralympique.enquêtepublique.net, où le dossier en version numérique était accessible ainsi que le registre dématérialisé.

En matière d'information complémentaire, SOLIDEO a réalisé des présentoirs qui ont été installés dans les halls de chaque lieu d'enquête et ainsi visibles par tous les visiteurs de ces administrations. Y étaient jointes des plaquettes d'information générale sur le projet que chacun pouvait emporter. Des

affiches « publicitaires » sont venues, en outre, compléter les affiches officielles.



AFFICHE ADMINISTRATIVE AFFICHE « PUBLICITAIRE »

Toutes les administrations ont été invitées à informer la population des communes de la tenue de l'enquête publique dans leur journal local, ce que la plupart ont effectivement fait. Celles-ci ont également donné cette même information sur leur site internet.

3.2 Le déroulement des permanences

La commission s'est fait désigner par chaque mairie, EPT ou préfecture un responsable de l'organisation de l'enquête dans ces lieux qui est resté l'interlocuteur privilégié pour assurer dans les meilleures conditions la prise de connaissance du dossier par le public ou son accueil lors des permanences des commissaires-enquêteurs.

Un accord a été conclu avec la commission quant à la mise en situation des différents éléments (dossiers, registre d'enquête, tablettes informatiques kakémonos, fiches d'information, affichage,…) y compris pour les permanences du Samedi qui sont toujours plus difficiles à organiser, les services « urbanisme » des collectivités étant généralement fermés, et le dossier confié à l'état civil.

Aucune difficulté notable n'est à signaler à ce titre au cours de l'enquête.

3.3 La clôture de l'enquête

L'enquête s'est achevée le vendredi 1er février 2019 au soir à l'heure de la fermeture des services au public et c'est à ce moment qu'a été constatée la clôture du registre de chaque lieu d'enquête. Le registre électronique, quant à lui est resté ouvert jusqu'à 18 h ce même jour.

Les 5 registres d'enquête ont tous été rassemblés le lundi 4 février 2019 et livrés au président de la commission à 10 heures.

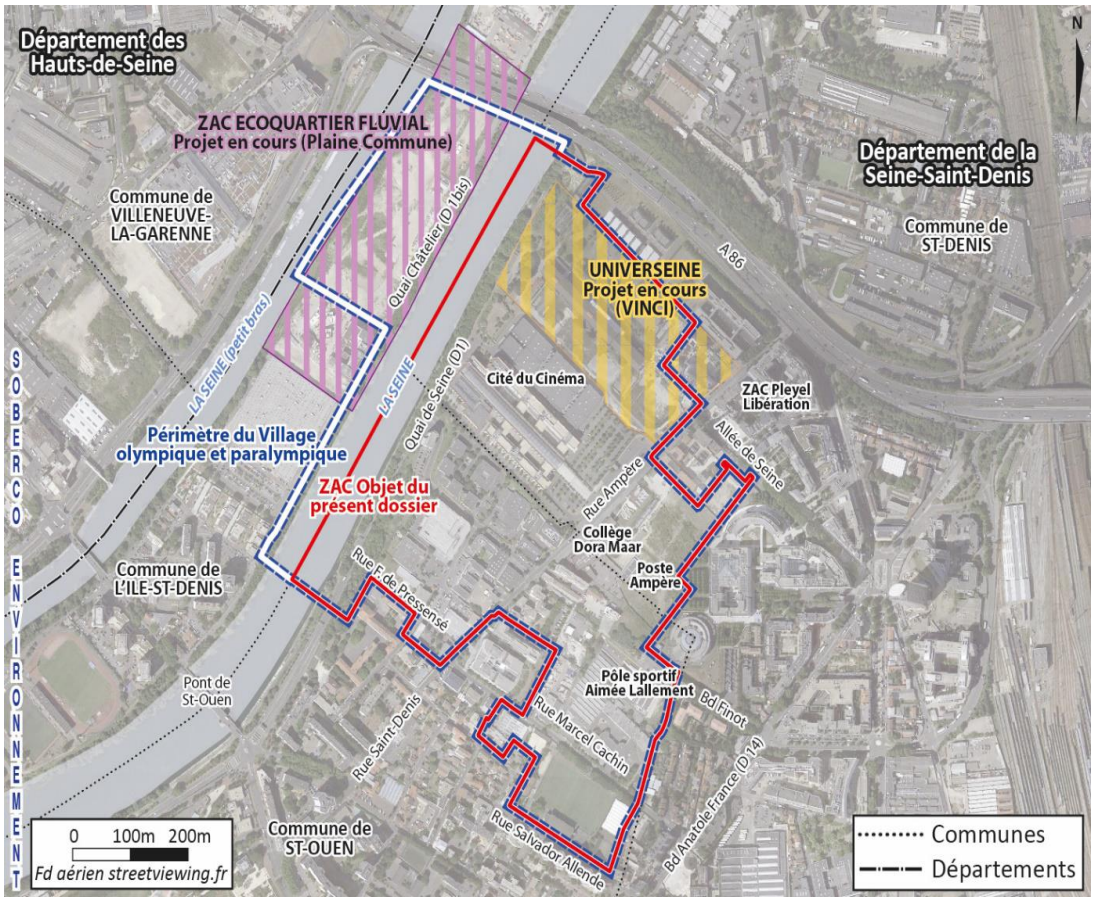
3.4 Commentaires de la commission sur le déroulement de l'enquête

Au terme de cette enquête la commission estime que les conditions de son organisation ont parfaitement respecté la réglementation tant en ce qui concerne sa publicité que l'accueil du public notamment.
Elle regrette que malgré cet effort d'information important et sa propre mise à disposition dans des créneaux horaires favorables, les personnes qui auraient pu être intéressées par un échange avec les commissaires-enquêteurs se soient très peu déplacés et aient préféré s'exprimer par internet sur le registre électronique se privant parfois d'explications qui auraient pu les aider à mieux formuler leurs observations.

CHAPITRE IV : PRESENTATION du PROJET SOUMIS A L'ENQUETE,

4.1 Le périmètre de l'opération

Le Village Olympique et Paralympique occupera temporairement les constructions réalisées dans le cadre de deux ZAC :
La ZAC Écoquartier fluvial sur L'Ile-Saint-Denis qui a été créée en 2009 et qui est en cours d'aménagement. La programmation initiale de la ZAC n'est pas modifiée ;
La ZAC du Village Olympique et Paralympique sur les communes de Saint-Denis et Saint-Ouen - sur-Seine qui est en cours de création et qui fait l'objet de la présente enquête publique.
La ZAC « Village Olympique et Paralympique » s'étend sur environ 40 ha sur le territoire des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen. Elle est limitée :
• Au Nord par l'A86,
• Au Sud par la rue Marcel Cachin et la rue Salvador Allende (Stade Pablo Néruda),
• A l'Ouest par la Seine,
• A l'Est par le campus EDF.
Le projet d'aménagement est structuré autour de quatre secteurs : Universeine, Cité du cinéma, Saint-Ouen Bords de Seine et Equipements



Périmètre de la ZAC village olympique et paralympique en rouge sur le plan

LE SECTEUR « UNIVERSEINE »

Sur le secteur Universeine, un projet a déjà été défini par la SAS Seine Ampère (Vinci / Caisse des Dépôts et Consignations) et autorisé par un permis d'aménager. Un premier îlot de 21 000 m² est en cours de construction et n'est donc pas intégré à la ZAC. Il est principalement composé de 193 logements.

La programmation initiale était principalement tournée vers de l'activité économique. Elle sera adaptée dans le cadre du projet de ZAC afin d'être plus mixte, et accueillera des programmes de logements plus importants qu'initialement prévus.

La création de plus de logements est rendue possible par la réduction des nuisances le long de l'A86 grâce aux performances du nouveau mur anti-bruit. Les éléments de bâti remarquables tels la Halle Maxwell et le Pavillon Copernic sont valorisés par le projet d'aménagement. À horizon 2024 le Pavillon Copernic deviendra un équipement à vocation culturelle. Les espaces publics attenants serviront son nouvel usage.

La trame urbaine initiale sera conservée ainsi que la densité avec l'accueil de bâtiments R+7 à R+9. Seules quelques adaptations des formes architecturales et du traitement des espaces publics seront effectuées pour répondre à la mixité des usages dorénavant établie.

Un élément totem, symbole de l'innovation et de l'exemplarité du projet, est envisagé le long de l'A86. Ce « landmark » pourra prendre la forme d'un élément bâti de grande hauteur.

LE SECTEUR « CITÉ DU CINÉMA »

La cité du Cinéma constituera un marqueur fort de l'identité du futur quartier, tant en termes de présence architecturale, de par les dimensions de sa grande halle et de ses annexes, que par son rôle économique et culturel au sein du quartier. Elle est maintenue dans ses fonctions au sein du futur quartier.

LE SECTEUR « SAINT-OUEN BORDS DE SEINE »

Sur Saint-Ouen, la zone d'activités actuelle est reconvertie en un quartier mixte (bureaux, logements, commerces, équipements et services). Les hauteurs sont modérées sur le cœur du quartier, autour de R+3 à R+5, et plus élevées au contact de la rue Nicolau, du boulevard Finot et de la rue Saint-Denis, avec des hauteurs allant de R+6 à R+9.

Le site possède par sa topographie la qualité d'offrir des vues lointaines et dégagées au plus grand nombre, une qualité rare dans la métropole grand-parisienne. Aussi, la forme urbaine privilégie des séries de parallèles avec des rues se prolongeant vers le fleuve.

LE SECTEUR « EQUIPEMENTS »

Au Sud-Est, le secteur d'équipements existants autour du Collège Dora Maar, du gymnase Aimée Lallement, du complexe sportif Pablo Neruda et du lycée Marcel Cachin, sera complété par un parc d'environ 3 ha, un nouveau groupe scolaire élémentaire et maternel et un nouveau gymnase.

Les deux ZAC seront reliées grâce à la construction d'un nouvel ouvrage de franchissement de la Seine sous maîtrise d'ouvrage du Département de la Seine-Saint-Denis. Cette passerelle dédiée aux transports en commun et aux modes doux est programmée entre le pont de Saint-Ouen et le pont de l'Autoroute 86. L'ouvrage de 132m environ relie la place des arts de l'Écoquartier fluvial sur L'Ile-Saint-Denis au mail central d'Universeine à Saint-Denis et enjambe la RD1. Il s'accompagne également d'un réaménagement des berges en rive gauche de la Seine et de la RD1bis.



Plan masse du projet de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis

Sous maîtrise d'ouvrage de la Direction des Routes d'Ile-de-France (DIRIF), des écrans acoustiques viendront équiper la rive Sud de l'autoroute A86 classée infrastructure de catégorie 1 concernant les nuisances acoustiques. Ces écrans permettront ainsi de protéger les nouveaux quartiers (Ecoquartier fluvial et secteur Universeine de la ZAC du Village Olympique et Paralympique).

Le quartier va également bénéficier de l'enfouissement de quatre lignes aériennes à très haute tension par Réseau de Transport d'Electricité (RTE) qui surplombent le site.
De plus, un échangeur sur l'A86 dont le projet est antérieur à la candidature aux JOP permettra d'améliorer la desserte de la ZAC sans toutefois être nécessaire à cette desserte.

Une concertation avec le public a été menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ZAC afin de réfléchir à l'héritage du Village Olympique et Paralympique et d'échanger sur le futur de ce quartier après les Jeux.

4.2 Le programme de l'opération

L'ensemble de l'opération représente une surface de plancher de l'ordre de 278 000 m2 environ répartis de la façon suivante :

- 125 000 m2 pour 1900 logements familiaux environ,

- 19 000m2 pour 750 logements spécifiques environ,

- 6 000m2 pour 150 chambres d'hôtel environ,

- 117 000m2 de bureaux et services environ,

- 2 000m2 de commerces environ,

- 9 000m2 de nouveaux équipements publics environ dont un groupe scolaire élémentaire et maternel et un gymnase.

Le programme prévoit, en outre, la création d'un espace vert de 3 ha environ au cœur du quartier, l'aménagement d'espaces publics plantés et de cœur d'îlots végétalisés ainsi que le réaménagement des berges de la Seine sous forme de promenade.

En matière de logements sociaux, les objectifs de mixité sociale doivent être respectés conformément au PLH de Plaine Commune.

Les équipements publics existants seront confortés :

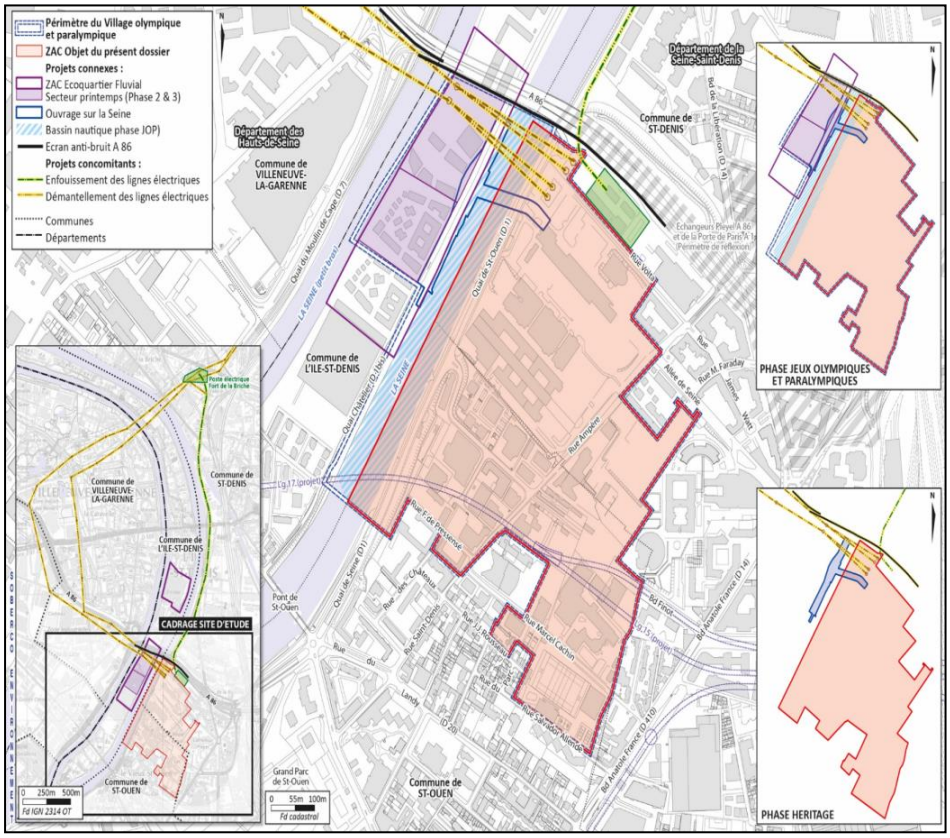
- Le collège Dora Maar et le gymnase Aimée Lallement seront réaménagés,

- Le lycée Marcel Cachin sera restructuré sur site sans interruption de son fonctionnement,

- Le complexe sportif Pablo Neruda maintenu, sera mobilisé temporairement en 2024 pour les besoins logistiques des jeux,

- L'école maternelle Anatole France sera reconstruite sur la parcelle.

4.3 La temporalité du Projet



Le processus du projet est marqué par différentes phases:

• **La phase définitive** qui correspond à l'exploitation des ouvrages et à la vie du nouveau quartier, objet du présent dossier de création de ZAC ;

• **Trois phases intermédiaires** qui sont des étapes de mise en œuvre du projet pour le quartier :

-La phase de chantier pour la mise en œuvre du Village Olympique et Paralympique,
-La phase transitoire évènementielle pour l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Elle correspond aux périodes des Jeux (du 26 juillet au 11 août 2024 et du 28 août au 8 septembre 2024), ainsi qu'aux phases d'exploitations préalables de certains ouvrages devant être livrés quelques mois avant l'organisation des Jeux,
-La phase d'adaptation du site et des bâtiments nécessaires à la transformation en un nouveau quartier.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION :

2018-2019 : Acquisition des terrains et création de la ZAC

2020 : Préparation des terrains

2021-2023 : Travaux de construction de la ZAC et du franchissement

2024 : Jeux Olympiques et Paralympiques (de fin juillet à début septembre)

2025 : Reconversion du village des athlètes et quartier de ville mixte

CHAPITRE V : ANALYSE DETAILLEE DES DIFFERENTS ELEMENTS DU DOSSIER

5.1 L'étude d'impact, avis de l'autorité environnementale, réponse du maître d'ouvrage, avis des collectivités locales.

5.1.1. Généralités

En application de l'article L.122 – 6 I du code de l'Environnement, le ministre de l'Environnement s'est saisi le 28 Août 2017 de l'étude d'impact du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Village olympique et paralympique » et a délégué à l'Autorité Environnementale (Ae) la compétence d'émettre son avis.

L'avis ainsi exprimé porte sur la qualité de l'étude d'impact telle que présentée par le maître d'ouvrage, en l'occurrence la SOLIDEO, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis porte sur l'ensemble des pièces constitutives du dossier reçues le 7 septembre 2018. Cet avis doit permettre d'améliorer la conception du projet, l'information du public et la participation de ce dernier à l'élaboration des décisions. La SOLIDEO devait répondre à cet avis et ce au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique.

Conformément à l'article L. 1221 V du code de l'environnement, l'avis de l'Ae fait l'objet d'une réponse écrite de la part de la SOLIDEO. L'avis de l'Ae et les réponses de la SOLIDEO doivent être intégrées au dossier de l'enquête publique. Cela a été réalisé.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux sont :

- l'articulation entre eux des nombreux chantiers prévus sur le secteur d'étude, afin de limiter leurs impacts pour les riverains et les usagers des infrastructures de transport,

- l'organisation des déplacements en phase d'exploitation, afin de limiter les nuisances qu'ils produisent (bruit, air, congestion), y compris pour les populations de la future ZAC,

- la gestion de la pollution des sols, liée au passé industriel du secteur,

- la réduction du caractère minéral des espaces par un accroissement de la présence de la végétation, afin de limiter l'effet d'îlots de chaleur urbain.

Par ailleurs, pendant les jeux, il y aura des enjeux environnementaux supplémentaires, liés par exemple à une gestion spécifique des déplacements, des déchets produits, ou de l'assainissement des eaux usées (volumes importants sur une courte période).

5.1.2. Les points principaux de l'étude d'impact, l'avis de l'Ae et les réponses apportées par SOLIDEO

La ZAC Ecoquartier fluvial :

Un projet urbain a été défini pour l'ensemble du projet de Village Olympique et Paralympique qui mobilise la ZAC Village Olympique et Paralympique ainsi qu'une partie du projet de la ZAC Écoquartier fluvial.

Une procédure d'autorisation environnementale unique a été réalisée. Un avis a été rendu par l'Ae le 6 Janvier 2010.

La ZAC Ecoquartier Fluvial est aujourd'hui en cours de réalisation. Un nouvel avis de l'autorité environnementale a été formulé en décembre 2017. Conformément au e) de l'article R122-5 du code de l'environnement, la présente étude d'impact a intégré le cumul des incidences.

L'Ae recommande de présenter de manière synthétique les caractéristiques de la ZAC Écoquartier fluvial et les impacts mis en évidence dans son étude d'impact, et de détailler les modifications provisoires ou permanentes susceptibles d'être apportées pour les besoins du projet de village olympique et paralympique.

Dans son mémoire en réponse (pages 13 à 18, chapitre 1.1) la SOLIDEO rappelle ce qu'est cette ZAC crée en 2009 et ses principaux enjeux au travers du scenario de référence.

C'est une ZAC bi-sites, avec les entrepôts du Printemps (7,7ha) au Sud et ceux des Galeries Lafayette (4,5 ha) au Nord adossés au site Charvet (0,6 ha). Le Village Olympique et Paralympique mobilise deux des secteurs des entrepôts du Printemps et la programmation définie permet de répondre aux besoins des athlètes dans un calendrier opérationnel compatible avec les Jeux. Les Jeux achevés et les logements d'athlètes reconvertis, la programmation livrée sera celle du projet initial sur ce secteur.

La phase « héritage »

La SOLIDEO est chargée d'organiser la livraison de l'ensemble des ouvrages et aménagements nécessaires à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, ainsi que leur adaptation ou leur reconversion pour leur usage en héritage.

Ainsi l'étude d'impact précise en page 26 « Qu'il soit urbain, économique, social, environnemental, sportif, culturel ou éducatif, cet héritage contribuera à la réduction des fractures territoriales, à l'accélération de la transition écologique, à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie, à la création d'emplois, à l'accompagnement des publics les plus éloignés de l'emploi, à limiter le décrochage scolaire grâce à l'éducation et l'inclusion par le sport, à la création de marchés pour les entreprises locales, à favoriser et valoriser l'engagement citoyen grâce à la culture du bénévolat, à développer la pratique sportive et son ouverture au plus grand nombre ». Il s'agit de livrer en héritage un quartier mixte composé de bureaux, de logements, de commerces, de services, d'équipements et d'espaces verts. Il est également précisé que les aménagements se distinguent en deux catégories :

D'une part les projets connexes qui comprennent la ***passerelle*** et le ***mur antibruit ;***

Et d'autre part les projets concomitants qui concernent ***l'enfouissement des lignes RTE*** et l'échangeur A86.

La ***passerelle***, sous maîtrise d'ouvrage du Département de Seine-Saint-Denis, est un nouvel ouvrage de franchissement de la Seine. Dédié aux transports en commun et aux modes doux, il est programmé entre le pont de Saint-Ouen et le pont de l'A86. L'ouvrage de 132m environ reliera la place des arts de l'Ecoquartier fluvial au mail central d'Universeine en enjambant la RD1. Il s'accompagne également d'un réaménagement des berges en rive droite de la Seine et de la RD1bis.

Le ***mur antibruit*** est sous maîtrise d'ouvrage de la Direction des Routes d'Île-de-France (DIRIF) ; il consiste en l'équipement de la rive Sud de l'autoroute A86 d'écrans acoustiques protégeant les nouveaux quartiers (écoquartier fluvial et secteur Universeine de la ZAC).

L'***enfouissement*** partiel des quatre lignes aériennes surplombant le site du Village Olympique et Paralympique est réalisé par RTE.

L'Ae recommande de prévoir, pour l'actualisation de l'étude d'impact, une caractérisation plus précise de la phase d'adaptation du site en vue de son exploitation pérenne et de préciser la nature des incidences environnementales susceptibles d'être connues.

Dans son mémoire en réponse, la SOLIDEO, citant l'Ae, rappelle que certaines recommandations ne nécessitent pas une réponse immédiate. Les réponses se feront alors à chaque avancée du projet.

Evaluation environnementale et Exigences réglementaires

L'évaluation environnementale a été conduite selon les méthodes classiques préconisées par les textes réglementaires, afin de :

- mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts directs et indirects, temporaires ou permanents, à court, moyen ou long terme,

- puis définir les principes et les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet.

L'évaluation a été réalisée dans une démarche itérative permettant la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation au fil de l'analyse des thématiques. Une démarche de travail a été engagée avec les différents partenaires du projet et les services de l'Etat.

Les principales difficultés rencontrées concernent le niveau de définition du projet de ZAC. L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de ZAC sur la base des intentions formalisées dans le dossier de candidature réalisé en 2016 ; les études urbaines opérationnelles ne seront conduites qu'après cette étape. Les éléments sont suffisants pour apprécier les ambitions du projet et les enjeux environnementaux mais ont dû être adaptés au stade de définition des projets.(??????)

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une présentation réglementaire synthétique et un récapitulatif des procédures auxquelles sera soumis le projet, ainsi que leur phasage dans le temps.

Comme l'écrit la SOLIDEO (notamment ci-dessous) l'évaluation environnementale a été réalisée sur la base des intentions du dossier de candidature. Mais la SOLIDEO conduira les études urbaines le moment venu.

Les sites concernés

Comme l'écrit la SOLIDEO dans l'introduction de son étude d'impact, les Jeux Olympiques et Paralympiques sont le premier événement sportif au monde. Face à ce constat, la volonté de tous est autant de faire en sorte que l'évènement soit inoubliable que de laisser un héritage durable.

La SOLIDEO présente 3 sites faisant l'objet de projets urbains qui accueilleront temporairement les Jeux et laisseront un important héritage au territoire de la Seine-Saint-Denis :

- le Village Olympique et Paralympique, objet de l'étude d'impact,

- le Cluster des médias qui comprend notamment le Village des médias,

- le projet de la Plaine Saulnier qui accueillera les sports aquatiques.

Si chacun de ces 3 sites fait l'objet d'une présentation détaillée il n'en est pas de même pour deux autres projets (projet urbain de la gare des Mines Fillettes qui inclut dans son périmètre le projet Arena II, et, celui du Pont de Bondy à Noisy-le-Sec, qui inclut une piscine d'entraînement).

Hormis le temps des Jeux Olympiques et Paralympiques (deux fois quinze jours), il n'existe pas de lien fonctionnel entre ces différents projets, dont les incidences doivent à ce titre être analysées localement. Chaque projet a en effet des caractéristiques particulières et s'insère dans un contexte urbain qui lui est propre. Chaque projet fera l'objet de sa propre évaluation environnementale. Les différentes évaluations environnementales relatives aux différents projets intégreront une analyse des effets cumulés, telle que prévue par le cadre réglementaire (R.122), mais en allant aussi au-delà pour tenir compte des projets prévus ou en cours sur leur territoire.

L'Ae recommande, pour que le public soit pleinement informé, de :

- de mettre en cohérence l'ensemble des informations présentées dans l'introduction générale commune à tous les dossiers d'étude d'impact de projets en liens avec les jeux olympiques, et notamment de présenter les caractéristiques détaillées des quatre projets urbains qui font l'objet d'une évaluation environnementale en cours d'élaboration ;

- de présenter la liste des projets liés à l'accueil des JOP 2024 susceptibles d'être soumis à évaluation environnementale systématique ou à examen au cas par cas et de les caractériser plus finement.

Dans son mémoire en réponse, la SOLIDEO donne en page 22 un tableau synthétisant la liste des projets concernés par les Jeux 2024 qu'elle supervise. En quatre colonnes, la première présentant l'Ouvrage olympique, la seconde précisant le nom du maître d'ouvrage, la troisième la nature de l'ouvrage et des données métrées dans la mesure du possible, quand celles-ci sont connues, la quatrième colonne précisant, quand cela est possible, si l'ouvrage fera l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou au cas-par-cas.

Les déplacements

Si les JOP sont le premier évènement sportif mondial ils attirent de fait un grand nombre de spectateurs. C'est pourquoi, pour respecter les objectifs de développement durable donnés, l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacements doux seront privilégiés lors des Jeux. L'accès des spectateurs aux sites de compétitions se fera grâce à des modes de déplacement propres.

L'Ae recommande d'indiquer explicitement les hypothèses prise en termes de spectateurs attendus pendant les jeux, et d'effets sur la population résidente par rapport à une année « hors jeux olympiques ».

L'Ae recommande également :

- de produire en annexe de l'étude d'impact, pour la prochaine actualisation de celle-ci, les études de trafic en cours de refonte pour évaluer les impacts de la tenue des jeux olympiques sur les déplacements, y compris en ce qui concerne les flux vers et depuis les aéroports

- de présenter des analyses de sensibilité des résultats relatifs aux déplacements pendant la période des jeux, en prenant notamment en compte des hypothèses de retards de livraison de certaines lignes de métro du Grand Paris Express ou de la liaison ferroviaire CDG Express, ou d'un taux plus faible de spectateurs se rendant sur les sites d'épreuve en transports en commun..

en ce qui concerne les impacts des déplacements durant les JOP 2024 :

- de préciser les différents points de sensibilité du réseau de transport en commun durant les JOP, et les trajets sur lesquels il sera vrai semblablement nécessaire de mettre en place des solutions supplémentaires pour le transport des spectateurs ;

- de présenter les résultats relatifs au réseau de transport routier sous forme de cartes permettant de visualiser les reports de trafic s et les augmentations de temps de parcours.

La SOLIDEO précise dans son mémoire en réponse, que le plan de déplacements et de transport des Jeux sera étudié par Paris 2024 dans le cadre d'une démarche spécifique à venir, sur la base des travaux déjà réalisés en phase de candidature, et sera étudié de manière plus large que dans le cadre de l'étude d'impact village Olympique et Paralympique qui ne recoupe qu'une partie du projet des Jeux.

Evaluation des incidences Natura 2000

La création du réseau Natura 2000 constitue le pivot de la politique communautaire de conservation de la nature.

Conformément aux textes en vigueur, (page 402 de la 2nde partie étude impact) une évaluation des incidences du projet sur l'état de conservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites potentiellement impactés doit être réalisée. Les textes ont pour objectif d'apprécier si le projet a, ou non, des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats et/ou espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Les effets du projet sont également évalués en tenant compte des objectifs de conservation et de restauration définis dans les documents d'objectifs.

Le contenu de l'évaluation des incidences et leur évaluation préliminaire sur le site Natura 2000, puis l'identification de ces incidences sont détaillés par la SOLIDEO pour conclure que le projet :

• n'entraîne pas de consommation d'espace sur la Zone de Protection Spéciale « Sites de Seine-Saint-Denis »

• ne présente pas d'incidence significative sur les oiseaux ayant justifié sa désignation.

Le projet, écrit la SOLIDEO, ne serait donc pas de nature à engendrer une incidence significative sur la cohérence du réseau Natura 2000 et sur l'état de conservation des populations d'espèces d'intérêt communautaire.

L'Ae recommande de préciser les termes et contours de l'évaluation prévue par Paris 2024 des impacts environnementaux de l'organisation des jeux, notamment de l'évaluation des incidences Natura 2000

Comme précisé ci-dessus, l'évaluation de l'impact environnemental des Jeux sera portée par Paris 2024 dans le cadre d'une démarche spécifique du Comité d'organisation, en s'appuyant sur les analyses déjà produites en candidature. Les incidences sur les zones Natura 2000 seront bien évidemment analysées. Cette démarche s'inscrira dans un cadre spécifique à Paris 2024.

Impact du projet et mesures envisagées sur le milieu physique / Etat initial

« **Une espèce exotique envahissante** est une espèce allochtone dont l'introduction par l'Homme (volontaire ou fortuite), l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques ou économiques ou sanitaires négatives » (UICN 2000). Les espèces exotiques envahissantes ne constituent pas un enjeu écologique. En revanche, leur présence induit une contrainte pour le projet et un risque de dissémination dans des habitats où des populations d'espèces d'intérêt patrimonial sont présentes. Elles doivent donc être prises en compte afin de limiter leur expansion.

Les espèces exotiques envahissantes sont, comme leur catégorie le démontre, liées aux habitats pionniers actuellement bien représentés sur le site d'étude. Dès lors les travaux terminés et la reconversion du site opérée, ces espèces entreront en concurrence avec les espèces semées ou plantées et devraient naturellement disparaître au fil du temps.

L'Ae recommande de justifier les raisons conduisant à considérer les espèces végétales exotiques envahissantes de catégorie 3 comme « non problématiques ».

En réponse, la SOLIDEO confirme ce qui est écrit dans l'étude d'impact que seules les catégories 2, 4 et 5 des espèces exotiques ont été considérées comme étant « problématiques » car ce sont les seules à présenter un caractère invasif pour les milieux patrimoniaux. Les espèces des autres rangs (notamment la catégorie 3) ne représentent donc pas une menace pour le patrimoine naturel local, dans un contexte urbain déjà fortement artificialisé.

Qualité de l'air :

La qualité de l'air du territoire est globalement dégradée, mais classique du fond urbain de l'agglomération parisienne, avec des niveaux de dioxydes d'azote au niveau des valeurs réglementaires en moyenne annuelle qui se dégradent à proximité des axes de circulation. L'ensemble du site est influencé par le trafic, qui constitue la première source de pollution atmosphérique du site. Au regard des résultats obtenus lors d'une campagne de mesures, il apparait que les enjeux sanitaires sont faibles sur l'ensemble du site à l'exception de la frange nord qui est plus exposée et qui présente **un risque de** dépassement de la limite règlementaire pour le dioxyde d'azote.

Les enjeux sanitaires peuvent concerner les abords immédiats de l'A86 et les situations aggravantes entre deux façades urbaines. À terme, une baisse générale des émissions d'origine automobile est attendue, ce qui devrait se traduire par une baisse des concentrations en pollution d'origine routière notamment aux abords des voiries (baisse attendue de 73 % des émissions des oxydes d'Azote NOx le long de l'A86). Une grande partie de cette diminution est indépendante du projet. Elle est due à l'évolution du parc automobile qui va fortement réduire les émissions pour les oxydes d'Azote NOx (-70%) et les particules (-80%) ainsi que de manière plus modérée celles d'autres polluants (-30%) par rapport à la situation actuelle.

L'Ae recommande de réaliser une nouvelle campagne de mesures dans des conditions plus pertinentes et de reprendre le calage du modèle avec ces nouvelles données.

Dans sa réponse, la SOLIDEO précise que l'analyse de la qualité de l'air intègre, pour le bilan des émissions, une prévision du progrès automobile qui tend à réduire les émissions de polluants de proximité selon l'évolution des normes sur les nouveaux véhicules mis en service et la sortie du parc des véhicules anciens les plus polluants. La situation avec et sans projet est ainsi présentée dans l'étude d'impact pour un parc à l'horizon 2030. Cependant, l'analyse des concentrations est réalisée à partir des cartes d'AirParif à horizon 2017 et de la campagne de mesure réalisée en 2018. Le bilan des expositions futures est réalisé sans intégrer de progrès automobile. L'analyse du bilan des émissions et les compléments d'analyse sur l'exposition des établissements sensibles est, néanmoins, reprise pour un parc à l'horizon 2024 ainsi qu'un parc à l'horizon 2017 permettant d'apprécier les enjeux indépendamment de la prévision du progrès automobile.

Patrimoine

Les différents monuments et sites peuvent être affectés :

• Soit directement, par des effets d'emprises des projets au sein de leurs périmètres, qui peuvent conduire à une modification de tout ou partie des éléments protégés (soit par une suppression du patrimoine, soit par une réhabilitation pour les patrimoines protégés) ;

• Soit indirectement, par la modification du contexte paysager, architectural et urbain dans lequel s'insèrent ces éléments.

Au regard de l'archéologie, les différents mouvements de terrains générés par les projets d'aménagement urbains sont susceptibles de mettre à jour des vestiges archéologiques connus ou inconnus. Le site se caractérise aujourd'hui par :

• Des périmètres de protection de monuments historiques en limite Sud

• Un contexte archéologique sensible

• Le patrimoine local reconnu au travers des documents d'urbanisme et notamment les éléments bâtis historiques de la centrale de Saint-Denis.

L'Ae recommande d'ajouter dans l'étude d'impact une carte actualisée présentant les secteurs de sensibilité archéologique au sein du périmètre d'étude.

En application de l'arrêté du préfet de région du 16 novembre 2018 la SOLIDEO devra transmettre pour chaque tranche de travaux un dossier qui permettra aux services de l'archéologie préventive de prescrire ou non des mesures spécifiques.

Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu

L'Ae recommande de compléter la description du projet par un chapitre dédié à la présentation des installations, équipements et activités délocalisés temporairement ou définitivement, ou significativement perturbés lors des phases intermédiaires, et comportant une justification des choix opérés.

LA SOLIDEO répond en précisant qu'à l'intérieur du périmètre de la ZAC du village Olympique et Paralympique, il convient de distinguer les activités et équipements : délocalisés, maintenus sur site et faisant l'objet de travaux de réaménagement ou de reconstruction, maintenus sur site et faisant l'objet d'aménagements temporaires pour les jeux Olympiques et Paralympiques.

Elle précise pour chaque cas, le traitement des équipements concernés.

Délocalisés : parc d'activité des Rives de Seine, Foyer ADEF, Ecole Dahnier, Ecole maternelle A. France,

Maintenus sur site et faisant l'objet de travaux de réaménagements ou de reconstruction : lycée Marcel Cachin, Ecole SupMéca,

Maintenus sur site et faisant l'objet d'aménagements temporaires : collège Dora Maar, Cité du Cinéma, Complexe sportif Pablo Neruda et Gymnase Aimée Lallement.

Analyse des incidences du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences

Le dossier présente systématiquement, pour chaque thématique, les incidences du projet VOP en phase héritage et pour chacune des trois phases intermédiaires. Les impacts et mesures sont présentés d'abord pour l'ensemble du site, puis font l'objet d'un focus successivement pour la ZAC VOP, puis pour le franchissement de la Seine, la ZAC Écoquartier fluvial, le mur anti-bruit et l'enfouissement des lignes électriques HT. Cette présentation

permet une analyse très systématique. *L'Ae recommande de présenter de manière plus détaillée les caractéristiques et calendriers des projets pris en compte dans le scénario de référence.* Le calendrier précisé par la SOLIDEO est le suivant :

2006 : Schéma directeur

2009 – 2012 : Procédures administratives

2013 : Chantier de démolition des entrepôts du Printemps

2016 : Lancement des travaux de construction

2017-2019 : Livraison de la tranche 1

2023 : livraison du secteur Village Olympique

Eté 2024 : Accueil d'une partie du Village Olympique

2025 : Premières livraisons des phases 2 et 3 Printemps, après reconversion du Village Olympique

Le projet Universeine, compris dans la ZAC du Village Olympique et Paralympique sur la commune de Saint-Denis a fait l'objet d'un permis d'aménager obtenu en 2015. Le premier îlot, situé en dehors de la ZAC du Village, et comprenant 131 logements en accession libre et 62 logements sociaux, a été inauguré le 23 Novembre 2018.Un immeuble de bureaux d'environ 8000 m² reste à construire par Vinci sur ce premier îlot. Le reste de la programmation initiale du projet Universeine se situe dans le périmètre de la ZAC du Village. Le calendrier des travaux pour cette partie a donc été intégré au calendrier général des travaux de la ZAC du Village Olympique et Paralympique.

Les déplacements en phase définitive

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par des cartes de trafic permettant d'apprécier les impacts en heure de pointe du matin et du soir, et de visualiser les impacts à une échelle plus la large, notamment pour les itinéraires de desserte de la ZAC.

A la suite des recommandations de l'AE, la SOLIDEO a élaboré des cartes apportant des précisions sur le trafic moyen journalier à une échelle plus large que dans l'étude d'impact, ainsi que sur les impacts en heure de pointe du matin et heure de pointe du soir à cette même échelle élargie (les cartes sont insérées dans la réponse de la SOLIDEO à l'Ae).

Phase travaux

L'Ae recommande de préciser les contours, responsabilités et moyens de la mission de coordination de chantiers en cours d'attribution, ainsi que les aménagements et procédures prévus pour assurer la sécurité durant les travaux et faciliter les conditions de circulation et de présenter les résultats de l'étude de faisabilité pour l'utilisation de la voie fluviale pour l'acheminement des matériaux et la récupération des déchets de chantier, et également de préciser les engagements du maître d'ouvrage pour sa mise en œuvre.

Un contrat pour une durée de 6 ans a été conclu début novembre 2018 entre la Solideo et la société Artelia pour la réalisation d'une mission de planification de tâches et d'ordonnancement pilotage de chantier – interchantier (OPCI). Dans le cadre de sa mission Artelia aura la charge de la planification des tâches et de l'ordonnancement des tâches et veillera à mutualiser les moyens de chantier mis en œuvre afin de réduire leur impact.

Bruit : *Rappel des éléments du scénario de référence (page 450 de l'étude impact)*

En matière d'ambiance acoustique, aucune nouvelle source de bruit majeure n'est attendue sur le site d'étude.

Dans le scénario de référence, seules les lignes du métro du Grand Paris Express - qui restent enterrées au sein du site – sont créées. Au-delà de l'absence de nuisance acoustique, les lignes de métro 15 et 17 du GPE pourraient être à l'origine de nuisances vibratoires dans les bâtiments (inconfort, gène potentielle pour activités de précision, etc.).

Les intentions de reconfiguration de l'échangeur A86 et A1 ne font pas porter d'enjeu acoustique particulier sur le site d'étude.

D'une manière générale, les évolutions concernent essentiellement l'exposition des populations aux nuisances acoustiques actuelles du territoire, du fait d'une densification globale de ce dernier et d'une évolution des charges de trafic du fait de la création de nouveaux pôles de génération et d'attractivités des trafics.

Les plus grandes modifications vis-à-vis des enjeux acoustiques concernent essentiellement les projets d'aménagements identifiés dans le cadre du scénario de référence, au regard de la transmission du bruit au sein du site (modification des sources et des conditions de diffusion/réflexion) et en matière d'exposition de populations nouvelles.

L'Ae recommande d'annexer au dossier les études acoustiques menées.

Les contributions sonores des voiries nouvelles ont fait l'objet d'une analyse de jour comme de nuit. Des tableaux présentent les résultats sur les deux périodes dans l'étude d'impact et une carte illustre ces résultats (*page 45 de la réponse à l'avis de l'Ae).* Aucune mesure réglementaire n'est nécessaire puisque les contributions sonores des voiries nouvelles respectent les valeurs de l'arrêté du 5 mai 1995.

Phase définitive

L'Ae recommande de considérer comme significative la modification acoustique de la rue Saint Denis, et de prévoir des mesures de réduction du bruit adaptées. Elle recommande également d'évaluer si d'autres axes non directement affectés par les travaux, et notamment le Boulevard Finot et la rue du Docteur Finot, sont susceptibles de connaître des modifications acoustiques significatives.

La contribution sonore dépassant la valeur de 60 dB(A) de jour et sachant qu'elle est significative (+2dB(A)), des mesures doivent être prises pour limiter l'impact sur l'ambiance acoustique.

Elles seront définies en phase opérationnelle selon les principes d'aménagement qui seront adoptés et les évolutions de trafics induits :

- Réduction de la vitesse de circulation (une zone 30) ;

- Réduction de la circulation par un jalonnement ou des aménagements spécifiques

- Contrôle et renforcement, si nécessaire, de la performance acoustique des huisseries,

Nota : le contexte ne permet pas de protection à la source (peu d'influence d'un revêtement absorbant pour des vitesses faibles et pas de possibilité d'implantation d'écran en milieu urbain).

Phase travaux

L'Ae recommande de présenter les mesures qui pourraient être mise en œuvre pour assurer la protection acoustique des établissements sensibles en phase chantier.

Des établissements sensibles (Collège Dora Maar et Lycée Marcel Cachin) sont directement exposés aux nuisances acoustiques des chantiers.

Les mesures consisteront à :

- Organiser, autant que possible, les phases de chantier lors des périodes de vacances scolaires. Cette contrainte sera intégrée dans les éléments pris en compte pour la coordination des chantiers.

- Vérifier la performance des huisseries des locaux à enjeux et imposer des valeurs seuils pour les émergences sonores des chantiers selon la nature et la durée des nuisances.

Nota : construit récemment le collège Dora Maar dispose d'huisseries performantes alors que le Lycée Marcel Cachin, plus ancien, peut présenter des performances moindres.

Réaliser des mesures de suivi pour s'assurer du respect des contraintes d'émergences sonores.

Qualité de l'air

L'Ae recommande :

- de présenter une modélisation de la qualité de l'air à l'horizon 2024 ;

- de présenter des analyses de sensibilité au progrès technologique des moteurs pour les scénarios de référence et « projet » relatifs à la qualité de l'air, et de commenter les résultats obtenus ;

- de réaliser une analyse spécifique de l'exposition des établissements sensibles déjà localisés au sein de la ZAC.

La SOLIDEO présente un bilan d'émission.

Le calcul des émissions de polluants a initialement été réalisé pour l'horizon 2030. La comparaison du scénario avec projet et du scénario fil de l'eau montre que le projet ne génère que très peu d'émissions supplémentaires (+1 % à +3 %). On observe également un abattement très important des émissions de dioxyde d'azote et de particules (-70 % à -80 %) par rapport à la situation actuelle. L'estimation des émissions est réalisée à partir d'une base de données (HBEFA 3.3) qui intègre le parc automobile prévisionnel français jusqu'en 2030. Bien que les évolutions technologiques soient assez bien connues car encadrées par des normes d'émissions, la composition du parc futur fait appel des hypothèses dont certaines sont présentées comme fragiles (taux de survie des véhicules par exemple). Afin de prendre en compte ces incertitudes, les émissions routières liées au projet sont calculées avec un parc automobile 2024 et 2017. Les données de trafic sont issues des simulations réalisées par CDvia.

Milieu naturel, patrimoine et paysage

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de confirmer, dans l'étude d'impact, son engagement à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi relatives à l'impact sur les milieux naturels.

Selon la SOLIDEO, on peut distinguer deux types de mesures prises en faveur de l'environnement :

• Des mesures résultant des dispositions prises à chaque étape de l'élaboration du projet urbain pour éviter ou limiter les impacts négatifs de ce dernier. Ces mesures résultant de la «bonne intelligence du projet», elles ne peuvent ainsi pas être directement quantifiées et identifiées dans le cout global de la réalisation de l'opération. À titre d'exemples, on peut citer : création des équipements scolaires, équipements sportifs renouvelés ou nouveaux, terrassements du projet, création de nouvelles liaisons urbaines et écologiques, aménagements des réseaux…

• Des mesures individualisées (chiffrables) correspondant à des aménagements ou des dispositions spécifiques. Ces mesures ne sont pas toutes identifiables et quantifiables sur le plan économique (notamment à ce stade de création de ZAC).

Evaluation des incidences Natura 2000

L'Ae précise que le résumé non technique constitue un chapitre dédié de l'étude d'impact. Selon elle, il est particulièrement clair et didactique, notamment en raison de son recours à une iconographie spécifique aux différentes phases du projet. Pour faciliter son accessibilité, il pourrait être présenté comme une pièce indépendante de l'étude d'impact. C'est pourquoi, l'Ae recommande de présenter le résumé non technique comme une pièce du dossier accessible de manière indépendante, et d'y reprendre les principaux éléments de l'introduction commune, enfin de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.

5.1.3 Avis des collectivités locales au titre de l'évaluation environnementale

Quatre collectivités ont été consultées : Les communes de l'Ile – Saint - Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur Seine et enfin l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune. Seule la commune de Saint – Ouen – sur – Seine n'a pas donné d'avis.

Plaine Commune insiste sur plusieurs points : L'objectif de neutralité carbone tel que développé dans le dossier candidature et la stratégie de durabilité, l'importance du respect des engagements pris dans la Charte d'aménagement soutenable du VOP, la nécessité de respecter la stratégie et le plan d'actions du PCE, l'Agenda 21 de Plaine Commune et la Résolution d'engagements communs pour la sauvegarde du climat et l'amélioration du cadre de vie à Plaine Commune, les objectifs du PLH communautaire 2016-2021, les objectifs poursuivis dans le cadre du PLUI de Plaine Commune (en cours d'élaboration) et de son PADD.

La **commune de l'Ile – Saint – Denis** partage les observations et recommandations de Plaine Commune et ajoute des observations et recommandations : En matière :

- de nuisances acoustiques, L'Île-Saint-Denis rappelle l'engagement pris et co-signé le 20 mars 2017, sur notamment des murs anti-bruit A86 (l'un sur la face Sud, l'autre sur la face Nord),

- de Risques technologiques, les engagements pris concernent l'enfouissement total des lignes THT dans le contrat de gouvernance,

- de Milieu humain, déchets ménagers et déchets issus du BTP sont des enjeux importants et des ressources professionnelles existant sur l'Ile – Saint – Denis peuvent apporter des solutions écologiques,

- de Déplacements, la commune suggère d'élargir à l'ensemble du Village olympique et Paralympique les modalités d'aménagement d'un quartier « sans voitures » ;

- Elle demande :

- que les Enjeux paysages soient pris en compte en développant la sensibilité paysagère autour de la Seine qui atténuerait les effets caniculaires du réchauffement climatique ;

- précise que les Enjeux climatiques ne seraient pas suffisamment traités. Des mesures spécifiques de refroidissement renforcé devraient être envisagées.

- En matière d'hydrologie et d'usage de l'eau, il faudra calibrer les péniches et les berges pour qu'elles soient compatibles avec le petit bras de Seine dans le cadre de l'héritage.

Impact du projet et Mesures envisagées sur le milieu humain :

- En matière de Déchets des travaux et chantiers il faudra mettre à temps autour d'une même table tous les acteurs, notamment ceux porteurs d'expériences sur les communes concernées.

- Energie et ressources : La pérennité de l'alimentation du site VOP en ENR et EnRR pendant la phase des Jeux devrait être étudiée pour l'héritage.

La **commune de Saint – Denis** donne un avis favorable, insiste sur les points déjà cités par Plaine Commune et sur la nécessité de respecter les objectifs poursuivis en matière de résorption des coupures urbaines et des pollutions associées aux grandes infrastructures de transports subies par les Dionysiens et en matière de développement des transports en communs et des mobilités douces à l'échelle du territoire communal.

5.2 La réunion d'examen conjoint

Les Personnes Publiques Associées, dont les communes liées au projet, l'Etablissement Public Plaine Commune, l'ABF, lors d'une réunion d'examen conjoint avec la Préfecture le 26 octobre 2018, se sont principalement exprimées sur :

- la dimension environnementale du projet qui va bien au-delà des exigences demandées dans les PLU / PLUi est bien prise en compte par la maitrise d'œuvre (bilan carbone neutre, réflexion bio - climatique, traitement des éco - systèmes environnant). Cet aspect est souligné favorablement par tous.
- la réduction d'un espace vert sur la commune de Saint-Ouen qu'il est prévu de compenser par un parc se déployant majoritairement en surface sur la commune de Saint-Denis. Or les habitants de la commune ont déjà fait part de leurs interrogations. C'est pourquoi il a été demandé à la Solideo d'apporter davantage de précisions, d'une part dans le cadre du PLU de Saint-Denis (part réelle de la création de l'espace vert) et dans celui de Saint-Ouen (par une inscription de cette servitude supplémentaire de compensation).
- la création d'un marqueur urbain de 50 m (IGH), prévu dans le dossier de la phase candidature, mais qui n'est pas certain de voir le jour au regard de la concomitance des chantiers (et du calendrier serré). Les ABF sont particulièrement attentif à cet ouvrage.

La MECDU arrive très en amont du projet. Il est nécessaire de prévoir son ajustement.

Il a été acté que les échanges issus de cette réunion seront prises en compte et les propositions de modifications faite par la SOLIDEO pourront être intégrées à la mise en compatibilité des PLU à l'issue de l'enquête publique.

5.3 L'avis du Secrétariat général pour l'investissement

Le SGI souligne que le projet s'appuie sur un projet d'aménagement déjà engagé avant que Paris ne se porte candidate aux Jeux.

Il doit favoriser l'accès à l'emploi et attirer de nouveaux actifs. Il met en avant de grandes ambitions environnementales.

Le coût de cette opération pour les finances publiques est évalué à 456 M€ (sur un total de 1,4 milliards d'€ pour l'ensemble des ouvrages pérennes).
Le rapport remis par les experts est selon la SGPI une base valable pour éclairer la décision.

Un tel exercice d'évaluation socio-économique ex ante n'a jamais véritablement été réalisé sur ce type de projet.

Les principales forces du projet sont :
- un projet qui intégre la valorisation du site post-Jeux olympiques, ce que la SOLIDEO appelle la phase « héritage »,
- un projet qui cherche à profiter de la dynamique des Jeux pour élaborer un projet d'aménagement volontariste (notamment en matière de logements sociaux) sur une zone à très fort potentiel de densification,
- un projet qui se veut exemplaire en termes d'urbanisme et d'environnement

Ses principales faiblesses sont :
- la difficulté à mesurer les surcoûts de l'opération d'aménagement à cause des contraintes de calendrier,
- la difficulté à mesure les transferts du public vers le privé.

En conclusion, l'avis du SGPI est favorable en recommandant :
- de reprendre les éléments critiques de la contre- expertise pour améliorer le dossier d'évaluation socio – économique du second investissement engagé dans la perspective de l'accueil des Jeux,
- d'engager des travaux d'études sur le traitement des grands évènements et sur l'effet démonstrateur,
- de reprendre et d'étudier les pistes méthodologiques pour l'évaluation socio-économique des aménagements urbains et faciliter ainsi l'émergence d'un 1er cadre de référence indispensable.

5.4 La création de la ZAC

Même si la procédure de création de la ZAC ne relève pas strictement de l'enquête publique il a été choisi d'en faire un dossier spécifique présenté au public et de rendre compte de la procédure qui a été menée jusqu'à maintenant.

Plusieurs réunions publiques ont été organisées :
le 23 mai 2018 à Saint-Denis;
le 29 mai 2018 à L'Île-Saint-Denis bien que la partie du Village des athlètes située sur cette commune ne fasse pas partie du périmètre de la ZAC objet de la concertation;
le 6 juin 2018 à Saint-Ouen-sur-Seine.
L'organisation de ces 3 réunions publiques ont conduit la commission d'enquête publique à ne pas en organiser une nouvelle à l'occasion de la présente enquête, tout en demandant au maître d'ouvrage de le faire au cours du 1er trimestre 2019 pour exposer l'état d'avancement du projet à cette époque.

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil d'Administration de la SOLIDEO en date du 6 décembre 2018.
Il appartiendra ensuite au conseil d'administration de la SOLIDEO d'approuver définitivement le dossier de création de la ZAC.

Conformément à l'article L.311-1 du Code de l'urbanisme, la ZAC étant située à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, c'est le Préfet de la Seine-Saint-Denis qui sera saisi pour l'obtention de l'arrêté portant création de la ZAC du Village Olympique et Paralympique.

Le dossier de création de la ZAC du Village Olympique et Paralympique est inséré dans le présent dossier d'enquête publique

Aux termes de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme

il comprend :

Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

Le plan de situation ;

Le plan de délimitation du périmètre de la ZAC ;

Le régime fiscal de la ZAC ;

L'étude d'impact du projet.

Tous ces éléments sont développés dans les chapitres concernant l'évaluation environnementale ou la déclaration d'utilité publique sans qu'il soit nécessaire d'y revenir ici.

5.5 L'utilité publique du projet

Afin de mener à bien la mise en œuvre de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, la SOLIDEO doit se rendre propriétaire du foncier nécessaire à la réalisation de cette opération. À cet effet, des négociations ont déjà été engagées avec les propriétaires. Toutefois, dans l'éventualité où l'ensemble de ces négociations n'aboutirait pas, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme est mise en œuvre conjointement à une enquête parcellaire afin de permettre à terme l'acquisition de l'ensemble du foncier nécessaire au projet.

Bien que le Village Olympique et Paralympique soit situé sur trois communes (L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-Sur-Seine), la ZAC du Village Olympique et Paralympique ne concerne que deux communes situées dans l'établissement public territorial (EPT) de Plaine Commune, dans le département de la Seine-Saint-Denis.

En effet, le Village Olympique et Paralympique occupera temporairement les constructions réalisées dans le cadre de deux ZAC :
La ZAC Ecoquartier fluvial sur L'Ile-Saint-Denis qui a été créée en 2009 et qui est en cours d'aménagement. La programmation initiale de cette ZAC n'est pas modifiée ;
La ZAC du Village Olympique et Paralympique sur les communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine qui est en cours de création et qui fait l'objet de la présente enquête publique.

Ces communes constituent avec 7 autres, l'Etablissement Public Territorial Plaine-Commune.

Après un long déclin amorcé dans les années 1970, Plaine Commune connaît une très forte croissance depuis 1999 avec 63 874 nouveaux habitants (soit + 18,4%), un rythme deux fois plus important que la Région (+8,7% pour l'Île-de-France). La période 1999/2007 était marquée par une forte croissance (+12,3%) qui s'est ralentie lors de la dernière période 2007/2012 (+5,4%), tout en restant supérieure aux territoires de comparaison (sauf Grand Paris Seine Ouest qui a connu une forte croissance de +11%).

Plaine Commune se distingue à l'échelle régionale comme étant le territoire qui concentre la population aux revenus les plus faibles. Le revenu médian

est deux fois moins élevé que la moyenne francilienne, les situations de très grande pauvreté augmentent, avec des difficultés sociales qui sont par ailleurs plus importantes dans les quartiers d'habitat social.

Les Villes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine ont fortement construit depuis 1999. Au total, 680 logements ont été créés par an à Plaine Commune entre 1999 et 2006. Ce chiffre a été multiplié par 2,8 lors de la période 2006/2011.

Plaine Commune bénéficie d'une position stratégique au cœur de la Métropole du Grand Paris entre le pôle tertiaire de la Défense et le pôle majeur de développement Roissy-Charles de Gaulle (2ème hub de transport européen) et à proximité de l'aéroport d'affaires du Bourget.

Dès les années 1980, ce territoire connaît une dynamique de développement territorial forte en engageant la mutation progressive des grandes friches générées par la désindustrialisation.

Dans les années 1990, l'installation du Stade de France, la couverture de l'autoroute A1 et la construction des gares RER B et RER D poursuivent la renaissance de ce territoire qui se prolonge à travers plusieurs opérations de renouvellement urbain : le Grand Projet de Renouvellement Urbain de Paris Nord Est, les mutations d'anciennes emprises industrielles, les opérations de requalification urbaine (NPNRU, OPAH) dont celles du centre-ville de Saint-Denis. Plusieurs ZAC sont également en cours (ZAC des Docks à Saint-Ouen, la ZAC Landy Pleyel, la ZAC des Portes de Paris).

Aujourd'hui, son attractivité se confirme. En effet, il s'agit du troisième pôle tertiaire francilien après Paris et La Défense. Pour exemple de cette attractivité, entre 2009 et 2013, Plaine Commune s'est démarqué des autres territoires de la Métropole par un solde nettement positif de transferts d'établissements (arrivées – sorties) : + 148 établissements employant 7 000 salariés témoignant, ainsi de l'attractivité du territoire. Cette attractivité s'explique principalement par la proximité de Paris, le moindre coût du foncier et une offre de transport en plein déploiement. Ce développement va être accru par le déploiement de nouveaux transports en commun et notamment l'implantation à Pleyel du futur pôle d'échange multimodal du Grand Paris Express qui connectera les lignes 14, 15 est et ouest, 16 et 17 à proximité des lignes existantes du RER D et de la ligne 13.

Le quartier du futur Village Olympique et Paralympique est conçu comme un achèvement de la mutation de ce territoire qui est passé d'un territoire industriel à un territoire urbain mixte, innovant et durable permettant de

répondre aux besoins en logements engendrés par l'arrivée de nouvelles populations.

La future ZAC d'une superficie d'environ 40 hectares se situe dans un secteur totalement urbanisé délimité par :
- L'autoroute 86 au Nord ;
- La rue Marcel Cachin et le stade Pablo Neruda au Sud ; La Seine à l'Ouest et la RD 1 (Quai de Saint-Ouen);
- Le campus EDF à l'Est.

Il s'agit d'un secteur stratégique en raison de sa proximité avec les infrastructures routières (A1, A86 à proximité immédiate) et les transports en commun (le futur pôle d'échange Pleyel et les futures lignes du Grand Paris Express, la ligne 13 du métro et le RER D).
Toutefois, malgré la proximité de ces infrastructures, le site n'en bénéficie pas directement et l'accessibilité au réseau magistral depuis le site est assez difficile et peu direct. L'organisation du réseau viaire reste peu lisible et le réseau connaît des difficultés aux heures de pointes.

Traditionnellement à vocation industrielle, une grande partie du foncier du site présente l'aspect d'une friche suite à la restructuration du poste électrique Ampère. Ce passé industriel conduit à supposer une pollution des sols, du fait de la présence d'hydrocarbures et de la présence d'équipements de production et des transformateurs d'électricité.

La mutation urbaine de ce quartier a été engagée depuis la fin des années 2000 à travers plusieurs opérations d'envergure et aujourd'hui, plus de la moitié des emprises de la future ZAC du futur Village Olympique et Paralympique ont fait ou font actuellement l'objet d'un projet urbain :
- la création de la Cité du Cinéma sur l'ancienne centrale thermique EDF de Saint-Denis, qui accueille depuis 2012 des plateaux de tournages, des ateliers pour les décors, des bureaux, des restaurants, ainsi que l'école Louis Lumière spécialisée dans le cinéma et la production audiovisuelle ;
- l'ouverture du collège intercommunal Dora Maar et du gymnase Aimée Lallement respectivement en 2014 et 2017 ;
- l'opération Universeine engagée par la SAS Seine Ampère (Vinci Immobilier en partenariat avec la Caisse des Dépôts de Consignation) qui s'étend sur 6,4 hectares et prévoit la réalisation d'un programme mixte de 130 000 m² de bureaux, activités et logements et la reconversion d'un site industriel. Un premier îlot de logements est aujourd'hui en construction le long de la rue Ampère. Sur ce foncier important, deux bâtiments à l'architecture remarquable sont présents : la halle Maxwell et le pavillon Copernic qui sont conservés et valorisés dans le cadre du projet. Le

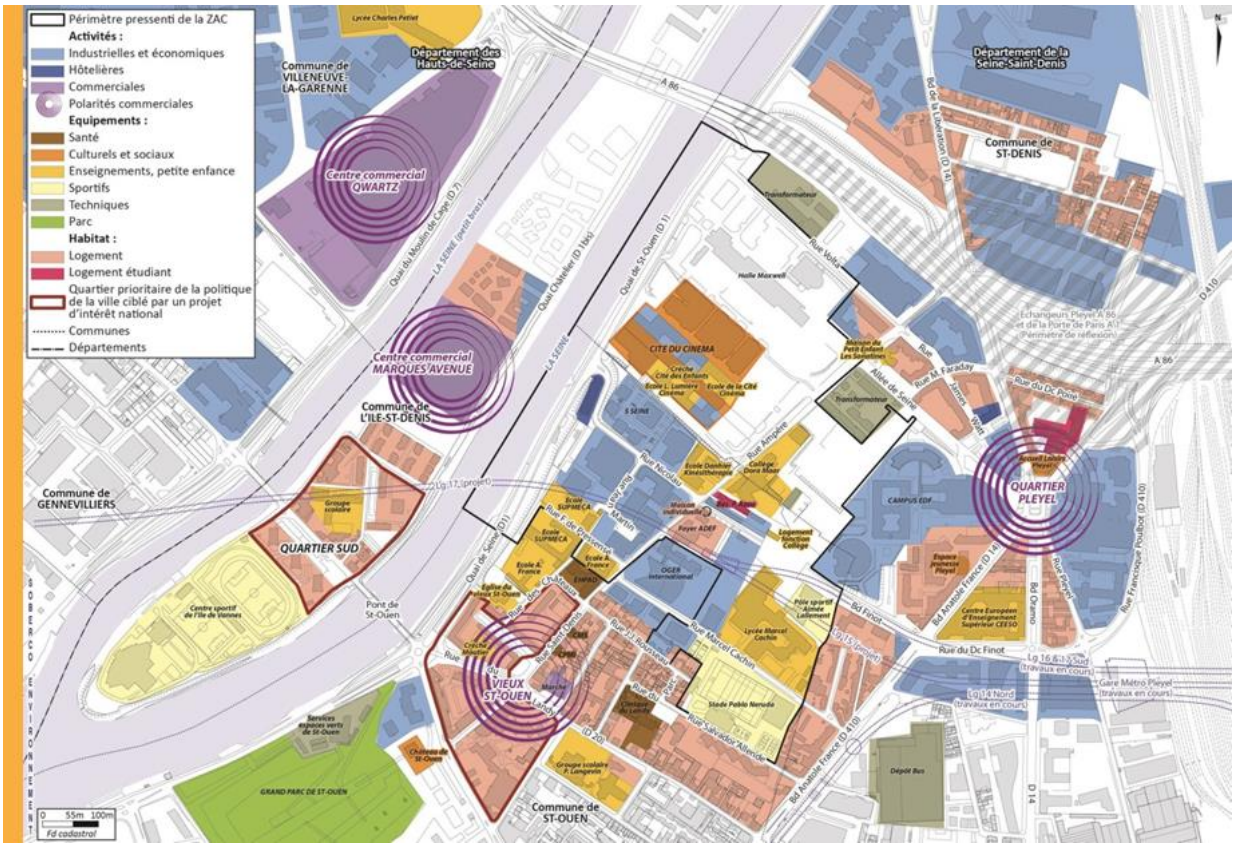
programme de la ZAC Village Olympique et Paralympique intègre le projet Universeine en cours de réalisation en adaptant sa programmation.

Aujourd'hui la vocation du site est donc principalement économique et d'équipements avec la présence importante de bureaux, d'un hôtel, d'un parc d'activités, de deux complexes sportifs, de studios de cinéma, d'un foyer de travailleurs migrants, d'une résidence étudiante, de plusieurs établissements d'enseignement supérieur et secondaire.

On note également la présence de quatre lignes à très haute tension au nord du site.

Le site présente une sensibilité archéologique modérée. Seuls certains secteurs circonscrits seront soumis à l'archéologie préventive. Sont également présents sur le site de la ZAC plusieurs bâtis remarquables et des espaces verts d'intérêt paysager.

De plus, ce secteur est marqué par la présence de la Seine qui est peu valorisée à cet endroit. Cette présence engendre un risque d'inondation à l'ouest du site à proximité de la RD1 et du quai de Seine. Les berges sont identifiées en rouge (zone d'expansion des crues) et au-delà les secteurs sont en zone jaune correspondant aux zones urbaines en aléas forts.



La ZAC s'inscrit dans un environnement dynamique en matière de renouvellement urbain :
L'éco quartier fluvial de L'Île-Saint-Denis : d'une superficie de 22 hectares le projet s'est construit sur d'anciens entrepôts du Printemps et des Galeries Lafayette inoccupés. La ZAC de l'éco quartier a été créée en 2009 et prévoit la construction sur deux sites (au nord et au sud de l'A86) de 1000 logements, 50 000m² de locaux d'activités, 7.3 hectares d'espaces publics et 7 600 m² d'équipements publics.

Le futur pôle d'échange de Pleyel qui sera constitué de deux gares : d'une part, l'actuelle gare du RER D de Saint-Denis Stade de France et d'autre part la future gare du Grand Paris Express où passeront les quatre lignes du futur métro (lignes 14, 15, 16 et 17) qui permettra une connexion avec la ligne 13 du métro à la station Carrefour Pleyel et qui accueillera quotidiennement 250 000 voyageurs selon les estimations.

Ce futur pôle d'échange s'inscrit dans un projet urbain plus global au niveau du quartier Pleyel qualifié de projet d'intérêt métropolitain dans le Contrat de Développement Territorial (CDT) qui doit réaliser l'articulation entre la Plaine-Saint-De- nis, le centre-ville de Saint-Denis, l'éco quartier fluvial de L'Île-Saint- Denis, le centre-ville de Saint-Ouen et le nord de Paris.

L'éco-quartier des Docks de Saint-Ouen qui prévoit à terme près de 6 000 logements, 300 000 m² de bureaux et 68 000m² de commerces et qui accueille dès 2018 le Conseil régional d'Île-de-France.

Le quartier du Vieux-Saint-Ouen correspondant à la partie la plus ancienne de la ville est inscrit dans un projet de rénovation urbaine d'intérêt national. Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de Plaine Commune a été signé le 16 novembre 2016 avec l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU).

Le projet du Village Olympique et Paralympique est inscrit depuis le décret n°2018-223 du 30 mars 2018 sur la liste des opérations d'intérêt national (OIN). Ce décret rappelle, notamment, qu'au-delà des impératifs d'organisation des Jeux, l'aménagement du site contribuera au renouvellement urbain du territoire concerné, en s'appuyant sur l'adaptabilité et la réversibilité des constructions. Ce décret est entré en vigueur le 1er septembre 2018.

Le village des athlètes nécessitera des travaux d'aménagement d'une durée d'environ un an pour pouvoir se transformer en quartier de ville mixte comprenant des logements familiaux et spécifiques, de l'activité, des

bureaux, des services et des équipements. Cette transformation sera effective en 2025, à l'issue de la reconversion.

Nécessité de la déclaration d'utilité publique

La réalisation de la ZAC du Village Olympique et Paralympique nécessite que la SOLIDEO se rende propriétaire des terrains inscrits dans le périmètre de la ZAC.

Par convention signée le 2 mai 2018, la SOLIDEO a confié à l'EPFIF (établissement public foncier d'Ile-de- France) une mission d'intervention foncière préalable à la réalisation des opérations olympiques. L'EPFIF a donc débuté les négociations amiables avec les propriétaires en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC du Village Olympique et Paralympique.

Toutefois, afin de garantir la maîtrise foncière totale du site la SOLIDEO a décidé de mettre en œuvre une procédure de Déclaration d'Utilité Publique. Il est précisé qu'il ne sera recouru à l'expropriation qu'en cas d'échec des négociations amiables avec les propriétaires.

Il est à noter qu'une part importante du foncier appartient à des personnes publiques ou assimilées ce qui limitera les expropriations des propriétaires privés. En effet, le Conseil départemental de la Seine-Saint- Denis est propriétaire et gestionnaire de la RD1 et 1bis, du collège Dora Maar, du gymnase Aimé Lallement et maître d'ouvrage du futur franchissement de la Seine. La région Île-de-France est propriétaire du lycée Marcel Cachin sur la Commune de Saint-Ouen.

La déclaration d'utilité publique sera demandée au bénéfice de la SOLIDEO.

L'héritage

Bien que l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques soit l'élément moteur de la réalisation de la ZAC du Village Olympique et Paralympique ce sont les principes de durabilité et d'héritage laissé au territoire qui constituent le fil rouge d'un véritable projet d'aménagement. Dans son Agenda 2020, le CIO explique en ce sens qu'il assurera un contrôle de l'héritage des JOP.

Il est donc impératif de proposer un héritage adapté et répondant aux besoins des populations et usages futurs.

Ainsi, une forte hétérogénéité du bâti caractérisant le site Pleyel- Bords de Seine, il s'agit de proposer une forme urbaine extrêmement lisible incluant des aspects environnementaux performants et accueillant différentes populations et des usages divers.

Les nouveaux aménagements de la ZAC du Village Olympique et Paralympique vont s'inscrire dans un principe de cohérence avec les projets en cours à proximité et notamment la ZAC Eco quartier fluvial qui développe un quartier mixte de logements, bureaux, activités, commerces et services et des équipements ouverts sur la Seine avec des espaces verts.

Le projet d'aménagement se structure autour de quatre secteurs (Universeine, Cité du Cinéma, Saint-Ouen bords de Seine et Equipements) et d'un maillage d'espaces publics.
La qualité environnementale - la conception et la mise en œuvre du Village s'accompagnent d'un important travail sur les exigences environnementales. La construction comme l'exploitation du quartier feront appel aux dernières innovations, qu'il s'agisse de nouvelles techniques constructives, de stratégie environnementale, de solutions de transport intelligent etc.

Véritable démonstrateur de la ville de demain, la ZAC du Village Olympique et Paralympique répondra aux enjeux suivants:

- Face au défi carbone, de construire dès 2024 l'étape intermédiaire avant la ville post carbone de 2050, en traitant les enjeux de systèmes énergétiques locaux, d'énergie grise des constructions et des aménagements, de bâtiments adaptables et réversibles.

- Face aux dérèglements climatiques, d'inventer le nouveau confort urbain, (traitement des îlots de chaleur urbains, de la résilience en cas d'épisodes majeurs, mais aussi qualité de l'air, atténuation des bruits…etc.)

- Face à la sixième grande extinction, de bâtir un quartier à biodiversité augmentée. À l'échelle d'un quartier, de recréer un biotope enrichi et adapté au climat de 2050 afin de rendre les services écosystémiques indispensables. Pour constituer une société réellement accueillante pour chacun, quelle que soit sa situation, de démontrer, avec le Village olympique et paralympique ce que peut être une ville complètement accessible.

- Face à l'épuisement des matières premières, de mettre en place un métabolisme urbain efficient qui portera sur les cycles de l'eau, des matériaux de construction ou des déchets ménagers.

Phasage de l'opération
La livraison des ouvrages et constructions pour le Village des athlètes est attendue le 30 septembre 2023 au plus tard.

Plusieurs démolitions sont rendues nécessaires pour la réalisation du Village Olympique et Paralympique:
- les différents bâtiments présents au droit de la zone d'activité économique du vieux Saint-Ouen : ensemble hétérogène d'environ 25 bâtiments édifiés dans le cadre du projet rives de Seine;
- le bâtiment de l'hôtel IBIS, en façade de la RD1 ;
- le Lycée Marcel Cachin et ses bâtiments annexes (cantines, salles de sports, logements de fonction…) qui sera restructuré sur la même parcelle au sein de la ZAC ;
- la résidence Pierre Azou (logements étudiants), située au 104 rue de Saint-Denis à Saint-Ouen;
- le foyer de travailleurs migrants (ADEF), située au 82 rue de Saint-Denis à Saint-Ouen;
- le bâtiment de logements de fonction du collège Dora Maar (construction récente mais inadapté au projet urbain) ainsi que le préau et des locaux utilisés pour la gestion du collège ; l'école maternelle Anatole France ; l'école de Kinésithérapie Danhier.

Au total se sont une cinquantaine de bâtiments qui seront démolis par le projet.

Une fois les jeux paralympiques terminés, la phase de réversibilité se tiendra entre la fin septembre 2024 et le dernier trimestre 2025. Une année environ sera nécessaire pour transformer les logements des athlètes en logements familiaux, spécifiques et bureaux. Ces travaux consisteront à modifier la structure interne des immeubles. Ils n'impacteront pas le gros œuvre puisque celui-ci aura déjà été réalisé pour la livraison du Village.

Pendant cette phase de réversibilité, un nouveau groupe scolaire élémentaire et maternel sera également réalisé et les espaces publics seront réaménagés avec la création du parc central de 3 hectares et l'Olympic Village Plaza.

5.6 La mise en compatibilité des documents d'urbanisme

A l'exclusion des PLU de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine qui doivent être mis en compatibilité dans le cadre de la déclaration d'utilité publique, le projet respecte les dispositions des autres documents supra communaux à savoir notamment:

Le SDRIF Le site d'étude est inscrit :

-en secteur à fort potentiel de densification **:** il s'agit d'espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

-en quartier à densifier à proximité des gares. Ces quartiers sont des espaces urbanisés d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme. L'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

En prévoyant la réalisation de 1900 logements familiaux environ et de 900 logements spécifiques environ, la ZAC du Village Olympique et Paralympique propose le renforcement d'un habitat dense sur le secteur concerné. Ces différentes dispositions sont en accord avec les orientations du SDRIF, par conséquent, le projet est compatible avec le SDRIF.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France (SRCE) :

La ZAC du village Olympique et Paralympique située en milieu urbain dense est concernée par plusieurs objectifs définis par le SRCE d'Île-de-France :
-Maintenir et accroître les surfaces d'espaces verts ;
-Promouvoir la multifonctionnalité des espaces verts ;
-Restaurer, créer des éléments de connexion écologique entre les espaces verts.
Par ailleurs, la ZAC est concernée par les continuités écologiques au niveau de la Seine considérée comme une sous-trame bleue liée aux cours d'eau. Les berges de Seine et les abords de l'A86 sont identifiés comme des corridors discontinus de la trame verte de Plaine Commune.

Le projet de ZAC prévoit la réalisation de nombreux espaces verts dont un espace de 3 hectares. Des plantations seront réalisées le long du réseau viaire permettant une continuité entre les différents espaces. De plus dans le cadre du projet, les berges de la Seine seront restaurées ce qui constitue l'une des priorités du SRCE.

Le Schéma de cohérence Territorial de Plaine Commune (Scot) :
Le Scot propose une répartition équilibrée entre le développement de l'habitat, des emplois (activités économiques), l'aménagement des

équipements publics et des espaces de vie de proximité, et enfin celui des grands espaces naturels.
Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) du Scot de Plaine Commune exprime la volonté de développer des quartiers (en réhabilitation et en développement urbain) favorisant la mixité urbaine. Il s'agit du socle du projet de développement communal, un engagement pour le futur d'une ville qui assure un équilibre entre implantation des emplois, une offre diversifiée en logements, en équipements et commerces de proximité, un maillage de solutions diversifiées en termes de modes de déplacements, d'espaces publics…
Le site d'étude est localisé dans un des pôles d'intensification urbaine de Plaine Commune avec la Cité du cinéma identifié comme l'un des grands projets structurants de Plaine Commune d'envergure régionale et nationale. Il est également concerné par les orientations suivantes de « mise en réseau des espaces verts et des voies d'eau » et de développement du territoire : « Réseau de transports en commun et pôles d'échanges futurs ».

Conformément au PADD du Scot, le projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique renforce la mixité urbaine du quartier avec un habitat diversifié (familial et étudiant) et mixte (logements en accession et logements sociaux), des es- paces verts nombreux et qualitatifs, de nombreux équipements publics et des commerces de proximité en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation et favorise également l'usage des modes doux dans l'espace public. Adossé à la Cité du Cinéma répertorié comme grand pôle d'intensification urbaine, le projet vise à améliorer la qualité de vie des habitants en amplifiant le niveau des services urbains (équipements et commerces) dans le cadre d'une démarche exigeante relative à l'espace public, à la prise en compte du patrimoine et la qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Le Plan Local de l'Habitat de Plaine Commune (PLH) :
Ses grandes orientations sont les suivantes :
Produire une offre diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire, conditionnée à l'arrivée des transports en commun et à un dispositif de soutien aux maires bâtisseurs ;
Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;

Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité.

Le projet de la ZAC du Village Olympique et Paralympique est compatible avec les orientations fixées par le PLH de Plaine Commune puisqu'il produira une offre diversifiée de logements (logement libre et logements sociaux, logements familiaux et logements spécialisés).

Le Plan local de Déplacement de Plaine Commune (PLD) :

Le programme d'actions du PLD se décompose en cinq grands axes :
-favoriser les déplacements à pied et à vélo ;
-rendre les transports collectifs plus attractifs;
-maîtriser la circulation automobile et le stationnement ;
-rationaliser l'organisation du transport de marchandises ;
-susciter les changements de pratique de mobilité.

La ZAC du Village Olympique et Paralympique est située à proximité du futur pôle multimodal futur pôle d'échange de Pleyel qui sera constitué de deux gares (gare du RER D et du Grand Paris Express) qui permettra une connexion avec le métro parisien. Cette situation stratégique va donc favoriser l'utilisation des transports en commun. De plus, le projet entend réorganiser les infrastructures viaires pour laisser une plus grande place aux modes doux dans le paysage urbain. Des pistes cyclables seront notamment créées le long des voies et la passerelle qui reliera la ZAC à L'Île-Saint-Denis leur sera réservée ainsi qu'aux bus. Le projet de ZAC du Village Olympique est donc compatible avec le Plan Local de Déplacement de Plaine Commune.

5.6.1 Le PLU de Saint-Denis

Le PLU de Saint-Denis a été approuvé avant la désignation de la France pour l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 par le Comité International Olympique le 13 septembre 2017. Aussi, si le projet de ZAC Village Olympique et Paralympique est cohérent avec le parti d'aménagement retenu dans le PLU, diverses pièces du PLU doivent être ajustées pour y inscrire le projet de ZAC et permettre sa réalisation.

Le PADD

Le projet de la ZAC Village Olympique et Paralympique s'inscrit dans les orientations du PADD de la commune de Saint-Denis, et notamment dans son objectif central : « Affirmons notre choix de l'intensité urbaine durable et écoresponsable ». Le PADD affirme ici la volonté de l'intensification urbaine

par le renouvellement urbain de la Plaine, permettant de développer des quartiers à la mixité urbaine affirmée. Afin de respecter cet objectif, le PADD vise à mettre en œuvre un urbanisme qui favorise :

- une gestion économe en foncier, ce qui permet de diminuer la consommation d'espace tout en faisant émerger des pôles urbains d'animation qui permettent de diminuer les temps de transport ;

- une mixité fonctionnelle ;

- le développement d'un espace public qui offre une réelle alternative à l'usage de l'automobile ;

- l'implantation des équipements structurants dans les quartiers de ville, maillés entre eux afin de favoriser la cohésion territoriale.

Le projet urbain développé dans le cadre de la ZAC répond à l'ensemble de ces objectifs. Il prévoit une densité urbaine importante, uniquement en renouvellement urbain. Une mixité fonctionnelle poussée est mise en œuvre aussi bien à l'échelle de la ZAC qu'à l'échelle des différents secteurs composant le projet. Cette mixité s'accompagne d'un aménagement soigné des espaces publics créés (place Olympique, parc central), permettant de favoriser l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture. Enfin, le projet prévoit l'aménagement des équipements nécessaires à l'arrivée de nouveaux habitants : équipements scolaires, parcs, équipements sportifs, etc.

Ainsi, le projet participe à la mise en œuvre des trois axes du PADD de Saint- Denis :

Axe 1

Un projet d'aménagement qui doit développer le rôle central de Saint-Denis, du Nord francilien au cœur de la Région Île-de-France.

« La position de Saint-Denis au niveau national et même mondial sera également renforcée par le projet de Village Olympique et Paralympique, réalisé sur la commune de Saint-Denis, de L'Île-Saint-Denis et de Saint-Ouen dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques d'été de 2024. Ce projet prévoit le renouvellement d'un quartier entier qui laissera en héritage un véritable quartier de ville mixte, accueillant logements, bureaux, commerces et équipements. Sur la commune de Saint-Denis, ce projet permettra le renouvellement d'une friche industrielle. »

Axe 2

Un projet d'aménagement qui doit conforter Saint-Denis en tant que ville populaire, multiculturelle : accorder un droit de ville pour tous.

Axe 3

Un projet d'aménagement qui doit anticiper les défis environnementaux et du développement durable.

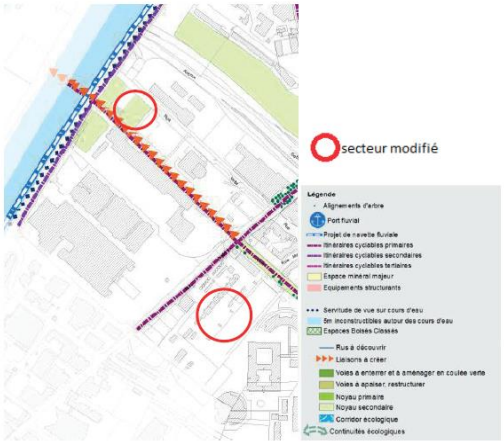
Les OAP.

Les OAP permettent de préciser les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs de projet. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement avec notamment les continuités écologiques et les paysages.

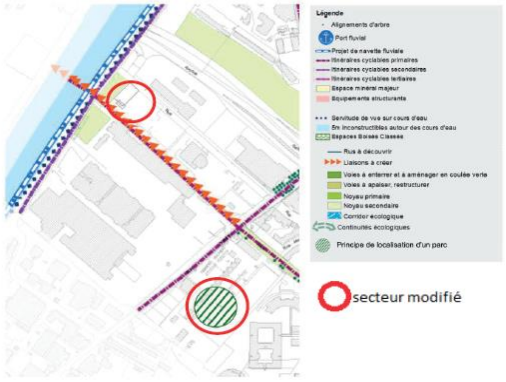
LA MODIFICATION DE L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

« Le principe de localisation d'un parc garantit la réalisation d'un espace public végétalisé qui assurera une qualité de vie élevée aux usagers des quartiers environnants. Ce parc assurera également des fonctions environnementales, notamment de préservation de la biodiversité en ville et de lutte contre l'effet d'ilot de chaleur urbain. Ce principe de localisation est inscrit au règlement écrit et graphique, ainsi que dans le tableau répertoriant les périmètres de localisation. »

Carte de l'OAP en vigueur avant la présente mise en compatibilité du PLU



Carte de l'OAP modifiée



Le règlement.

Le périmètre du sous-secteur UMs est étendu sur l'ensemble des espaces destinés à recevoir des constructions ou des aménagements afin d'assurer une cohérence d'ensemble des nouvelles constructions et des nouveaux aménagements, à l'exception des terrains classés en zone UAE qui gardent leur classement initial car ils ne seront concernés que par des aménagements mineurs, permis par le règlement actuel. Dans le règlement, la description de la zone urbaine mixte est modifiée en cohérence avec la modification du périmètre du sous-secteur UMs et de son objet.

L'analyse des dispositions réglementaires de la zone UMs démontre que les articles 10 et 13 ne sont pas compatibles avec le projet et nécessitent des ajustements. La mention du principe de création d'un parc, ajoutée au plan de zonage, est intégrée dans le règlement.

ELEMENT CONCERNE	MODIFICATION APPORTEE		JUSTIFICATION
DESCRIPTION DE LA ZONE URBAINE MIXTE – UM	REDACTION INTIALE : • Un sous-secteur UMs, qui concerne exclusivement un îlot dans le quartier Pleyel délimité par la rue Volta au Nord, la Cité du Cinéma au Sud, la rue Ampère à l'Est et le quai de Saint-Ouen à l'Ouest qui se situe à 400 mètres du Carrefour Pleyel. Elle couvre environ 6,4 hectares et doit accueillir les premiers locaux spécifiques du Territoire de la Culture et de la Création, ainsi que des établissements d'enseignement et de formation tournés vers les activités en rapport avec la Culture et la création. Y sont autorisées : le logement, le bureau, l'équipement collectif. Seules les activités industrielles nuisibles sont interdites afin de préserver la qualité résidentielle de la zone.	REDACTION APRES ADAPTATION : • Un sous-secteur UMs, dans le quartier Pleyel délimité par l'axe de la rue Volta et l'A86 au Nord, la Cité du Cinéma et la limite communale avec Saint-Ouen au Sud, le campus EDF à l'Est et la Seine à l'Ouest qui se situe à 400 mètres du Carrefour Pleyel. Il couvre environ 10 hectares. Il doit accueillir une partie du Village Olympique et Paralympique destiné à l'hébergement des athlètes lors des Jeux Olympiques et Paralympique en 2024. Après les Jeux Olympiques et Paralympiques les constructions héritées seront principalement à vocation de logements, de bureaux, d'activités et d'équipements. Y sont autorisées : le logement, le bureau, l'équipement collectif. Seules les activités industrielles nuisibles sont interdites afin de préserver la qualité résidentielle de la zone.	Pour assurer une meilleure cohérence du projet d'aménagement et de construction et pour faciliter l'instruction des permis, l'ensemble des secteurs devant accueillir de nouvelles constructions est classé dans un sous-secteur unique. Au PLU avant adaptation, la plus grande partie du secteur de projet devant accueillir de nouvelles constructions ou aménagements est classé en secteur UMs. Le règlement applicable à ce sous-secteur avant adaptation permet la réalisation du projet, sous réserve de la modification des articles 10 et 13. Il est donc décidé de classer l'ensemble des secteurs devant accueillir de nouvelles constructions en sous-secteur UMs. Une partie des secteurs classés initialement en UVM et la cité du cinéma sont maintenus dans le classement initial car ils n'ont pas vocation à accueillir de nouvelle construction. La délimitation du secteur UAE n'est pas modifiée, car la partie du secteur comprise dans le périmètre de projet

ELEMENT CONCERNE	MODIFICATION APPORTEE		JUSTIFICATION
			n'est concernée que par des aménagements mineurs, permis par le règlement actuel. Dans le règlement, la description de la zone urbaine mixte est modifiée en cohérence avec la modification du périmètre du sous-secteur UMs et de son objet.
ARTICLE UM 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		AJOUT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE UM 10 : 10.8 Dans le sous-secteur UMs Deux hauteurs maximales, indiquées au plan graphique, sont autorisées dans ce sous-secteur. - 37 mètres et R+10 (11 niveaux) maximum. La hauteur maximale sera mesurée à l'égout du toit pour les toitures terrasses et au faîtage pour les toitures en pente. En cas de toiture en pente la hauteur maximale autorisée pourra être majorée de 2 mètres, et atteindre un plafond de 39 mètres. - 50 mètres, sans limitation du nombre de niveaux. - Pour les bâtiments inférieurs à 34 mètres de haut, il sera demandé que le dernier niveau soit en retrait de 3 mètres du plan principal de la façade. - Les exigences de retrait du dernier niveau de la construction ne s'appliquent qu'aux constructions réalisées à l'alignement. - Ce retrait ne sera pas obligatoire lorsque la construction s'implante face à un square, jardin ou à une place publique existants ou à créer. - Les exigences de retrait au dernier niveau de la construction ne s'appliquent pas aux constructions dont la toiture observe une pente inférieure ou	Afin de maîtriser l'insertion paysagère des constructions tout en donnant plus de souplesse lors de la réalisation du projet, la hauteur maximale des constructions est élevée de 35 à 37 mètres à l'égout du toit, pour un maximum de 11 niveaux. La hauteur est limitée à 39 mètres au faîtage pour les constructions avec une toiture à pente. Cela permet d'augmenter le volume constructible tout en incitant à la réalisation de toitures à pentes, pour une meilleure insertion paysagère des constructions nouvelles. Le projet prévoit un bâtiment signal dépassant la hauteur maximale autorisée dans le sous-secteur UMs. Cet immeuble doit constituer un marqueur urbain. Une hauteur de 50 mètres maximum est autorisée sur le secteur d'implantation prévisionnel. Le nombre de niveaux de la construction n'est pas limité. La hauteur autorisée pour le bâtiment est trop élevée pour que le nombre de niveaux soit perceptible visuellement. Il n'aura donc pas d'impact paysager. Pour une meilleure insertion

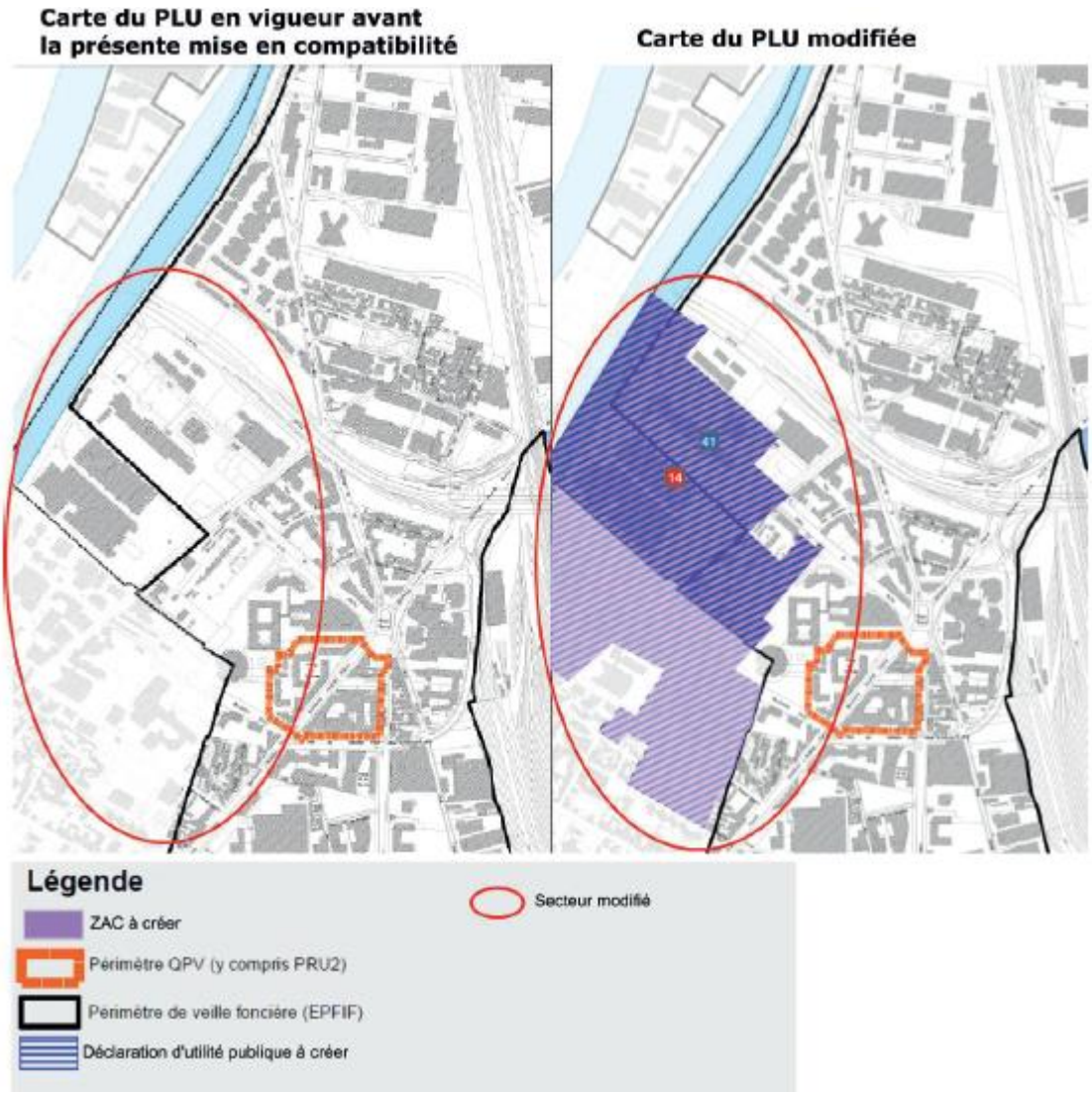
ELEMENT CONCERNE	MODIFICATION APPORTEE		JUSTIFICATION
		égale à 45°	paysagère des constructions, lorsque cela se prête à la forme prévue de la construction, un retrait par rapport au plan principal de la façade est imposé pour le dernier niveau des constructions implantées à l'alignement, hors square, jardin ou place publique existants ou à créer.
ARTICLE UM 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS	REDACTION INTIALE : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations s'appliquent à l'occasion des constructions et aménagements nouveaux, et modification de l'emprise de la ou des constructions.	REDACTION APRES ADAPTATION : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations s'appliquent à l'occasion des constructions et aménagements nouveaux, et modification de l'emprise de la ou des constructions. Pour les parcelles concernées par le « principe de localisation : Parc », les aménagements devront permettre la réalisation d'un parc.	Cette mention détermine les dispositions applicables pour cette nouvelle entité de légende, ajoutée au plan de zonage en cohérence avec le projet de ZAC « Village Olympique et Paralympique » (cf. 3.2 Le plan de zonage).
ARTICLE UM 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS	REDACTION INTIALE : Un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière s'applique : (...) • - Dans le sous-secteur UMs, aux opérations incluses dans un rayon de 400m autour d'un espace vert public ou d'un espace privé à usage public existant ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer de manière certaine leur date de réalisation), à condition que la surface de l'espace vert soit au moins égale à 3000m². En dehors de ce périmètre, les règles définies à l'article UM 13 s'appliquent. (...)	REDACTION APRES ADAPTATION : Dans le sous-secteur UMs, lorsque tout ou partie de l'unité foncière de l'opération se situe dans un rayon de 400m autour d'un espace vert public ou d'un espace privé à usage public existant ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer de manière certaine leur date de réalisation) dont la surface est d'au moins 5000m², un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière sera appliqué à condition de comporter a minima deux dispositifs visant à améliorer la qualité environnementale des opérations tels que : - Système de récupération des eaux pluviales, pour une utilisation domestique (WC,	En cohérence avec les ambitions environnementales du projet et afin de compenser la réduction de la superficie de la zone UVM et l'augmentation de la hauteur maximale autorisée la possibilité de déroger aux obligations générales de création de pleine terre est réduite en imposant la proximité d'un espace vert de 5000 m² contre 3000 m² initialement ainsi que la mise en œuvre de dispositifs visant à améliorer la qualité environnementale des opérations. A ces conditions, le ratio de pleine terre imposé est réduit à 5% de la surface de l'unité foncière. Pour une meilleure lisibilité du règlement ces dispositions applicables au secteur UMs

ELEMENT CONCERNE	MODIFICATION APPORTEE		JUSTIFICATION
		arrosage notamment), - Panneau solaire thermique ou photovoltaïque, - Augmentation de la végétalisation de la toiture de minimum 5% par rapport à la norme prévue à l'article 13.4, - Pré chauffage des eaux domestiques. En dehors de ce périmètre, les règles définies à l'article UM13 s'appliquent	font l'objet d'un paragraphe distinct.
ARTICLE UM 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS	REDACTION INTIALE : 13.4.1 La végétalisation des toitures terrasses non privatives : Au minimum 30% de la surface de la toiture-terrasse devra être végétalisée, soit en bac soit directement sur la toiture. La végétalisation devra respecter a minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale. Ce minimum s'applique sur l'ensemble des toitures quel que soit le niveau. La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur sauf en sous-secteur UMgpe où	REDACTION APRES ADAPTATION : 13.4.1 La végétalisation des toitures terrasses non privatives : Au minimum 30% de la surface de *la toiture-terrasse* devra être végétalisée, soit en bac soit directement sur la toiture. La végétalisation devra respecter à minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare-vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale. La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur, sauf en sous-secteur UMgpe où l'épaisseur la couche de substrat de 30 cm est autorisée. Ce minimum s'applique sur l'ensemble des toitures quel que soit le niveau jusqu'à 26 mètres de haut. Une réduction de l'épaisseur de	En cohérence avec les ambitions environnementales de la ZAC « Village Olympique et Paralympique » les dispositions applicables aux toitures terrasse sont modifiées. Les dispositions relatives à la végétalisation sont précisées pour assurer une plus grande efficacité écologique. Les dispositions sont adaptées pour les toitures non privatives situées à 26 mètres de hauteur et plus, en cohérence avec les conditions climatiques à cette altitude (vent, exposition au soleil / milieux secs). Une réduction de l'épaisseur de substrat est rendue possible, à volume de substrat équivalent, afin d'augmenter la surface effective de végétalisation et de permettre un renforcement de son impact sur la qualité de la biodiversité et les effets d'îlot de chaleur urbain. Les dispositions du règlement assurent une efficacité environnementale aux aménagements imposés.

ELEMENT CONCERNE	MODIFICATION APPORTEE		JUSTIFICATION
	l'épaisseur la couche de substrat de 30 cm est autorisée.	substrat pourra être accordée, à volume de substrat équivalent, afin d'augmenter la surface effective de végétalisation et permettre un renforcement de son impact sur la qualité de la biodiversité et les effets d'îlot de chaleur urbain. Cette épaisseur de substrat ne pourra pas être inférieure à 35 centimètres d'épaisseur. Cette réduction ne sera accordée que sur la moitié du ratio exigé à l'alinéa 1. Cette végétalisation devra être réalisée en un seul tenant ou la plus compacte possible afin de garantir les effets écologiques recherchés (rafraichissement, biodiversité et rétention d'eau pluviale ...). Pour les toitures non privatives situées à 26 mètres de hauteur et plus, en dérogation au paragraphe 11.4 ci-avant, elles ne seront pas obligatoirement accessibles mais devront être végétalisées de manière significative avec une couche de substrat comprise entre 25 et 35 centimètres d'épaisseur. On veillera à planter des essences adaptées à ces conditions de hauteur (vent, exposition au soleil / milieux secs) de façon à limiter au maximum l'entretien de la toiture.	L'obligation d'accessibilité n'est pas maintenue pour les toitures situées à 26 mètres de hauteur et plus car la vitesse du vent à ce niveau fait que les terrasses n'y sont pas des lieux agréables.

Les périmètres de la future ZAC et de la DUP du projet sont ajoutés à la carte des périmètres.

Les tableaux recensant les ZAC et les DUP sont mis à jour.



- Pour la présente mise en compatibilité du PLU, les éléments modifiés ou ajoutés sont inscrits en noir sur fond bleu et les éléments supprimés sont inscrits en ~~caractères barrés noirs sur fond bleu.~~

- Seuls les articles modifiés sont cités.

- Les éléments modifiés par les procédures de modification n°4 et 5 du PLU de Saint-Denis en cours apparaissent sur fond jaune et sur fond vert.

Modification N° 4

Modification N° 5 UMl

Modification N°6 VO JOP 2024 : DUP du Projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique emportant mise en compatibilité du PLU.

D E S C R I P T I O N D E L A Z O N E U R B A I N E M I X T E – U M

Ce secteur du PLU couvre une grande partie du territoire communal puisqu'il constitue le secteur dense de la ville dans lequel les bâtiments peuvent avoir une hauteur importante.

Plusieurs types de quartier sont concernés :

Des quartiers qui ont fait l'objet de constructions récentes et dont le développement urbain est encore appelé à se renforcer notamment dans le cadre du Grand Paris (La Plaine, Pleyel),

Des quartiers ayant fait l'objet de requalifications urbaines profondes, notamment les grands secteurs d'habitat social majoritairement situés au Nord de la commune au travers des grands projets de renouvellement urbain notamment le quartier Saint-Rémy.

En application des orientations générales du PADD y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

Y sont autorisées : le logement (à l'exception du sous-secteur UMt1), le bureau, l'équipement collectif. Seules les activités industrielles nuisibles sont interdites afin de préserver la qualité résidentielle de la zone.

Le développement urbain est également conditionné par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique auxquelles s'ajoutent des prescriptions graphiques localisées visant notamment à protéger certaines formes urbaines particulières, des éléments du patrimoine bâti et végétal ou à préserver la réalisation de projets d'aménagement en cours de réflexion.

La constructibilité est également encadrée soit par des orientations d'aménagement localisées soit par des programmes spécifiques, soit par des dispositions règlementaires graphiques :

L'orientation d'aménagement du secteur Lamaze situé au Nord-Est (document D2 orientation d'aménagement et de programmation du secteur Lamaze) : l'avenue du Docteur Lamaze constitue une rupture urbaine forte, c'est par celle-ci que l'on accède ou que l'on sort de l'Autoroute A1. L'objectif est d'effacer cette rupture en donnant la priorité au piéton, en créant un boulevard urbain sur une partie de l'avenue Lamaze, en réaménageant plusieurs carrefours le long de cette voie en places urbaines (pôle commercial, parvis, entrée de ville…) et en revalorisant le parc Marcel Cachin en tant qu'espace de détente sécurisé.

Dix Sept périmètres, instaurés pour 5 années à compter de l'approbation du PLU dans lesquels toute construction ou installation créant plus de 40m² de surface de plancher est interdite dans l'attente de projet d'aménagement global sur ces secteurs. Ils concernent notamment :

Le secteur Pleyel (~~5~~ 3 secteurs d'inconstructibilité temporaires) identifié dans l'Accord Cadre sur le Grand Paris comme future centralité métropolitaine et nœud de transports urbains,

Le Sud de la Porte de Paris : entrée de ville, importance des infrastructures, rupture centre-ville/La Plaine, bretelles d'accès à l'A1,

Les terrains de sport de Marville, une réflexion du conseil général est en cours concernant leur valorisation et leur réorganisation mais aucune étude n'est prête,

L'ilot Poulain/ Mermoz/ Gillot constitue une opportunité pour la commune de développer des équipements publics. Une étude de programmation va être lancée afin de définir un programme précis et un schéma urbain.

L'ilot Strasbourg/ Jean Baptiste Clément permettrait de développer un programme d'accession mixte avec du commerce en rez-de-chaussée mais le projet n'est pas finalisé.

Secteur Porte de la Chapelle/ Ouest Wilson/ Cathédrales du Rail a été l'objet d'une première étude qui doit être affinée afin de permettre la réalisation de quartiers mixtes sur les emprises ferrées désaffectées.

Secteur Gare des Mines a fait l'objet d'une première étude qui doit être affinée avec la ville de Paris et d'Aubervilliers.

Secteur Charles Michel Confluence, secteur en forte mutation où la réalisation d'équipements communs est prévue. Néanmoins la programmation finale de la ZAC n'étant pas totalement déterminée, il y a lieu de geler ces terrains afin de définir les besoins de la ZAC en équipements publics.

Un sous-secteur UMgh, dans lequel est autorisée la construction d'Immeuble à Grande Hauteur (IGH).

Un sous-secteur UMt qui correspond à la ZAC des Tartres.

Un sous-secteur UMe qui regroupe l'emprise de l'université Paris 8 ainsi que les installations de formation de la place du 8 mai 1945. Dans ce sous sous-secteur, l'implantation des constructions est libre et la hauteur plafond peut être atteinte aussi bien en cœur d'ilot que sur le premier front bâti.

~~Un sous-secteur UMs, qui concerne exclusivement un îlot dans le quartier Pleyel délimité par la rue Volta au Nord, la Cité du Cinéma au Sud, la rue Ampère à l'Est et le quai de Saint-Ouen à l'Ouest qui se situe à 400 mètres du Carrefour Pleyel. Elle couvre environ 6,4 hectares et doit accueillir les premiers locaux spécifiques du Territoire de la Culture et de la Création, ainsi que des établissements d'enseignement et de formation tournés vers les activités en rapport avec la Culture et la création. Y sont autorisées : le logement, le bureau, l'équipement collectif. Seules les activités industrielles nuisibles sont interdites afin de préserver la qualité résidentielle de la zone.~~

Un sous-secteur UMs, dans le quartier Pleyel délimité par l'axe de la rue Volta et l'A86 au Nord, la Cité du Cinéma et la limite communale avec Saint-Ouen au Sud, le campus EDF à l'Est et la Seine à l'Ouest qui se situe à 400 mètres du Carrefour Pleyel. Il couvre environ 10 hectares. Il doit accueillir une partie du Village Olympique et Paralympique destiné à l'hébergement des athlètes lors des Jeux Olympiques et Paralympique en 2024. Après les Jeux Olympiques et Paralympique les constructions héritées seront principalement à vocation de logements, de bureaux, d'activités et d'équipements. Y sont autorisées : le logement, le bureau, l'équipement collectif. Seules les activités industrielles nuisibles sont interdites afin de préserver la qualité résidentielle de la zone.

Un sous-secteur UMb, le projet urbain du secteur Boise prévoit une organisation urbaine particulière identifiée par des bâtiments dont l'intensité urbaine est plus forte et cela en rappel du tissu originel de la petite Espagne.

Un sous-secteur UMgpe, qui concerne l'emplacement de deux futures gares du réseau du Grand Paris express : la gare de Pleyel et la gare Plaine Stade de France.

Un sous-secteur UMl qui concerne le périmètre de l'appel à projet Réinventons la Métropole.

Des mesures spécifiques s'appliquent sur des territoires limités pour protéger l'artisanat ou pour maintenir la commercialité de certaines voies.

ARTICLE UM1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions, installations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à destination exclusive d'entrepôt ~~et de stockage~~,

Les constructions ou installations destinées aux activités industrielles, à l'exception de celles autorisées dans les conditions de l'article UM2,

La création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, autres que celles autorisées dans les conditions de l'article UM 2,

L'aménagement de terrains de camping et de parcs de résidences légères de loisirs,

Les installations de caravanes ou habitations légères de loisirs en dehors des terrains aménagés à cet effet ou localisés au plan graphique dans le cadre de l'accueil des gens du voyage,

Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2m et de plus de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas liés à des travaux ou à des aménagements autorisés,

Les dépôts de matériaux à l'air libre et de véhicules hors d'usage ou en réparation, à l'exception de celles autorisées dans les conditions de l'article UM2,

L'ouverture et l'exploitation des carrières,

Les constructions, installations ou occupations du sol, extensions d'installations existantes et changements de destination qui par leur nature, leur importance, leur aspect, les servitudes d'utilité publique ou les nuisances visuelles, sonores, olfactives qu'ils créent, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère de la zone,

Le long des voies repérées sur le plan graphique (document F1 plan de zonage général), les locaux à destination d'habitation et d'activités industrielles en rez-de-chaussée sur rue.

ARTICLE UM2-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLAUTORISEES SOUS CONDITIONS:

La transformation et l'extension des activités existantes au 1er janvier 2016, à condition que la gêne occasionnée au voisinage ne soit pas aggravée et qu'il ne s'agisse pas d'activités interdites dans l'article UM 1,

Les parkings ou aires de stationnement, à condition, que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies et des pollutions.

La réalisation de programme de logements devra respecter la programmation de logements de taille minimale prévue par l'article L123-1-5 I 3° du Code de l'urbanisme dans les conditions suivantes (document F3 plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements) :

Les opérations créant de ~~21~~ à 9 logements devront comporter 50% minimum de logements dont la surface de plancher est supérieure à 60 m².

Les opérations créant de 10 à 20 logements devront comporter 60% minimum de logements dont la surface de plancher est supérieure à 60 m².

Les opérations créant plus de 20 logements devront comporter 70% minimum de logements dont la surface de plancher est supérieure à 60 m².

Les programmes de logements soumis à ces dispositions s'entendent de toute opération de construction nouvelle, ainsi que de la création de logements par changement de destination ou par division de logements existants.

Dans le cas de permis valant division, cette servitude s'applique au lot et non au permis global.

Les opérations de réhabilitation qui concernent la totalité d'un immeuble ne sont pas soumises à ces dispositions.

Hormis le long des voies repérées au plan graphique (document F1 plan de zonage général), la transformation des commerces, locaux d'activités artisanales et bureaux situés en rez-de-chaussée en logement est admise sous réserve que le logement créé présente des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement suffisantes.

Les activités industrielles et les dépôts de matériaux à l'air libre lorsque ceux-ci sont liées à des activités portuaires.

Dans le sous-secteur UMs, les constructions à destination d'entrepôt ~~ou de stockage~~ sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 15% de la surface de plancher autorisée.

Les constructions à usage d'activité artisanale, à condition qu'elles ne possèdent pas un caractère dangereux ou qu'elles ne créent pas des nuisances graves pour l'environnement naturel et urbain de par leur fonctionnement : trafic, bruit, odeur ….

La création, l'extension ou la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition : qu'elles permettent l'installation de parcs de stationnement mutualisés, qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'immeuble à grande hauteur, qu'elles permettent l'implantation ou l'extension de services publics, et/ou qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur, ou que la nécessité de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes ; et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou des risques pour le voisinage (nuisances (livraisons, bruits…), incendie, explosion).

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur et de production de froid, et aux voiries et réseaux divers (transformateurs...), sous réserve de leur bonne intégration urbaine dans le site.

Les extensions, les surélévations, les modifications des bâtiments protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, et repérés sur le document graphique F4, sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'intérêt patrimonial du bâtiment ou de l'ensemble remarquable concerné tel qu'il est décrit dans l'étude patrimoniale annexée au présent PLU, dans le respect des dispositions de l'article UM 11.

Les démolitions pourront être accordées au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article 7 des dispositions générales du PLU.

ARTICLE UM 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il est créé un *secteur de continuité* des *constructions* d'une profondeur maximale de 20 mètres à compter de *l'alignement* ou de la *marge de recul* qui s'y substitue ou de la limite des futures *voies* et emprises publiques (à modifier ou à créer) lorsque l'autorité compétente est en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation.

Dans ce secteur, les *constructions* devront s'implanter sur chacune des *limites séparatives* touchant la *voie*, sauf disposition contraire au plan graphique. Dans ce cas, ce sont les règles de l'article UM 6 qui s'appliquent.

Le *secteur de continuité* ne s'applique pas dans les secteurs de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Pour l'ensemble des constructions possédant des balcons, la distance minimale se calcule à partir de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales ou secondaires, dans le respect des articles ci-dessous, toutefois, et dans tous les cas de figure, il sera demandé de respecter une distance minimale de :

6 mètres dans le cas ou deux balcons se font face, ou qu'un balcon fait face à une baie, ou par rapport à la limite séparative opposée. Cette distance est ramenée à 5 mètres pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres,

5 mètres dans le cas où un balcon fait face à un mur, pignon ou héberge aveugles. Cette distance est ramenée à 4 mètres pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres.

Pour les constructions édifiées le long du canal, la distance minimale est de 1.90 quel que soit la nature de la baie.

~~7.1 – Constructions dans le secteur de continuité~~

Dans ce secteur, les constructions devront s'implanter sur chacune des limites séparatives touchant la voie, sauf disposition contraire au plan graphique. Dans ce cas, ce sont les règles de l'article UM 6 qui s'appliquent.

Les constructions érigées sur une unité foncière, dont la profondeur est inférieure ou égale à 20m, devront respecter les règles de l'article UM 7.2.1 pour leur implantation en fonds de parcelle.

Les constructions érigées en recul des limites séparatives, autres que celles touchant la voie, devront respecter les règles de l'article UM 7.2

Pour des raisons d'insertion urbaine ou architecturale, les bâtiments pourront être édifiés en recul des limites séparatives touchant une voie, à condition que ses pignons et héberges aveugles soient animés par des vues. Dans ce cas, la construction devra respecter les prospects ci-dessous définis à l'article UM 7.2.

7.2 - Constructions au-delà du secteur de continuité, dans les périmètres de ZAC, les PRU et les concessions d'aménagement (document F2 plan des périmètres de ZAC, DUP et sursis à statuer)

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignante sera appliquée. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

Pour des raisons d'insertion urbaine ou architecturale, les bâtiments pourront être édifiés en recul des limites séparatives touchant une voie, à condition que ses pignons et héberges aveugles soient animés par des vues. Dans ce cas, la construction devra respecter les prospects ci-dessous définis à l'article UM 7.2.

En cas de mixité de destination dans la construction à édifier, la règle la plus contraignante sera appliquée. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui auraient une occupation différente uniquement en rez-de-chaussée.

7.2.1 Constructions en recul de toutes les limites séparatives dans le secteur de continuité et/ou au-delà du secteur de continuité :

7.2.1.1. Pour les constructions à usage d'habitation, la distance pour les bâtiments comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales devra respecter la règle L=H/3 avec un minimum de 6 mètres dans le respect de l'article UM 10. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 4 mètres.

Dans le cas de la création d'un redan, la profondeur de celui-ci ne pourra excéder la moitié de la largeur de la baie constituant l'éclairement premier des pièces principales.

7.2.1.2. Pour les constructions à usage d'habitation, la distance pour les bâtiments comportant des baies ne constituant pas l'éclairement premier des pièces principales devra respectée la règle L=H/3 avec un minimum de 5 mètres dans le respect de l'article UM 10. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 3 mètres.

La distance, pour les bâtiments comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales ou non, ouvrant sur des baies éclairant les parties communes, sera égale à L=H/3 avec un minimum de 5 m. Pour les immeubles d'une hauteur maximale de 3 niveaux et 12 mètres cette distance est ramenée à 3 mètres

7.2.1.3 Dans le sous-secteur UMb, la distance pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à 3 niveaux et 12 mètres devra respecter celle définie par l'article 678 du code civil (1.90m).

7.2.1.3. Pour les autres destinations des constructions à édifier, la distance devra respecter la règle L=H/5 avec un minimum de 6 mètres dans le respect de l'article UM 10.

7.2.1.4. Pour toutes les constructions et quelques soit leur destination, en cas de pignon ou d'héberge aveugle, une distance minimale de 3 m devra être respectée, dans le respect de l'article UM 10.

7.2.2 Constructions sur les limites séparatives au-delà du secteur de continuité :

Seules les façades exemptes de vue d'une construction peuvent être édifiées en limite séparative

7.2.2.1. S'il existe sur la parcelle voisine, des pignons ou héberges aveugles en limite de propriété, la construction nouvelle devra s'implanter sur ceux-ci, dans le respect de l'article UM10. Un dépassement de deux niveaux, et 7 mètres maximum, par rapport à la construction voisine sera accepté.

7.2.2.2. En cas d'absence de construction en limite séparative sur la parcelle voisine, la construction nouvelle ne devra pas dépasser quatre niveaux et 16 mètres. La hauteur plafond pourra ensuite être atteinte en respectant l'article UM 7.2.

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il s'agit de pignons ou héberges de constructions annexes (garage, cabanon, dépendance…).

7.2.2.3 Les alinéas 7.2.2.1 et 7.2.2.2 ne s'appliquent pas sur les ilots pour lesquels la hauteur est spécifiée au plan graphique. Les futures constructions pourront s'implanter librement sur les limites séparatives dans le respect de l'article UM 10.

7.3 - Constructions existantes

Sont autorisés l'extension jusqu'à 50 m² de surface de plancher ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles du présent article à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à la date du 1er janvier 2016 sous réserve du respect des dispositions du code civil.

La création de vue sur une façade en limite séparative est interdite.

7.4. Dans les secteurs UMgh et UMl

Les dispositions de l'article UM 7 ne s'appliquent pas pour les constructions d'une hauteur supérieure ou égale à 35 mètres, dont le dernier plancher se situe à plus de 28 mètres. Il sera :

Interdit d'implanter un bâtiment en limites séparatives,

Obligatoire de laisser une distance minimum de 8 mètres de toutes les limites séparatives.

La distance minimum est ramenée à 2 mètres lorsque la construction comprend des éléments architecturaux animant les façades et ne créant pas de surface de plancher (terrasses accessibles ou non…).

Pour les bâtiments d'une hauteur inférieure à 35 mètres et dont le dernier plancher serait situé à 28 mètres, les règles de l'article UM 7 s'appliquent.

8.3.2 – Dans les sous-secteurs UMgh et UMl

Dans ce sous-secteur, les règles définies dans l'article UM 8 ne s'appliquent pas pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à 35 mètres, dont le dernier plancher se situe à plus de 28 mètres.

Toutefois, une distance de 1210 m devra être respectée entre les constructions sur une même parcelle.

Pour les bâtiments d'une hauteur inférieure à 35 mètres, les règles de l'article UM 8 s'appliquent.

10.3 - Au-delà du secteur de continuité

10.3.1 Principe :

a) Pour le logement :

Au-delà du premier front bâti et sauf indication contraire au plan graphique (document F1 plan de zonage général), la hauteur maximale autorisée sera égale à celle réalisée autorisée sur rue moins 2 niveaux et 7 m, tout en respectant les dispositions de l'article UM7. Pour les immeubles dont la hauteur maximale est de 3niveaux et 12 mètres, la hauteur maximale en deuxième front bâti sera au maximum égale à 3 niveaux et 12 mètres.

b) Pour les autres destinations :

Au-delà du premier front bâti et sauf indication contraire au plan graphique (document F1 plan de zonage général), la hauteur maximale autorisée sera égale à celle réalisée autorisée sur rue moins 1 niveau et 3 m, tout en respectant les dispositions de l'article UM7.

Au-delà du secteur de continuité, lorsqu'aucune construction n'est édifiée en premier front bâti, la hauteur maximale autorisée sera égale à la hauteur maximale autorisée sur rue moins 2 niveaux et 7 mètres, tout en respectant les dispositions de l'article UM7.

Ces règles ne s'appliquent pas quand le bâtiment en deuxième front bâti se trouve en recul des limites séparatives avec un minimum de 10 mètres. La hauteur maximale autorisée sera celle autorisée dans le cadre de ce règlement sur le premier front bâti tout en respectant une distance de L=H/2 avec un minimum de 12 mètres avec la ou les constructions en premier front bâti.

10.4. Dans le sous-secteur UMgh

Dans ce sous-secteur, la hauteur maximale devra respectée celle inscrite au plan des servitudes d'utilités publiques, et sont calculées en NGF.

Pour les bâtiments d'une hauteur inférieure à 35 mètres et dont le dernier plancher serait situé à 28 mètres, les règles de l'article UM 10 s'appliquent.

10.8 Dans le sous-secteur UMs

Deux hauteurs maximales, indiquées au plan graphique, sont autorisées dans ce sous-secteur.

- 37 mètres et R+10 (11 niveaux) maximum. La hauteur maximale sera mesurée à l'égout du toit pour les toitures terrasses et au faîtage pour les toitures en pente. En cas de toiture en pente la hauteur maximale autorisée pourra être majorée de 2 mètres, et atteindre un plafond de 39 mètres.

- 50 mètres, sans limitation du nombre de niveaux.

- Pour les bâtiments inférieurs à 34 mètres de haut, il sera demandé que le dernier niveau soit en retrait de 3 mètres du plan principal de la façade.

- Les exigences de retrait du dernier niveau de la construction ne s'appliquent qu'aux constructions réalisées à l'alignement.

- Ce retrait ne sera pas obligatoire lorsque la construction s'implante face à un square, jardin ou à une place publique existants ou à créer.

- Les exigences de retrait au dernier niveau de la construction ne s'appliquent pas aux constructions dont la toiture observe une pente inférieure ou égale à 45°.

11.2 Entrée principale des constructions

Les accès aux bâtiments à édifier seront traités avec soin. Pour la création de porches et des accès parking, dont la hauteur ne pourra pas être inférieure à 3 mètres, il sera autorisé :

Un recul de :

- 6 mètres de profondeur pour les accès de moins de 3 mètres de large, par rapport au principe d'alignement ou au plan principal de la façade,

- 8 mètres de profondeur pour les accès dont la largeur est comprise entre 3 et 4 mètres par rapport au principe d'alignement ou au plan principal de la façade,

- 13 mètres de profondeur pour les accès dont la largeur est supérieure à 4 mètres par rapport au principe d'alignement ou au plan principal de la façade,

Lorsque la construction fait moins de 10 mètres de profondeur, l'accès devra avoir une largeur minimale de 3 mètres

Lorsque la construction fait plus de 10 mètres de profondeur, l'accès devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Il sera possible de la possibilité de créer une marquise de 40 centimètres de profondeur en saillie de la voie publique.

Les entrées d'immeubles et les porches seront fermés par un dispositif de qualité, qui s'intègre à l'architecture du bâtiment et utilisant des matériaux pérennes et faciles d'entretien.

11.4. Toiture

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures qui participent, au même titre que les façades, à la qualité esthétique des constructions.

La création de toiture végétalisée accessible aux usagers de la construction à identifier est obligatoire pour les toitures terrasses, à l'exception des toitures des ouvrages techniques et locaux de stockage.

Un accès à ces espaces végétalisés devra être prévu pour les utilisateurs de la construction. Il est conseillé de réserver en grande partie ce type de terrasses pour un usage privatif afin d'en assurer une meilleure appropriation et ainsi un meilleur entretien à long terme. L'aménagement de ces toitures végétalisées devra respecter l'article UM 13.4.

Les acrotères et garde-corps devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité. Pour tout acrotère ou garde-corps plein d'une hauteur supérieure à 80cm, le dispositif prévu par l'article UM 13.4 devra être mise en place

11.5. Installations techniques

Les antennes paraboliques et les installations de télécommunication implantées en toiture, doivent être intégrées à la construction et à son environnement par tout moyen adapté afin d'en réduire l'impact visuel depuis la voie publique (accolement à la façade, couleur, habillage etc.).

L'ensemble de ces installations doivent être installées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade.

Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles…) ainsi que les dispositifs concourant à la production d'énergie renouvelable (éolienne horizontale…) doivent s'intégrer de façon harmonieuse à la construction, et pourront être exonérés du recul de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade, et de manière dérogatoire au précédent alinéa, à condition qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique.

11.8. Portail et portillon

Tout portail ou portillon devra être constitué de matériaux pérennes et devra s'accorder avec les clôtures érigées ou projetées sur la parcelle.

La hauteur maximale du portail ou du portillon ne doit pas dépasser celle des clôtures existantes ou projetées sur la parcelle.

La partie pleine du portail ou du portillon ne doit pas dépasser 80% de la hauteur totale du portail.

Pour l'installation ou le remplacement d'un portillon, seuls les poteaux permettant son installation pourront être pleins sur toute la hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur du portail de plus de 20 cm.

ARTICLE UM12-OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS ENMATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.3.2 Hôtel de tourisme Hébergement hôtelier

12.4. Normes de stationnement des deux-roues non-motorisées :

1 place = 1,2 m² (dégagement compris)

Il sera réalisé en rez-de-chaussée des locaux couverts, accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité et aménagés pour recevoir des vélos et/ou des poussettes (dispositif d'accroche facilement utilisable). Ces locaux devront avoir une surface minimum de 3M².

Ces locaux pourront se situer sur les espaces de pleine terre à condition que le ruissèlement puise s'effectuer normalement. Pour les opérations de bureaux / d'activités / d'artisanat ces locaux pourront se situer au sous-sol des opérations à condition que les deux roues non-motorisées disposent d'un accès sécurisé et séparé des véhicules motorisés.

Habitation	0.75m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1.50m² pour trois pièces principales et plus
Bureaux	1.5% de la surface de plancher créée
Activités et commerce	À partir de 500m² de surface de plancher : 1 place pour 10 employés
Artisanat	1 place par tranche entamée de 500m² de surface de plancher créée
Hôtel	1place par tranche entamée de 600 m² de surface de plancher
CINASPIC	1 place par tranche entamée de 10 ~~utilisateurs de plus de 16 ans et de moins de 60 ans~~ employés. Pour les utilisateurs, au minimum une place sera exigée et le nombre de place par opération sera déterminé par les besoins de l'opération, de son fonctionnement, du type de population accueillie et de la localisation des transports en communs Aucune place ne sera exigée pour les ouvrages qui ne génèrent pas de surface de plancher en superstructure établissements scolaires : 1 place pour 12 élèves Autres équipements publics : 1 place pour 10 employés et stationnement visiteurs

Établissements publics et scolaires	
Sous-secteur UMgpe	L'ensemble des dispositions ci-dessus spécifiques à chaque destination est applicable sur l'ensemble du sous-secteur, à l'exception des équipements liés au Grand Paris Express pour lesquels le nombre de places sera déterminé notamment en fonction des besoins de l'opération, de son fonctionnement et de sa desserte en transports en commun

12.5. Changement de destination et réhabilitation

12.6 Sous-secteur UMgpe

ARTICLE UM13–OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERED'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations s'appliquent à l'occasion des constructions et aménagements nouveaux, et modification de l'emprise de la ou des constructions.

Pour les parcelles concernées par le « principe de localisation : Parc », les aménagements devront permettre la réalisation d'un parc.

13.2.2. Exceptions

Ces règles quantitatives ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages qui ne génèrent pas de surface de plancher en superstructure

Un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière s'applique :

Aux immeubles dédiés exclusivement au bureau, à condition que la récupération des eaux pluviales soit traitée par des dispositifs techniques ad hoc et de qualité (atrium planté…). En l'absence de tels dispositifs, les règles définies à l'article UM 13 s'appliquent.

Aux opérations bordant des espaces verts publics ou des espaces privés à usage public existants ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer à brève échéance et de manière certaine leur date de réalisation), à condition que la surface de ces espaces verts soit au moins égale à 3 000 m². En l'absence de telles opérations, les règles définies à l'article UM 13 s'appliquent.

Aux CINASPIC, qui par nature requièrent de grands espaces libres non plantés (cours d'école, dalles de sport …).

Dans le sous-secteur UMs, aux opérations incluses dans un rayon de 400m autour d'un espace vert public ou d'un espace privé à usage public existant ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer de manière certaine leur date de réalisation), à condition que la surface de l'espace vert soit au moins égale à 3000m². En dehors de ce périmètre, les règles définies à l'article UM 13 s'appliquent.

Dans le sous-secteur UMs, lorsque tout ou partie de l'unité foncière de l'opération se situe dans un rayon de 400m autour d'un espace vert public ou d'un espace privé à usage public existant ou à créer (dès lors que l'autorité compétente sera en mesure d'indiquer de manière certaine leur date de réalisation) dont la surface est d'au moins 5000m², un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière sera appliqué à condition de comporter a minima deux dispositifs visant à améliorer la qualité environnementale des opérations tels que :

- Système de récupération des eaux pluviales, pour une utilisation domestique (WC, arrosage notamment),

- Panneau solaire thermique ou photovoltaïque,

- Augmentation de la végétalisation de la toiture de minimum 5% par rapport à la norme prévue à l'article 13.4,

- Pré chauffage des eaux domestiques.

En dehors de ce périmètre, les règles définies à l'article UM13 s'appliquent.

La végétalisation des toitures terrasses non privatives :

Au minimum 30% de la surface de la toiture-terrasse devra être végétalisée, soit en bac soit directement sur la toiture. la végétalisation devra respecter a minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale.

Ce minimum s'applique sur l'ensemble des toitures quel que soit le niveau.

La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur, sauf en sous-secteur UMgpe où l'épaisseur la couche de substrat de 30 cm est autorisée.

Au minimum 30% de la surface de la toiture-terrasse devra être végétalisée, soit en bac soit directement sur la toiture.

La végétalisation devra respecter à minima les contraintes techniques suivantes : protection de l'étanchéité à la pénétration des racines, pose d'un isolant, d'un pare-vapeur, mise en place d'un système de drainage, de filtrage et d'un dispositif de soutien de la terre végétale.

La couche de substrat devra, au minimum, mesurer 50 cm d'épaisseur, sauf en sous-secteur UMgpe où l'épaisseur la couche de substrat de 30 cm est autorisée.

Ce minimum s'applique sur l'ensemble des toitures quel que soit le niveau jusqu'à 26 mètres de haut.

Une réduction de l'épaisseur de substrat pourra être accordée, à volume de substrat équivalent, afin d'augmenter la surface effective de végétalisation et permettre un renforcement de son impact sur la qualité de la biodiversité et les effets d'îlot de chaleur urbain. Cette épaisseur de substrat ne pourra pas être inférieure à 35 centimètres d'épaisseur.

Cette réduction ne sera accordée que sur la moitié du ratio exigé à l'alinéa 1. Cette végétalisation devra être réalisée en un seul tenant ou la plus compacte possible afin de garantir les effets écologiques recherchés (rafraichissement, biodiversité et rétention d'eau pluviale …).

Pour les toitures non privatives situées à 26 mètres de hauteur et plus, en dérogation au paragraphe 11.4 ci-avant, elles ne seront pas obligatoirement accessibles mais devront être végétalisées de manière significative avec une couche de substrat comprise entre 25 et 35 centimètres d'épaisseur. On veillera à planter des essences adaptées à ces conditions de hauteur (vent, exposition au soleil / milieux secs) de façon à limiter au maximum l'entretien de la toiture.

La végétalisation sera semi-intensive sur au moins 70% de la surface à végétaliser.

La végétalisation extensive ne devra pas dépasser 30% de la surface à végétaliser.

Il sera utilisé des revêtements d'étanchéité visant à minimiser au maximum leur impact écologique dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures végétalisées. Afin de préserver l'écosystème de la toiture à long terme, il est conseillé de prévoir des méthodes de réfection de l'étanchéité par tranche

Un hôtel à insectes sera installé pour chaque tranche de 100 m² de toiture végétalisée sur les constructions ou parties de construction d'une hauteur maximum de 25m.

Lorsqu'un acrotère ou garde-corps plein dispose d'une hauteur supérieure à 80cm, des bacs devront être installés, à proximité, et plantés avec des plantes tombantes (de type glycines) afin d'assurer l'habillage dudit acrotère ou garde-corps

La Trame Verte

Le principe de localisation d'un parc garantit la réalisation d'un espace public végétalisé qui assurera une qualité de vie élevée aux usagers des quartiers environnants. Ce parc assurera également des fonctions environnementales, notamment de préservation de la biodiversité en ville et de lutte contre l'effet d'ilot de chaleur urbain. Ce principe de localisation est inscrit au règlement écrit et graphique, ainsi que dans le tableau répertoriant les périmètres de localisation.

5.6.2 Le PLU de Saint-Ouen-Sur-Seine

Le PLU de Saint-Ouen, approuvé après la désignation de la France pour l'accueil des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 par le Comité International Olympique le 13 septembre 2017, prévoit la réalisation du Village Olympique et Paralympique. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe pour orientation d'« accompagner les grands projets d'échelle métropolitaine » et mentionne à ce titre « le village des Jeux Olympiques » comme devant contribuer à « affirmer la position stratégique de Saint-Ouen-sur-Seine en Ile-de-France ». Ainsi, la réalisation du projet de ZAC « Village Olympique et Paralympique » s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement de Saint-Ouen.

Toutefois, le projet de ZAC « Village Olympique et Paralympique » n'étant pas suffisamment abouti au moment de la révision du PLU, les dispositions du règlement et du zonage ont été rédigées en cohérence avec l'affectation actuelle du site d'implantation du projet. Ces dispositions doivent donc être adaptées pour permettre le renouvellement de ce secteur, induit par la réalisation du projet.

Le PADD du PLU de Saint-Ouen prévoit la réalisation du projet urbain qui accueillera le Village Olympique et Paralympique et l'intègre dans les objectifs de développement de la ville. La réalisation du projet ne nécessite donc aucune modification du PADD.

Sur le plan de zonage, une zone UJOP, spécifique au projet, est créée.

Les dispositions applicables en zone UJOP sont soumises aux dispositions générales applicables à l'ensemble des zones du PLU de Saint-Ouen. Ces dispositions générales du règlement sont complétées avec la présentation de la zone UJOP.

Afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant, dans le respect du caractère paysager prévu pour le site lors de la révision antérieure du PLU, les dispositions applicables en zone UJOP reprennent pour partie les règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI dont font partie les zones dans lesquelles le site de projet était classé au PLU tel qu'il a été approuvé le 17 octobre 2017.

Les règles de gabarit applicables en zone UJOP sont proches de celles définies pour le secteur de la ZAC des Docks, classée en zone UM, qui cadre le renouvellement des secteurs situés en bord de Seine tel qu'il a été décidé dans le PLU approuvé le 17 octobre 2017, cela afin de créer une continuité entre ces deux sites en renouvellement. Ainsi, le projet de ZAC « Village Olympique et Paralympique » s'inscrit dans la dynamique de revalorisation et de modernisation des secteurs des bords de Seine impulsée par la ZAC des Docks de Saint-Ouen, avec une cohérence en termes de gabarit de construction.

Enfin, les dispositions applicables en zone UJOP visent une homogénéité avec les dispositions applicables sur la partie Nord de la ZAC située au-delà de la commune de

Saint-Ouen afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'opération et une instruction des autorisations plus facile.

Le parti d'aménagement retenu pour la ZAC « Village Olympique et Paralympique » prévoit un aménagement paysager qui met en œuvre l'objectif fixé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « trame verte et bleue » de mise en valeur et d'affirmation des continuités écologiques. Mais la réalisation du projet nécessite d'adapter les modalités de mise en œuvre de cet objectif de mise en valeur et d'affirmation des continuités écologiques en précisant la délimitation d'un espace d'intérêt paysager. Une mise en cohérence entre le zonage et cette OAP est par ailleurs effectuée.

L'OAP Trame verte et Bleue.

Les OAP permettent de préciser les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs de projet. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement avec notamment les continuités écologiques et les paysages.

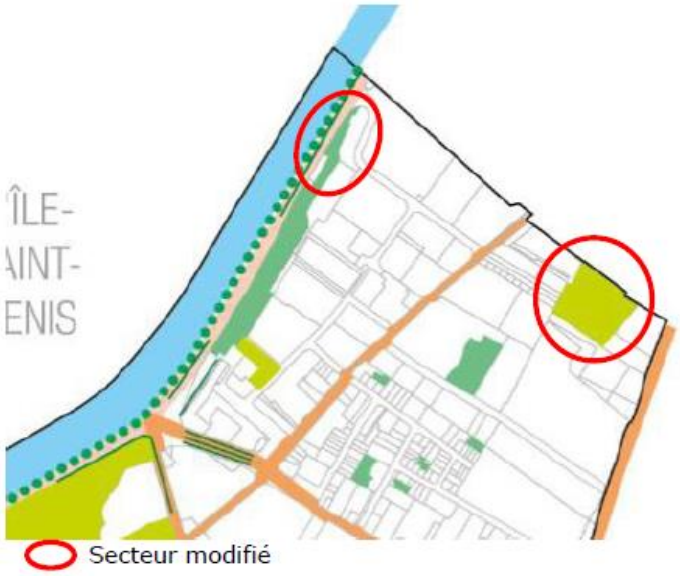
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue du PLU de Saint-Ouen a pour objet de mettre en valeur, d'affirmer les continuités écologiques du territoire et d'améliorer le schéma de circulations douces.

Le principe de l'OAP est de reprendre sur un même document l'ensemble des protections qui s'appliquent sur la nature en ville (zone N, espaces d'intérêt paysager, alignements plantés) et des propositions de développement de cette nature en ville (emplacements réservés et localisations, principes de renforcement des continuités plantées, aménagement des berges de Seine).

Le projet de la ZAC « Village Olympique et Paralympique » prévoit la mise en valeur des berges avec la création d'espaces verts et la construction de bâtiments. Cette réorganisation des espaces verts nécessite de réduire l'emprise de l'espace d'intérêt paysager identifié comme devant être préservé dans l'OAP « trame verte et bleue » du PLU de Saint-Ouen. L'aménagement du parc central (principalement sur la commune de Saint-Denis) et la requalification de la RD1 et des berges compensent cette réduction.

Carte de l'OAP « Trame verte et bleue » modifiée :

Avant adaptation du PLU



Après adaptation du PLU



Le Plan de Zonage.

Le projet de ZAC « Village Olympique et Paralympique » n'était pas suffisamment abouti le 17 octobre 2017, date d'approbation du PLU. Aussi, les dispositions du règlement et du zonage ont été rédigées en cohérence avec l'affectation actuelle du site d'implantation du projet.

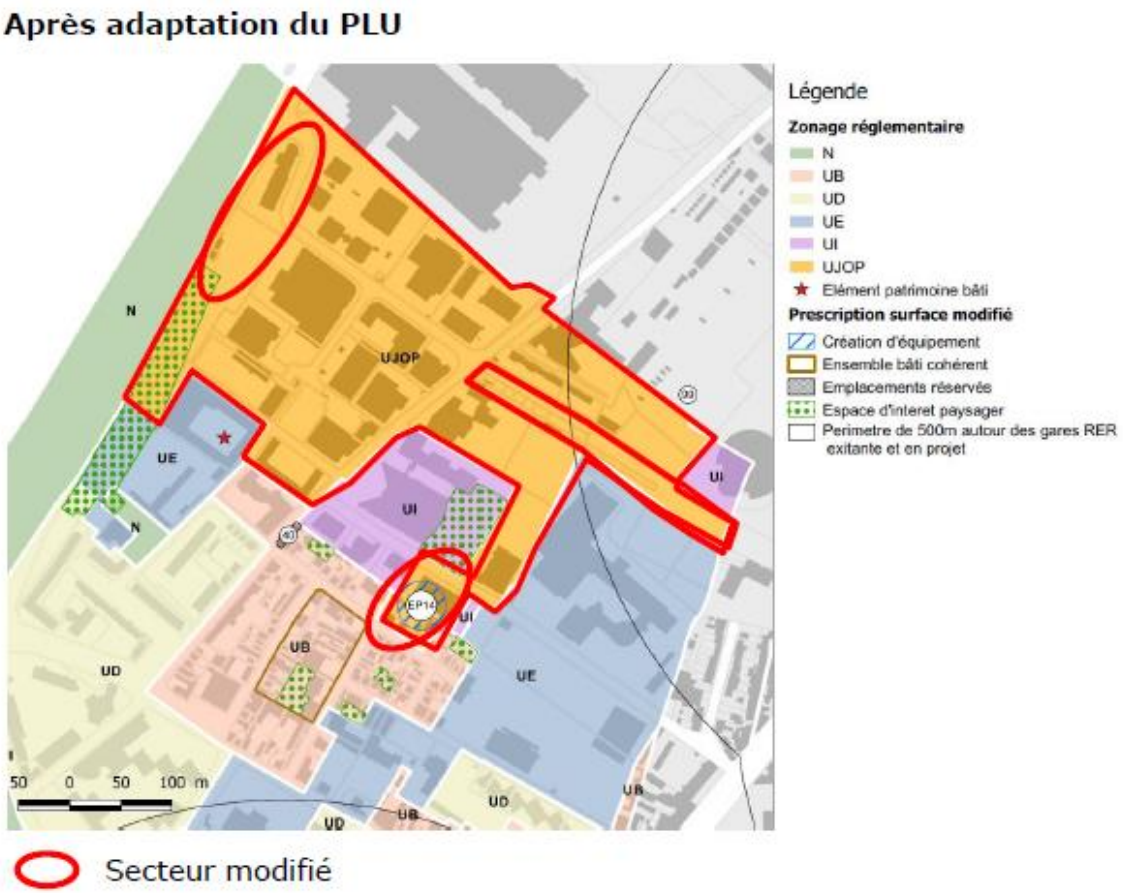
Des dispositions doivent donc être rédigées pour permettre le renouvellement de ce secteur, induit par la réalisation du projet. A cet effet, la zone UJOP est créée. Les secteurs inclus dans le périmètre de ZAC qui sont appelés à recevoir des constructions ou des aménagements sont classés en zone UJOP. Ainsi, bien que compris dans le périmètre de ZAC, le Stade Pablo Neruda, le lycée et le gymnase Aimé Lallement conservent leur classement initial.

En cohérence avec le projet de ZAC, le plan de zonage est complété avec un principe de localisation d'un équipement. La liste des emplacements réservés est complétée pour mentionner la création d'un groupe scolaire et/ou équipement sportif.

Plan de zonage modifié :

Avant adaptation du PLU





Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune a été engagé par un vote du Conseil de territoire le 17 octobre 2017 avec la volonté de s'appuyer sur les projets des villes et les 9 PLU communaux en vigueur. Ce document est donc en cours d'élaboration.

Les éléments modifiés sont inscrits sur fond bleu et les éléments supprimés en ~~caractères barrés sur fond bleu~~.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 89 zones urbaines et 1 zone naturelle, elles-mêmes divisées en sous-secteurs :

• UA : Tissus urbains denses ;

• UB : Tissus urbains mixtes ;

• UC : Quartiers pavillonnaires ;

• UD : Quartiers d'habitat collectif ;

• UE : Zones urbaines correspondant aux équipements d'intérêt collectif ;

• UI : Zones urbaines à vocation principale économique, caractérisées par une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerce, bureaux...) ;

• UJOP : Zone de projet urbain dédiée à un quartier mixte qui accueillera temporairement le village des athlètes lors des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ;

• UM : Secteurs spécifiques au projet des Docks ;

• UP : Secteurs spécifiques à des projets d'importance pour la ville (sites Ex-Wonder et Ex-Valéo) ;

• N : zone naturelle, à préserver en raison de la qualité paysagère et environnementale des sites.

Création d'une nouvelle zone UJOP.

Création de la ZAC du Village Olympique et Paralympique.

La zone UJOP concerne un secteur situé de part et d'autre de la rue de Saint-Denis, au nord du Vieux Saint-Ouen. Il doit accueillir le village destiné à l'hébergement des athlètes lors des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Après les Jeux Olympiques et Paralympiques les constructions héritées formeront un quartier mixte à vocation principale de logements, de bureaux, d'activités et d'équipements.

Le projet de ZAC « Village Olympique et Paralympique » n'étant pas suffisamment abouti le 17 octobre 2017, date d'approbation du PLU. Aussi, les dispositions du règlement et du zonage ont été rédigées en cohérence avec l'affectation actuelle du site d'implantation du projet.

Des dispositions doivent donc être rédigées pour permettre le renouvellement de ce secteur, induit par la réalisation du projet.

À cet effet, la zone UJOP est créée.

Les secteurs inclus dans le périmètre de ZAC qui sont appelés à recevoir des constructions ou des aménagements sont classés en zone UJOP. Ainsi, bien que compris dans le périmètre de ZAC, le Stade Pablo Neruda, le lycée et le gymnase Aimé Lallement conservent leur classement initial.

Cette adaptation du plan de zonage permet d'inscrire plus complètement le projet de ZAC sur le plan de zonage en identifiant le secteur dédié aux équipements.

Ce principe de création d'équipement permet d'assurer le maintien d'un bon niveau d'équipement sur le secteur de projet.

Le projet de la ZAC « Village Olympique et Paralympique » prévoit la mise en valeur des berges avec la création d'espaces verts et la construction de bâtiments.

Cette réorganisation des espaces verts publics nécessite de réduire l'emprise de l'espace d'intérêt paysager. Le projet de Village Olympique et Paralympique prévoit en complément la création d'un espace vert public à l'Est du périmètre de projet. De plus, ces nouveaux aménagements paysagers s'inscriront en continuité d'un parc créé sur la commune de Saint-Denis.

Le règlement.

Si les grandes lignes du projet d'aménagement et de construction de la ZAC « Village

Olympique et Paralympique » sont définies et nécessitent que le PLU de Saint-Ouen soit mis en compatibilité, la réalisation fine du projet devra se conformer au règlement établi pour la zone UJOP. Ainsi, le règlement qui sera applicable à la zone UJOP précise les caractéristiques de constructions et aménagements à réaliser.

Les dispositions applicables en zone UJOP sont soumises aux dispositions générales applicables à l'ensemble des zones du PLU de Saint-Ouen. Ces dispositions générales du règlement sont complétées avec la présentation de la zone UJOP.

Afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant, dans le respect du caractère paysager prévu pour le site lors de la révision antérieure du PLU, les dispositions applicables en zone UJOP reprennent pour partie les règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI dont font partie les zones dans lesquelles le site de projet était classé au PLU tel qu'il a été approuvé le 17 octobre 2017.

Les règles de gabarit applicables en zone UJOP sont proches de celles définies pour le secteur de la ZAC des Docks, classée en zone UM, qui cadre le renouvellement des secteurs situés en bord de Seine tel qu'il a été décidé dans le PLU approuvé le 17 octobre

2017, cela afin de créer une continuité entre ces deux sites en renouvellement. Ainsi, le projet de ZAC « Village Olympique et Paralympique » s'inscrit dans la dynamique de revalorisation et de modernisation des secteurs des bords de Seine impulsée par la ZAC des Docks de Saint-Ouen, avec une cohérence en termes de gabarit de construction.

Enfin, les dispositions applicables en zone UJOP visent une homogénéité avec les dispositions applicables sur la partie Nord de la ZAC située au-delà de la commune de Saint-Ouen afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'opération et une instruction des autorisations plus facile.

Explication des choix effectués pour la rédaction des dispositions applicables à la zone UJOP :

Les dispositions de la sous-section 1, relatives à l'affectation des sols et destinations des constructions donnent à la zone UJOP une vocation mixte, sans autoriser les destinations qui pourraient induire des nuisances (industrie et entrepôt), conformément au projet de ZAC « Village Olympique et Paralympique » et en cohérence avec le parti retenu sur le site des Docks de Saint-Ouen. Pour ce dernier secteur, les OAP mentionnent : « Ville à la fois animée, avec les nombreux salariés venant y travailler, et résidentielle avec une offre de logements diversifiée pour accueillir un éventail de population très large. Cette caractéristique historique de la ville sera perpétuée dans les nouveaux quartiers des Docks. ». Le règlement de la zone UJOP reprend les dispositions communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI concernant la proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements. Ces prescriptions garantissent la réalisation de logements en adéquation avec les besoins de la population. Des dispositions relatives à la préservation de la diversité commerciale proches de celles applicables dans les zones UA, UB, UC, UD, UE et UI sont également intégrées au règlement de la zone UJOP, assurant la réalisation de locaux commerciaux de qualité.

Les dispositions de la sous-section 3, relatives aux équipements, réseaux et emplacements réservés reprennent les dispositions applicables en zone UM car elles sont adaptées au contexte de renouvellement du site de ZAC « Village Olympique et Paralympique ».

Les dispositions de la sous-section 2, relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont spécifiquement rédigées pour la zone UJOP, à l'exception du chapitre 4 relatif aux places de stationnement à créer qui reprend les dispositions applicables en zone UM, les besoins en place de stationnement sur la ZAC du Village Olympique et Paralympique étant similaires à ceux du secteur de renouvellement des Docks. En compatibilité avec le PDU d'Ile-de-France, les obligations relatives au stationnement vélo en UJOP imposent la réalisation de places « visiteurs » pour les activités et les équipements.

Les choix opérés pour la rédaction de la sous-section 2, relative à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, sont les suivants :

Sous-Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

CHAPITRE 1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions :

Le projet d'aménagement et de construction de la ZAC « Village Olympique et Paralympique » n'étant pas figé à ce jour, les dispositions applicables en zone UJOP visent à laisser de la souplesse pour la réalisation des constructions. Pour cela, les dispositions applicables en zone UA du PLU sont reprises en zone UJOP. Ainsi, l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée dans la bande de constructibilité principale. Cette bande est située sur une profondeur de 20 mètres par rapport aux emprises et voies ayant une largeur au moins égale à 8 mètres. Au-delà de cette bande l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain situé en bande secondaire. Ainsi, le règlement garantit la préservation de cœur d'ilot aéré, tout en autorisant des possibilités de construire suffisante à la bonne réalisation du projet. Cette souplesse est compensée par des obligations de création d'espaces verts.

Le volume constructible :

Afin d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions, il est introduit une obligation de créer une rupture architecturale en cas de linéaire supérieur ou égal à 20 m, pour une même unité foncière, le long des voies ou emprises publiques, dont la largeur est supérieure ou égale à 15m. Cette obligation a pour objet d'imposer l'animation des façades et la variation de l'épannelage. Cette mesure permet le dépassement de la hauteur maximale autorisée sur un maximum de 50% du linéaire de la façade ou ponctuellement. Etant donné le niveau précoce de définition du projet urbain au moment de la présente adaptation du PLU, cette mesure permet une souplesse dans l'application du règlement de PLU.

La hauteur maximale des constructions :

Pour faciliter l'application du règlement et l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le périmètre de la ZAC « Village Olympique et Paralympique », les modalités de mesure de la hauteur des constructions sont homogénéisées avec la partie Nord de la ZAC, située au-delà de la Commune de Saint- Ouen.

La hauteur maximale autorisée en UJOP est de 37 mètres et 11 niveaux (R+10). En cas de toiture en pente, la hauteur mesurée au faîtage est de 39 mètres maximum. Cette règle est complétée par les mesures permettant la majoration du volume constructible et imposant une diversification dans la hauteur des bâtiments ayant le plus d'impact sur le paysage urbain. La présente mise en compatibilité du PLU s'adosse au projet de ZAC « Village Olympique et Paralympique », dont le plan masse est en cours d'élaboration et donne des indications sur la hauteur prévue des constructions.

Ce principe de réglementation est très proche du principe retenu pour le secteur des Docks lors de la dernière révision du PLU qui s'appuie sur une limitation de la hauteur à R+11 pour une grande partie des sous-secteurs de l'OAP. L'OAP applicable au secteur des Docks pose également un objectif de hauteur diversifiée des constructions.

L'implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voirie privée ou publique, ou par rapport aux emprises publiques :

Les constructions peuvent s'implanter sur ou en retrait d'au moins trois mètres de ces limites. Cette disposition assure la constitution d'un linéaire de construction le plus homogène possible.

Elle est cohérente avec l'implantation des constructions existantes sur et à proximité du site de projet. Elle est aussi cohérente avec la règlementation de la zone des Docks où est également autorisée une implantation sur ou en retrait de ces limites.

Afin d'assurer une bonne qualité de vie pour les occupants des logements à créer en rez-de- chaussée, une disposition applicable en zone UA du PLU de Saint-Ouen est reprise.

Elle impose que les parties de façade des constructions accueillant des logements en rez-de- chaussée soient implantées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement, sur toute la hauteur de la façade du bâtiment.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les dispositions applicables en zone UJOP permettent une implantation sur ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les façades avec baie s'implantent à une distance égale à H/3 pour l'habitation et H/5 pour les autres destinations, avec un minimum de 4 à 6 mètres selon les cas. Pour toutes les constructions et quelle que soit leur destination, en cas de pignon ou d'héberge aveugle, une distance minimale de 3 m doit être respectée. Afin de préserver l'intimité dans les constructions des minimums spécifiques sont imposés pour les balcons. Afin d'assurer un meilleur ensoleillement des habitations la distance imposée pour les baies constituant l'éclairement premier des pièces principales est plus grande.

Ces dispositions sont cohérentes avec l'implantation des constructions existantes sur et à proximité du site de projet. Elles sont cohérentes également avec les dispositions retenues pour la zone UM lors de la dernière révision du PLU de Saint-Ouen.

Pour les secteurs des Docks, en effet, les constructions ou parties de construction peuvent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, le retrait des constructions ou parties de construction par rapport à la limite séparative (sauf secteur UM9) doit être au moins égal au cinquième de la hauteur de chaque point de la construction (L=H/5), avec un minimum de 6 mètres.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

En zone UJOP, afin d'assurer un meilleur ensoleillement des habitations la distance imposée pour les baies constituant l'éclairement premier des pièces principales est plus importante. Les dispositions définies pour la zone UJOP imposent une distance minimale de H/3 et 10 mètres pour les baies constituant l'éclairement premier des pièces principales des habitations, 8 mètres les baies des constructions ayant une autre destination que l'habitation. En cas de façade, pignon ou héberge aveugle, sauf exception, les constructions s'implantent à une distance minimale de 5 mètres, cette distance est réduite à 3 mètres si aucune des façades ne comporte de vue ou ouverture.

À partir du 8ème niveau (R+7), les habitations et les baies des constructions ayant une autre destination doivent observer un retrait supplémentaire de 3 mètres afin d'assurer un meilleur ensoleillement des constructions. Afin de préserver l'intimité dans les constructions des minimums spécifiques sont imposés pour les balcons.

Ces dispositions permettent une homogénéité avec le secteur Nord de la ZAC « Village Olympique et Paralympique ». Elles sont cohérentes avec les dispositions retenues pour le secteur des Docks, où la distance minimale imposée est, de manière générale, d'H/5 à H/1,5, avec un minimum de 6 mètres.

Sous-Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

CHAPITRE 2 : PROTECTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions rédigées pour la zone UJOP reprennent pour partie les dispositions applicables dans les zones UB, UM et UD du PLU de Saint-Ouen ainsi qu'une partie des règles communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI, conformément à la vocation mixte du secteur de projet de la ZAC « Village Olympique et Paralympique ».

Afin d'animer les façades des constructions, des dispositions applicables en zone UB sont reprises en zone UJOP. Ainsi, la création de passages et vues depuis la rue sur les cours ou jardins situés à l'arrière des terrains est encouragée.

En matière de performance énergétique des projets les règles communes aux zones urbaines UA, UB, UC, UE, et UI sont étendues à la zone UJOP.

Sous-Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

CHAPITRE 3 : TRAITEMENT DES ESPACES NON-BÂTIS

Conformément à l'objectif de nature en ville inscrit dans le PLU de Saint-Ouen, les dispositions applicables en zone UJOP garantissent un caractère vert aux espaces urbains créés, tout en donnant de la souplesse pour la réalisation des opérations.

Ainsi, ces dispositions imposent la réalisation d'espaces libre et de plantation, avec un minimum d'espaces de pleine terre à créer ainsi que la végétalisation des toitures.

Afin de garantir une qualité paysagère sur l'ensemble de la zone, les dispositions applicables dans les zones UA, UB, UC, UD et UI sont étendues à la zone UJOP pour le traitement spécifique des espaces libres situés dans les marges de retrait par rapport à l'alignement.

Pour donner une souplesse dans la réalisation des opérations, dans le respect des ambitions environnementales de la ZAC, les dispositions applicables en zone UJOP permettent de ne créer de la pleine terre que sur 5% de la surface de l'unité foncière sous réserve de la présence d'un espace vert de 5 000m² minimum à moins de 400 mètres et de la mise en place de dispositifs visant à améliorer la qualité environnementale des opérations.

Pour faciliter l'application du règlement et l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le périmètre de la ZAC « Village Olympique et Paralympique », la définition des surfaces non bâties à créer est homogénéisée avec la partie Nord de la ZAC, située au-delà de la Commune de Saint-Ouen.

Sous-Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

CHAPITRE 4 : STATIONNEMENT

Les règles sont reprises de la zone UM du PLU de Saint-Ouen. En effet, au vu du contexte similaire de renouvellement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique et de la ZAC des Docks, les besoins en place de stationnement sur les deux secteurs sont similaires.

Néanmoins, en compatibilité avec le PDU d'Ile-de-France, les obligations relatives au stationnement vélo imposent la réalisation de places de stationnement vélo pour les visiteurs pour les constructions à destination d'activité et d'équipement. Cela permet de promouvoir les déplacements doux sur le secteur de projet.

5.7 L'acquisition des terrains

Une notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie, comprenant les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés et une copie de la notice explicative, a été faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Pendant le déroulement de l'Enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sur les limites d'assiette de la servitude sont consignées par les intéressés sur les registres d'enquête parcellaire déposés dans les mairies ou adressées par écrit soit au maire qui les joindra au registre soit à l'attention du commissaire enquêteur ou du président de la Commission d'Enquête à la mairie concernée.

Le dossier d'enquête parcellaire était composé :

Saint-Ouen sur Seine : Un état parcellaire et des Plans parcellaires.

Saint-Denis : Un état parcellaire et des Plans parcellaires.

L'avis d'enquête a été publié dans :

- Les Echos légal du 29 novembre 2018
- Le Parisien 93, rubrique « Annonces légales » du 30 novembre 2018
- Le Parisien 93, rubrique « Annonces légales » du 21 décembre 2018
- Aujourd'hui en France, édition nationale, rubrique « Annonces légales » du 30 novembre 2018
- Echo Île-de-France, rubrique « Annonces Administratives » du 30 novembre 2018
- Echo Île-de-France, rubrique « Annonces Administratives » du 21 décembre 2018

Ces extraits de journaux figurent en **annexes (3 à 8)**

Des PV d'huissier en date du 30 novembre 2018 et du 3 janvier 2019 certifient que les affichages ont été faits conformément à l'arrêté préfectoral. Ces documents sont remis en pièces jointes au préfet.

Des certificats d'affichage de l'arrêté préfectoral attestent des affichages sur sites :

- Au siège de l'EPT Plaine Commune
- Saint-Ouen sur Seine + liste des propriétaires notifiés
- Saint-Denis + liste des propriétaires notifiés

Les propriétaires concernés ont reçu un courrier recommandé les informant du dépôt en mairie du dossier d'enquête parcellaire:

Le tableau des notifications **est annexé en pièce 9** au présent rapport

Il a été constaté qu'aucune observation se rapportant directement à l'enquête parcellaire n'a été porté à la connaissance de la commission pendant l'enquête.

5.8 L'ouvrage de franchissement de la Seine

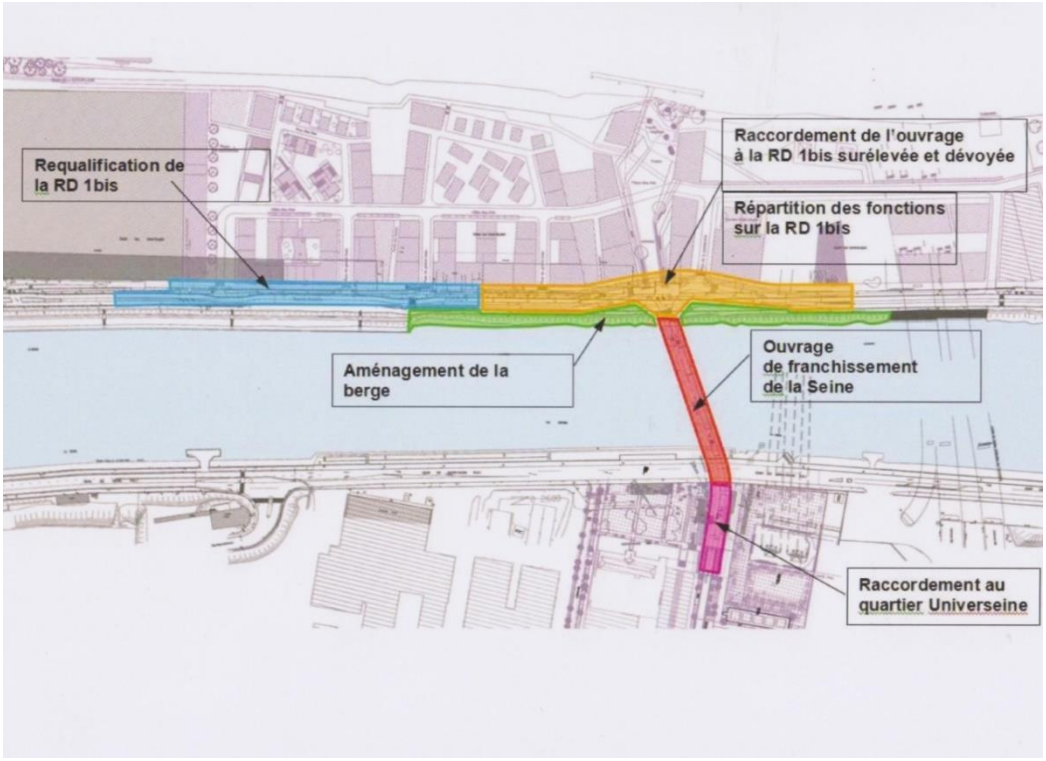
L'ouverture du quartier sur les communes riveraines et les transports en commun s'opérera par la réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine qui reliera l'Eco quartier en cours de réalisation sur l'île-Saint-Denis et le quartier de Saint-Denis Pleyel. Il permettra de disposer de liaisons de berge à berge qui faciliteront les parcours. Elle accueillera des flux de circulation ouverts aux bus aux vélos et aux piétons et devra accueillir sans discrimination les personnes à mobilité réduite, mal voyants, enfants en poussette, cyclistes.

A titre transitoire pendant le déroulement des jeux cet ouvrage assurera le lien entre les deux parties du village olympique et paralympique.

Les contraintes qui s'imposent à ce franchissement sont importantes, notamment l'écoulement de la Seine ne doit pas être perturbé et son intégration dans le site doit être particulièrement soignée.

Trois éléments impactent le projet : l'ouvrage lui-même, la RD 1 bis rehaussée pour les besoins du projet et la berge du Grand bras côté Ile Saint-Denis. Des contraintes altimétriques en dépendent directement auxquelles s'ajoutent l'absence d'appui dans le fleuve pour réduire l'impact sur l'écoulement des eaux.

La solution technique retenue pour la réalisation de l'ouvrage est un pont métallique à béquilles composé de deux travées de 112,00 m et 21,00 m avec un tablier en ossature mixte acier-béton.



Le programme de l'opération peut-être résumé de la façon suivante :

Ouvrage :

- Axe biais reliant la future place des Arts côté Île-Saint-Denis au mail d'Universeine côté Saint-Denis ;

- Profil en travers permettant la réalisation deux trottoirs de 3 m, les cycles et les TC dans une voie partagée à double sens de 7 m ;

- Respect des normes d'accessibilité pour les PMR (pente maximale 4%) ;

- Respect des contraintes imposées par Voies navigables de France (VNF) ;

- Caissons métalliques latéraux ;

- Raccordement côté Île-Saint-Denis :

- Dévoiement et rehaussement de la RD bis ;

- RD1 bis réorganisée pour permettre la circulation pour les piétons avec au moins 2,50 m de trottoir, une piste bidirectionnelle d'au moins 2,50 m dans la continuité de l'aménagement existant et une voie à double sens de 3,25 m minimum par sens en section courante ;

- Pente respectant les normes PMR ;

- Gabarit sous autoroute A86 maintenu ;

- Berge Île-Saint-Denis :

- Renfort des pieds de berge ;

- Renaturation ;

- Remodelage de la berge en pied de mur de soutènement ;

- Raccordement côté Saint-Denis :

- Raccordement de l'ouvrage au mail du quartier Universeine par l'intermédiaire d'une rampe aux normes PMR ;

Le profil du pont se prolongera sur la rampe avec un espace de transition ;

Le projet a fait l'objet d'une concertation qui s'est déroulée à l'automne 2016. Elle a mis en exergue la contribution de cet ouvrage à réduire l'importante coupure que constitue la Seine entre le pont de Saint-Ouen et le pont de L'Île-Saint-Denis distants de plus de 2 Km.

S'agissant de son financement, le Conseil départemental a approuvé la garantie du département au CIO pour une participation financière aux équipements et infrastructures (incluant la passerelle) liés à l'organisation des JOP 2024, dans le cadre d'une enveloppe globale de 67,395 M€. Il a également approuvé la garantie du Département pour financer la requalification des berges quai de Seine à Saint-Denis. Toutefois, il n'a pas prévu pour le moment d'intervenir sur la RD1.

CHAPITRE VI : PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS, REPONSES DES MAÎTRES D'OUVRAGES COMMENTAIRES DE LA COMMISSION

6.1 Le procès-verbal de synthèse

Environ 130 personnes au total se sont exprimées au cours de l'enquête publique soit par écrit en utilisant les différents moyens mis à la disposition du public, soit verbalement auprès des commissaires-enquêteurs au cours de leurs permanences ;

21 personnes ont inscrit des observations sur les registres « papier » mis à la disposition dans les lieux d'enquête, à savoir :

Préfecture de la Seine-Saint-Denis : 0 personne

Mairie de Saint-Denis : 0 personne

Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine : 12 personnes

Mairie de L'Ile-Saint-Denis : 7 personnes

EPT Plaine-Commune : 2 personnes

89 interventions ont été produites sur le registre dématérialisé ;

4 personnes se sont exprimées en envoyant des courriers au président de la commission qui ont été joints sans délai au registre de la préfecture de la Seine-Saint-Denis siège de l'enquête; ces courriers ont parfois été réitérés dans d'autres registres.

Ces commentateurs ont émis, le plus souvent, plusieurs observations dans leur intervention ; C'est ainsi que l'on peut en dénombrer au total plus de 200. Souvent elles ont été rédigées par plusieurs personnes dans des termes assez proches.

Toutes ces observations ont été collationnées dans 78 pages de tableaux et ventilées par thèmes pour en faciliter l'exploitation. Ces documents ont été remis en exemplaire unique au préfet avec les registres d'enquête.

Thème 1 : l'information et la concertation du public et des institutionnels

Thème 2 : les nuisances environnementales

Thème 3 : l'aménagement de la ZAC

Thème 4 : La circulation et le stationnement

Thème 5 : Le logement

Thème 6 : Les espaces verts

Thème 7 : La qualité écologique des constructions

Thème 8 : Les équipements publics

Thème 9 : Le tissu économique

Thème 10 : La passerelle sur la Seine

Thème 11 : Observations concernant des parcelles spécifiques.

Il en a ensuite été rédigé un procès-verbal de synthèse conformément aux textes en vigueur qui été remis et commenté aux maîtres d'ouvrage lors d'une réunion dans les locaux de la SOLIDEO le vendredi 8 février 2019. Il figure en **annexe 10** du présent rapport avec sa lettre d'accompagnement.

6.2 Le mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage

Celui-ci a été transmis au président de la commission d'enquête par courrier du 15 février 2019 **(annexe N°11)**

Pour éviter les redondances qui rendraient plus difficiles la lecture des deux documents, le mémoire en réponses des maîtres d'ouvrage est intégré ci-après au procès-verbal et la commission apporte pour chaque thème *les commentaires qu'il suscite.*

Les réponses apportées par la SOLIDEO apparaissent en bleu.

Les réponses apportées par le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis apparaissent en rouge.

THEME 1
L'INFORMATION ET LA CONCERTATION DU PUBLIC ET DES INSTITUTIONNELS

2 personnes ont interrogé sur la nécessité d'organiser une réunion publique.

Plusieurs groupements souhaiteraient être associés aux réflexions sur les aménagements et le déroulement du projet ;

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Après avoir pris acte des différentes réunions organisées récemment dans le cadre de la concertation sur la ZAC, ou sur l'ouvrage de franchissement de la Seine, la commission d'enquête, n'a pas jugé nécessaire, à ce stade de la procédure, d'organiser une nouvelle réunion publique.

Même si ce n'est pas le lieu ici de détailler toutes les observations des différents organismes, mais d'en extraire l'essentiel, leurs propositions sont souvent très pertinentes et la commission souhaite que les maîtres d'ouvrage en tiennent le plus grand compte. C'est par exemple le cas d'un collectif de parents d'élèves, des conseils syndicaux des résidences Synopsis, Scénario et séquence de la ZAC Universeine à Saint-Denis, de l'Association environnement 93, du CDOS 93, d'Adivbois, de Héritage Grand Paris, de Paris en Selle.

Les institutionnels comme le SEDIF qui s'est exprimé en envoyant un courrier au président de la commission ainsi que les autres concessionnaires de réseau doivent bien évidemment être écoutés le plus en amont possible au risque, de retarder ensuite les chantiers.

Les maîtres d'ouvrage voudront bien préciser les dispositions qu'ils envisagent de mettre en œuvre, à ces titres, pour échanger régulièrement sur ces projets, y compris pendant le déroulement des chantiers pour tirer le maximum de bénéfice de ces remarques et faire participer le public à ce projet exceptionnel.

Par ailleurs, la commission d'enquête demande aux maîtres d'ouvrage de rappeler toutes les mesures de publicité complémentaires (qualitatives ou quantitatives) qui ont été développées pour informer le public de la présente enquête.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

La SOLIDEO, maître d'ouvrage de la ZAC Village Olympique et Paralympique, apporte ci-après une réponse sur l'information et la concertation du public et des institutionnels en rappelant les dispositifs mis en place avant l'enquête publique, et celui envisagé après l'enquête publique jusqu'en 2025.

- **L'information et la concertation avant 2017**

Avant l'attribution des Jeux Olympiques et Paralympiques à la Ville de Paris, une large concertation, organisée par le Comité de Candidature de Paris 2024, a été menée de février à octobre 2016. Cette concertation a réuni des publics très divers (monde du sport, des entreprises, des associations environnementales, des collectivités locales, des habitants, etc.). Trois ateliers ont été organisés dans les villes du projet : deux à Saint-Denis (en mai et octobre 2016) et un à Saint-Ouen-sur-Seine (en septembre 2016).

Plaine Commune, dont le territoire accueille de nombreux équipements pendant la durée des Jeux, a également organisé entre mai et juillet 2016 plusieurs ateliers thématiques avec les acteurs sportifs et économiques. Lors de ces ateliers, il a été mis en avant la nécessité de faire des Jeux un moteur de développement économique et social du territoire et d'excellence environnementale.

Cette concertation, organisée lors de la phase de candidature, a permis de définir les grands principes d'aménagement du Village Olympique et Paralympique.

- **L'information et la concertation en 2018**

- **La concertation réglementaire**

La création de la ZAC « Village Olympique et Paralympique » a fait l'objet d'une concertation réglementaire au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, dont l'objectif est de réfléchir à l'héritage du Village et d'échanger sur le futur de ce quartier après les Jeux.

Cette concertation s'est déroulée du 16 mai au 15 novembre 2018, selon les modalités prévues par la délibération du Conseil d'administration de la SOLIDEO n° 2018-19 du 30 mars 2018.
Pour annoncer la concertation et ses modalités, la SOLIDEO a déployé un dispositif à l'échelle du territoire :
Une affiche permettant d'annoncer les réunions publiques a été diffusée à chacun des partenaires pour les afficher à l'accueil des institutions et autant que possible dans les lieux recevant du public. Elle a été imprimée à plusieurs dizaine d'exemplaires ;
Des **invitations** ont été envoyées aux partenaires du projet (Etat, Région Île-de-France, Ville de Paris, Plaine Commune, Département de Seine-Saint-Denis, Villes de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et L'Île-Saint-Denis) ;
Deux visuels invitant à participer à la concertation, adaptés au format réseaux sociaux, ont été réalisés pour une diffusion sur les sites internet et comptes de réseaux sociaux des collectivités partenaires.

Pour informer sur le projet, la SOLIDEO a édité **un dossier de concertation** d'une vingtaine de pages présentant le contexte des Jeux Olympiques et Paralympiques, les principales caractéristiques du projet, la notion d'héritage. Le dossier de concertation a été mis à disposition du public à l'accueil des mairies de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, de Plaine Commune et de la préfecture de Seine-Saint-Denis.
Une version dématérialisée du dossier de concertation a été mise à disposition du public sur le site internet des Villes, de l'EPT Plaine Commune, de la préfecture de Seine-Saint-Denis, de Paris 2024 ainsi que sur le site dédié à la concertation.

Le site internet dédié à la concertation (https://village-olympique-paralympique.jenparle.net/) complétait le dispositif d'information sur le projet et sur la concertation. Celui-ci est toujours ouvert et mis à jour régulièrement en fonction de l'actualité du projet.

Pour permettre l'expression de tous, trois rencontres, ouvertes à tous, ont été organisées :
Deux réunions publiques en format atelier pour les villes de Saint-Denis (le 23 mai 2018) et Saint-Ouen-sur-Seine (le 6 juin 2018) directement concernées par la création de la ZAC. Les rencontres ont réuni respectivement 30 et 100 personnes. Des temps d'échanges collectifs, par petits groupes, permettaient de faire remonter les questions, les remarques et les propositions sur le projet des participants.
Une réunion publique en format réunion d'information pour la ville de L'Île-Saint-Denis concernée par la ZAC Ecoquartier fluvial, a réuni 50 personnes.

La SOLIDEO a également mis à disposition du public **quatre registres** de recueil d'avis à l'accueil des mairies de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, de Plaine

Commune et de la Préfecture de Seine-Saint-Denis. 1 observation a été consignée sur les registres papier.
Un registre en ligne était également accessible sur le site internet dédié. 16 contributions ont été déposées sur le registre en ligne (dont 10 avis individuels et 6 avis collectifs).

Le bilan de cette concertation préalable à la création de la ZAC a été approuvé par le Conseil d'administration de la SOLIDEO le 6 décembre 2018 et mis en ligne sur le site internet dédié à la concertation.

Dans le cadre des engagements pris dans le bilan de la concertation, la SOLIDEO s'est engagée à informer le public sur sa stratégie d'excellence environnementale et sa charte d'insertion en faveur de l'emploi et du développement territorial. Ces deux documents sont en ligne sur le site internet de la concertation.

- **Les autres dispositifs d'information en 2018**

La SOLIDEO a participé à un comité de suivi « Faites vos jeux » sur le thème du Développement durable le 16 mai 2018 ainsi qu'à une balade urbaine du village Olympique et Paralympique le 20 juin 2018 organisés par l'EPT Plaine Commune**.**

La SOLIDEO rencontre régulièrement les collectivités, élus et services techniques, les entreprises, les concessionnaires et maîtres d'ouvrage portant des projets sur le secteur de Pleyel. Ces rencontres visent à partager le projet de création de ZAC « Village Olympique et Paralympique » et à préparer la phase chantier.

➢ **L'information et la concertation en 2019**

- **L'enquête publique**

Le projet de « Village Olympique et Paralympique » a fait l'objet d'une enquête publique du 17 décembre au 1er février 2019.

Pour compléter le dispositif de publicité légale, la SOLIDEO a mis en place une communication volontaire (cf. Annexes) :

- **44 affiches** aux couleurs du projet annonçant les dates de l'enquête publique et les modalités de contribution ont été apposées sur le territoire de l'enquête à proximité des affiches jaunes de communication légale.
- Ces affiches ont aussi été installées sur les panneaux d'affichage administratif des communes de Saint-Ouen-Sur-Seine, Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis pendant toute ou partie de l'enquête publique
- Ces affiches ont aussi été installées au niveau de la ZAC des Docks à Saint-Ouen ;
- **5 panneaux d'information** (kakemonos) ont été installés à la mairie de Saint-Ouen-sur-Seine, à la mairie de Saint-Denis, à la mairie de l'Île-Saint-Denis, au

siège de l'établissement public territorial de Plaine Commune et à la préfecture de Seine-Saint-Denis ;
- Chaque panneau d'information comportait **300 exemplaires d'une plaquette d'information de 6 pages** présentant les principales caractéristiques du projet et les modalités de contribution ;
- **Des visuels** pour permettre aux collectivités de relayer l'information sur leur site internet et réseaux sociaux ;
- **Une actualité sur le site internet de la concertation :** https://village-olympique-paralympique.jenparle.net/

L'information a été relayée sur les sites internet de la Ville de Saint-Denis, sur les réseaux sociaux de Plaine Commune et de la Ville de Saint-Denis, et dans les magazines de Saint-Ouen-sur-Seine (édition décembre 2018) et de L'Île-Saint-Denis (édition janvier 2019).

En complément de l'ensemble des dispositifs mis en place par la SOLIDEO, le Département de la Seine-Saint-Denis a réalisé et mis à disposition de la population dans les lieux d'enquête une plaquette d'information complète (16 pages – 250 exemplaires) présentant les grands principes de l'opération de franchissement de la Seine ainsi que les conditions et modalités d'expression relatives à l'enquête publique.

- **Le dispositif d'information et de participation citoyenne envisagé pour 2019**

Au-delà des phases de concertation réglementaire, la SOLIDEO souhaite mettre en place un dispositif d'information et de participation citoyenne à la hauteur des ambitions du projet.

En premier lieu et pour répondre aux engagements pris lors de la concertation réglementaire de 2018, la SOLIDEO organisera en mars 2019 **une réunion d'information ouverte à tous** pour présenter l'état d'avancement du projet et les pistes de dispositif d'information et de participation citoyenne. À la suite de cette réunion d'information, la SOLIDEO souhaite organiser au printemps 2019, **une balade urbaine** sur site pour présenter le projet.

Une **deuxième réunion d'information** sera organisée à l'automne 2019 pour présenter l'avancement du projet.

Par ailleurs, la SOLIDEO participera aux dispositifs de participation mis en place par les collectivités, tel que **le comité « Faites Vos Jeux »** porté par l'EPT Plaine Commune. Il s'agira pour la SOLIDEO de venir présenter lors d'un comité le calendrier et l'organisation prévisionnelle des travaux et lors d'un second comité sa stratégie d'accessibilité universelle.

La SOLIDEO souhaite également initier des démarches de participation avec des publics spécifiques, comme par exemple préfigurer la ville de 2050 avec les scolaires à la rentrée 2019. La SOLIDEO envisage également l'organisation d'ateliers thématiques, en particulier sur les sujets environnementaux.

La SOLIDEO va poursuivre **sa démarche de rencontres régulières avec les institutionnels** afin d'affiner le projet, en particulier pour préparer au mieux possible la phase les travaux.

Le Département de Seine-Saint-Denis s'engage dans la démarche de participation citoyenne initiée par la SOLIDEO et participera ainsi, au titre de la maîtrise d'ouvrage du franchissement, à la réunion d'information prévue en mars 2019.

- **La participation citoyenne et la communication envisagées pour accompagner le projet et les travaux jusqu'en 2025**

Pour assurer la bonne **information des riverains et des institutionnels pendant les travaux**, la SOLIDEO est accompagnée d'un prestataire en charge de l'OPC (Ordonnancement Pilotage Coordination) interchantier. Une des missions de ce prestataire est d'assurer le suivi des impacts chantier sur les riverains et les activités économiques. Cette mission permettra de délivrer une bonne information auprès des riverains et permettre aux habitants de faire remonter les difficultés ou nuisances potentielles.

Pour la mise en place des **dispositifs de participation citoyenne et de communication du projet**, la SOLIDEO sera accompagnée, jusqu'en 2025, d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour la définition et la mise en œuvre d'une stratégie de participation citoyenne et de communication projet. A travers cet accompagnement, la SOLIDEO souhaite permettre une appropriation des projets, accompagner la mutation du territoire et plus largement partager la construction de la ville de 2050.

La SOLIDEO rappelle que les dispositifs de participation citoyenne et d'information devront tenir compte **des impératifs de sécurité liés aux normes de sécurité propres aux chantiers olympiques et paralympiques :** les chantiers seront très contrôlés voire fermés dans leur totalité ou en partie.

- **Les dispositifs d'information et de participation**

A ce stade et de manière non exhaustive, la SOLIDEO envisage :

- **Des réunions d'information régulières** pour présenter l'état d'avancement des travaux et échanger avec les riverains et les habitants des communes concernées.

- **Des visites de chantier** (élus des collectivités, institutions, riverains, habitants, scolaire) sous réserve et selon conditions de sécurité liées aux chantiers olympiques.
- **Des ateliers thématiques** pour échanger et partager sur les ambitions de la SOLIDEO : par exemple des ateliers dédiés à la ville durable de 2050 et à la question de l'accessibilité universelle, des ateliers autour de la construction en bois, etc.
- **Des démarches auprès de publics spécifiques** : par exemple des démarches auprès des scolaires pour préfigurer la ville de demain, pour imaginer les futures berges de Seine ou les espaces verts, etc.

La volonté de la SOLIDEO est aussi **de s'inscrire dans des dispositifs existants et mis en place par les collectivités** pour présenter le village Olympiques et Paralympiques. Par exemple, la SOLIDEO envisage de participer à des comités de suivi « Faites vos Jeux » initiés par Plaine Commune.

En complément de ces temps de rencontre, la SOLIDEO souhaite mettre en place **un dispositif continu d'information** (site internet, lettres, dépliants, exposition) pour présenter le projet et ses actualités, ainsi qu'un **dispositif sur site** (palissades, panneaux, signalétique).

La SOLIDEO mène actuellement une réflexion autour de la **création d'un lieu d'information** autour des projets du village Olympique et Paralympique et du Cluster des Médias (sur les communes de La Courneuve, Dugny et Le Bourget).

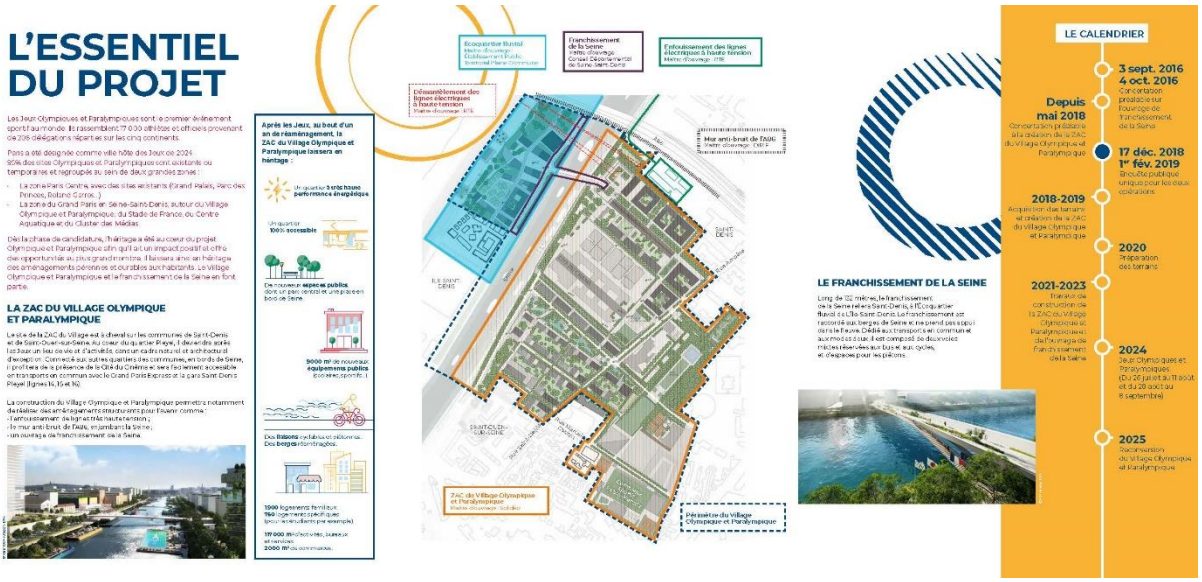
- **Les dispositifs d'accompagnement des travaux**

De manière générale, lors de travaux générant des perturbations du cadre de vie des riverains, la SOLIDEO mettra en place un dispositif d'information spécifique : il pourra s'agir de la diffusion d'un **dépliant d'information** dans les boîtes aux lettres, d'une **affiche** annonçant la période des travaux, d'une actualité sur le **site internet** transmises sous la forme d'une **newsletter** aux abonnés, de **panneaux d'information** installés sur site, etc. Les collectivités et institutions seront informées en amont pour être en mesure de renseigner les publics rencontrés.

ANNEXE COMMUNICATION COMPLEMENTAIRE AU COURS DE L'ENQUÊTE



Affiche de 40cmX60cm utilisée pendant l'enquête

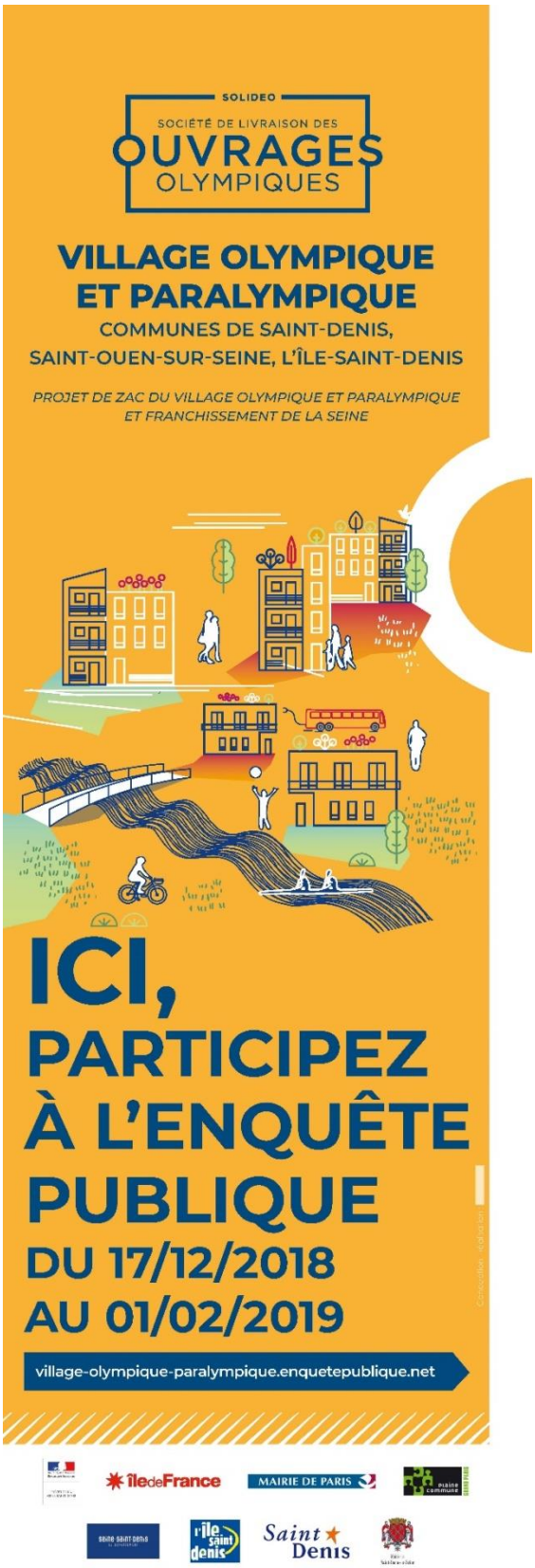




Document d'information de 6 pages (format A4) utilisé pendant l'enquête publique



Exemple de visuel WEB utilisé pendant l'enquête publique



Commentaires de la commission :

La commission apprécie les réponses très précises des maîtres d'ouvrage sur ce thème de la communication.

Elle note en particulier tous les efforts sur lesquels ils s'engagent tout au long du déroulement des chantiers. Chacun sait que la réussite d'une opération de cette ampleur est liée de façon indissociable à son acceptation par tous les partenaires et en premier lieu le public qui doit, en quelque sorte, se sentir partenaire de l'opération.

Elle souhaite, bien évidemment, que ces intentions très ambitieuses ne viennent pas s'estomper avec le temps.

Panneau d'information installé dans les 5 lieux

THEME 2
LES NUISANCES ENVIRONNEMENTALES

Le thème des nuisances pendant les travaux a été largement évoqué par de nombreux observateurs déjà impactés, notamment, par les travaux du nouveau métro express. Ils estiment que la juxtaposition de tous ces projets exige qu'une mission de coordination soit initiée.

- Compte tenu du très grand nombre de travaux qui se dérouleront avant ou après les jeux et qui s'ajouteront à ceux déjà engagés par la réalisation des chantiers inhérents au Grand Paris Express (bruits, poussière, circulation des camions…) ces personnes demandent qu'il soit fait preuve de la plus grande vigilance quant aux incidences de tous ordres sur les sites (diagnostics de dépollution, qualité de l'air, réutilisation des matériaux de déconstruction, circulation perturbée, pollution sonore…).
- Le dossier ne fait pas apparaitre clairement la méthodologie engagée pour la construction des bâtiments notamment sur les techniques de mise en œuvre qui anticiperait la phase de déconstruction après les jeux limitant, par là même, le gaspillage énergétique. Quel réemploi pour les matériaux démolis ?

- La conception des logements devrait mieux prendre en compte le souci de diminuer la production des déchets et d'en assurer la collecte et le traitement de façon exemplaire.

- La dépollution des sols devrait faire l'objet d'un plan de gestion précis.

- Comment être assuré que les nuisances sonores seront acceptables pour que les élèves et enseignants puissent travailler en toute sérénité pendant les travaux ?
- La sécurité des personnes doit être particulièrement assurée à proximité des chantiers et notamment celle des enfants aux abords des écoles. Les parents d'élèves s'inquiètent tout particulièrement sur ces sujets, en particulier, mais pas seulement, autour de l'école maternelle Anatole France. Ils demandent à être associés aux réunions d'avancement des travaux.
- La hauteur du mur anti-bruit devrait être prévue de manière à masquer les ondes sonores jusqu'au gabarit maximal prévu de 37 m.
- Bien que ne relevant pas expressément de la présente enquête publique, plusieurs intervenants dont le maire de L'Ile-Saint-Denis ne comprennent pas que le mur anti-bruit exclut de fait de nombreux riverains de son bénéfice.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

L'inquiétude des habitants sur le déroulement de cette opération de dimension assez exceptionnelle peut se comprendre aisément ; les maîtres d'ouvrage voudront bien détailler autant que possible toutes les mesures envisagées qui seraient de nature à les rassurer.
La commission s'interroge aussi sur l'opportunité qu'il pourrait y avoir de désigner un pilote général qui, en liaison avec les gestionnaires de voiries (EPT, Communes, Département, DIRIF) pourrait optimiser la circulation, notamment celle des camions, pendant toutes ces années de chantier.
Par ailleurs, bien que ce sujet déborde le périmètre de la ZAC, plusieurs intervenants de L'île-Saint-Denis, s'interrogent sur l'enfouissement des lignes à haute tension et la réalisation du mur antibruit le long de l'A86 qui ne seraient que partiellement réalisés contrairement aux engagements pris au moment de l'approbation de l'Ecoquartier.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

- **Gestion de la phase travaux à une échelle élargie**

Le Département de la Seine Saint-Denis précise que la multiplicité des chantiers concomitants sur le secteur nécessite de disposer d'une vision à la fois globale et locale sur les conditions de déplacements en Seine-Saint-Denis induites par les travaux. Dans ce cadre, le Département de Seine Saint Denis lance une démarche visant à construire cette vision d'ensemble et a d'ores et déjà identifié quatre secteurs à enjeux. Le site du Village Olympique et Paralympique fait partie d'un secteur plus large d'analyse s'étendant :

- au nord jusqu'à la RD 29,
- à l'ouest jusqu'à la limite départementale,
- à l'est jusqu'à la RD 114,
- au sud jusqu'au boulevard périphérique.

A partir du recensement des restrictions significatives de circulation induites par les travaux des différents maitres d'ouvrage (DIRIF, SGP, SOLIDEO.), le Département proposera d'animer une instance d'observation et de décision pour réduire les effets sur la circulation routière.

Le Département réalise depuis novembre 2017, des mesures régulières permettant de disposer de références en termes des conditions de circulation sur le secteur. Des premiers comités techniques et de pilotage pourront être organisés à la fin 2019.

La SOLIDEO précise que le chantier du village Olympique et Paralympique qui s'inscrit dans un territoire en pleine mutation, sera concomitant à d'autres opérations structurantes, portées par des opérateurs publics ou privés (Plaine Commune, DIRIF, RTE, SGP, Département, Communes). Dès 2018, la SOLIDEO a engagé des

échanges avec les différents porteurs de projet du territoire élargi pour intégrer les contraintes de chaque chantier à ses études.

De plus, il a été validé la mise en place d'une mission de coordination et pilotage général à l'échelle de ce territoire élargi, animée par la SOLIDEO et associant l'ensemble des acteurs concernés. Celle-ci sera effective d'ici l'été 2019.

- **Gestion de la phase travaux à l'échelle de la ZAC**

La SOLIDEO a d'ores et déjà anticipé la problématique d'organisation et d'accompagnement de la phase travaux en missionnant un prestataire pour réaliser les missions d'ordonnancement et de pilotage interchantiers à l'échelle du projet du village Olympique et Paralympique. Le prestataire retenu à l'automne 2018 est le groupement Artelia / Respublica, qui accompagnera la SOLIDEO jusqu'à la fin des chantiers. Menée en parallèle des études de conception, cette mission vise à anticiper les problématiques de chantier afin notamment de réduire les risques et les nuisances pour les riverains.

La rencontre de premiers acteurs clés dès la fin de l'année 2018 a permis d'établir une cartographie des enjeux liés à la mise en œuvre des travaux à l'échelle de la ZAC et du territoire élargi. Cette cartographie sera enrichie au cours du premier semestre 2019 grâce à la poursuite des rencontres d'acteurs locaux pour affiner leurs préoccupations et mettre en place un dispositif permettant de partager l'information aux usagers mais aussi de remonter leurs inquiétudes ou éventuelles difficultés rencontrées au quotidien.

D'ores et déjà, les équipements accueillant du public, et plus particulièrement les établissements scolaires localisés au sein du périmètre de la ZAC ou à proximité immédiate, ont été identifiés comme des zones à protéger. Les circulations de chantier à leurs abords feront l'objet d'une vigilance accrue, des cheminements piétons dédiés et protégés seront aménagés et préservés tout au long des travaux.

L'organisation des flux de chantier (accès des engins au site, échanges avec le port de Gennevilliers) est un des volets de l'étude en cours menée en concertation avec les collectivités. Pour optimiser les itinéraires, le calibrage des voies publiques existantes ainsi que le trafic qu'elles supportent à ce jour seront intégrés comme données d'entrée de l'étude. L'itinéraire principal retenu sera le moins impactant pour la circulation à l'échelle de l'agglomération. En parallèle, la SOLIDEO étudie des solutions alternatives à la voirie pour les approvisionnements du projet.

Enfin, des installations mutualisées pour l'ensemble des chantiers de la ZAC sont également à l'étude. Ce dispositif singulier présentera plusieurs avantages, notamment une orientation simplifiée pour l'ensemble des camions de livraison et une diminution du trafic aux abords de chaque chantier.

- **Techniques de déconstruction. Réemploi des matériaux démolis. Limitation du gaspillage énergétique. Méthodologie de construction des bâtiments.**

Dans ses opérations, la SOLIDEO souhaite évaluer les performances environnementales du bâti en se basant sur l'analyse de cycle de vie globale de ses ouvrages. Il s'agit ainsi d'intégrer la construction et la fin de vie des ouvrages dans les opérations. De fait, le recours à des matériaux présents sur site, ou pouvant être réutilisés par la suite sur site, ou localement entre en compte dans la stratégie d'excellence environnementale de la SOLIDEO.

Dans ce cadre, et forte de sa volonté de valoriser les matériaux en bon état déjà présents sur les sites, la SOLIDEO est en train de généraliser les diagnostics ressources sur les bâtiments à démolir. Par ces diagnostics, il s'agit :

- D'identifier les matériaux présents, leurs caractéristiques physiques et techniques ;
- D'identifier leur capacité à être réemployés (localement), réutilisés ou recyclés pour reformuler de nouveaux éco-matériaux (ex. concassage des bétons pour servir de granulats dans les bétons de fondation ou la couche de forme des chaussées des opérations de la SOLIDEO).

La SOLIDEO souhaite ainsi développer une méthodologie de recours aux matériaux déjà présents sur site, en privilégiant le réemploi, puis la réutilisation, le recyclage et enfin la valorisation. Toutes ces étapes, en fonction des possibilités qu'offrent les matériaux, seront réalisées en coopération avec les acteurs du territoire.

Par ses prescriptions, la SOLIDEO incitera les futurs opérateurs du village Olympique et Paralympique à suivre cette démarche.

Enfin, la SOLIDEO souhaite pouvoir développer un bâtiment démonstrateur issu très majoritairement de matériaux de réemploi.

- **Diminuer production déchets et assurer la collecte et le traitement de façon exemplaire**

Afin de diminuer la production de déchets du fait de ses opérations, la SOLIDEO est en train de se doter d'une **Charte Chantier** qui fixe des ambitions fortes en matière de limitation des déchets, de tri à la source et de valorisation. A ce stade, la SOLIDEO souhaite réemployer ou valoriser au moins 90% des déchets sur site ou en coopérations avec les acteurs territoriaux.

Une procédure de traçabilité sera mise en place pour chaque étape du processus de réemploi et de revalorisation matière.

Enfin, des dispositifs de tri seront mis en place pour permettre la satisfaction des objectifs de réemploi et de valorisation.

- **Dépollution des sols :**

La SOLIDEO s'est doté d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Sites et Sols Pollués. Ce prestataire accompagnera la SOLIDEO sur tous les sujets liés à la pollution des sols. En fonction des analyses de sols et diagnostics environnementaux réalisés sur site, et lorsque cela sera nécessaire, un plan de gestion sera réalisé. Celui-ci a pour objectif de déterminer les modalités de gestion de la problématique « pollution » les plus adaptées, selon les enjeux identifiés et les contraintes propres au site. Toutes ces démarches feront l'objet d'un travail précis qui s'appuiera notamment sur la Note du MEEDDAT (Ministère de l'Ecologie de l'Energie du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire) « sites pollués – modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » et les circulaires afférentes du 19 avril 2017.

- **Les murs anti-bruit de l'A86**

La SOLIDEO rappelle tout d'abord que le projet de ZAC de l'éco quartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis, ne prévoyait ni dans son dossier de création approuvé en 2009, ni dans son dossier de réalisation approuvé en 2014, la réalisation d'un mur anti-bruit sur l'A86 qui traverse l'opération.

Proposée dans le cadre de la candidature de Paris aux jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, la construction de murs anti-bruit le long de l'A86 au droit du village des athlètes a été inscrit au protocole de cofinancement des jeux Olympiques et Paralympiques signé en 2018, dans le respect de l'enveloppe allouée de 6M€ HT. Ces ouvrages seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la DIRIF. Les études ayant été menées à ce jour sur la rive sud de l'autoroute, la SOLIDEO a formulé une demande d'étude technique complémentaire auprès de la DIRIF relative à la réalisation d'un mur anti-bruit sur la rive nord.

Concernant la hauteur du mur anti-bruit, la SOLIDEO rappelle tout d'abord que les études techniques sont en cours et pilotées par la DIRIF. Par ailleurs, l'étude acoustique réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du village Olympique et Paralympique montre que la construction d'un mur anti-bruit améliore l'environnement sonore des bâtiments du projet, voisins de l'A86. Cette étude se base sur la construction d'un mur d'une hauteur de 3m et d'une longueur de 800m. Elle démontre que l'efficacité du mur anti-bruit est optimale pour les étages inférieurs des bâtiments mais que les étages intermédiaires profitent également de la construction du mur. Pour les étages les plus élevés, qui bénéficieront peu de l'effet d'atténuation de l'écran acoustique, un travail particulier des façades sera imposé par la SOLIDEO aux constructeurs afin de garantir aux logements un niveau d'isolation acoustique optimal.

- **L'enfouissement des lignes Très Haute Tension**

La SOLIDEO rappelle tout d'abord que le projet de ZAC de l'éco quartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis, ne prévoyait ni dans son dossier de création approuvé en 2009, ni

dans son dossier de réalisation approuvé en 2014, l'enfouissement des lignes Très Haute Tension qui traversent l'opération.

Proposée dans le cadre de la candidature de Paris aux jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, l'enfouissement des lignes Très Haute tension a été confirmé par le protocole de cofinancement des jeux Olympiques et Paralympiques signé en 2018. L'enfouissement et la suppression des lignes existantes, réalisé sous maîtrise d'ouvrage de RTE, améliorera considérablement l'environnement de l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis et du secteur d'Universeine à Saint-Denis, sans oublier Villeneuve-la-Garenne.

Commentaires de la commission

La commission prend bonne note de la prise de conscience et de la volonté de SOLIDEO de prévoir une mission de coordination rassemblant les différents porteurs de projet du territoire élargi pour intégrer les contraintes de chaque chantier à ses études . Elle se propose, en outre, d'animer une mission de pilotage général pour la fin de l'été prochain.

Concernant plus spécifiquement le Village Olympique et paralympique, la commission apprécie également que SOLIDEO ait d'ores et déjà missionné un prestataire pour réaliser l'ordonnancement et le pilotage interchantiers à l'échelle du projet. La prise en compte des risques et des nuisances pour les riverains semble bien au centre de ses préoccupations, tout comme l'est la réflexion pour les approvisionnements de chantiers.

Elle note aussi la proposition du Département d'animer une instance d'observation et de décision pour réduire les effets sur la circulation routière.

La commission juge très positivement la démarche de SOLIDEO de chercher à diminuer la production de déchets en se dotant d'une charte Chantier et développer une méthodologie de recours aux matériaux déjà présents sur site, en privilégiant le réemploi, puis la réutilisation, le recyclage et enfin la valorisation.

Concernant les risques liés à d'éventuels sites pollués, il est remarqué que la SOLIDEO s'est doté d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Sites et Sols Pollués qui en cas de nécessité l'aidera à réaliser un plan de gestion adéquate.

Il est noté que les prescriptions qui prévaudront pour la réalisation du mur antibruit le long de l'A86 permettront d'assurer des isolations habituelles et que pour les étages supérieurs des immeubles une isolation phonique adéquate sera imposée aux constructeurs pour traiter les façades des immeubles.

Il est bien noté que si les études de la DIRIF ont porté pour le moment sur la réalisation d'un mur anti bruit au sud de l'A86, SOLIDEO a demandé que l'étude soit poursuivie sur la rive Nord conformément au protocole des jeux signé en 2018.

La commission se réjouit de l'enfouissement des lignes à très haute tension qui a bénéficier de l'effet jeux olympiques et paralympiques alors qu'il n'était pas prévu à l'origine dans la ZAC de l'Eco quartier.

THEME 3

L'AMENAGEMENT DE LA ZAC

- 4 personnes se sont déclarées défavorables au projet de ZAC ; elles estiment que celui-ci contribue à hyper densifier une banlieue déjà très dense : « il s'agira d'un quartier dortoir, saturé, pollué, trop vite périmé ».
- Certaines observations portent spécifiquement sur l'aménagement du secteur de L'Ile-Saint-Denis qui n'est pas concerné par la présente enquête et n'ont pas été reprises ici.
- Une dizaine de personnes souhaitent faire des remarques ou avoir des précisions sur les dispositions touchantes plus particulièrement l'aménagement général de la ZAC.
- Elles demandent notamment comment est traduit effectivement le principe du 4/4 figurant dans le SCOT de Plaine-Commune :

« Pour atteindre l'équilibre promis dans le dossier d'1mètre carré d'espace vert pour 1 mètre carré de logement pour 1 mètre carré de bureau pour 1 mètre carré d'équipements public, il faudrait quintupler la surface du square ».
- On peut lire aussi : « les hauteurs maximales voulues sont trop hautes, trop disproportionnées et économiquement incertaines… ; 25 m serait une hauteur suffisante ».
- Ou encore que : « Le projet est trop dense dans une banlieue déjà très dense et serait réalisé en pleine zone polluée par la radioactivité ainsi que par le passage d'une ligne à haute tension et une voie autorout3ière. »
- D'autres au contraire pencheraient plutôt vers sa densification s'agissant de son positionnement proche de la gare Pleyel.
- Un observateur préconise que : « les nouveaux bâtiments construits aux abords d'Universeine se raccordent en hauteur et gabarit avec les prévisions de Vinci immobilier… »
- Par ailleurs, l'attention est attirée sur la nécessité de corréler la hauteur des constructions autorisées dans les PLU avec la volonté de privilégier les constructions en bois ; en effet les plus grandes épaisseurs de planchers (+10 à +25 cm) ont une incidence importante. Il est demandé d'examiner la possibilité de déroger aux hauteurs dans l'esprit de l'article L.151-28 du CU pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale en intégrant une telle règle dans les PLU.
- Une personne propose quelques remarques concernant les gabarits des voies ; notamment que dans le PLU de Saint-Denis :

- les immeubles puissent bénéficier d'un niveau supplémentaire (11N au lieu de 10) pour les rues de 20 à 30 m sans pour autant modifier la hauteur,
- Il devrait être demandé un retrait aux derniers étages pour permettre au soleil de rayonner jusqu'à la voie piétonne,

Par ailleurs dans un souci de mieux développer les commerces en pied d'immeuble elle préconise également que :

- La rue qui prolonge le boulevard Finot vers la Seine soit déviée pour qu'elle passe près des immeubles situés au sud afin de permettre au RDC des immeubles au nord-est de la voie d'être dans la partie la plus lumineuse du parc, offrant ainsi la possibilité d'installer des restaurants aux RDC des immeubles situés au nord ;
- l'Allée de Seine soit prolongée commercialement jusqu'à la Seine.

- Il est aussi demandé de donner une place plus importante au tourisme solidaire plutôt qu'à une nouvelle capacité hôtelière.
- Plusieurs personnes partagent un souhait résumé dans ce libellé : « au vu du poids démographique de ce futur quartier, il est impératif de tenir compte des besoins d'équipements et services : bureau de poste, poste de police, offre globale de commerces de proximité (pas uniquement de l'alimentaire, mais du tertiaire également), place de marché, médecins, kinésithérapeutes, dentistes, médiathèque/bibliothèque, salle de sport… ».
- L'espoir de certains est affiché dans ces termes : « la ZAC du Village Olympique est l'occasion unique de faire un projet urbain différent de ce que qu'on voit partout et de

réaliser enfin un quartier agréable à vivre , avec de beaux bâtiments…, des bâtiments écologiques…des espaces publics résilients, avec des logements, des équipements publics, des espaces d'activités, des commerces et des services suffisants et adaptés à l'évolution des modes de vie ».
- Enfin on note la demande de certains : qu'il soit veillé à la qualité architecturale des nouveaux bâtiments et que la construction en hauteur puisse se faire au bénéfice de la préservation d'espaces sauvages et espaces publics ouverts à tous.
- Le souhait est aussi émis de prévoir la réalisation, après les jeux, d'une aire des gens du voyage en conformité avec la loi Besson.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

La commission d'enquête souhaite connaitre les réponses que suscitent ces différentes propositions de fond sur le développement urbain de la ZAC, dont certaines ont des incidences réglementaires sur les PLU.

Le Comité Départemental Olympique et sportif de Seine-Saint-Denis a remis à la commission une contribution très pertinente d'aménagement ; Elle demande que la SOLIDEO établisse des liens étroits avec celui-ci pour enrichir le projet.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

- **Rappel des principes d'aménagement :**

La SOLIDEO précise qu'elle porte la création d'un quartier de ville, mixte, aéré grâce à des espaces publics généreux, agréable à vivre, inscrit de manière respectueuse dans le tissu urbain existant et contribuant à rouvrir la ville vers le fleuve.

En septembre 2018, la SOLIDEO a désigné le groupement Dominique Perrault Architectes - Une Fabrique de la Ville, accompagné de l'Agence TER, Maîtrise d'œuvre Urbaine de la future ZAC du Village Olympique et Paralympique.

Sur la base du dossier de candidature de Paris 2024, des objectifs fixés par la SOLIDEO en matière d'excellence environnementale et des contributions des réunions de concertation des mois de mai-juin 2018, le groupement de maitrise d'œuvre s'attèle à mettre au point le projet d'aménagement du village Olympique et Paralympique.

Ce projet s'organise autour de 2 grands axes majeurs : une composition urbaine organisée perpendiculairement à la Seine et, à travers un système de terrasses, un adoucissement de la topographie permettant de tendre vers l'accessibilité universelle des espaces publics (pente de 4% maximum).

- **Densité du projet :**

La densité du projet a fait l'objet d'observations contrastées lors de l'enquête publique.

La SOLIDEO rappelle que le projet d'un village Olympique et Paralympique aménagé en cœur d'agglomération sur un site en reconversion urbaine (et non en extension comme à Sydney, Athènes ou Rio), déclinant les qualités et l'urbanité de la ville européenne a été l'un des points forts de la candidature de Paris au Jeux de 2024. C'est également l'un des axes structurants de la démarche de durabilité et de soutenabilité du projet.

Par ailleurs, la densité du projet s'inscrit également dans les politiques portées par l'Etat et les collectivités pour la métropole du Grand Paris. Ainsi, le SDRIF qui identifie « le secteur Pleyel – Bords de Seine comme un secteur à fort potentiel de densification, permettant de lutter contre l'étalement urbain ». Le SCOT, les PLU et le PLUI en cours d'élaboration par l'EPT Plaine Commune confirment également cette volonté, justifiée notamment par la qualité de sa desserte en transports en commun : la ZAC est située à moins de 800m de la gare Pleyel qui a vocation à devenir l'un des principaux pôles d'interconnexion franciliens avec l'interconnexion de trois lignes du métro automatique du Grand Paris Express, le RER D, les Transiliens H et I.

Plus précisément, à ce stade des études, le projet urbain soumis à l'enquête publique propose un gabarit « capacitaire » ou maximal (celui de la mise en compatibilité des PLU). La philosophie générale du projet est de promouvoir une diversité d'immeubles (épannelages, animation des façades par des balcons, des décrochés, …), tout en s'assurant d'une cohérence d'ensemble. Ainsi le projet proposera des hauteurs qui s'inscriront dans le prolongement des quartiers voisins : R+4 à R+6 en accroche du Vieux-Saint-Ouen, R+9 autour du mail Finot et R+10 (soit 37m) vers Saint-Denis (comme les immeubles récemment livrés dans Universeine). Cette morphologie urbaine fine sera imposée aux promoteurs et aux architectes à travers un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères, qui guidera l'élaboration des différents permis de construire.

Par ailleurs, concernant les hauteurs maximales autorisées, la SOLIDEO rappelle que ces hauteurs sont aujourd'hui permises par le PLU de Saint-Denis. Seul ajustement proposé : une émergence ponctuelle et limitée à R+14 (50m maximum) en bord de Seine pour marquer l'entrée dans le Village côté Seine et inscrire le projet dans l'horizon du grand Pleyel sans pour autant atteindre la hauteur de la tour Pleyel (129m, 40 étages), ni du futur quartier des Lumières Pleyel (« vague urbaine » R+10 à R+25, avec deux émergences à R+30).

Enfin, un travail spécifique a notamment est mené sur le bioclimatisme afin de rechercher le plus grand confort naturel possible (des logements comme des espaces publics) en analysant finement l'ensoleillement, l'acoustique et l'aéraulique.

Cette approche conforte le principe d'un urbanisme d'îlots permettant de décliner une diversité architecturale (façade, épannelage, retrait sur les derniers niveaux …) et d'offrir des cœurs d'îlots généreux, végétalisés et apaisés.

➢ **Pollutions et nuisances du site actuel :**

La SOLIDEO souhaite souligner que ce projet est rendu possible par des travaux d'infrastructure majeurs réalisés dans le cadre des jeux Olympiques et Paralympique (enfouissement des lignes Très Haute-Tension, mur anti-bruit le long de l'autoroute A86, modernisation et complément du diffuseur autoroutier, construction d'une passerelle-bus vers L'Ile-Saint-Denis). Ces interventions, ainsi que les travaux de dépollution des sols et la diminution des flux routiers (impact du réseau du Grand Paris Express, du développement de pistes cyclables, d'espaces publics améliorant la « marchabilité » de la ville) vont contribuer à réduire les nuisances et à améliorer significativement le cadre de vie.

Concernant la question précise d'une pollution radioactive, la SOLIDEO rappelle que le site n'est pas concerné par la problématique de radioactivité, comme cela a été précisé dans l'étude d'impact.

➢ **La programmation globale de la ZAC du village Olympique et Paralympique**

Il est toujours difficile de trouver les bons indicateurs pour traduire un projet en chiffres.

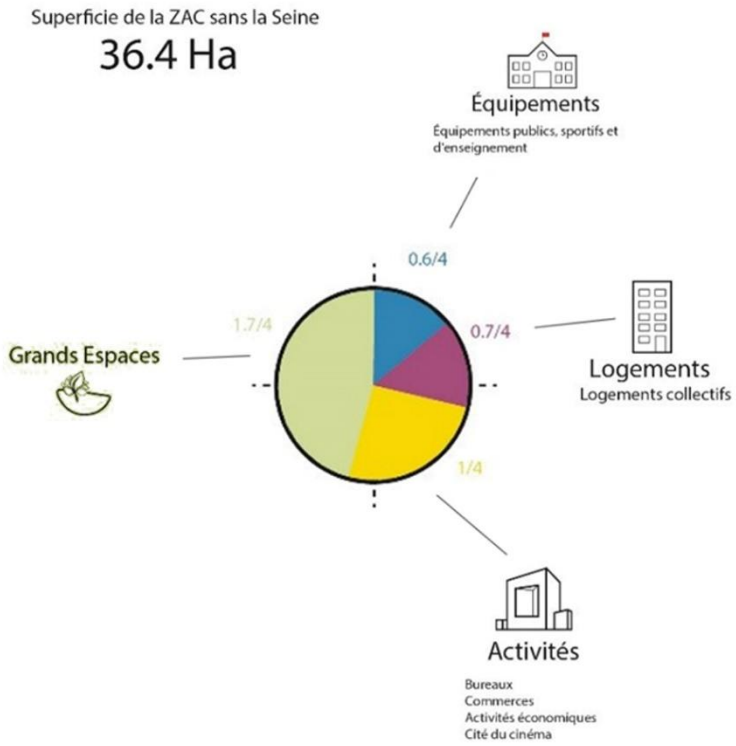
Si l'approche du 4/4 développé dans le SCOT de Plaine Commune n'a pas été traduite en tant que telle dans les documents soumis au stade de l'enquête publique, la SOLIDEO propose de noter les éléments suivants :

- La ZAC du village Olympique et paralympique représente une superficie de 40 ha dont 3,6 ha se situent sur la Seine et le reste (36,4 ha) se situent « sur terre ».
- Les 36,4ha se décomposent en :
    - 15,7 ha d'espaces publics (voirie et espaces verts),
    - 9,5 ha d'activité économique (dont la cité du cinéma),
    - 6,1 ha d'équipements (dont le stade Pablo Neruda),
    - 5,1 ha de logements.

On pourrait traduire l'utilisation du sol au sein du périmètre de la ZAC par :

- 43% du foncier dédié aux espaces publics et aux espaces verts,
- 26% du foncier dédié à l'activité économique,
- 17% du foncier dédié aux équipements,
- 14% du foncier dédié au logement.

Principe de la répartition du programme



- **La programmation en équipements**

Comme annoncé lors des réunions de concertation de mai 2018, la SOLIDEO a engagé une étude de programmation afin d'affiner les besoins en équipements dans le futur quartier. Ainsi, la SOLIDEO et les collectivités étudient la possibilité de créer un groupe scolaire élémentaire et maternel sur chaque commune (Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine), des crèches ainsi que de nouvelles infrastructures sportives.

- **La programmation des rez-de-chaussée : commerces, activités, services, équipements**

Une attention particulière est portée à la programmation des rez-de-chaussée afin de s'assurer de la présence de toutes les fonctions (commerces, services, équipements,…) nécessaires à la vie des futurs habitants, tout en veillant à ne pas faire concurrence aux pôles existants à proximité, notamment dans le Vieux-Saint-Ouen (il est ainsi proposé de ne pas intégrer de marché dans le projet afin de ne pas fragiliser celui du Vieux-Saint-Ouen et au contraire de contribuer à son développement). Une réflexion spécifique a été engagée sur les locaux à destination des personnels de santé (médecin, dentistes, …).

Concernant plus précisément la remarque émise pendant l'enquête de favoriser la qualité et la commercialité des rez-de-chaussée du mail Finot par une déviation de la voirie, la SOLIDEO précise qu'une évolution du projet est à l'étude sans circulation routière (hormis accès livraison et pompiers) sur le mail Finot afin de privilégier un grand espace vert avec une façade « active » au nord (la façade ensoleillée intégrant des rez-de-chaussée commerciaux et animés) et une façade « apaisée » au sud (qui pourrait par exemple accueillir un « jardin frais »).

- **Les espaces publics et les espaces verts**

Au-delà du mail Finot qui pourrait ainsi devenir un véritable parc, la programmation des espaces publics, verts et ouverts de la ZAC est à l'étude depuis la candidature et les premières réunions de concertation en vue notamment de renforcer la présence végétale dans le quartier, de mieux valoriser la biodiversité existante et de répondre au mieux à la diversité des usages futurs. Une réflexion particulière est en cours sur l'intégration dans ces espaces de pratiques sportives diverses, ouvertes à tous, à la fois dans l'optique d'un héritage olympique mais surtout en réponse à un enjeu de santé publique afin de favoriser une pratique facile, confortable et gratuite du sport.
A ce stade de l'approfondissement des études, au sein de la ZAC, environ 6 ha d'espaces verts publics (ouverts au public ou protégés pour préserver la biodiversité) sont envisagés. En complément, 1.5 ha de cœurs d'ilots végétalisés et 2 ha de toitures plantées sont projetés. Enfin, la rénovation ou la création de 9.8 ha d'espaces publics (rues, place, allées, …) est à l'étude.
Pour mémoire, le projet soumis à concertation intégrait 4 ha d'espaces verts publics.
Il est important de souligner que le site du Village est aujourd'hui totalement dépourvu d'espace verts et que les espaces publics y sont très limités et offrent peu de confort d'usages.
Au-delà de la « quantité » d'espaces publics, leur qualité et leur confort seront largement accrus. L'attention dans le cadre du projet portée à l'accessibilité universelle des espaces constituera une amélioration significative.

- **Sport et aménagement (remarque du CDOS 93)**

La SOLIDEO place la santé publique et le bien-être des populations au cœur de ses ambitions pour la ville de demain et partage avec le Comité Départemental Olympique et Sportif de Seine-Saint-Denis l'objectif de concevoir une ville qui réponde à la demande d'activité physique de la population et à la diversification constante des pratiques physiques, notamment en :

- Favorisant les connexions entre les parcours pédestre et développer des itinéraires de pratique à l'échelle du territoire élargi (par exemple entre le stade de France, le centre aquatique olympique et le village des athlètes).

- Favorisant la pratique des activités physiques et sportives dans l'espace public par des aménagements dédiés, diversifiés et accessibles à tous, dans les différents espaces publics du quartier (parc, mail Finot et bords de Seine).
- Offrant de nouveaux lieux (publics et/ou privés) de pratiques physiques et sportives, répondant aux besoins générés par l'accroissement de population dans le quartier et en complémentarité avec les équipements existants.

La SOLIDEO associera le Comité Départemental Olympique et Sportif de Seine-Saint-Denis, ainsi que les collectivités concernées (Villes, Territoire, Département, Région) aux réflexions menées sur ce sujet.

➢ **Performance environnementale des constructions**

Aux remarques formulées pendant l'enquête concernant la qualité écologique des constructions, la SOLIDEO réaffirme son ambition en matière d'excellence environnementale et confirme en particulier qu'une exigence forte sera portée à la qualité et à la performance environnementale des constructions neuves. Le recours massif à des matériaux biosourcés et notamment au bois, pour un projet de cette ampleur, constitue un challenge qui contribuera à structurer ces filières bâtimentaires. Comme cela a été souligné dans l'enquête publique, l'atteinte de cet objectif pourrait nécessiter une adaptation des règles d'urbanisme afin de tenir compte des spécificités de ces matériaux. En termes de hauteur par exemple, pour un nombre de niveaux équivalents, les bâtiments en bois sont plus hauts que les bâtiments en béton car les planchers sont plus épais (50 cm environ). Pour un bâtiment de 11 niveaux (R+10) la différence peut atteindre plus de 3 mètres. Ainsi, tout en respectant pleinement l'esprit de la règle des plafonds de hauteur des PLU, la SOLIDEO propose d'introduire un dispositif de « bonus » au titre de l'ambition « zéro carbone ». Il s'agirait, pour les constructions bois (c'est-à-dire toute construction dont plus de 75% du nombre de planchers sont en bois), d'autoriser un dépassement du plafond des hauteurs de 10%, sans modification du nombre de niveaux maximal.

➢ **Qualité architecturale des constructions**

La SOLIDEO et sa maitrise d'œuvre urbaine partagent pleinement l'ambition architecturale souhaitée par les habitants et exprimée dans le cadre de l'enquête publique. Cette ambition (urbaine, architecturale, environnementale) portera une attention particulière à la conception de bâtiments confortables, lumineux, énergétiquement sobre, fonctionnels et accessible à tous, ainsi qu'à la qualité des réalisations dans le choix de matériaux pérennes et dans le soin apporté au détail.

➢ **Aire d'accueil des gens du voyage**

Concernant la demande de réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, la SOLIDEO rappelle que leur création est encadrée par la loi du 5 juillet 2000 et par un schéma départemental qui doit notamment préciser les lieux d'implantation des aménagements requis. Ainsi, le schéma départemental de Seine Saint-Denis définit des secteurs de cohérence pour la répartition des besoins. Concernant les communes du village Olympique et Paralympique, dans le secteur de Plaine Commune, il est proposé la création d'une aire d'accueil sur la commune de Saint-Denis, laquelle a été inscrite au PLU sur le secteur de la Briche. Aucune aire d'accueil n'est donc identifiée sur le périmètre de la ZAC du village Olympique et Paralympique.

Commentaires de la commission:

La commission prend acte des arguments développés par la SOLIDEO concernant l'urbanité du projet et par là même, sa densité considérée comme excessive par certains.

Nonobstant le respect des prescriptions du Schéma directeur régional (SDRIF), s'agissant de la construction d'un morceau de ville dont la desserte par les transports va être en tous points assez exceptionnelle, il serait mal compris que cette situation ne soit pas mise à profit pour bénéficier au plus grand nombre, à condition, évidemment, que toutes les fonctions qui prévalent à la qualité de vie ne soient pas négligées.

C'est ainsi que la commission a bien pris note des efforts importants qui sont faits pour augmenter les espaces libres et tout particulièrement les espaces verts qui seront ouverts au public, apporter les autres équipements publics, commerciaux ou sociaux indispensables.

Elle note l'ambition affirmée sur la qualité architecturale des constructions ainsi que sur leur performance environnementale et notamment la volonté des concepteurs de recourir à des matériaux bio-sourcés.

Une adaptation du règlement des PLU pourrait être faite pour tenir compte des compléments des hauteurs des constructions induits par les planchers bois.

Consécutivement à une remarque faite à l'enquête, elle note la volonté du maître d'ouvrage de conduire une réflexion en vue d'une évolution éventuelle du projet autour du mail Finot pour mieux profiter de l'ensoleillement des façades notamment en rez-de-chaussée.

La commission ne se prononce pas sur la proposition d'une aire de gens du voyage qui relève d'une autre planification.

THEME 4
LA CIRCULATION ET LE STAIONNEMENT

- Ce sont sans aucun doute les sujets qui ont été le plus souvent évoqués au cours de l'enquête ; 60 personnes au moins les abordent en exprimant leur avis sur la circulation des piétons, des cyclistes, sur les transports collectifs, le stationnement, même si sur ce point les avis sont quelque fois nuancés.
- L'accent est mis sur ce thème : « L'ensemble des aménagements doux (parc, aires de jeux, pistes cyclables bancs publics, arceaux pour vélos) favorisent une plus grande qualité de vie, les échanges et la vie sociale ».
- Le sujet des pistes cyclables vient en premier au nombre des observations exprimées.

Elles doivent être de « vraies pistes cyclables » larges, protégées et parfaitement isolées des autres flux de circulation, car les cyclistes estiment qu'ils sont à la fois vulnérables face à la masse imposante des bus mais aussi dangereux pour les piétons. Ces infrastructures doivent être attractives et confortables.

Elles doivent se développer en continuité sur l'ensemble du territoire, y compris entre le vieux Saint-Ouen et Pleyel ; la passerelle ne doit pas les interrompre en bord de Seine.

Certains demandent même que l'on fasse des pistes « rapides ».

- Mais au-delà de l'utilisation du vélo comme moyen de transport à favoriser, il est demandé que des itinéraires de balades soient aussi facilités, par exemple en bord de Seine.
- Il est demandé que la piste cyclable ne s'arrête pas à l'A86 mais qu'elle aille jusqu'au centre-ville de L'Ile-Saint-Denis.
- De nombreux intervenants s'interrogent sur les moyens à mettre en œuvre pour interdire aux autres usagers, notamment les 2 roues motorisées, d'emprunter les pistes cyclables. Le cas de la passerelle doit faire, à ce titre, l'objet d'une attention particulière.
- On peut lire que les JO sont l'occasion d'inspirer le 93 et ainsi de donner l'exemple.
- Il est demandé de favoriser les transports alternatifs ;

- L'idée d'installer des porte-vélos sur les bus est évoquée pour faciliter les parcours multimodaux.
- En corrélation de la circulation cycliste, il est impératif que le stationnement des vélos soit privilégié et sécurisé aux abords des commerces et des transports lourds.
- Au moment des jeux, certains s'interrogent sur l'opportunité qu'il y aurait à mettre à disposition des athlètes, voire du public du côté du Cluster, des vélos en libre-service plutôt que des navettes électriques.

- Certains s'inquiètent de la nouvelle circulation qui pourrait être engendrée sur la RD 1bis consécutivement à l'aménagement de la RD1. Des solutions de ralentissement des véhicules doivent être recherchées autres que des ralentisseurs classiques. Les piétons et les cyclistes doivent évidemment y être protégés.

- Un observateur s'inquiète des embouteillages l'après-midi du pont de Saint-Ouen ou des possibilités d'accès au stade des Vannes depuis le Village.
- Il est demandé que des itinéraires cyclables continuent à être utilisables en sécurité pendant les travaux, notamment l'axe St-Ouen – St-Denis (rue St-Denis – rue Ampère).
- Il est préconisé la création de nouvelles lignes de bus notamment entre le Carrefour Pleyel et le RER C Les Grésillons en passant par la nouvelle passerelle.
- Il pourrait être étudié une redistribution des itinéraires des bus urbains en lien avec l'aménagement des circulations douces pour permettre aux habitants un meilleur accès au réseau de transport et décourager l'usage de la voiture individuelle.
- Le bus N°237 est souvent évoqué ; « celui-ci ne doit pas être pénalisé et retardé par le raccordement à la passerelle ». Il doit rester un bus rapide donc efficace.
- Un plan de déplacement pour l'après JO devrait rapidement être étudié et des plans publiés aussi vite que possible.
- Il est demandé qu'une attention particulière soit apportée à la circulation des piétons notamment sur le quai Le Chatelier sur toute sa longueur. Celle-ci doit être facilitée et non dissuadée comme maintenant.
- Des informations sont sollicitées quant à la circulation et aux stationnements des bateaux ou des aménagements flottants, sur les deux bras de la Seine tant au moment des jeux olympiques qu'après. Les bateliers sont-ils associés à la réflexion ?
- Des aménagements ludiques des bords de Seine sont demandés.
- Le sujet du stationnement est également souvent évoqué pour les véhicules ; les avis peuvent être différents ;
En effet, certains militent pour la diminution des parkings souterrains ;
Le stationnement des voitures notamment sur voirie, devra être très limité et laisser la place pour des solutions d'auto-portage et de mobilités douces ;
En même temps, tout en partageant l'idée de plus favoriser les mobilités douces, un autre observateur estime que les stationnements privatifs (véhicules et vélos) devraient être plus nombreux notamment en bord de Seine.
- Le maire de L'Île-Saint-Denis relève des incohérences dont certaines semblent tenir au fait que l'enquête publique porte essentiellement sur la ZAC Village Olympique et

Paralympique et n'intéresse la commune de L'Ile-Saint-Denis qu'en ce qui concerne la passerelle sur la Seine.

.

- Il note toutefois, relevant de la présente enquête, les conflits entre la piste cyclable sur la RD1 bis et la passerelle et regrette le manque de cohérence s'agissant d'un même maître d'ouvrage.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Comme on le voit, les intervenants voudraient que cette opération soit exemplaire en matière de circulation douce et qu'elle suscite un effet d'entrainement pour d'autres. Les maîtres d'ouvrage voudront bien répondre aussi précisément que possible à ces différentes remarques qui motivent leur engouement.

Le dossier présenté est muet sur l'aménagement de la RD1 entre la limite de la ZAC et le pont de Saint-Ouen ; La commission souhaiterait avoir des précisions sur ce sujet car même s'il s'agit d'une portion de route extérieure à la ZAC le traitement de l'ensemble paraît inéluctable.

Les maîtres d'ouvrage voudront bien aussi expliquer leur renoncement à traiter le passage sous ouvrage de la piste cyclable de la RD1bis.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

- **Evolution des mobilités sur le territoire :**

La SOLIDEO précise tout d'abord qu'elle a noté avec enthousiasme les nombreuses contributions pendant l'enquête publique portant au premier plan les mobilités douces et la qualité des aménagements qui les supportent.

La SOLIDEO rappelle qu'en se projetant, dès sa conception, à l'horizon 2050, le projet urbain de la ZAC du village Olympique et Paralympique s'est attaché à intégrer une réflexion sur l'évolution des mobilités (réduction de la part modale de la voiture individuelle, développement des mobilités actives, émergence de mobilités « alternatives »).

Les objectifs politiques du territoire en la matière sont ambitieux : le Plan Local de Déplacements de Plaine Commune affiche un objectif d'ici 2020 de triplement des déplacements vélos et d'augmentation de 14% des déplacements à pied. Ces objectifs sont déclinés à travers un certain nombre de documents cadre du Territoire (Plan Marche et Plan Vélo notamment). Le projet de la ZAC du Village Olympique et Paralympique s'insère pleinement dans cette logique et s'attache à appliquer au mieux ces prescriptions.

L'objectif du PLD est de ramener, à horizon 2020, la part modale de la voiture individuelle (VL) à 26%. Les réflexions sur les déplacements au sein de la ZAC intègrent une part modale VL de 25%. Dans un quartier situé à proximité d'une future très grande gare, la part modale VL pourrait se rapprocher des moyennes parisiennes (8 à 10%). Au-delà de la part modale, les évolutions constatées en matière de mobilité automobile (développement de l'autopartage, de nouvelles offres de services, …) vont dans le sens d'une réduction de la place de la voiture dans les espaces publics comme privés.

Les espaces publics piétons du Village sont suffisamment généreux et largement dimensionnés pour intégrer une progression significative de la marche et des déplacements vélos à horizon 2025-2030 mais aussi pour recevoir les nouvelles mobilités (trottinettes, …) et s'adapter à de futures nouvelles règlementations en la matière.

- **Des aménagements cyclables inscrits dans un réseau plus large**

A ce stade du projet, des aménagements cyclables sont à l'étude sur chacun des axes structurant du quartier : rues Ampère / Saint-Denis, boulevard Finot, allée de Seine et RD1. Les autres voies internes au quartier seront pensées comme des zones partagées laissant toute leur place aux vélos et à la marche. Leurs aménagements précis pourront faire l'objet d'échanges dans le cadre d'une concertation à mener afin de profiter de l'expertise d'usages des cyclistes du territoire.

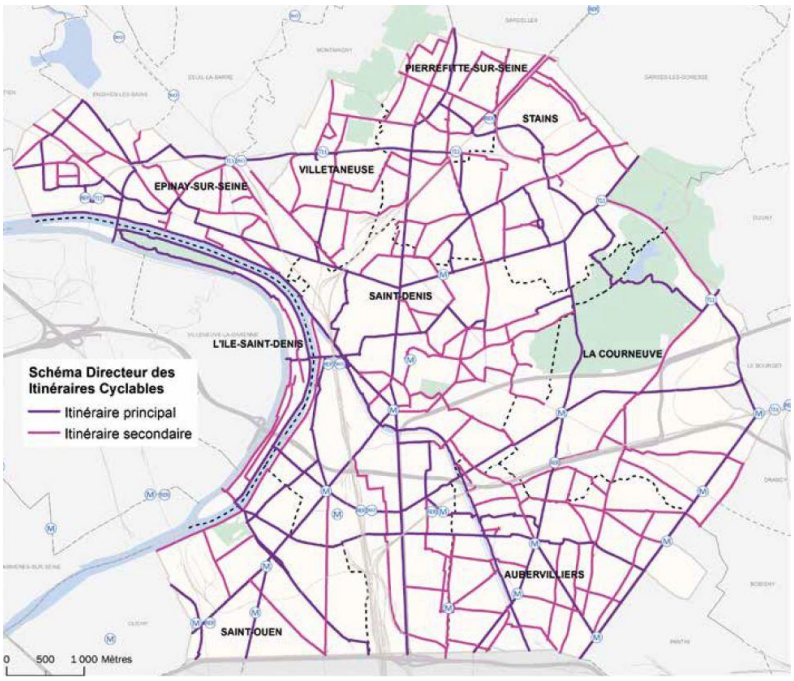
Par ailleurs, la réussite de ce projet de quartier tient dans sa capacité à se connecter au tissu environnant déjà constitué ou projeté.

Le Schéma des itinéraires cyclables, élaboré par le département de Seine-Saint-Denis, prévoit le développement d'infrastructures dédiées le long des berges de Seine (RD1 et Ile Saint Denis), de la RD410 (Bd Anatole France / Victor Hugo) et de la RD20 (Rue du Landy).
Le schéma directeur des Aménagements Cyclables développé par Plaine commune, complète les itinéraires déjà identifiés par ceux de la Rue Ampère / Saint-Denis (nord-sud) et Allée de la Seine.
Le projet du Village Olympique et Paralympique, s'inscrit dans ce schéma et va même au-delà, en proposant certains itinéraires supplémentaires.

Schéma des itinéraires Cyclables de Seine Saint Denis



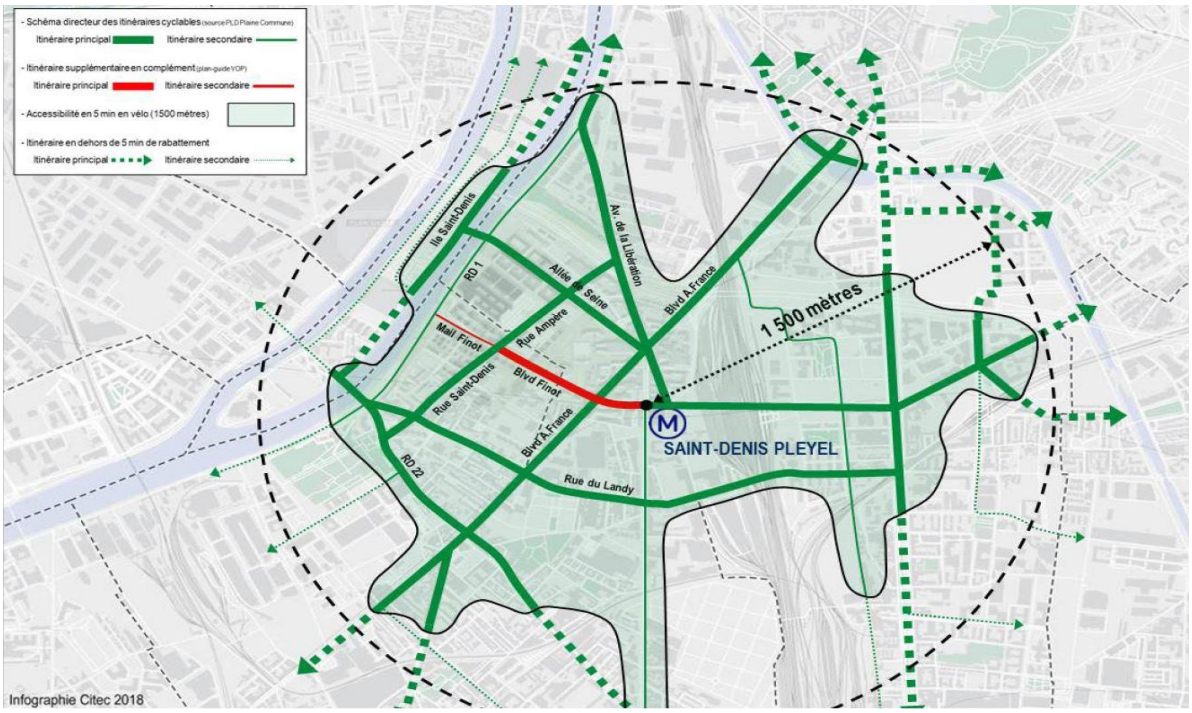
Schéma directeur des itinéraires Cyclables de Plaine Commune



Le projet du Village Olympique et Paralympique s'appuie sur ce schéma directeur des itinéraires cyclables, qui s'articule autour d'axes de circulation majeurs :

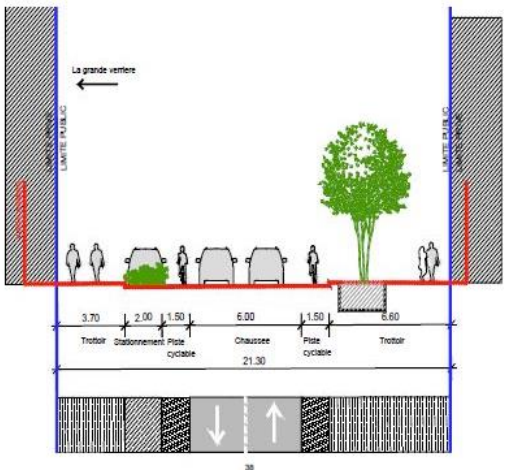
- Le Boulevard Anatole France, la rue du Landy et l'Avenue de la Libération constituent les artères principales des continuités cyclables du territoire. Elles encadrent le quartier, au nord, au sud et à l'est. A l'ouest, l'itinéraire cyclable de la RD1 (secondaire) et celui des berges Est de L'Ile-Saint-Denis, garantissent les continuités le long de Seine, à l'ouest du quartier.
- Le Boulevard Finot prolongé permet de connecter la RD1 au futur pôle gare de Saint-Denis-Pleyel, puis Aubervilliers et la Courneuve via la création du franchissement ferroviaire de Pleyel.
- La rue Ampère / rue Saint Denis traverse le quartier du Village Olympique et Paralympique du nord au sud et connecte la rue du Landy et l'Avenue de la Libération.
- Enfin, l'allée de la Seine connecte l'ile Saint-Denis (via la création de la passerelle) et le pôle gare de Saint-Denis-Pleyel (par l'Avenue de la Libération).

Plan de hiérarchisation des itinéraires cyclables



Pour ces axes majeurs du réseau d'itinéraires cyclables, le projet étudie le développement de pistes cyclables dédiées et sécurisées. Ces infrastructures confortables favorisent aussi bien les itinéraires de transit à travers le quartier que la ramification des voies internes du quartier, pour la desserte fine.
La connections à la gare de Saint-Denis Pleyel est assurée en moins de 5 minutes à vélo, en tout point du quartier.

Coupe de principe (à l'étude) de la rue Ampère



Concernant l'Allée de Seine, voie réservée aux modes doux et aux bus, dans le prolongement de la nouvelle passerelle reliant Saint-Denis à L'Ile-Saint-Denis, son

aménagement précis est à l'étude. Il s'agit d'un espace public singulier car, malgré un gabarit semblable à une rue et un statut d'axe majeur inter quartier, c'est un espace apaisé. Cette ambiance proche de la promenade et ce confort pour les piétons et les cyclistes nécessite, comme cela a été justement remarqué, des dispositifs inventifs pour éviter l'accès des 2-roues et autres véhicules automobiles.

Enfin, dans la mise en place de ces aménagements, la SOLIDEO précise qu'elle n'a vocation à intervenir que dans le périmètre de la future ZAC du village Olympique et Paralympique. Par ailleurs, en matière d'espaces publics et de déplacements, les compétences sont partagées entre le Conseil Départemental et l'EPT Plaine Commune pour l'aménagement des voiries et Ile-de-France Mobilités pour l'organisation des transports en commun. La SOLIDEO veillera donc à travailler avec l'ensemble des acteurs concernés pour s'assurer de la cohérence des parcours en dehors de la ZAC : Département (gestionnaire des RD1 et RD1bis), Plaine Commune (rue Ampère et Allée de Seine au-delà de la ZAC), Ile-de-France Mobilités (pour le déploiement des lignes de bus et le rabattement vers les pôles de transports en commun lourds), Syndicat Autolib et Velib Métropole (pour l'implantation potentielle de stations).

- **Le stationnement**

L'offre de stationnement automobile sera limitée au maximum et devra être conforme aux prescriptions des deux PLU de Saint-Ouen-sur-Seine et de Saint-Denis.

Cependant, comme cela a été souligné lors de l'enquête, des optimisations des parkings privés souterrains sont à étudier dans la perspective d'un projet exemplaire et ambitieux à horizon 2024 et 2050. L'évolution des mobilités, le renforcement de la desserte par les transports en commun, la réduction tendancielle observée de la place de la voiture en ville ouvre des perspectives intéressantes pour une évolution de la norme. Cette dernière pourrait par exemple affecter aux places dédiées à l'autopartage un coefficient particulier dans le calcul des places de stationnement liée à une opération. Certaines places de parking (voitures) pourraient aussi être affectés au stationnement des vélos cargos par exemple (et ainsi réduites en taille).

La Charte qualité construction neuve de Plaine Commune qui recommande 1.5 m²/logement pour les locaux vélos (supérieur aux contraintes des PLU : 0.75 m² / logt jusqu'à 2 pièces et 1.5 m² /logt > 3 pièces) sera appliquée pour les nouvelles constructions.

- **Les bords de Seine**

La reconquête des bords de Seine est un axe central du projet du village Olympique et Paralympique. La SOLIDEO a donc engagé une réflexion à la fois pour y développer des usages divers (promenade, loisirs) et y renforcer la présence du

végétal et de la biodiversité. A ce stade des études, la programmation sur la Seine reste à définir précisément, en lien avec les collectivités et les acteurs concernés (dont les gestionnaires du domaine fluvial).

- **Précisions du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis sur les aménagements de voirie**

Le conseil départemental, engagé dans la transformation de son patrimoine routier dans le cadre de différentes politiques (Plan Mobilités Durables, Plan de mobilisation pour les Jeux), souhaite accompagner l'évolution des mobilités et encourager les pratiques alternatives à l'usage des véhicules particuliers. L'objectif de minimiser l'empreinte carbone des Jeux de 2024 est partagé et mobilise les services dans une stratégie transversale, dont l'encouragement aux mobilités actives fait partie. Conscient des enjeux de continuité en termes d'aménagements cyclables, le Département a mené des études visant à la création d'aménagements cyclables sur les voies RD1 et RD1 bis, d'amélioration de la sécurité des traversées pour les piétons et de pacification de ces axes.

L'aménagement de la RD1 comprise entre le Pont de Saint-Ouen et l'Avenue de la Libération se doit d'être traité dans sa globalité, afin de correspondre à un périmètre de pertinence minimale assurant des liaisons fonctionnelles pour une appropriation par les cyclistes. Les modalités de réalisation de ces aménagements au-delà du périmètre de la ZAC du Village Olympique et Paralympique seront étudiés par les différents partenaires du projet.

Aménagements dédiés aux modes doux (piétons et cycles) sur la RD1 Bis et ses berges dans le périmètre du projet de franchissement :

La RD1Bis sera complètement réaménagée et requalifiée par le Département de la Seine-Saint-Denis sur l'ensemble du périmètre du village olympique coté Ile-Saint-Denis – environ 320m - dans le cadre du projet d'ouvrage de franchissement de la Seine.

En effet, la création d'un nouveau pont au-dessus de la Seine - respectant le gabarit fluvial - directement accessible depuis le quai du Chatelier nécessite son dévoiement et sa rehausse de plus de 2 mètres. A cette occasion, l'ensemble du quai sera élargi et requalifié afin de permettre l'intégration de l'ensemble des fonctionnalités nécessaires.

Comme présentée dans le dossier, la RD1 Bis réaménagée offrira:

- Côté Bâti : un trottoir de largeur variable de 2,90m à 3,30m
- En partie centrale : une chaussée routière offrant une voie dans chaque sens et de largeur totale variable de 6,00m à 6,60m
- Côté berge :

- une noue fleurie de 2,00m de large assurant le recueil et l'infiltration des eaux de pluies,
- une piste cyclable bidirectionnelle de largeur 2,50m,
- un espace piéton en limite de berge de largeur variable de 1,50m à 2,20m

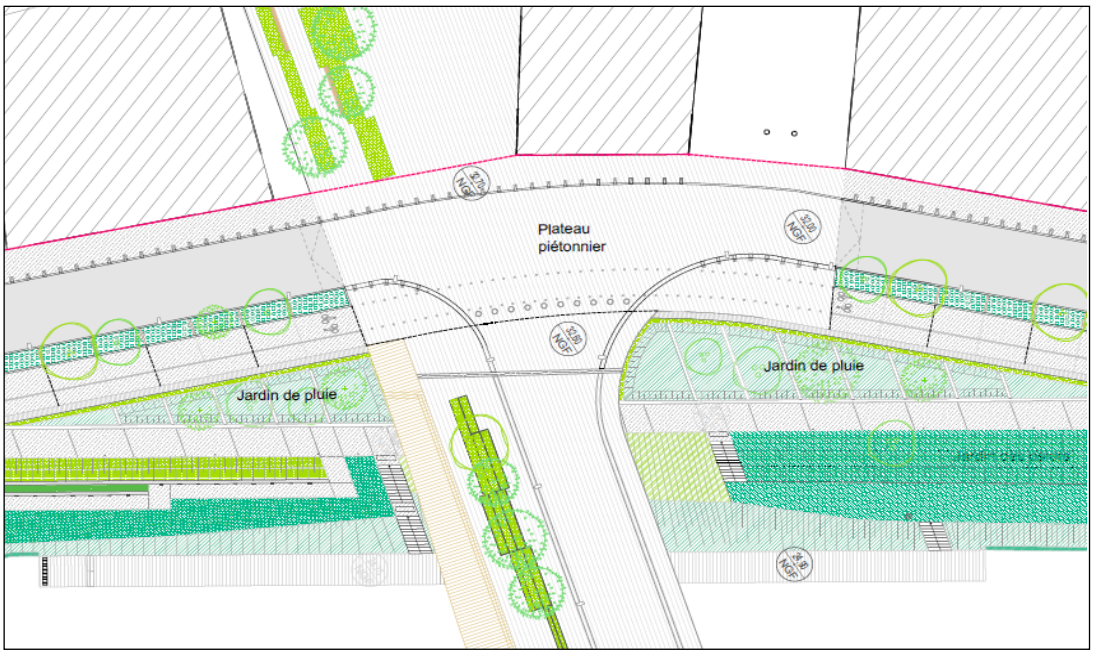
L'ensemble de ces éléments figure dans la pièce F1. Notice non technique de l'opération ouvrage de franchissement de la Seine

La piste a ainsi été confortablement dimensionnée (2,50m) par le Département de la Seine-Saint-Denis et se trouve protégée de la majorité des flux du fait de son positionnement coté berge (comme souhaité à l'occasion de la phase de concertation préalable). L'aménagement de larges noues (outre leurs fonctions premières d'assainissement) permet également de sécuriser la piste cyclable en la séparant de la chaussée circulée.

Outre la piste, le Département de la Seine-Saint-Denis a également privilégié l'intégration d'un cheminement piéton accessible à tous (y compris PMR) coté Seine. Les conflits entre piétons et cycles coté Seine seront réduits grâce au recours, à minima, à un revêtement différencié. De plus, la possibilité de cheminement via un trottoir confortable coté bâti pour bénéficier des aménités de l'écoquartier fluvial permettra de limiter l'usage du trottoir coté berges aux piétons en balade qui se positionneront donc plus naturellement coté berge.

L'aménagement du futur ouvrage de franchissement ne viendra en aucun cas créer des conflits ou interrompre les aménagements cyclables. En effet, un plateau piétonnier sera aménagé entre l'ouvrage et la place des Arts (en tête de pont). Rehaussé et traité avec un revêtement différencié, il permettra ainsi de réduire la vitesse à l'approche de l'ouvrage et favorisera les flux piétons entre l'ouvrage, l'écoquartier et le quai du Chatelier (RD1 Bis). Les cycles se présentant en tête de pont pourront quant à eux poursuivre leur cheminement sur le quai (dans un sens ou dans l'autre) via une traversée matérialisée ou emprunter l'ouvrage en direction de la future gare de Pleyel (cf. Plan d'aménagement ci-dessous).

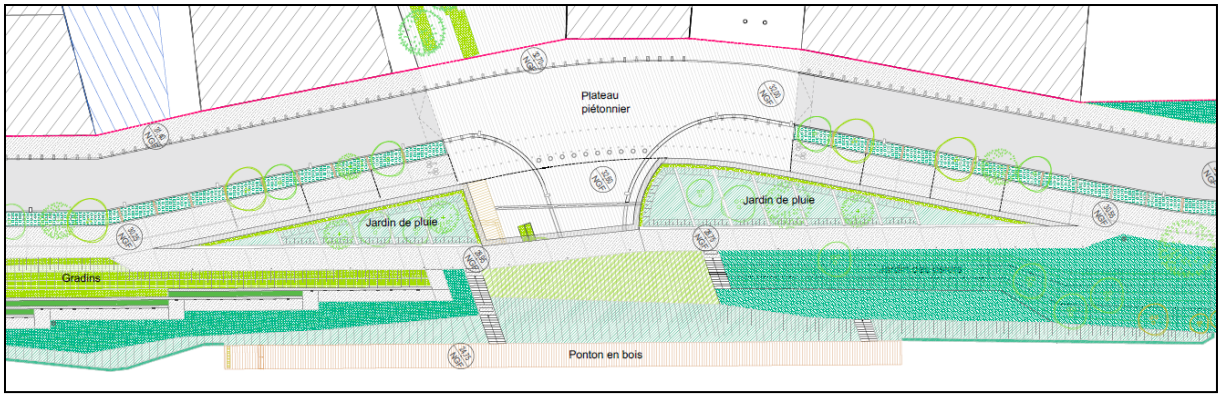
Ainsi aménagée, et complétée par un dispositif de feux tricolore, l'intersection en tête de pont permettra une gestion sécurisée des flux et favorisera les échanges entre les différents lieux de vie tout en limitant les conflits.



Plan d'aménagement de la tête de pont

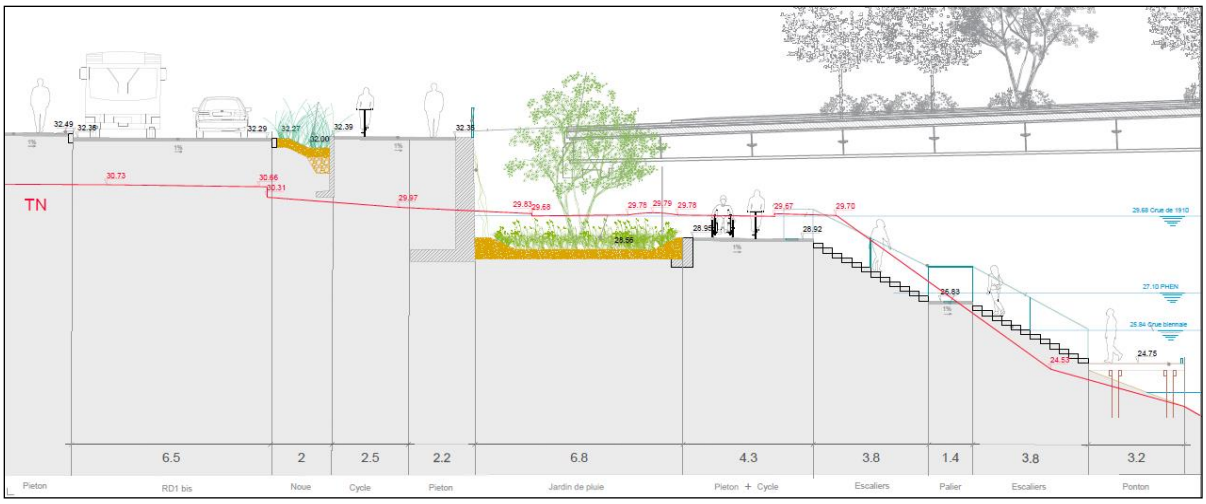
En complément de ces aménagements sur le quai, le Département de la Seine-Saint-Denis réaménagera également une section de la berge – 150m - afin de la rendre, comme souhaitée par les associations et la population lors des réunions de concertation préalable, accessible à l'ensemble des modes doux : piétons (y compris PMR) comme cycles (cf. plan d'aménagement des berges ci-dessous).

Ainsi, l'aménagement proposé permettra bien aux cycles et piétons le souhaitant de passer sous l'ouvrage afin de poursuivre leurs cheminements sans pour autant



passer par la tête de pont.

Les fortes contraintes techniques s'imposant à l'espace sous ouvrage (fortes pentes, situation dans le lit majeur, compensation hydraulique, fonction de stockage des eaux de pluies, soutien de la chaussée) ne permettent pas de dégager suffisamment d'espace. Aussi, le Département de la Seine-Saint-Denis a proposé un aménagement partagé au bénéfice de l'ensemble des modes doux et répondant à la fois à l'objectif de rapidité et de sécurité de certains cyclistes comme à la fonction de balade au plus près de la Seine pour tous (cf. profil RD1Bis + berge ci-dessous).



Profil du quai du Chatelier (RD1Bis) et de sa berge au droit de l'ouvrage

Dispositif de ralentissement :

L'amélioration des conditions de sécurité de l'ensemble des modes de déplacements est un enjeu majeur pour le Département de la Seine-Saint-Denis dans le cadre du réaménagement de cette section du quai du Chatelier. En effet, la densification de ce secteur et l'évolution des usages, d'une fonction de transit vers une fonction de desserte locale, invite à repenser l'aménagement du quai de manière à y réduire la vitesse. Pour ce faire, outre le caractère biais de la voie à l'approche de l'ouvrage, des plateaux surélevés seront aménagés afin de réduire la vitesse et favoriser les traversées piétonnes entre l'écoquartier fluvial et la berge. Un travail sur les revêtements pourra également se faire sur certaine portion du linéaire.

Desserte et réorganisation du réseau de bus :

La réorganisation du réseau bus est une compétence d'Ile-de-France Mobilité (IDFM), autorité organisatrice des transports de la Région.

L'ensemble des projets d'aménagement et de transport du territoire s'accompagnera d'une réorganisation du réseau de bus afin d'améliorer la desserte du territoire et d'organiser un rabattement des lignes de bus du secteur sur les lignes structurantes.

Les études de réorganisation du réseau de bus sont en cours au regard des différents projets structurants du secteur (ZAC, ouvrages, Lignes de transport (14, 15, 16, 17), équipement…). Elle s'effectue sous le pilotage d'IDFM, en lien avec l'ensemble des collectivités territoriales et les opérateurs. Les itinéraires des lignes sont généralement arrêtés 18 à 12 mois avant la mise en service du nouveau réseau.

Le projet de franchissement de la Seine offre une alternative supplémentaire et permettra aux bus qui l'emprunteront de s'affranchir des difficultés de circulation que connaissent les ponts de Saint-Ouen et de L'Ile-Saint-Denis, réduisant ainsi leur temps de parcours.

Commentaires de la commission :

Sans qu'il soit nécessaire de reprendre point par point celui-ci, la commission d'enquête prend acte du développement très complet qu'apportent les maitres d'ouvrage sur le thème de la circulation notamment des cyclistes et des piétons.

Elle y voit la réaffirmation de leur part d'une certaine exemplarité qu'ils souhaitent donner au traitement des circulations douces dans le projet, tant dans le village lui-même que sur la passerelle et ses interfaces avec les deux voies départementales. Sur ce dernier point les réponses du Département sont de nature à apaiser les préoccupations des cyclistes.

Elle note la réflexion qui sera conduite quant à l'évolution des besoins en matière de places de parking privées en concordance avec les tendances constatées sur la place de la voiture en ville et peut-être plus encore dans un secteur dont la desserte en transports va être exceptionnelle.

La commission a bien noté que le traitement de la RD1 reste à préciser au-delà du périmètre du Village lui-même et ne saurait trop recommandé que le sujet soit traité au plus vite.

THEME 5
LE LOGEMENT

Les avis émis sur la proportion relative entre les logements sociaux et les logements en accession ne sont pas toujours identiques :
- Plusieurs personnes notent une trop forte proportion de logements sociaux prévus dans le projet en héritage compte tenu du chiffre actuel (45%). « Il faut sortir de la spirale tout HLM ». Un plus grand nombre de logements en accession pourrait permettre à de jeunes actifs de venir s'y loger.

- Mais à l'inverse, on peut lire aussi que : « le logement social voire très social manque cruellement en région parisienne, quelle proportion de ces logements seront reconvertis en logement social ?»
Une autre personne fait état, qu'à sa connaissance, la reconversion des logements en logements sociaux ne concernera que 25% d'entre eux ce qui lui paraît totalement insuffisant au regard des besoins dans le bassin de vie.
Une autre encore, va dans le même sens et insiste sur la nécessité d'édifier des logements pour les jeunes, les personnes âgées et les sans-logis.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Les maîtres d'ouvrage voudront bien s'exprimer sur ce thème en confirmant ou infirmant ces différents chiffres et en rappelant les hypothèses de calcul qui ont conduit à les retenir.

En outre, il pourrait être utilement rappelé ici la méthodologie qui sera mise en œuvre pour désigner les opérateurs publics ou privés qui construiront ces logements et le type de conventionnement qui les liera à la SOLIDEO pendant les JOP et après, jusqu'à leur remise sur le marché.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Concernant la programmation de logements, la SOLIDEO précise qu'elle conçoit un projet urbain en héritage (après les Jeux) qui réponde aux attentes et aux objectifs des collectivités. A ce stade des études, après concertation des Villes concernées, il sera proposé de réaliser 40% de logements sociaux sur la commune de Saint-Denis et 25% sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine. La programmation résidentielle sera affinée dans les phases suivantes d'élaboration du projet (logement en accession et en accession sociale, logement locatif libre et intermédiaire, logement social, reconstitution dans le cadre d'opération de renouvellement urbain), avec les collectivités concernées et dans un objectif de répondre aux mieux aux attentes et aux besoins du territoire.

Concernant la méthodologie qui sera mise en œuvre pour désigner les opérateurs publics ou privés qui construiront le village, la SOLIDEO précise qu'au sein de la ZAC du village olympique et paralympique, il convient de distinguer deux secteurs :

- le secteur situé au nord de la Cité du cinéma sur la commune de Saint-Denis aujourd'hui majoritairement maîtrisé par la société de projet Universeine. Sur ledit secteur, la voie conventionnelle est privilégiée pour trouver un accord entre la SOLIDEO et le propriétaire du foncier quant aux conditions de développement du projet immobilier prévu. L'objectif comme sur le reste du village est d'avoir contractualisé définitivement d'ici à la fin de l'année 2019 pour un dépôt prévisionnel des permis de construire début 2020 ;
- le secteur situé au sud de la Cité du cinéma sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine va faire l'objet d'une commercialisation à compter du mois de mars

2019. Le processus de commercialisation se déroulera en deux phases (candidatures puis offres) jusqu'à la fin du mois d'octobre pour une contractualisation prévue d'ici à la fin de l'année 2019. Le dépôt des permis de construire est prévu durant le second trimestre 2020.

Un suivi rapproché de l'ensemble des acteurs immobiliers sera réalisé par la SOLIDEO et Paris 2024 jusqu'à la date prévisionnelle de livraison des bâtiments début 2024. Ce suivi se fera grâce aux mécanismes de supervision mis en place par la SOLIDEO dans le cadre des missions qui lui sont attribuées de par la loi.

Commentaires de la commission :

La commission prend acte de ces réponses concernant le logement. Elle note en particulier les accords des collectivités locales sur les pourcentages de logements sociaux, tout en se réservant la possibilité d'affiner la programmation en fonction des besoins aux différentes phases du projet.
Elle a pris note du processus de commercialisation des différents secteurs sur lequel elle n'a pas d'observation à formuler.

THEME 6

LES ESPACES VERTS

Ce thème incite également à une grande vigilance et suscite plusieurs observations :
« La seule solution pour absorber la pollution le long des routes c'est de planter des arbres » ;
« Il ne faut pas couper les arbres existants le long de la RD1 »
« Les arbres en cœur d'îlots seront-ils ouverts au public ? Cela est souhaitable car nous manquons d'espaces verts dans cette ville ».
Il est rappelé aussi que : « les arbres ne sont pas là uniquement pour faire beau, mais ils permettent de rabaisser la chaleur pendant les canicules, d'absorber l'eau pendant les inondations, de purifier l'air de la pollution routière ».
- Les parcs, espaces verts doivent être équipés d'aires de jeux pour les enfants et pour les adolescents et des espaces plus arborés pour les personnes âgées, les petits enfants et les handicapés.

- Le futur parc a été plusieurs fois jugé comme totalement sous-dimensionné.
Le sujet déjà évoqué au thème 3 est celui de la recherche d'un rééquilibrage des fonctions urbaines qui préconise à l'échelle de Plaine Commune, par unité, ¼ de terrain pour le logement, ¼ de terrain réservé aux activités économiques, ¼ réservé aux équipements de proximité, ¼ réservé aux grands espaces (verts et sportifs).
- L'association France Nature environnement demande : « une transcription « chiffrée » des espaces publics (Ecole, crèches, services de santé) et espaces de nature par rapport aux espaces de logement et zones d'activité (Emplois de proximité), doit être présentée en lien également avec les objectifs du futur PLUI qui préconise 30% de pleine terre sur les espaces bâtis et se conformer aux recommandations de l'OMS et du « plan vert » de la région Ile de France : 10m2 d'espaces verts par habitant à moins de 15 minutes des logements. »
- Un observateur demande si les espaces verts qui bordent la cité du cinéma côté Seine seront bien ouverts au public.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

En répondant aux observations exprimées ci-avant, les maîtres d'ouvrage voudront bien aussi apporter, des précisions sur le chiffrage des espaces verts publics et privés prévus et le respect de la règle des 4/4 qui doit participer à l'adaptation au changement climatique.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

➢ Les espaces verts publics structurent les espaces publics

La SOLIDEO rappelle que les espaces publics et les espaces verts constituent des éléments centraux et structurants du projet urbain de la ZAC du village Olympique et Paralympique.

Leur trame constituera l'armature de ce nouveau quartier et contribuera à lui donner son identité. Elle sera également garante de sa « mise en lien » avec les quartiers voisins (quartier sud de l'ile-Saint-Denis, vieux-Saint-Ouen, Pleyel) et de son ouverture vers le fleuve.

Au-delà de la Seine, cœur du quartier, les espaces publics structurants sont :

- Les grandes perpendiculaires à la Seine, liens majeurs entre Pleyel et le fleuve

  - Le Mail Finot, qui permet de donner une lisibilité claire à l'axe Seine - Finot - Pleyel - Saint-Denis, et qui au-delà de la rue Ampère se dissocie en une rue circulée et un mail évasé, largement végétalisé ;
  - L'allée de Seine, dans le prolongement de la future passerelle piétonne qui enjambera la Seine, futur maillon essentiel dans la liaison entre le quartier Universeine, l'éco-quartier fluvial et le pôle Pleyel.

- Les deux grandes parallèles à la Seine :
  - Les rues Ampère et Saint-Denis, épine dorsale du quartier, principale voie de desserte et lien essentiel avec le quartier du Vieux Saint Ouen,
  - « Le Parc Central », ou encore « Parc Ampère », autour duquel sont réunis un certain nombre d'équipement scolaires et sportifs et qui se prolonge, jusqu'au stade Pablo Neruda, par le « campus des sports » imaginés par la Région dans le cadre de la restructuration du lycée Marcel Cachin.

Cette trame est particulièrement généreuse : les espaces verts et publics représentent près de 15.7ha, soit près de la moitié des surfaces de la ZAC (43%). A ce stade des études, on compte :

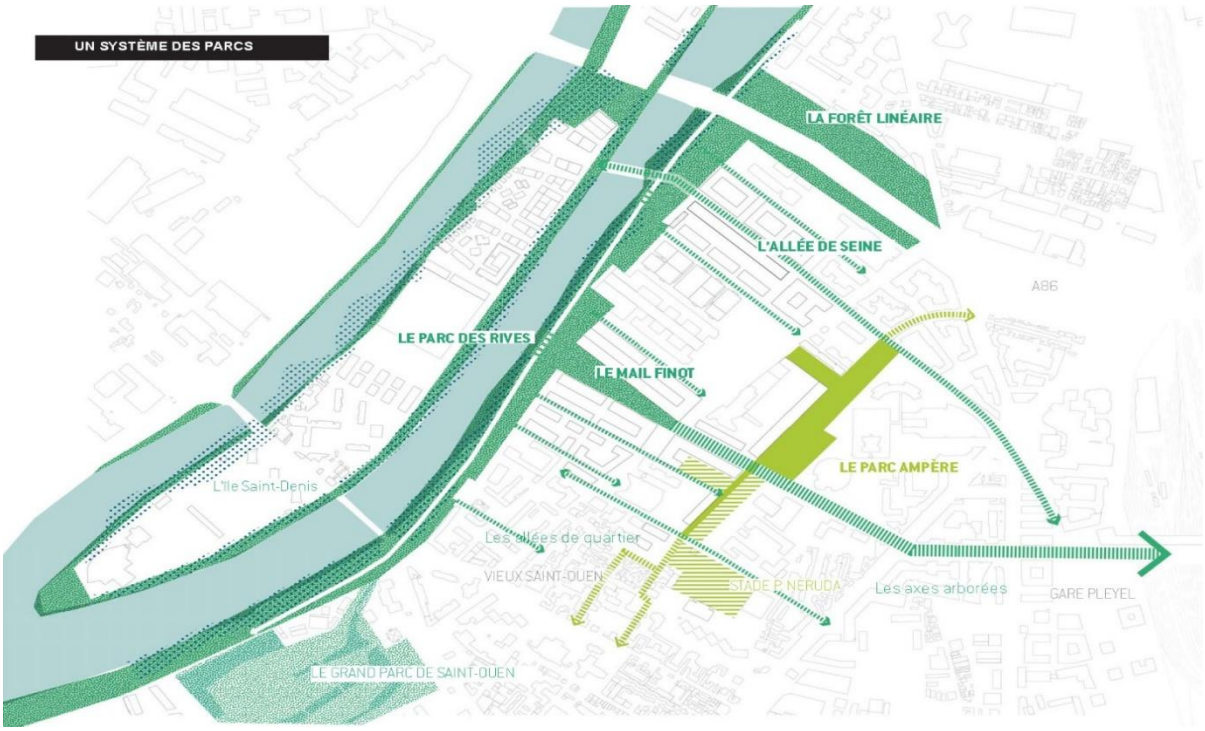
- 5,9 ha d'espaces verts
- 2.8 ha d'autres espaces publics (place, voie douce,…)
- 7 ha de rues (dont 1.5 ha de Rd1 apaisée).

Si on estime à environ 5.000 le nombre futur d'habitants du quartier, les 5.9 ha d'espaces verts publics dépassent les objectifs du SDRIF de 10 m²/ habitants.

S'il constitue un élément déterminant, le parc central (ou parc Ampère) n'est pas le seul espace vert du nouveau quartier. Il prend place dans un réseau d'espaces verts et se trouve complété par le Mail Finot, les coteaux boisés et les espaces verts du secteur d'Universeine.

Concernant le cas particulier des espaces qui bordent la cité du cinéma côté Seine, ceux-ci sont des espaces privés. Leurs modalités de gestion et d'ouverture ou non au public, en héritage, sera fonction des choix de leurs propriétaires.

Stratégie paysagère – schéma de principe



➢ Les cœurs d'îlot

Aux espaces verts publics s'ajoutent les cœurs d'ilots privés (environ 1.5 ha) et les toitures végétalisées, plantées et sauvages (environ 2 ha).

Concernant les cœurs d'îlot, la plus grande part de pleine terre sera recherchée. Il est rappelé que le règlement d'urbanisme qui s'appliquera à la zone, imposera un ratio de pleine terre de 5% de la surface de l'unité foncière, compte tenu de la présence des différents espaces vert publics et à condition de comporter a minima deux dispositifs visant à améliorer la qualité environnementale des opérations. Cependant, au regard des ambitions de la SOLIDEO en la matière, les prescriptions urbaines pour chaque îlot seront majoritairement supérieures à 20% de pleine terre.

Les cœurs d'îlot participent pleinement de la stratégie paysagère et de biodiversité à l'échelle du quartier. La SOLIDEO imposera donc aux promoteurs et concepteurs de :

- minimiser les revêtements de sols minéraux au profit des surfaces d'espaces verts.
- privilégier des essences locales et favoriser les cultures associées
- développer une palette végétale diversifiée (strate basse, strate intermédiaire et strate haute)
- traiter les eaux de pluie en surface et gravitairement dans des aménagements paysagers adaptés et intégrés.
- favoriser les perméabilités visuelles à travers l'îlot

➢ **Les espaces verts au cœur de la stratégie environnementale**

Le réseau d'espaces publics du projet se déploie dans un quartier aujourd'hui carencé en espaces verts et fortement minéralisé. Le projet porte ainsi une ambition forte de perméabilisation et de végétalisation.

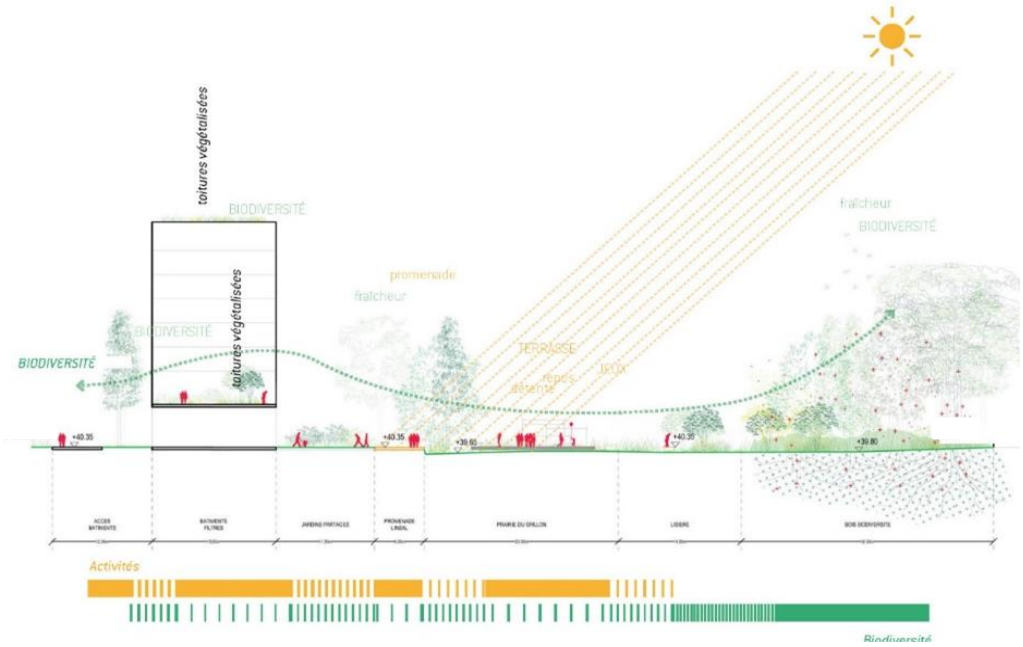
En effet, le site du village Olympique et Paralympique est actuellement essentiellement constitué d'emprises économiques en activité, en friche (secteur Universeine) ou récemment démolis (ancien site d'EDF à Saint-Denis), fortement imperméabilisés. Y refaire une place à la nature, amplifier le corridor écologique de la Seine, retrouver un sol perméable et de la pleine terre, réintroduire des espaces plantés, rendre le quartier et chaque îlot perméable à la faune et de renforcer les habitats faunistiques permettront le déploiement de la biodiversité et contribueront à un cadre de vie de qualité, résilient au changement climatique.

Pleinement inscrit dans les trames écologiques identifiées à l'échelle du territoire de Plaine commune, le projet urbain du village Olympique et Paralympique vise à étirer le corridor vert et écologique de la Seine vers le cœur du quartier.
La végétalisation se déploie au sein d'espaces écologiques identifiés (noyau de biodiversité secondaire du coteau), d'un réseau d'espaces verts publics (mail, parc, petit jardin, rues), supports d'usages diversifiés (promenade, sports, détente, jeux divers, …), de jardins privés en cœur d'ilot (avec une attention particulière à la pleine terre) jusqu'aux toitures qui seront en partie végétalisées.
La réflexion autour d'un écosystème « stratifié » est en cours d'approfondissement : les nouveaux végétaux seront choisis selon le type et la « hauteur » sol (terrasses naturelles comme toitures).

Ces espaces font l'objet d'une conception bioclimatique afin de prendre en compte, dès la conception, leur exposition au soleil et au vent.
Dans la logique d'organisation du plan-masse, aligné sur l'histoire industrielle du site, les axes et voiries se retrouvent majoritairement perpendiculaires à la Seine. Cela entraine dans les principaux espaces publics la présence d'un côté ensoleillé agréable pour la promenade le printemps et l'été et d'un côté à l'ombre, frais et

réserve de fraîcheur l'été. Cet ensoleillement différencié est intégré dans la conception des espaces publics et les propositions de végétalisation.

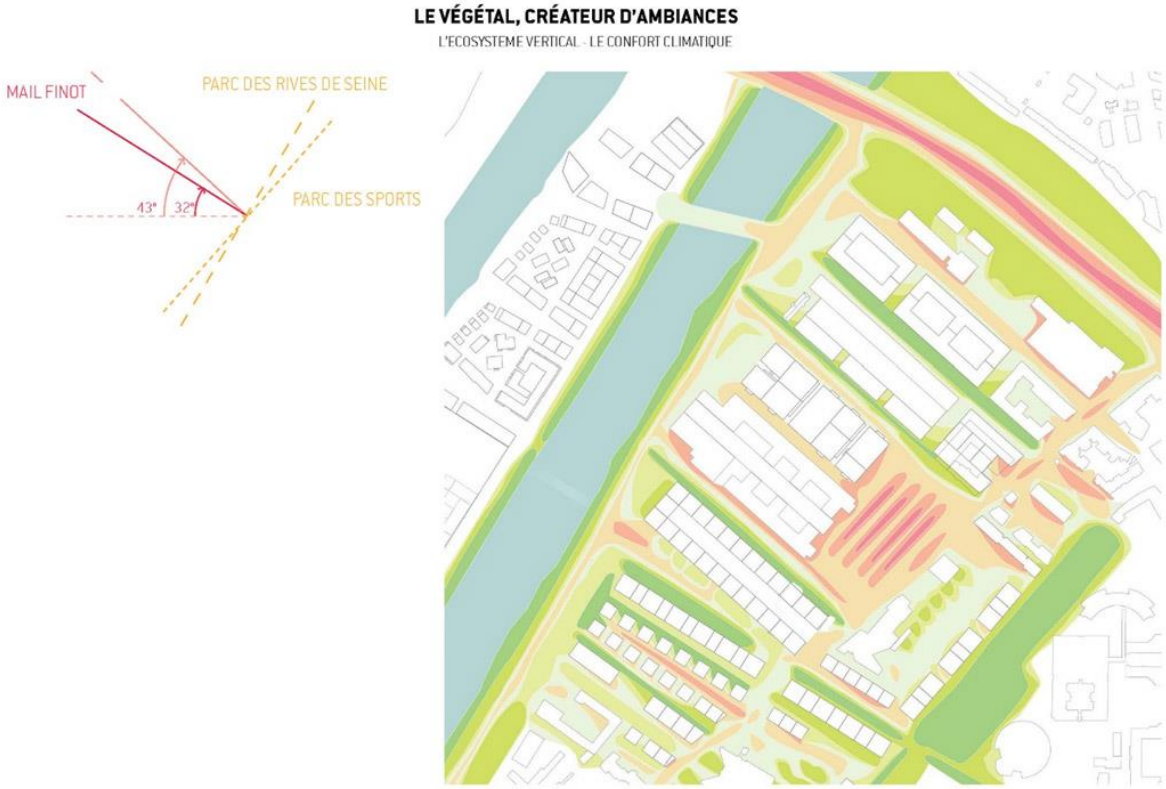
Une approche bioclimatique – schéma de principe



Les eaux de pluie constitueront également un élément important du « tracé » du paysage des espaces publics. Leur passage méthodique et calculé assurera que le phénomène d'évapotranspiration généré soit le plus efficace possible pour diminuer la température moyenne des espaces publics et de lutter au mieux contre l'effet d'ilot de chaleur urbain.

Un « chemin de l'eau » a été ménagé dans la conception du Village afin de garantir la plus grande fraicheur possible : l'eau circulera des toitures, aux noues et rues « rivières », aux jardins en creux, pour enfin traverser la RD1 et être rejetée exceptionnellement vers la Seine. Le principe retenu dans la conception des voiries est celui de minimiser les surfaces imperméables en faveur des surfaces perméables infiltrantes et de stockages. Des jardins arborés frais linéaires descendent vers la Seine et récupèrent et infiltrent les eaux pluviales des chaussées minérales.

Des espaces publics rafraichis– schéma de principe



➢ Usages des espaces verts

La philosophie générale à l'échelle du projet est que chaque usage trouve sa place : besoins de tous les types de publics (enfants, jeunes et moins jeunes, valides ou souffrant d'un handicap), pour tous types d'usages (se reposer, se promener, se divertir, jouer, faire du sport, se détendre, respirer et être dans la nature…), gestion des eaux de pluie et réserve de biodiversité.
Les propositions précises d'aménagement et d'équipement en mobilier, aire de jeux, … des principaux espaces verts pourront faire l'objet d'une concertation spécifique afin de répondre au mieux aux besoins de la population.

Commentaires de la commission :

La commission prend acte de l'énoncé des espaces verts que fait la SOLIDEO ; On peut en conclure qu'environ 10 ha sur les 36 ha que compte le Village sont affectés soit à des grands espaces verts

publics soit à des places soit à des espaces verts de cœurs d'îlots auxquels on peut ajouter les terrasses végétalisées (2 ha) .

Certes on pourrait toujours souhaiter encore plus de grands espaces, mais comme cela a été dit plus haut, l'opération se situe à proximité de moyens de transports très performants où la fonction habitat ne doit pas être pénalisée. On peut, en outre, constater que l'effort de végétalisation qui est fait par rapport à la situation actuelle est particulièrement important puisque plus de 10 m 2 d'espaces verts seront réalisés par habitant.

On doit noter l'effort de conception qui guide le maître d'ouvrage pour obtenir des espaces de grande qualité.

La commission invite la SOLIDEO à poursuivre son ambition d'inciter les constructeurs à augmenter au maximum le ratio d'espace de pleine terre en cœur d'Îlots ; la limitation des parkings privés en sous-sol pourrait contribuer à cet objectif.

THEME 7

LA QUALITE ECOLOGIQUE DES CONSTRUCTIONS

- Il est mis en avant par certains l'intérêt de privilégier l'usage du bois dans les constructions pour réduire le bilan carbone.
- Il est souhaité que soient précisées les certifications environnementales prévues quant aux nouvelles constructions (RT 2020, HQE, BREEAM…).
- Plusieurs personnes demandent si les bâtiments seront bien construits à énergie neutre et/ou positive.
- Il est préconisé la récupération de la « chaleur fatale » des datas center.
- Les déchets qui seront produits pendant les jeux olympiques et paralympiques doivent faire l'objet de la mise en œuvre de collectes appropriées.
- Certains préconisent de profiter de ce projet exemplaire pour promouvoir auprès du public de nouvelles habitudes de vie comme le « zéro déchets ».

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Les maîtres d'ouvrage voudront bien rappeler les efforts qu'ils souhaitent mettre en œuvre pour aller dans le sens préconisé par les intervenants.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

➢ **Construction bois / Energie positive / Chaleur fatale**

Conformément à la stratégie durabilité validée au conseil d'administration de la SOLIDEO le 16 octobre 2018, les constructions du futur village olympique s'inscrivent dans une démarche de neutralité carbone dans une approche globale, en :

- Réduisant de manière significative les émissions de gaz à effet de serre liées à la construction des bâtiments via l'emploi de matériaux biosourcés (dont le bois), réemployés, recyclés ou faiblement carbonés (béton bas carbone)
- Réduisant les consommations énergétiques de manière passive grâce à une conception bioclimatique des bâtiments et du quartier (travail sur les formes urbaines pour limiter l'ilot de chaleur, protections solaires extérieures, isolation renforcée)
- Se fixant des objectifs élevés en termes d'approvisionnement en énergie renouvelable. 80% de l'énergie nécessaire au chauffage et à l'eau chaude sanitaire sera d'origine renouvelable. Le choix du système de production d'énergie étant toujours en phase d'étude. La valorisation des énergies fatales localement disponible est d'ailleurs à l'étude, mais aucun data center ne se trouve à proximité immédiate du futur village olympique. Une production d'électricité photovoltaïque est également prévue.

La construction bois est une réponse forcément compétitive du point de vue du bilan carbone et sera nécessairement mis en avant dès que possible. Certaines problématiques sont en cours d'approfondissement par la Solideo et France Bois 2024 avant de pouvoir donner une ambition chiffrée (capacité à mobiliser et structurer la filière bois pour répondre à un besoin simultané, questions des règles techniques s'appliquant pour les bâtiments dont le dernier plancher accessible se situe au-delà de 28 mètres).

➢ **Bâtiment à énergie positive :**

Concernant les bâtiments à énergie positive évoqués pendant l'enquête publique, la SOLIDEO précise que la recherche d'énergie positive n'est pas considérée comme une finalité pour plusieurs raisons.

Les bâtiments à énergie positive pouvant simplement se définir comme des bâtiments capables de produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

De manière simplifiée, les zones productibles sont souvent les toitures qui permettent l'installation de panneaux solaires photovoltaïques. Les consommations étant directement proportionnelles aux surfaces construites (nombre de logements, nombre d'étages). Ainsi, de manière mécanique, plus la densité bâtie est importante, plus le ratio surface de toiture ramenée à la surface construite baisse et plus la faisabilité de produire plus que l'on consomme est difficile. En moyenne, en Ile de

France, les bâtiments de logements à énergie positive ne dépassent pas 4 à 5 étages.

La SOLDEO précise que la recherche de sobriété énergétique permettant de répondre à une problématique de maîtrise des charges pour éviter les situations de précarité énergétique est prioritaire.

Par ailleurs, dans une logique de réduction des gaz à effet de serre, les leviers de réduction sont priorisés par ordre d'importance. Ainsi l'électricité française étant peu carbonée, il convient en priorité de s'attaquer aux émissions liées au chauffage en évitant le recours aux énergies fossiles.

Enfin, dans une approche globale de la performance environnementale, il n'est pas souhaité d'avoir un usage des toitures exclusif à la production d'énergie. Un équilibre est recherché entre surfaces végétales, surfaces d'agrément ou de production (jardins) et production d'énergie.

La végétation permettant de rendre des services complémentaires et de répondre aux 2 autres axes forts de la stratégie de la Solideo que sont le confort urbain et la biodiversité en ville :

- Gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle : abattement, stockage et évapotranspiration
- Abaissement de l'îlot de chaleur
- Augmentation du déphasage thermique
- Création d'habitats et développement de la biodiversité

➢ Certifications et labels environnementaux

Les bâtiments du futur village Olympique et Paralympique viseront les certifications et labels les plus pertinents au regard de la stratégie durabilité validée par le conseil d'administration de la SOLIDEO, notamment les axes Neutralité Carbone, Confort Urbain, Biodiversité et écosystèmes.

Les labels visés pour chacun des bâtiments seront notamment :

- Label BBCA (Bâtiment Bas Carbone) en cohérence avec l'enjeu de sobriété carbone sur l'ensemble du cycle de vie : démolition, économie circulaire et réemploi des matériaux, matériaux bas carbone, consommations énergétiques réduites et production d'énergie renouvelable
- Label Biodivercity en cohérence avec l'enjeu de biodiversité en ville, ce qui permet de structurer une approche méthodologique commune à chacun des projets

➢ Gestion des déchets pendant les jeux

La gestion des déchets dans le village pendant les Jeux est assurée par Paris 2024. Il s'agit d'un enjeu majeur et Paris 2024 s'est engagé dès la phase de candidature à travailler sur un plan ambitieux pour réduire sa génération de déchets et favoriser le

recyclage. Pendant les 5 ans qui nous séparent des Jeux, Paris 2024 définira les conditions opérationnelles d'exploitation du Village et définira les modalités pour réduire les déchets à la source, les actions qui seront prises pour favoriser le recyclage et la valorisation des déchets générées par les activités au sein du village.

La réduction du gaspillage alimentaire sera notamment un enjeu clé pour le restaurant des athlètes et Paris 2024 s'engage à travailler sur son offre alimentaire et le design de ses installations dédiées à la restauration. Pour cela, elle est dès à présent en contact avec des organisations pour définir les meilleures façons de réduire le gaspillage et valoriser les produits non consommés.

- **Promouvoir de nouvelles habitudes de vie / Zéro Déchets**

La conception du quartier portée par la SOLIDEO ne s'arrête pas aux Jeux et intègre nécessairement la dimension Héritage pour les futurs habitants.

A ce stade du projet, l'enjeu est d'anticiper dans la conception des bâtiments et des espaces publics toutes les dispositions pour que les usages in-fine par les riverains soient naturellement vertueux. Sans être exhaustif, cela concerne :

- Les voiries et espaces dédiés aux modes de transport doux (sur l'espace public et dans les bâtiments)
- La collecte et la valorisation des déchets

Un accompagnement des futurs habitants sera mis en place par les opérateurs (promoteurs / bailleurs) afin de présenter les dispositions prévues pour faciliter l'adoption de nouvelles habitudes de vie.

Commentaires de la commission :

La commission prend acte des réponses de la Solidéo sur la qualité écologique des constructions. Elle comprend que la solution des bâtiments à énergie positive est en définitive assez peu compatible avec la volonté de privilégier les espaces libres importants et conséquemment des bâtiments moins nombreux mais plus hauts. Faute de toitures dotées de panneaux photovoltaïques on doit insister pour que ceux-ci soient remplacés par des terrasses végétalisées.

THEME 8

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Plusieurs équipements publics font l'objet d'interrogations pour certaines très précises, notamment de la part de parents d'élèves:

- Plusieurs personnes se mobilisent pour la réalisation d'un nouveau collège sur Saint-Ouen-sur-Seine.
- Plus généralement elles s'interrogent sur l'existence ou non d'un programme détaillé concernant la réalisation d'un nouveau groupe scolaire sur Saint-Ouen engendré par les nouvelles constructions.
- L'école maternelle Anatole France doit être démolie : A quelle date doit être libérée la parcelle correspondante ? SOLIDEO finance-t-elle pour partie sa reconstruction ? Sera-t-elle reconstruite dans la cour de l'école élémentaire ? Le sera-t-elle en situation définitive ou sous forme de préfabriqué.
- Est évoquée par certains la nécessité de réaliser un terrain de rugby et un terrain de pétanque.
- Il faut profiter de l'effet JO pour rénover tous les équipements sportifs dont la patinoire et l'Ile des Vannes.
- Certaines personnes souhaiteraient être informées sur la disparition du gymnase Pablo Picasso et sa reconstruction.
- Une même interrogation fait jour sur la démolition/reconstruction du lycée Marcel Cachin (planning, programme, plan de financement…)
- Le collège Dora Maar doit être amputé de ses logements de fonction ; qu'est-il prévu pour leur remplacement à proximité ?

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Tous les sujets évoqués ci-dessus font l'objet de questions très précises sur lesquelles la commission souhaiterait obtenir des réponses circonstanciées.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

➢ Collèges et Ile-des-vannes

Le Conseil Départemental, compétent en matière de sectorisation scolaire et de construction de collèges, précise qu'un travail démographique est conduit avec les villes, s'appuyant sur les évolutions urbaines et sociales (constructions, composition sociodémographique des ménages…). Le Département porte également depuis 2010 d'importants plans pluriannuels d'investissement qui visent à répondre à l'augmentation du nombre d'élèves accueillis. Ainsi, le collège Dora Maar,

intercommunal Saint-Denis – Saint Ouen a été livré en 2014 (au titre du plan exceptionnel d'investissement PEI1) et deux collèges sont livrés en 2018 et 2019 à Aubervilliers (au titre respectifs du PEI1 et du second plan, dit ambition collèges) ; le second est un collège intercommunal Aubervilliers – Saint Denis, et une campagne de sectorisation qui aboutit au printemps 2019 a permis de revoir les périmètres de sectorisation sur les trois communes de Saint-Denis, Saint-Ouen et Aubervilliers. De plus, le collège Sisley de L'Ile-Saint-Denis est lui aussi inscrit au titre de ce plan pour une importante réhabilitation, avec livraison avant les JOP.

Le Département poursuit avec les villes les réflexions prospectives pour les prochaines années (2020-2030) dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau plan d'investissement pluriannuel. Le besoin sur Saint-Ouen-sur-Seine a ainsi été identifié, et des échanges avec la ville engagés pour réserver une disponibilité foncière.

Concernant les logements de fonction du collège Dora Maar, une réflexion est engagée avec la Solideo pour répondre aux besoins de fonctionnement du collège et aux nécessités de service pour des personnels travaillant dans le collège (personnels Education nationale comme départementaux).

Le Conseil départemental a par ailleurs bien identifié l'intérêt du site de l'ile des Vannes en tant qu'équipement sportif structurant pour les villes avoisinantes et plus largement cette partie du territoire. Il a commandité au titre de sa compétence sur les politiques sportives une étude relative les besoins en espace de pratiques pour les sports de combat qui permettra d'étudier l'opportunité d'un tel projet sur le site de l'ile des Vannes.

- **Groupes scolaires élémentaires et maternels**

Concernant la question posée relative à la réalisation d'un nouveau groupe scolaire à Saint-Ouen-sur-Seine engendré par les nouvelles constructions, la SOLIDEO précise qu'une étude de programmation scolaire a été effectuée afin d'affiner les besoins en équipements générés par la réalisation de l'opération. Cette étude, partagée avec les communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine, a évalué ces besoins à 23 classes élémentaires et maternelles. Suite à la demande des communes de ne pas mutualiser les besoins dans un groupe scolaire intercommunal et de pouvoir répondre à des besoins extérieurs à la ZAC, la SOLIDEO étudie la possibilité de réaliser un groupe scolaire sur chacune des deux communes et de les dimensionner au-delà des besoins générés par l'opération sous réserve de foncier disponible, que cette augmentation ne soit pas significative et d'une contribution financière des collectivités pour la prise en charge des besoins hors ZAC.

Concernant l'école maternelle Anatole France, la SOLIDEO précise que la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine a mis en œuvre un projet de reconstruction définitive de cette école construite en préfabriqué, sur le site de l'actuelle école

élémentaire du même nom sans financement de la SOLIDEO. La date prévisionnelle de reconstruction de l'école maternelle est fixée en septembre 2022. Une fois l'école maternelle reconstruite, l'école maternelle actuelle sera démolie et le terrain mis à disposition pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

- **Equipements sportifs**

Concernant les équipements sportifs dans le village Olympique et Paralympique, une réflexion globale est menée par la SOLIDEO et les collectivités concernées (communes, territoire, département, région) afin de proposer aux habitants et aux scolaires une offre diversifiée et complémentaire.

Concernant la question précise du devenir du stade Pablo Neruda, la SOLIDEO confirme que le projet ne prévoit pas la démolition de ce complexe sportif. Ces installations, notamment le terrain de Rugby, seront mobilisés pour les besoins logistiques du village des athlètes pendant les Jeux et retrouveront leur usage sportif à l'issue de la compétition.

Concernant les équipements sportifs en dehors du village, le dossier de candidature de Paris 2024 identifiait le complexe de l'Ile des Vannes comme un site d'entraînement pour les sports l'athlétisme, le para-athlétisme, la boxe et la boccia. A ce titre, la SOLIDEO envisage de poursuivre cette démarche et de réhabiliter la Grande Nef (actuellement hors service) ainsi que le terrain d'honneur et sa piste d'athlétisme. Cet important programme de réhabilitation sera prochainement soumis à l'avis de son conseil d'administration. Enfin, la SOLIDEO n'interviendra pas sur la patinoire de Saint-Ouen-sur-Seine.

- **Lycée Marcel Cachin**

Concernant le lycée Marcel Cachin, la SOLIDEO précise que la Région Ile-de-France a engagé un projet de démolition-reconstruction du lycée dans le cadre d'une opération tiroir, sur site, sans interruption de fonctionnement de l'établissement. Le calendrier de cette opération prévoit une ouverture du nouveau lycée à la rentrée scolaire 2023.

Commentaires de la commission :

La commission prend bonne note des réponses précises des maîtres d'ouvrage sur les différents équipements et n'a pas de commentaires spécifiques à faire les concernant.

THEME 9
LES IMPACTS SUR LE TISSU ECONOMIQUE OU SUR DES PARCELLES SPECIFIQUES

- Un observateur s'inquiète des dispositions qui sont prévues pour venir en aide aux commerçants et plus largement au tissu économique du vieux Saint-Ouen, la rue du Landy…) dont la zone d'activité sera très impactée.
- Certains mentionnent l'importance de conserver des lieux d'activité dans le nouveau quartier pour ne pas faire de la ZAC un village dortoir.

« Il faut dans le village une vraie zone d'activités (restaurant, épicerie, bars, salles de spectacles…) afin qu'il y ait une vie dans cette zone, sans être obligé d'aller sur Paris »

-Plusieurs entreprises ou activités relayées parfois par des habitants ont fait part à la commission soit par écrit soit oralement, des conditions de leur délocalisation qui sont susceptibles de mettre en péril leur pérennité:

- Le Groupe Balas estime que les propositions financières qui lui sont faites du rachat et de l'éviction de son entreprise installée rue Pierre Nicolau à Saint-Ouen ne lui permettent aucunement de réinvestir dans les mêmes conditions sur un nouveau site et ceci dans des délais aussi serrés.
- Les Ecoles Danhier spécialisées notamment (mais pas uniquement) dans la formation en masso-kinésithérapie, sont installées rue Pierre Nicolau à Saint-Ouen dans un secteur en mutation au projet de ZAC. Elles ont effectué ces dernières années un programme important de mise aux normes de leurs locaux qui justifie selon elles leur maintien sur place et leur intégration dans le projet. Par ailleurs, l'ouverture il y a 4 ans d'un cabinet de rééducation spécialisé récemment dans le domaine du sport de haut niveau les fait militer pour une participation active à la période des jeux olympiques et paralympiques.
  Elles souhaiteraient connaitre au plus vite la position de SOLIDEO sur leurs propositions, faute de quoi il en va de la pérennité de la formation de leurs élèves à Plaine-Commune.

- Plusieurs personnes interrogent sur la démolition prévue du foyer ADEF situé Rue de Saint-Denis et sur les hypothèses de sa reconstruction.
- Plusieurs personnes encore interrogent sur la démolition de la résidence étudiante Pierre Azou où logent à l'heure actuelle 97 étudiants liés directement à l'Ecole SUPMECA. Ces deniers souhaitent connaître, notamment, les conditions et le planning de leur relogement. Ils attirent

l'attention sur leurs ressources financières qui ne leur permettraient pas, pour la plupart, d'accéder à un logement classique.

- l'Ecole d'Ingénieurs SUPMECA

  Le sujet du devenir de cette école suite au projet de ZAC a été largement évoqué par une vingtaine de personnes au nombre desquelles : le recteur de l'Académie de Créteil, le directeur général de l'Ecole, plusieurs directeurs ou professeurs honoraires, un collectif de personnel, plusieurs enseignants ou élèves et, à titre plus personnel, des personnes étrangères à l'école et notamment des associations. Leurs observations formulées dans les registres d'enquête, ou par courrier à l'attention du président de la commission ont été complétés par plusieurs échanges verbaux au cours des permanences de la commission ou lors d'une visite sur place en compagnie du directeur général de l'Ecole.

  Tout en affirmant en majorité leur soutien à la transformation projetée du quartier et la tenue des jeux olympiques et paralympiques sur ce site et en reconnaissant la valorisation dont pourrait en bénéficier l'Ecole, ils estiment que les impacts envisagés sur leur établissement remettent profondément en cause son bon fonctionnement.

  Constatant que les étudiants circulent largement au travers des espaces entre les différents bâtiments, ils affirment, notamment, que le classement dans le domaine public du prolongement de la rue Francis de Préssensé coupant ainsi le campus en deux îlots, remettrait complètement en cause le fonctionnement de l'établissement dans son quotidien tel qu'il est vécu depuis longtemps et sans doute encore plus depuis la construction du bâtiment « amphi ». La sécurité de l'Ecole serait, en outre, compromise à tous les points de vue.

  Par ailleurs, certains pensent que le réfectoire actuel des élèves, bien que construit en son temps à titre provisoire, répond parfaitement aux besoins et que sa reconstruction sur le site n'est pas indispensable y compris financièrement. Pour toutes ses raisons ils demandent que l'ensemble du campus soit sorti du périmètre de la ZAC.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

La commission demande à la SOLIDEO de répondre de façon aussi détaillée que possible aux différentes observations développées par les intervenants à la fois sur les aspects économiques de la ZAC et sur les différents cas individuels évoqués ci-avant.

Sur le cas spécifique de l'Ecole SUPMECA, elle souhaiterait, en outre, que le maître d'ouvrage lui fasse part des arguments qui s'opposeraient formellement au retrait de l'ensemble du campus du périmètre de la ZAC, par un bilan cout-avantage. Elle serait intéressée par les esquisses qui pourraient être faites par l'architecte de l'opération sur une solution alternative de desserte viaire du secteur dans le cas où toute l'école serait en dehors de la ZAC.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

- **Activités économiques**

Concernant les activités économiques présentes dans le Vieux-Saint-Ouen, la SOLIDEO précise que le projet prévoit la mutation du parc d'activités Rives de Seine. Ce secteur est intégré au projet de village Olympique et Paralympique qui réserve en héritage une large part de sa programmation aux activités économiques (119 000 m² de bureaux, commerces, TPE, PME,…). L'objectif du projet est de créer une ville mixte et animée, offrant équipements, services, commerces de proximité et de destination, en complémentarité avec l'offre existante dans les quartiers voisins.

Concernant les activités du parc Rives de Seine, la SOLIDEO rappelle que les services de l'EPT Plaine Commune ont engagé un travail d'information et d'accompagnement des entreprises du parc d'activités rives de Seine dès début 2017, avant même l'attribution des Jeux à Paris en 2024. Depuis début 2018, l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) mène, pour le compte de la SOLIDEO, les négociations amiables préalables aux acquisitions foncières de ce parc d'activités. A ce titre, l'entreprise BALAS a été rencontrée a de nombreuses reprises. A ce stade, aucun accord amiable concernant l'acquisition de ses biens n'a pu être conclu. Cependant, l'entreprise BALAS a informé la SOLIDEO en janvier 2019 avoir signé une promesse de vente pour relocaliser sur la commune de Gennevilliers les activités et les personnels de l'entreprise.

- **Résidence étudiante Pierre Azou**

Concernant la résidence étudiante Pierre Azou, la SOLIDEO précise que la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine et la SEMISO travaillent à la livraison d'une résidence étudiante dans la ZAC des Docks à l'horizon 2021-2022 permettant d'accueillir au plus tôt les étudiants de l'école SUPMECA. Dans l'attente (deux années), l'hébergement des étudiants de la résidence Pierre AZOU pourra se faire dans les résidences situées à proximité, sur le territoire de Plaine Commune où existent plusieurs résidences étudiantes. Par ailleurs, à terme, la SOLIDEO prévoit dans la Zac du village Olympique et Paralympique la livraison de plusieurs résidences étudiantes permettant d'augmenter significativement l'offre d'hébergement étudiant dans le quartier.

- **Ecole Danhier**

Concernant l'intégration de l'école actuelle dans le projet urbain de la ZAC, la SOLIDEO précise que l'implantation actuelle des bâtiments rend leur maintien sur site impossible.
D'une part, les bâtiments actuels rendent impossible la réalisation du prolongement du mail Finot (élément structurant du projet afin notamment d'ouvrir le quartier sur les berges de Seine). Le tracé de ce mail est extrêmement contraint par la géographie

du site. Pour « rattraper » la topographie actuelle du site (près de 12m de dénivelé séparent la rue Saint-Denis/Ampère des quais de Seine) et aménager une pente à 4% et des parcours à 2% (critères d'accessibilité universelle), il est nécessaire de se caler sur le point « bas » de la rue Saint-Denis (41.30m), au droit de l'école, et le point « haut » de la RD1 (29.50m).
Toute évolution du tracé rendrait nécessaire une réhausse de la RD1 : ces travaux lourds sont rendus impossibles par la proximité de la trémie du Pont de Saint-Ouen et le passage sous la future passerelle de L'Ile-Saint-Denis. Par ailleurs, ils risqueraient d'avoir un impact sur la zone d'expansion de la Seine.
D'autre part, même si ces bâtiments ont été rénovés (pour 2 d'entre eux) et construit (pour le 3ème) récemment, ils sont de faible qualité architecturale. Leur situation de « proue » sur un nouvel axe majeur structurant, reliant le pôle Pleyel à la Seine, rend difficilement envisageable leur intégration dans un environnement entièrement renouvelé.
Enfin, la conservation de ces 3 bâtiments aurait un impact non négligeable sur la constructibilité du Village et le nombre de lits développés pour les athlètes. Cette perte de constructibilité est évaluée (à ce stade des hypothèses) à environ 700 lits.
Au regard de l'intérêt de cette offre de formation et de l'attachement des équipes et des élèves, plusieurs hypothèses de réimplantation à proximité sont actuellement étudiées. Ce déménagement pourrait être l'occasion d'une amélioration notable du cadre d'enseignement (les élèves doivent emprunter des coursives extérieures pour se rendre d'un bâtiment à l'autre) et le cas échéant permettre à l'école de se développer.

Enfin, Paris 2024 s'engage à travailler avec l'école Danhier dans les prochaines années pour trouver des solutions permettant d'associer l'école à l'organisation du village. Le suivi médical et paramédical des athlètes est un processus très normé et encadré, notamment par les Comités Nationaux Olympiques et Paralympiques. Un travail collaboratif sera donc engagé avec tous les acteurs concernés pour identifier des pistes de mobilisation possibles en fonction des besoins.

- **Ecole SUPMECA**

La présence de l'école SUPMECA (comme de nombreux établissements scolaires et d'enseignement supérieur) constitue une chance pour le futur quartier et pour le projet, à la fois en termes de diversité fonctionnelle, de vie urbaine, de développement économique mais avant tout d'offre pour les futurs habitants.

Ainsi, le projet préserve l'intégralité des capacités de rénovation et de développement du bâtiment historique de l'école (parcelle OB.69), conformément au projet étudié par l'établissement dans le cadre du CPER. Il intègre la reconstruction du restaurant universitaire sur la parcelle A38 et sa transformation d'une structure provisoire en un bâtiment pérenne, permettant de régler par là-même des problèmes de domanialité. En effet, il convient de rappeler que le bâtiment de restauration en

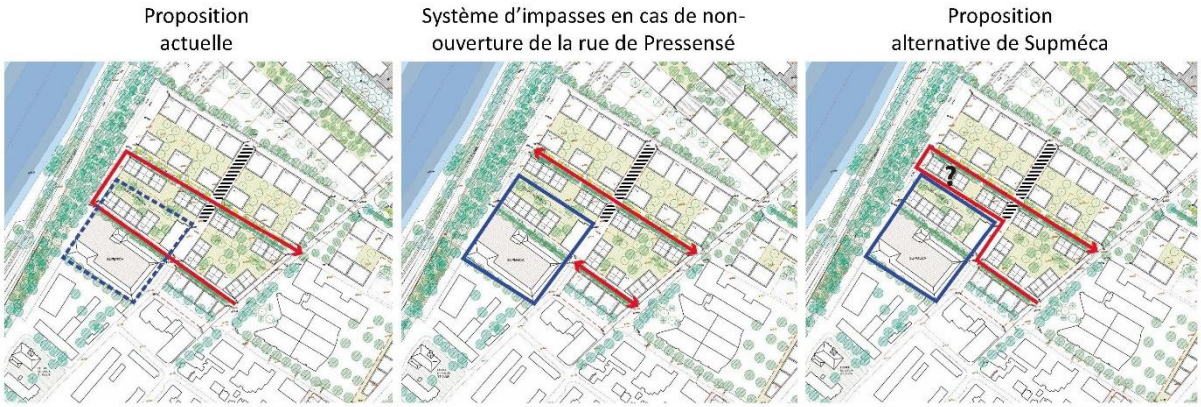
préfabriqué a été construit de manière temporaire en partie sur une propriété de la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine à travers une convention d'occupation précaire caduque depuis 2014. La Ville de Saint-Ouen-sur-Seine a adressé en mars 2018 un courrier au Directeur Général de l'école, lui demandant de respecter les termes de cette convention et de se rapprocher de la SOLIDEO afin de mettre au point un projet qui respecte les contraintes programmatiques et opérationnelles du village des athlètes, tout en assurant la continuité de fonctionnement de l'établissement.

Par ailleurs, le projet veille à répondre à la demande exprimée par la direction de l'école du développement d'une offre de logements abordable à destination des étudiants (environ 750 logements sociaux spécifiques sont à l'étude au sein de la ZAC). Le programme accueilli au-dessus du restaurant universitaire reconstruit (+/- 3.000 m²) pourrait ainsi accueillir une résidence étudiante.

Enfin, le projet va contribuer à améliorer considérablement l'environnement urbain de l'école. Aujourd'hui implantée en limite d'une zone d'activités (générant un flux de camions important et n'offrant aucun service ni commerce de proximité), elle sera demain au cœur d'un « morceau de ville » mixte, animé, disposant de nombreux espaces verts et autres aménités dont pourront bénéficier les étudiants et les personnels de l'école. La promenade aménagée sur les coteaux reliera notamment directement l'établissement au mail Finot et aux berges de Seine, contribuant à améliorer considérablement le cadre de travail et de vie de l'école.

Concernant plus particulièrement la proposition de réouverture à la circulation de la rue de Pressensé, celle-ci répond à la recherche d'un maillage viaire fonctionnel et sécurisé. La topographie du coteau contraint en effet fortement les possibilités de maillage viaire (pente à 4%). L'intégration de la rue de Pressensé permet de créer une boucle de desserte interne au quartier (assurant à la fois la circulation, exclusivement résidentielle, et la sécurité incendie) tout en limitant la place des voiries au bénéfice des espaces verts paysagers des nouveaux ilots. Sa privatisation entrainerait la création d'un système d'impasses non fonctionnels (avec des aires de retournement qui entraineront une évolution notable des espaces publics) et ne répondant pas aux critères de sécurité et de sureté des espaces publics du territoire. Par ailleurs, la substitution d'une boucle à sens unique par des impasses en double sens nécessiterait d'élargir les espaces circulés.
La proposition alternative formulée dans le cadre de l'enquête de créer une nouvelle rue au nord du restaurant universitaire existant reviendrait à aménager une voie supplémentaire (impact en termes d'investissement public mais aussi d'imperméabilisation du sol) et obère fortement la qualité résidentielle des logements situés au nord. Le cœur d'ilot devenant une voirie, les logements perdent leurs jardins et de leur pleine terre (qui au-delà du paysage, permet d'infiltrer les eaux de pluie, de végétaliser et de créer de la fraicheur en ville).

La constructibilité même de ces bâtiments (3.750 m², soit environ 260 lits d'athlètes pendant les Jeux) pourrait être remise en question (faible habitabilité d'un bâtiment coincé entre 2 voies, non-respect des règles de pleine terre du PLU).



Le caractère extrêmement résidentiel de la rue de Pressensé doit également être rappelé. S'il est difficile, à ce stade des études de trafic, d'évaluer le trafic supporté par cette voie, on peut rappeler que cette voie n'a vocation à accueillir que du trafic local, et donc aucun trafic de transit.
Sur la base des programmes à l'étude, le trafic attendu sur cette voie sera largement inférieur à 500 véhicules/jour, soit plus de 10 fois moins que sur la rue Ampère.
En outre, la majorité du flux, circulera le matin et le soir (mouvements pendulaires). Ainsi, en journée, et notamment le midi, les étudiants seront très peu impactés pour se rendre au restaurant ou à l'auditorium.
Apaisée, classée en zone 30, aménagée de manière à être la plus végétalisée possible, elle ne constituera pas une source de nuisance pour l'école et continuera de lui assurer un accès équivalent à celui d'aujourd'hui (livraisons notamment).

- Approche coûts – avantages

	Coûts	Avantages
Solution proposée	Démolition du restaurant provisoire Réouverture à la circulation de la rue Pressensé	Construction d'un restaurant pérenne. Développement nouveau au-dessus du restaurant (logement étudiant par exemple). Préservation des capacités constructives sur la parcelle OB69. Ouverture sur la ville de l'école dans une logique de campus urbain. Boucle circulatoire complète

		(sens unique) Cœurs d'ilot végétalisés
Fermeture de la rue de Pressensé	Système viaire à revoir : impossibilité de recréer une boucle sans impacter les constructibilités. Mise en place d'un système d'impasses peu sécures (sûreté urbaine et sécurité incendie)	Maintien du fonctionnement actuel du site de l'école
Création d'une nouvelle rue au nord de SUPMECA	Maintien d'une boucle circulée mais création d'une rue à la place d'un cœur d'ilot végétalisé (perte de pleine terre) Impact fort sur les bâtiments projetés au nord de SUPMECA (desserte)	Maintien du fonctionnement actuel du site de l'école

Par ailleurs, la réouverture à la circulation (piétonne exclusivement) de la rue Ternaux (domaine public), privatisée par SUPMECA sera nécessaire afin de réaliser la promenade des coteaux qui permettra de relier la place de l'église au mail Finot, en profitant d'une situation en belvédère sur les bords de Seine et sur le coteau boisé. La réouverture de cette rue publique à la circulation piétonne sera mise en œuvre tout en préservant l'accès livraison aux ateliers de l'école SUPMECA.

Concernant la phase de travaux, la voie de desserte de l'école ne sera pas utilisée pour les chantiers du village Olympique et Paralympique, hormis éventuellement celui concernant le chantier de reconstruction du restaurant. La SOLIDEO s'engage à organiser ce chantier de manière à permettre la continuité de fonctionnement de la restauration et de l'auditorium, dans des conditions de sécurité garanties pour les élèves. La faisabilité d'une passerelle temporaire permettant un accès sécurisé pour les étudiants sera étudiée sur des critères techniques (emplacement, coût, fonctionnalité).

L'ensemble de ces éléments de projet a été présenté au ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche ainsi qu'au recteur de l'académie de Créteil, afin notamment de répondre aux inquiétudes et questionnements formulés par ce dernier dans un courrier transmis à l'occasion de l'enquête publique.

Dans la continuité des échanges engagés en 2018, la SOLIDEO s'engage à revenir vers l'établissement SUPMECA à l'issue de l'enquête publique afin d'élaborer un projet qui s'inscrive dans le cadre de la ZAC du village Olympique et Paralympique,

intègre les contraintes programmatiques et de fonctionnement de l'école et améliore le cadre de vie des étudiants et des enseignants

.

Commentaires de la commission :

La commission a bien noté le souci de la SOLIDEO de créer un projet offrant équipements, services, commerces de proximité, en complémentarité avec l'offre existante dans les quartiers voisins préservant ainsi la vie économique et sociale du Vieux Saint-Ouen.

Elle prend acte de l'information fournie par laquelle la société Balas aurait retrouvé à relocaliser sur la commune de Gennevilliers les activités et les personnels de son entreprise. Elle souhaite que des accords financiers puissent être trouvés au plus vite.

Concernant la démolition de la résidence Pierre Azou la commission a bien noté qu'à l'horizon 2021-2022 les étudiants de SUPMECA seront accueillis dans des locaux de la ZAC des Docks et provisoirement dans des résidences étudiantes sur le territoire de Plaine Commune. Elle émet ici le vœu qu'une solution définitive soit trouvée à proximité de l'école.

La commission comprend les difficultés urbanistiques voire techniques qui seraient conséquentes au maintien sur place de l'Ecole Danhier ; Tout devra être mis en œuvre pour aider cette structure à se réimplanter à proximité. Même si un établissement neuf pourrait répondre de façon plus fonctionnelle, elle doit néanmoins être indemnisée à un niveau qui lui permettra de se réinstaller dans des conditions acceptables.

On peut comprendre que l'organisation du suivi médical et paramédical des athlètes doit répondre à des normes très précises

encadrées, notamment par les Comités Nationaux Olympiques et Paralympiques, mais l'opportunité d'associer cette école aux jeux serait un geste fort que Paris 2024 devrait exploiter.

Concernant le site de l'école SUPMECA la commission a pris connaissance de l'argumentation très documentée développée par le maître d'ouvrage qui étudie, comme cela lui a été demandé, les différentes solutions d'aménagement du secteur dans l'hypothèse d'une réouverture ou du maintien de la fermeture de la rue F. de Pressensé.

Celui-ci procède à un bilan cout-avantage des différentes hypothèses.

Il en ressort qu'au final la solution proposée à l'enquête permettrait à l'école de retrouver un restaurant dont elle serait de toute façon privée à très court terme sans solution de remplacement compte tenu de sa situation précaire.

L'éventualité de réaliser au-dessus du restaurant une nouvelle résidence étudiante qui pourrait-être réservée aux étudiants de SUPMECA après les jeux serait aussi une opportunité si elle pouvait être mise en œuvre.

La commission souhaite qu'un vrai dialogue puisse se nouer pour que les besoins de l'établissement soient pris en compte ; elle pense par exemple que la possibilité de retrouver des places de parking pour l'administration en sous-sol du bâtiment restaurant pourrait être recherchée ou encore celle de revoir le plan masse des constructions pour dégager de plus grands espaces de cour, ou bien encore de réfléchir à des solutions de liaison entre les bâtiments de part et d'autre de la rue si la coupure semblait par trop perturbatrice pour la circulation des élèves au niveau du sol.

L'aménagement de ce site doit étire étudié en parfait accord entre les parties et telle n'est pas la compétence ici de la commission d'enquête.

La commission émet le vœu que les financements soient recherchés par le maître d'ouvrage pour que l'impact financier soit neutre pour l'école.

THEME 10
LA PASSERELLE SUR LA SEINE

- Son utilité fait l'unanimité même pour ceux qui sont défavorables aux jeux olympiques et paralympiques. Certains d'ailleurs souhaiteraient que la passerelle enjambe aussi le deuxième bras de la Seine afin de rejoindre Gennevilliers et créer une synergie entre les deux départements.
- Les remarques tiennent essentiellement aux véhicules qui l'emprunteront :
Comment sera respectée l'interdiction d'accès aux voitures et aux 2 roues motorisées ?
- Là encore, des usagers du vélo demandent que sur la passerelle soient aménagées de pistes cyclables protégées et non partagées avec les transports en commun ou avec les piétons. Une piste pour chaque sens avec si possible des couloirs express pour les cyclistes plus rapides.
- Comment sera assuré le raccordement du bus 237 à la passerelle sans qu'il soit retardé ?
- Un observateur aurait souhaité trouver dans le dossier le mode d'accroche de l'ouvrage sur L'Ile-Saint-Denis. Il aurait souhaité disposer d'une coupe géologique pour comprendre le choix des pieux. Il s'interroge aussi sur l'intérêt de l'axer en biais.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Les maîtres d'ouvrage renseigneront ce thème en complément des éléments fournis au thème 4.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Le Département de la Seine Saint-Denis précise que l'intrusion de véhicules motorisés sur les pistes cyclables et les trottoirs sera rendu impossible pour les véhicules particuliers sur la RD1Bis du fait de dispositif anti-stationnement côté bâti et par l'aménagement d'une noue protégeant le trottoir et la piste coté berge.

Concernant l'ouvrage, un dispositif de type borne rétractable est envisagé pour interdire l'accès aux véhicules particuliers coté Ile-Saint-Denis. Un dispositif similaire sera installé par la Solideo dans le prolongement du mail central de la ZAC du Village olympique et paralympique.

Ces dispositifs, s'ils permettent d'assurer le respect des aménagements réservés par les véhicules particuliers, ne permettent toutefois pas de s'assurer du respect des interdictions par les 2 roues motorisés. Des dispositifs de vidéo verbalisation devront être mis en place afin de s'assurer du respect des usages. En effet, aucun dispositif ne peut permettre de bloquer l'accès des deux roues motorisés sans contraindre également les accès pour les personnes à mobilité réduite.

L'ouvrage de franchissement conçu pour relier deux espaces publics majeurs de part et d'autre de la Seine (Place des arts et Olympic Village Plazza) est implanté selon un axe permettant d'assurer cette liaison tout en préservant le patrimoine bâti qui sera conservé (Halle Maxwell et Copernic).

Comme précisé au thème 4, la réorganisation du réseau bus est une compétence d'Ile-de-France Mobilité (IDFM), autorité organisatrice des transports de la Région. Les études de réorganisation du réseau de bus sont en cours au regard des différents projets structurants du secteur (ZAC, ouvrages, Lignes de transport (14, 15, 16, 17), équipements…). Elle s'effectue sous le pilotage d'IDFM, en lien avec l'ensemble des collectivités territoriales et les opérateurs. Les itinéraires des lignes sont généralement arrêtés 18 à 12 mois avant la mise en service du nouveau réseau.

Le projet de franchissement de la Seine offre une alternative supplémentaire et permettra aux bus qui l'emprunteront de s'affranchir des difficultés de circulation que connaissent les ponts de Saint-Ouen et de L'Ile-Saint-Denis, réduisant ainsi leur temps de parcours.

Commentaires de la commission :

La commission donne acte au conseil départemental des réponses apportées qui ne soulèvent pas de commentaires complémentaires de sa part.

THEME 11
OBSERVATIONS CONCERNANT DES PARCELLES SPECIFIQUES

La société du grand Paris a attiré l'attention de la commission d'enquête sur l'incompatibilité qui pouvait perdurer entre les travaux engager par elle pour la

réalisation d'un puits annexe du métro express et ceux d'ouvrages potentiels pour le village Olympique et qui concernerait des parcelles déjà acquises par elle.
Après rencontre avec la SOLIDEO il apparait qu'un protocole foncier sera conclu permettant de lever toute ambiguïté sur la superposition des domanialités ce dont le président de la SGP à donner acte.

Les propriétaires de deux terrains sis 23-29 rue J.J. Rousseau à Saint-Ouen expliquent qu'ils ont établi un compromis de vente pour une partie de ceux-ci pour un montant de 6 M€ avec un promoteur en vue d'y réaliser un immeuble de logements. Or ils ont constaté leur annexion très récente dans le périmètre de la ZAC pour y réaliser un parking, alors qu'ils se trouvent en extrême limite.
Les propositions qui leur sont faites par l'opérateur foncier de SOLIDEO sont 4 fois plus faibles.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

La SOLIDEO voudra bien confirmer les accords passés avec la SGP et par ailleurs, faire part à la commission de son point de vue sur l'acquisition envisagée du 23-29 rue J.J. Rousseau voire de sa nécessité.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

- **Société du Grand Paris**

La SOLIDEO confirme que conformément aux engagements réciproques de la SGP et de la SOLIDEO tels qu'ils ont été adressés à la commission d'enquête le 1er février, les services fonciers respectifs et les équipes opérationnelles se sont rencontrés et ont convenu de conclure ensemble un protocole foncier. Les parcelles concernées seront exclues de l'arrêté de cessibilité à venir.

A cet, égard, la SOLIDEO souligne que la superposition des deux périmètres de DUP ne pose pas de difficulté dans la mesure où les objets de ces dernières sont compatibles. Il n'existe pas de conflit d'utilité publique entre les deux opérations qui sont complémentaires et respectent chacune leurs périmètres.

La SGP et la SOLIDEO se sont effectivement rapprochées pour établir un protocole foncier qui permettra de :

- Déterminer les parcelles et volumes fonciers nécessaires à la réalisation de chaque projet,
- D'établir les conditions (modalités, phasage, prix) dans lesquels la SGP et la SOLIDEO opèreront la maîtrise foncière des parcelles et volumes nécessaires à la réalisation de leurs projets respectifs,

- Précisera les conditions techniques dans lesquelles se réaliseront les deux opérations et notamment la coactivité entre les deux chantiers de sorte que soit assurée l'accessibilité aux ouvrages en phase chantier et exploitation pour la SGP, la sécurité des chantiers, la prise de possession dans des délais compatibles avec la réalisation des JOP, le développement de la programmation et l'accès aux emprises chantiers pour la SOLIDEO.

Le calendrier prévisionnel prévoit la rédaction du protocole et des réunions de travail entre mars et mai et une signature dudit protocole début juin.

Enfin, dans le but de préparer dans les meilleures conditions la coactivité des deux chantiers et garantir la prise en compte par chacun des maîtres d'ouvrage respectif des contraintes induites par l'ensemble des ouvrages, les services opérationnels de la SGP et de la SOLIDEO tiennent des réunions de travail régulièrement et au minimum une fois par mois depuis juin 2018. Ces réunions continueront pendant toute la durée des deux chantiers.

- **23-29 rue Jean Jacques Rousseau**

Concernant l'acquisition du 23-29 rue Jean Jacques Rousseau, la SOLIDEO précise que les négociations sont en cours entre l'EPFIF et le propriétaire en vue de l'acquisition de ces terrains actuellement occupés par une entreprise du BTP. La SOLIDEO précise par ailleurs que le projet de village Olympique et Paralympique prévoit, en accord avec les demandes de la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine, de réaliser en héritage sur ces parcelles un groupe scolaire élémentaire et maternel. Pendant la phase Jeux de 2024, ces terrains seront mobilisés pour les besoins logistiques du village des Athlètes.

Commentaires de la commission :

Concernant la superposition des zones d'intervention de la SGP et de la SOLIDEO, la commission a pris acte des accords qui sont intervenus en vue de la meilleure organisation des chantiers et qui se traduiront par un protocole foncier excluant notamment le recours à la cessibilité des parcelles référencées dans l'enquête parcellaire.
Concernant le cas de la parcelle 23-29 rue J.J Rousseau la commission a bien noté l'intérêt que pourrait présenter cette acquisition pour la réalisation d'un groupe scolaire ; Elle souhaite que les négociations soient menées en évitant le recours à l'expropriation.

CHAPITRE VII APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE AU REGARD DU PROJET DE VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE

7.1 Appréciation de l'utilité publique du projet

7.1.1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet de DUP

Le 13 septembre 2017, le CIO a désigné Paris comme ville hôte des jeux olympiques et paralympiques de 2024.
Conformément au dossier de candidature, ces jeux se dérouleront sur des sites sur des sites concentrés sur deux pôles, Paris Centre et la Seine-Saint-Denis complétés par des installations ailleurs dans le Grand Paris, à Marseille et sur des stades de football en région. 95% des sites sportifs sont déjà existants ou temporaires.
A ces installations sportives se rajoutent d'une part le Village Olympique et paralympique (en partie localisé sur Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine objet de la présente enquête publique) destiné à accueillir les athlètes et leurs accompagnants, d'autre part un centre de travail et d'hébergement des journalistes (le cluster des médias), sur le site du Bourget qui fera prochainement l'objet d'une autre enquête publique.
Deux structures sont en charge de l'organisation :
Le comité d'organisation des jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024 (COJO) qui comme son nom l'indique a en charge l'organisation des jeux en lien avec le CIO et qui à cette fin aménagera les sites provisoires, les gérera et les remettra en état après les jeux ;
La société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) qui a pour mission notamment de veiller à la livraison des ouvrages pérennes réalisés par quelques 28 maîtres d'ouvrage différents; elle doit aussi réaliser en qualité d'aménageur, le Village Olympique et le Cluster des médias.

7.1.2 L'utilité publique du projet

Même si le projet tient son origine dans la volonté d'y installer le Village Olympique et paralympique, celle-ci doit toutefois être analysée dans son caractère de pérennité. Il doit être évidemment rejetée l'idée qu'une telle opération ne serait trouver sa justification dans le seul but d'organiser les jeux pour un laps de temps se limitant à 2 mois sans se soucier de son futur;
La commission d'enquête ne produit donc son analyse que dans le contexte, d'ailleurs très affirmé dans le dossier, qu'il s'agit de réaliser ici une vaste opération d'urbanisme dont il convient d'apprécier l'utilité publique et le cas échéant, la nécessité de procéder à des expropriations.

Le choix du site proposé pour le Village Olympique et Paralympique sur les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et L'Ile-Saint-Denis (cette dernière commune ne faisant pas partie de la présente enquête) a été arrêté pour des raisons de compacité, à proximité du stade de France et du centre aquatique où se tiendront une grande partie de jeux, ainsi qu'au souci d'éviter de mettre sur le marché au même moment un trop grand nombre de logements.

La commission d'enquête note la situation géographique privilégiée dont bénéficie le projet : la proximité de Paris, une bonne desserte autoroutière (A1 et A86), un bon réseau de transport en commun (RER D, ligne 13 du métro) qui on l'espère, devrait être complété à court terme par la desserte des lignes 14, 15, 16 et 17 du nouveau métro express et la réalisation de la nouvelle gare de Saint-Denis-Pleyel.

Le territoire du projet ou sa proximité ont été marqués autrefois par la présence de deux grandes centrales électriques et des dépôts pétroliers dont la reconversion des emprises a été difficile.

La cité du cinéma et une importante opération de construction, Universeine viennent donner un nouveau souffle au nord de ce quartier.

La partie sud est principalement composée d'une zone d'activités qui occupe des bâtiments relativement médiocres mais qui emploient toutefois quelques 900 personnes.

La fonction résidentielle est très faible et se limite essentiellement à un foyer de 300 travailleurs émigrés et un foyer d'étudiants dans un environnement commercial pratiquement inexistant.

Le site accueille également une école d'ingénieurs dont une partie est exclue du périmètre de la ZAC, un collège récent, une école maternelle vétuste et un lycée dont l'évolution était envisagée par la région.

Les enjeux environnementaux se concentrent sur les nuisances sonores de l'A86 et l'impact visuel d'une ligne électrique à Haute tension.

La ZAC peut donc s'analyser essentiellement comme un projet urbain visant à transformer un site industriel en quartier mixte de logements et bureaux s'inscrivant dans les orientations stratégiques de l'Ile de France de densification autour des gares du Grand Paris

Pour évaluer l'utilité publique de l'opération il convient de se poser 3 questions :

- **L'opération en cause présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?**
- **Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs ?**
- **Quel est le bilan inconvénients-avantages de cette opération ?**

7.1.2.1 Première question : l'opération présente-t-elle un caractère d'intérêt public ?

Il faut préciser que l'opération se caractérise par un programme important de 1900 logements familiaux, (dont 25% de logements locatifs sociaux à Saint-Ouen-sur-Seine et 40% à Saint-Denis), 750 logements étudiants, 117000 m2 de bureaux et 2000 m2 de commerces auquel s'ajoutent des équipements (école, gymnase, parc, l'aménagement des berges de la seine, une passerelle permettant de rejoindre les deux côtés de la Seine).

Le fait que cette opération soit menée dans sa globalité sous une forme opérationnelle, offre sans aucun doute une cohérence qui n'aurait pas été la même si le quartier, dont l'évolution était inéluctable, s'était transformé au fil de l'eau.

Elle va contribuer à réduire les fractures territoriales, à accélérer la transition écologique, à améliorer le cadre et la qualité de vie, à créer des emplois, même si, on l'a dit, un certain nombre d'entre eux seront déplacés.

L'évènement sportif que constituent les jeux olympiques, même si il n'est que très temporaire, aura des conséquences très importantes sur le développement du quartier, voire au-delà et devrait impulser la pratique sportive et son ouverture au plus grand nombre.

L'amélioration significative des équipements scolaires de premier et second degrés sera aussi une aide importante à la scolarité des plus jeunes et au travail des accompagnants.

Des efforts très importants sont annoncés allant dans le sens de la prise en considération assez exemplaire du handicap bénéficiant dans un premier temps aux athlètes handicapés, mais dont bien évidemment les futurs occupants profiteront dans l'opération livrée en héritage.

Les ambitions évoquées par le maître d'ouvrage en matière écologique doivent être relevées :
Il s'agit en premier lieu de réaliser un quartier atteignant la neutralité carbone, ce qui implique la mise en place de réseau de chaleur, voire de froid, permettant de mutualiser les énergies entre bâtiments, favoriser les énergies renouvelables.
En second lieu il faut noter la recherche d'un confort urbain adapté aux conséquences du réchauffement climatique dont la dimension n'a été que peu envisagée dans les opérations passées. Sa prise en compte aura évidemment des implications sur les formes urbaines, l'architecture des bâtiments et la conception des espaces publics.

Il est noté la volonté de faire un quartier dont la biodiversité prévaut avec une dominante forte en matière d'espace vert de végétalisation des bâtiments, gestion de l'eau y compris dans la dimension du fleuve.

L'opération est aussi l'occasion de valoriser la circulation des piétons et des vélos grâce à des circuits réservés.

La construction d'une nouvelle passerelle sur la Seine qui reliera Saint-Denis à L'Île-Saint-Denis bénéficie d'une opportunité qui sans doute n'aurait pas vu le jour avant longtemps même si son intérêt est pourtant flagrant.

Plusieurs interventions sur des infrastructures vont en outre profiter très directement de l'effet d'entrainement de cette opération même si elles ne sont pas strictement dans le périmètre de la ZAC: il s'agit tout d'abord de la construction d'un mur antibruit le long de l'A86 dont vont pouvoir bénéficier les habitants situés au sud de cet axe, mais aussi de l'enfouissement des lignes à très hautes tension qui longent le secteur.

Pour conclure sur cette première question la commission ressent ici une volonté très affirmée de construire sur ce site un quartier de ville durable qui servira de levier au développement économique et social du territoire.
Il s'agit bien d'un projet de renouvellement urbain complet réunissant toutes les fonctions urbaines.
Elle y note une grande ambition des promoteurs de contribuer à la transition écologique conformément aux engagements internationaux pris lors de la COP21 en 2015. Ce projet, en s'appuyant sur la dimension internationale que sont les Jeux olympiques et paralympiques de 2024 devrait être un exemple pour les générations futures qui profitera à tous les publics qui viendront y habiter, y travailler ou simplement le traverser.
Pour ces différentes raisons la commission estime que l'intérêt public ne lui semble pas contestable.

7.1.2.2 Seconde question : Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs

La réalisation d'une opération aussi ambitieuse ne peut aboutir que si les moyens sont à la hauteur des enjeux et en particulier ceux qui fondent sa qualité urbaine.

On pourrait en effet parfois s'interroger sur le caractère indispensable d'acquérir telle ou telle propriété qui ne paraît pas à première vue fondamental pour satisfaire aux nécessités opérationnelles du programme. Il convient toutefois de se rappeler qu'il s'agit ici de réaliser un projet urbain qui doit parfaitement fonctionner dans toutes ses approches, sociales, architecturales, circulatoires…

Le maître d'ouvrage, avec l'aide de son opérateur foncier, a engagé de larges négociations pour faire en sorte que les acquisitions qui paraissent indispensables à la cohérence du projet dans toutes ses dimensions puissent être menées à l'amiable. Il importe évidemment que ces négociations puissent être prolongées au maximum dans l'intérêt de tous. Certes la rapidité avec laquelle a été engagée cette opération n'est pas de nature à faciliter ces négociations amiables notamment pour ce qui concerne les activités pour lesquelles il faut aussi trouver des solutions de remplacement.

Après avoir procédé à un examen attentif de tous les cas, notamment, les plus difficiles, la commission a jugé que les acquisitions envisagées dans l'enquête lui paraissaient justifiées et pouvaient nécessiter, le cas échéant, d'avoir recours à la procédure d'expropriation.

Deux cas ont appelé plus spécifiquement l'attention de la commission.

- Il s'agit en premier lieu de **l'école Danhier** de Kinésithérapie située 75 rue Saint-Denis à Saint-Ouen-sur-Seine ; Ses dirigeants expliquent qu'ils ont fait d'importants travaux d'amélioration ces dernières années et on peut bien évidemment comprendre qu'ils auraient souhaité valoriser ces investissements sur une période plus longue.

La commission a pu constater que tout projet architectural cohérent ne peut se satisfaire de la pérennité de cette école à son emplacement compte tenu des difficultés, notamment techniques, que son maintien entrainerait.

Celui-ci obérerait aussi de façon importante des potentialités constructives et d'aménagement du secteur.

La commission se range donc à la proposition du maître d'ouvrage et reconnait que le déplacement de cette école est nécessaire. Elle souhaite bien sûr que tous les efforts soient conduits pour qu'une acquisition amiable soit possible, sans exclure toutefois le recours à l'expropriation en solution ultime.

Le maître d'ouvrage devra bien évidemment prendre en compte toute la dimension de ce dossier important et mettre tout en œuvre pour qu'une solution de remplacement soit trouvée à des conditions financières acceptables pour les propriétaires.

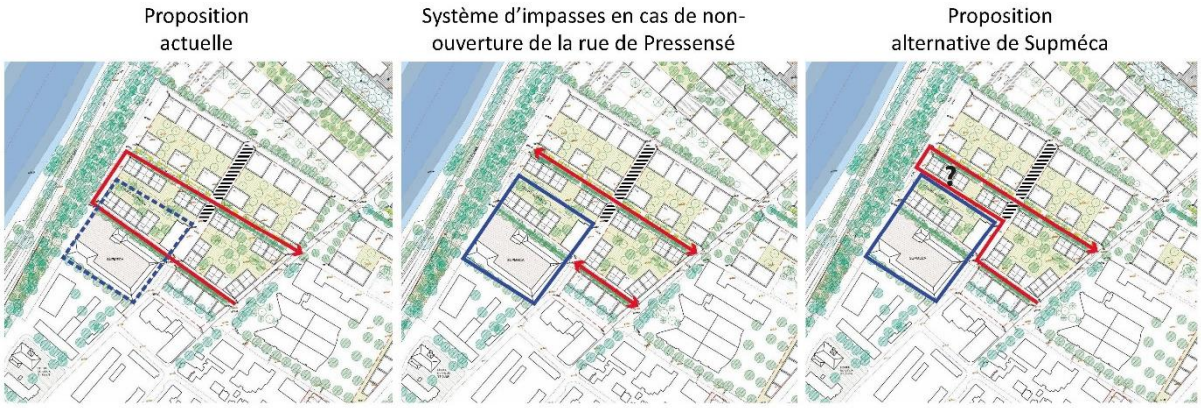
- En second lieu, le cas de **l'école SUPMECA** rue Fernand Hainaut/rue Francis de Pressensé a été largement évoqué au cours de l'enquête.

Si on ne peut parler explicitement de procédure d'expropriation puisse que les terrains appartiennent à l'Etat il n'en reste pas moins qu'une modification d'affectation de deux parcelles (40 et 173) est visée. Ces deux parcelles antérieurement affectées à la circulation publique ont été, à l'occasion de la réalisation d'un nouveau bâtiment amphithéâtre, annexées dans le cadre d'un échange avec la commune pour réaliser un restaurant scolaire, celui-ci se trouvant d'ailleurs aujourd'hui, à cheval sur deux terrains, l'un appartenant à l'état, l'autre à la commune.

Le maître d'ouvrage souhaite donc que cette voie existante puisse bénéficier à un plus grand nombre d'usagers et soit rouverte à la circulation locale dans un souci de créer un maillage viaire fonctionnel et sécurisé.

La commission a demandé à la SOLIDEO et ses architectes d'étudier des solutions alternatives dont certaines proposées au cours de l'enquête.

Celles-ci sont figurées ci-après :



Après un examen attentif des différentes hypothèses, la commission estime que les avantages apportés par l'ouverture de la voie (solution 1) l'emportent sur les inconvénients ;

En effet, le maillage des îlots tel que préconisé au dossier d'enquête publique est sans aucun doute la solution optimale pour assurer la meilleure desserte des constructions voisines dans un souci d'usage courant mais aussi de sécurité (incendie notamment).

L'intégration de l'Ecole dans un périmètre plus vivant, plus animé qu'il ne l'est actuellement, serait de nature à le rendre à la fois plus sécure et plus agréable à vivre.

Il va de soi que tout devra être fait pour que la circulation y reste limitée et très ralentie.

L'école pourra profiter d'une reconstruction de son restaurant qui était dorénavant dans une situation de domanialité illégale.

On pourrait aussi s'interroger sur l'opportunité qui pourrait être saisie de construire au même endroit un complexe de logements pour les étudiants de l'école.

Au titre des inconvénients pour l'école, on peut aisément comprendre que des habitudes de fonctionnement se sont installées depuis qu'un accord avait été acté avec la mairie pour « privatiser » cette partie de la rue F. de Pressensé et qu'elles doivent être remises en cause, notamment pour le stationnement des voitures le long de la rue ou la circulation assez libre entre les bâtiments de part et d'autre de la voie.

Sur ce dernier point la commission estime que des solutions peuvent être trouvées en fonction des besoins exprimés, mais qu'elle n'a pas les éléments objectifs pour faire des propositions techniques circonstanciées.

La commission pense qu'à l'issue d'un vrai travail collaboratif entre les parties, l'école pourra tirer un bénéfice important du projet qu'elle n'aurait pas connu sans celui-ci.

Il importe également que la discussion porte sur les meilleures installations à mettre en œuvre pour que le fonctionnement de l'école soit le moins possible perturbé pendant les travaux,;

En définitive, répondant à la seconde question sur l'utilité publique générale du projet, la commission admet que les acquisitions envisagées pour réaliser cette opération sont justifiées ; elle recommande que les négociations soient menées le plus loin possible pour que les propriétaires concernés soient correctement indemnisés à la hauteur de la valeur de leur bien.

Elle estime que le recours à l'expropriation ne devra être utilisé qu'après avoir épuisé tous les moyens de la négociation amiable.

7.1.2.3 **3ème question : Quel est le bilan inconvénients-avantages de cette opération ?**

Il convient de déterminer si les inconvénients de l'opération ne sont pas excessifs par rapport aux avantages qui ont été relevés en répondant à la première question.

La commission ne s'estime pas en mesure de commenter la contre-expertise de l'évaluation économique rapporté au secrétariat général pour l'investissement.

Ainsi que le relève ce dernier, il n'existe aucun corpus méthodologique permettant de dérouler sur des bases validées scientifiquement, une évaluation socio-économique d'un projet d'aménagement.

Les avantages, on l'a déjà dit tiennent essentiellement à l'image qu'apporte la tenue des jeux olympiques et paralympiques à Paris et de l'impact national et international d'un tel évènement pour le secteur.

Concernant le projet en héritage on relève les objectifs poursuivis en matière de développement durable qui constitueront, à n'en pas douter, un exemple qui fera des émules.

Les modes de circulation doux sont mis en exergue, là encore, de façon assez exemplaire.

Le programme de logements envisagé répond à la demande de mixité des collectivités locales et au programme de l'habitat de Plaine-commune.

Le cadre de vie a été particulièrement soigné ; les habitants pourront trouver de nouveaux équipements de proximité (Ecole maternelle Anatole France reconstruite, collège Dora Maar et gymnase Aimée Lallement réaménagés, lycée Marcel Cachin restructuré,….) mais aussi un confort important lié à la végétalisation des espaces et notamment des cœurs d'îlots.

Au nombre des inconvénients on peut sans doute relever ceux qui sont liés aux délais extrêmement courts qui s'imposent au déroulement des chantiers, environ 4 ans alors que parfois, c'est un temps presque double qui est constaté. Le maître d'ouvrage s'est engagé à prendre les plus grandes précautions pour palier ses inconvénients notamment quant aux nuisances de toutes sortes. S'il y réussit, ce délai court pourrait devenir un avantage pour les habitants qui seront perturbés moins longtemps.

Les inconvénients liés à l'atteinte à la propriété privée sont plutôt moins importants que dans des chantiers analogues car, pour une grande partie, les parcelles appartiennent à des institutions publiques (EDF, Département, Etat, commune, EPIF) ou à des sociétés. Mais il reste que pour certains occupants les perturbations sont loin d'être négligeables car elles touchent souvent profondément à leur vie personnelle ou au fonctionnement de leurs structures et sur cet aspect il est demandé aux maîtres d'ouvrage d'être très scrupuleux quant à la gestion très individualisée des différents cas.

Le recours à l'expropriation devant le juge devrait être assez limité.

7.2 Appréciation sur les mises en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen sur Seine.

Les mises en compatibilité ont fait l'objet d'une analyse approfondie au chapitre 5.6 ci-dessus. Il n'a pas été relevé de lacunes dans l'évolution de ces documents d'urbanisme.

La commission retient une suggestion qui a été faite au cours de l'enquête et qui pourrait contribuer à inciter les constructions en bois sans pour autant pénaliser leurs promoteurs.

Elle propose donc que le règlement des PLU instaure une sorte de bonus qui pourrait, comme le suggère SOLIDEO, prévoir que toute construction dont plus de 75% du nombre de planchers sont en bois puisse bénéficier d'un dépassement du plafond des hauteurs de 10%, sans modification du nombre maximal de niveaux.

7.3 Appréciation au vu du résultat de l'enquête parcellaire.

La commission a pu constater que les notifications aux propriétaires de l'enquête parcellaire ont été faites dans les règles, soit par envois recommandés, soit par notification d'huissiers soit par affichage en mairies.

Aucune remarque n'a été portée sur les registres d'enquête sur ce thème.

Les procédures d'acquisition, voire d'expropriation le cas échéant, peuvent donc être menées à leur terme.

7.4 Appréciation sur le projet de franchissement de la Seine

Le projet de franchissement de la Seine n'a pas soulevé de remarques de fond au cours de l'enquête.

La commission apprécie tous les avantages que va apporter cet ouvrage d'une part pour la desserte en transports en commun des habitants de chaque côté du grand bras du fleuve d'autre part pour les circulations douces qui l'emprunteront.

Elle souhaite bien évidemment que le traitement de ces dernières soit particulièrement soigné.

°°°°

Au terme de cette première partie du rapport la commission d'enquête estime que l'enquête publique unique portant sur La création de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, la déclaration d'utilité publique du projet, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, la création de l'ouvrage de franchissement de la Seine et l'enquête parcellaire s'est déroulée dans les meilleurs conditions.

Le public a pu prendre connaissance du dossier pendant 47 jours du 17 décembre 2018 au 1er février 2019 soit en mairies, soit en préfecture, soit à l'EPT Plaine commune soit sur le site internet dédié. Il a pu faire part de ses observations sur les registres papier ou électronique mis à sa disposition.

Un procès-verbal a été établi et remis aux maîtres d'ouvrage le 8 février 2019 qui ont répondu par courrier du 15 février 2019.

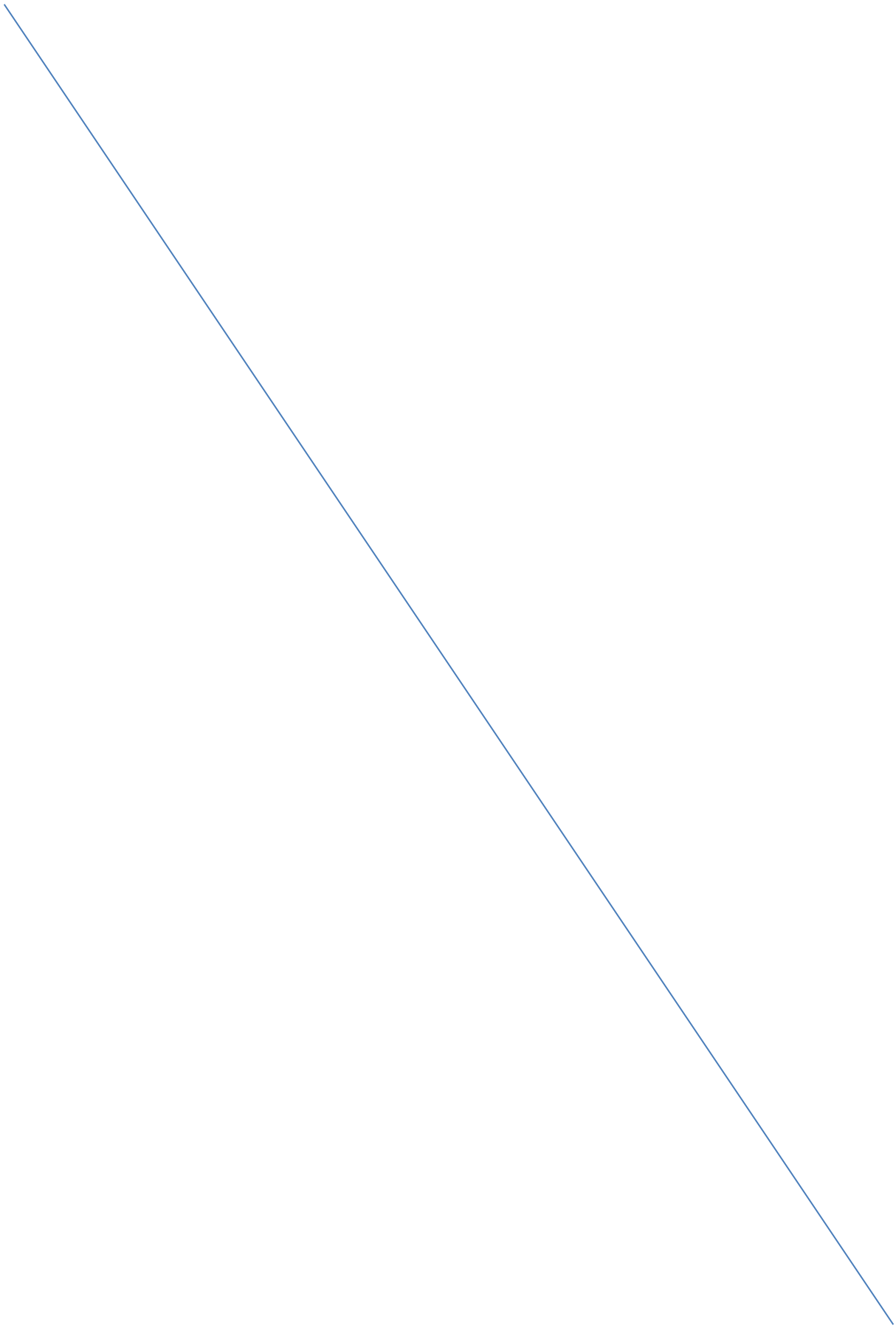
La commission est ainsi en mesure de donner son avis et conclusions sur le projet dans le chapitre VIII qui suit.

Fait à Bobigny le 27 février 2019

Marcel LINET président de la commission

Brigitte BELLACICCO membre de la commission

Mariama LESCURE membre de la commission



CHAPITRE VIII AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUËTE

Cadre général du projet

Après plus de deux ans de candidature, la Ville de Paris a officiellement été désignée ville hôte des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) 2024 par décision du Comité International Olympique (CIO) en date du 13 septembre 2017. Bien que la Ville de Paris soit la ville hôte des Jeux, l'ensemble du territoire du Grand Paris est concerné par cette organisation, notamment le département de la Seine-Saint-Denis, qui accueillera le stade olympique, le Village Olympique et Paralympique (VOP), le centre des médias et le centre aquatique. Le projet de Village Olympique et Paralympique implique collectivement l'État, la Région Île-de-France, le Département de la Seine-Saint-Denis, l'Établissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune, la Commune de Saint-Denis, la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine et la Commune de L'Île-Saint-Denis.

Avant l'attribution des JOP, le Comité de Candidature de Paris 2024, a réuni de février à octobre 2016, des publics très divers (monde du sport, des entreprises, des associations environnementales, des collectivités locales, des habitants etc.) pour apprécier le meilleur périmètre à adopter pour le Village. Trois ateliers ont été organisés dans les villes du projet : deux à Saint-Denis (en mai et octobre 2016) et un à Saint-Ouen (en septembre 2016).

Plaine Commune, dont le territoire accueille de nombreux équipements pendant la durée des JOP, a également organisé entre mai et juillet 2016 plusieurs ateliers thématiques avec les acteurs sportifs et économiques, où a notamment été mise en avant la nécessité de faire des JOP un moteur de développement économique et social du territoire et d'excellence environnementale.

La dimension olympique et sportive n'est pas l'unique aspect de la candidature de Paris 2024. En effet, dans ses recommandations aux villes hôtes candidates, le CIO encourage la présentation d'un projet global respectant l'environnement et le développement dans le but de laisser un héritage durable au territoire d'accueil des JOP.

Ainsi, dès la phase de candidature, la dimension de l'héritage des Jeux sur les territoires a été au cœur du projet. Conformément aux recommandations du CIO, le concept olympique utilise au maximum des équipements existants (le Stade de France, le Grand Palais, Roland Garros…) ou temporaires, et affiche une forte ambition en matière de durabilité des aménagements ou constructions nouvelles rendus nécessaires par l'organisation des Jeux.

Plus globalement le choix des différents sites de compétition, temporaires ou pérennes repose sur un principe de compacité ; c'est ainsi que plus de 80% d'entre eux seront situés dans un rayon de 10 km autour du village Olympique et Paralympique, objet de la présente enquête publique.

Deux grandes zones ont été ainsi privilégiées : Paris centre (Grand Palais, Parc des Princes, Stade de France, Stade Jean Bouin, Roland Garros, Parc des expositions Porte de Versailles etc…) et Grand Paris autour du Village olympique et Paralympique, du stade de France, du centre aquatique à Saint-Denis et du Cluster des Médias au Bourget.

En complément de ces sites proches, la base nautique de Vaires-sur-Marne les Yvelines et les Hauts-de-Seine offriront quelques disponibilités, ainsi que les principaux stades français seront utilisés pour les phases préliminaires de football ou encore Marseille accueillera les épreuves de voiles.

La gouvernance des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 s'articule autour de plusieurs structures à savoir :

- Le Comité d'Organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques – Paris 2024, qui a pour mission dans le respect du contrat qui le lie au Comité International Olympique (CIO), le Comité National Olympique et Sportif Français (CNOSF) et la Ville de Paris, de planifier, d'organiser, de financer et de livrer les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris en 2024

- La Société de Livraison des Ouvrages Olympiques – SOLIDEO, Etablissement Public crée en 2017 est quant à elle en charge d'organiser la livraison de l'ensemble des ouvrages et aménagements nécessaires à l'organisation des Jeux de Paris 2024, ainsi que leur adaptation ou leur reconversion pour leur usage en héritage.

Celle-ci assure deux missions principales :

La première, assurer la maîtrise d'ouvrage directe d'un certain nombre d'équipements ou aménagements dont les ZAC du Village Olympique et Paralympique (objet de la présente enquête publique) et du Cluster des médias pour laquelle l'enquête est diligentée au début de l'année 2019.

La seconde, superviser la réalisation ou la réhabilitation de l'ensemble des sites olympiques, notamment le centre aquatique olympique à Saint-Denis, l'Aréna 2 ou le Grand Palais à Paris, le stade de France à Saint-Denis ou le stade Yves du Manoir à Colombes.

Ainsi, l'opération proposée par la SOLIDEO porte donc sur la réalisation du village olympique et paralympique qui permettra d'accueillir les athlètes pendant la durée de la compétition des jeux de 2024, mais au-delà de ceux-ci remettre aux collectivités un héritage comprenant un quartier mixte de

logements, bureaux, activités, commerces et services ainsi que des équipements et de nouveaux espaces publics.

A la demande de la SOLIDEO et du Conseil départemental une enquête publique unique portant sur La création de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, la déclaration d'utilité publique du projet, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, la création de l'ouvrage de franchissement de la Seine et l'enquête parcellaire s'est déroulée du 17 décembre 2018 au 1er février 2019 soit en mairies de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et L'Ile-Saint-Denis, soit en préfecture, soit à l'EPT Plaine commune. Pendant 47 jours consécutifs celui-ci a pu faire part de ses observations sur les registres papier ou électronique mis à sa disposition

Un procès-verbal a été établi et remis aux maîtres d'ouvrage le 8 février 2019 qui ont répondu le 18 février 2019.

Après avoir exprimé au chapitre VII ci-avant son appréciation sur les différents volets de l'enquête unique, du projet de village olympique et paralympique qui lui sert à motiver ses conclusions, la commission est en mesure de formuler ses **avis et conclusions** ci-après :

D'une manière générale la commission estime que l'enquête s'est déroulée sur la forme dans les conditions réglementaires:

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête tant sur les panneaux administratifs que sur les lieux du projet ;
- Les publications légales ont été faites dans deux journaux paraissant dans le département et dans deux journaux nationaux ;
- Les dossiers relatifs à chaque volet de l'enquête publique ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de celle-ci dans les lieux prescrits par l'arrêté préfectoral, ils étaient accompagnés d'u registre sur lequel le public pouvait déposer ses observations ;
- Ces mêmes dossiers étaient consultables en ligne, sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ; Ils pouvaient aussi être consultables sur un site ouvert spécifiquement où le public pouvait également déposer ses observations sur un registre électronique.
- Les membres de la commission ont tenu 15 permanences réparties à l'EPT Plaine Commune ou dans les 3 mairies ;
- Les commissaires-enquêteurs n'ont rapporté aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête ;
- 130 personnes se sont exprimées par les différents moyens mis à leur dispositions (oraux, registres papiers, registre électronique, lettre au président) développant ainsi quelques 300 observations.
-

Sur la création de la ZAC du Village Olympique et paralympique :

La commission rappelle que les enjeux de l'opération se déclinent de la façon suivante :

- Inscrire le projet dans la dynamique urbaine en cours ;
- Poursuivre avec exemplarité la mutation de ce territoire ;
- Recoudre le territoire par la création d'une nouvelle pièce ouverte sur la Seine ;
- Construire d'abord un quartier de ville ;
- Léguer un quartier mixte ;
- Permettre l'organisation des jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024 ;

Il lui semble que ceux-ci ne sont pas contestables et bien que la commission n'ait pas d'avis formel à exprimer sur la création de la ZAC, **elle se rallie sans réserve aux principes de cette opération ;**

Elle note que l'étude d'impact qui a été produite à l'occasion de la présente enquête sera affinée au cours de l'avancement des études.

Sur la déclaration d'utilité publique :

Il apparaît que ;

- Les objectifs poursuivis par ce projet, consistant à réaliser une vaste opération d'aménagement urbain en saisissant l'opportunité de l'organisation à Paris des jeux olympiques et paralympiques de 2024, manifestent d'un intérêt général certain ;
- Le choix de ce secteur participe d'une volonté d'en améliorer sa structure urbaine, économique, sociale, environnementale ;
- La SOLIDEO s'est engagée à privilégier la négociation amiable pour acquérir les biens privés ;
- Elle s'est engagée, en outre, à apporter son aide aux entreprises et institutions que le projet vient perturber ;
- Elle affirme sa volonté de tout mettre en œuvre pour minimiser les conséquences inéluctables d'un tel chantier qui se développera pendant 4 ans, voir 5 si l'on compte l'année post jeux pour remettre les locaux en état d''être livrés à leurs occupants définitifs ;
- La transformation environnementale du secteur va être considérablement bénéfique aux habitants notamment par la création de nombreux espaces libres et l'aménagement des bords de Seine ;
- La structure scolaire ou sportive va être améliorée ;
- Des équipements commerciaux et sociaux aujourd'hui pratiquement inexistants vont trouver leur place en pied d'immeubles ;

- Le réseau viaire va être totalement repensé et laissera une très grande place aux circulations douces ;
- La traversée de la Seine par une passerelle réservée aux bus et aux circulations douces est un atout considérable pour le désenclavement partiel de L'île-Saint-Denis ;

La commission a bien identifié aussi que pour certaines installations, les dispositions retenues vont créer des perturbations non négligeables qu'il importe de compenser.

Au final dans son analyse sur l'appréciation de l'utilité publique du projet, la commission d'enquête a pu juger que les avantages l'emportent largement sur les inconvénients.

En conséquence la commission d'enquête **donne un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet de Village olympique et paralympique** tout en émettant le vœu que le montant des acquisitions foncières tienne compte des conditions très particulières d'éviction des occupants dans des délais très courts.

Elle assortit toutefois, cet avis **d'une réserve et 7 recommandations** dont elle souhaite vivement la prise en considération.

Concernant plus particulièrement **l'Ecole d'Ingénieurs SUPMECA** :

La commission émet **une réserve** dont la levée conditionne son avis favorable :
Ne s'estimant ni compétente ni missionnée pour juger des meilleures solutions techniques à adopter pour satisfaire les deux établissements, elle demande que, préalablement à la déclaration d'utilité publique, SOLIDEO initie officiellement la mise en place d'un groupe de travail collaboratif avec les différents services de l'Etat concernés et la Direction de l'école, avec la volonté affichée de rechercher les meilleures solutions d'aménagement qui assureront la continuité du fonctionnement de l'Ecole à la satisfaction de tous ; l'aspect sécurité tant des personnes que des installations devra être au centre de la réflexion de cette instance.

Elle fait en outre **5 recommandations** :

1 Elle demande que le restaurant soit reconstruit sur le site de l'Ecole et que; son financement soit assuré en évitant toute participation financière de celle-ci ;

2 Elle suggère que l'hypothèse de la reconstruction du foyer résidence pour au moins une centaine d'étudiants de SUPMECA puisse également trouver sa place dans le Village et si possible à proximité de l'école, dans des conditions compatibles avec leur solvabilité ;

3 Elle souhaite que soit recherchée la possibilité de faire stationner les voitures de l'Ecole en dehors de la voirie et demande, par ailleurs, que tout soit mis en œuvre pour que la circulation sur cette dernière soit totalement apaisée.

4 Elle souhaite que l'implantation des nouveaux bâtiments sur la parcelle réserve des espaces libres les plus larges possible.

5 Elle demande, enfin, que pendant les travaux les perturbations soient réduites au maximum et que les personnels puissent circuler sans entrave quitte à installer une passerelle provisoire entre les deux côtés de la voie François de Pressensé ; mais elle estime qu'il serait aussi opportun de rechercher d'autres solutions qui pourraient limiter voire supprimer de cette voie les véhicules de chantier.

Concernant plus particulièrement **l'Ecole Danhier** :

Considérant d'une part, les grandes perturbations que va créer l'opération quant au fonctionnement de cette école et d'autre part l'intérêt que constitue sa présence pour la vie du quartier voire pour les jeux olympiques et paralympiques eux-mêmes,

La commission fait **2 recommandations**

6 Elle demande que la SOLIDEO apporte son aide de manière efficace pour trouver des solutions de transfert aussi proches que possible de l'implantation actuelle aux meilleures conditions financières pour l'école.

7 Elle souhaite que Paris 2024 recherche les possibilités d'associer l'école dans l'organisation des jeux olympiques et paralympiques de 2024.

Sur la mise en compatibilité des PLU de Saint-Denis et Saint-Ouen sur Seine :

La commission après avoir fait les constats suivants :

Sur Saint-Denis :

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint-Denis est compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Plaine Commune ;

- Les adaptations apportées aux règles du sous-secteur UMs ne sont pas incompatibles avec le Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France et le Plan Local de Déplacements (PDU/PLD);

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint-Denis est compatible avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Plaine Commune;

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint-Denis est compatible avec le Plan Climat- Energie Territorial (PCET) de Plaine Commune ;

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint-Denis est compatible avec le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF)

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint-Denis est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie;

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint-Denis est compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) de Seine;

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint-Denis prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile-de France.

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint-Denis prend en compte le schéma de cohérence commerciale (SCC) de Plaine Commune.

Sur Saint-Ouen-sur-Seine :

Le territoire de Saint-Ouen-sur-Seine n'est intégré à aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ;

- Les règles rédigées pour la zone UJOP sont compatibles avec le Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France et le Plan Local de Déplacements.(PDUIF/PLD) ;

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint-Ouen-sur-Seine est compatible avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Plaine Commune ;

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint- Ouen-sur-Seine est compatible avec le Plan Climat- Energie Territorial (PECT) de Plaine Commune ;

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint- Ouen-sur-Seine est compatible avec le Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF).

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint- Ouen-sur-Seine est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie ;

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint- Ouen-sur-Seine est compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) de Seine-Normandie ;

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint- Ouen-sur-Seine prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-De-France ;

- La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Saint-Ouen-sur-Seine prend en compte le schéma de cohérence commerciale de Plaine Commune.

- après avoir constaté, en définitive, que seuls les PLU de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine étaient concernés par cette mise en compatibilité,

- après avoir procédé à un examen exhaustif des modifications apportées, donne un avis **favorable aux nouvelles dispositions.**

  Elle recommande toutefois que soit réexaminée dans un sens favorable la règle des hauteurs des constructions pour lesquelles un effort important serait donné à l'utilisation du bois ; Elle laisse le soin à Plaine-Commune et à SOLIDEO de trouver la règle optimale à appliquer pour lui assurer la meilleure efficacité.
  Elle demande, en outre, que les échanges issus de la réunion d'examen conjoint du 16 novembre 2019 et les propositions de modification soient bien intégrées à la mise en compatibilité des PLU.

Sur l'enquête parcellaire :

La commission,

Après avoir constaté que la procédure d'information des propriétaires ou autres titulaires de droit avait été conduite dans les règles et qu'aucune

observations écrites n'a été portées à la connaissance de la commission dans les registres ou par courrier à l'attention du président,

Considérant que :

- L'objet de l'Enquête Parcellaire est de déterminer les parcelles à exproprier ou les servitudes en tréfonds à établir dans le périmètre de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique).
- L'objet de l'Enquête Parcellaire est d'identifier les propriétaires concernés par le projet.
- Tous les propriétaires ont été identifiés et informés par courriers Recommandés avec Accusés de Réception ou notifications d'huissiers.
- L'information du public a été faite règlementairement :

➢ L'avis d'Enquête Parcellaire a été publié dans la rubrique « Annonces judiciaires et légales 93 » du journal « Le Parisien 93 » du 30 novembre 2018.

➢ L'avis d'Enquête Parcellaire a été publié dans la rubrique « Annonces judiciaires et légales 93 » du journal « Le Parisien 93 » du 21 décembre 2018

➢ L'avis d'Enquête Parcellaire a été publié dans le journal « Aujourd'hui en France », édition nationale, rubrique « Annonces légales » du 30 novembre 2018.

➢ L'avis d'Enquête Parcellaire a été publié dans le journal « Echo Île-de-France », rubrique « Annonces Administratives » du 30 novembre 2018.

➢ L'avis d'Enquête Parcellaire a été publié dans le journal « Echo Île-de-France », rubrique « Annonces Administratives » 21 décembre 2018.

Des PV d'huissier en date du 30 novembre 2018 et du 3 janvier 2019 certifient que les affichages ont été faits conformément à l'arrêté préfectoral.

Des certificats d'affichage de l'arrêté préfectoral attestent des affichages sur sites :

- Au siège de l'EPT Plaine Commune, en date du 8 février 2019.
- Saint-Ouen sur Seine + liste des propriétaires notifiés.
- Saint-Denis + liste des propriétaires notifiés en date du 12 février 2019.
- L'Île-Saint-Denis, en date du 18 février 2019.

Les propriétaires concernés ont reçu un courrier recommandé ou un PV d'huissiers

Estime que rien ne s'oppose à la poursuite des procédures d'acquisition des biens ayant fait l'objet de la présente enquête parcellaire,

Et donne un avis favorable au recours à l'expropriation en cas de nécessité.

Sur l'ouvrage de franchissement de la Seine :

Comme il a été expliqué dans l'analyse des observations et des réponses du maître d'ouvrage ce projet n'a pas soulevé, bien au contraire, de contestation

La commission,

- après avoir procédé à une étude attentive du projet,
- après avoir constaté qu'il répondait aux besoins de liaison entre Saint-Denis et L'Ile Saint-Denis,
- après avoir noté les dispositions arrêtées pour faire de cet ouvrage un axe de circulation offert exclusivement aux bus et aux circulations douces,

Donne un avis favorable à ce projet

Fait à Bobigny le 27 février 2019

Marcel LINET président de la commission

Brigitte BELLACICCO membre de la commission

Mariama LESCURE membre de la commission

CHAPITRE IX ANNEXES

ANNEXE 1 : Décision du 17 août 2018 du président du TA de Montreuil désignant la commission d'enquête

ANNEXE 2 : Arrêté préfectoral du 15 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique

ANNEXE 3 : Annonce dans le Parisien 93 du 30 novembre 2018

ANNEXE 4 : Annonce dans le Parisien 93 du 21 décembre 2018

ANNEXE 5 : Annonce dans les Echos Ile de France du 30 novembre 2018

ANNEXE 6 : Annonce dans les Echos Ile de France du 21 décembre 2018

ANNEXE 7 : Annonce dans les Echos Légal du 29 novembre 2018

ANNEXE 8 : Annonce dans Aujourd'hui en France du 30 novembre 2018

ANNEXE 9 : Tableau des notifications de l'enquête parcellaire

ANNEXE 10 : Procès-verbal de synthèse des observations

ANNEXE 11 : Réponse des maîtres d'ouvrage.

ANNEXE 1 : Décision du 17 août 2018 du président du TA de Montreuil désignant la commission d'enquête

Décision du

17 août 2018

N° E18000024/93

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL

LE PRÉSIDENT PAR INTERIM DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation d'une commission d'enquête

Vu enregistrée le 14 août 2018, la lettre par laquelle le préfet de la Seine-Saint-Denis demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en comptabilité des plans locaux d'urbanisme et à la création de la zone d'aménagement concertée « Village Olympique et Paralympique » ainsi qu'une enquête parcellaire sur les communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

Article 1er : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

M. Marcel LINET

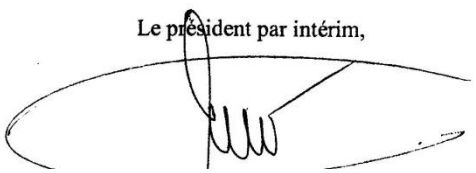
Membres titulaires :

Mme Brigitte BELLACICCO
Mme Mariama LESCURE

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée au préfet de la Seine-Saint-Denis, à la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) et aux membres de la commission d'enquête.

Le président par intérim,



ANNEXE 2 : Arrêté préfectoral du 15 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

Arrêté préfectoral n°2018 – 2965 du 15 novembre 2018

Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant la consultation du public au titre de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Village Olympique et Paralympique », l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC, emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, l'enquête parcellaire ainsi que l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis

à

Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et l'Île-Saint-Denis

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics, en application de l'article 17 de la loi n°2012-1558 du 31 décembre 2012, de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 ;

Vu le décret n° 2017-1764 du 27 décembre 2017 relatif à l'établissement public Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) ;

Vu le décret n°2018-223 du 30 mars 2018 relatif à la réalisation du Village Olympique et Paralympique, du Village des Médias et des sites olympiques pour le tir, le volley-ball et le badminton, en Seine-Saint-Denis ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

Vu la lettre du Ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, en date du 28 août 2017 relative à l'évocation des projets JO 2024, déléguant à la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae CGEDD) la compétence pour rendre un avis sur ces projets ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale du CGEDD n°2017-67 délibéré lors de la séance du 27 septembre 2017 sur la demande de cadrage préalable de projets relatifs aux Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ;

Vu la délibération du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis n°2016-I-02 du 14 janvier 2016 relative à la réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre l'Île Saint-Denis et Saint-Denis ;

Vu la délibération n°2018-19 du conseil d'administration de la SOLIDEO du 30 mars 2018 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la création de la ZAC Village Olympique et Paralympique ;

Vu la déclaration d'intention du 13 août 2018 relative à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, dans le cadre de la réalisation du projet de Village Olympique et Paralympique ;

Vu la lettre du 29 août 2018 du directeur général de la SOLIDEO sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis la saisine de l'Autorité environnementale du CGEDD pour avis, dans le cadre de l'évaluation environnementale commune, sur les projets du Village Olympique et Paralympique, sur la création d'un ouvrage de franchissement de la Seine et sur la construction d'un mur anti-bruit ;

Vu les courriers du préfet de la Seine-Saint-Denis du 5 septembre 2018 sollicitant l'avis des communes de Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine et de l'Île-Saint-Denis ainsi que de l'établissement public territorial Plaine Commune dans le cadre de l'évaluation environnementale commune des projets ;

Vu l'avis délibéré n° 2018-78 de l'Autorité environnementale du CGEDD du 24 octobre 2018 portant sur le projet du Village Olympique et Paralympique, dans le cadre de l'évaluation environnementale commune des procédures de création de la ZAC, de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité des PLU de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, ainsi que sur la création d'un ouvrage de franchissement de la Seine et la construction d'un mur anti-bruit ;

Vu l'avis du maire de la commune de l'Île-Saint-Denis en date du 18 octobre 2018, au titre de l'évaluation environnementale commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Denis, en date du 5 novembre 2018, portant avis au titre de l'évaluation environnementale commune ;

Vu le courrier du directeur général de la SOLIDEO du 11 septembre 2018 sollicitant l'avis de l'établissement public territorial Plaine Commune sur le projet de dossier de création de la ZAC

Village Olympique et Paralympique ;

Vu le courrier du directeur général de la SOLIDEO du 29 octobre 2018 saisissant le secrétariat général pour l'investissement pour avis et contre-expertise sur l'évaluation socio-économique du projet de la ZAC du Village Olympique et Paralympique ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine avec le projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, qui s'est déroulée à la préfecture de la Seine-Saint-Denis le 26 octobre 2018 ;

Vu le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Village Olympique et Paralympique ;

Vu le bilan de la concertation préalable à la réalisation du projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis, approuvé par délibération n°06-07 du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis du 8 juin 2017 ;

Vu la délibération n°2018-32 du conseil d'administration de la SOLIDEO du 16 octobre 2018 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de l'aménagement de la ZAC Village Olympique et Paralympique et le dossier d'enquête publique, et autorisant son directeur général à solliciter du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête relative à la mise en compatibilité des PLU de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine et l'enquête parcellaire ;

Vu la lettre du 13 novembre 2018 du directeur général de la SOLIDEO sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture de l'enquête publique unique susmentionnée ;

Vu le courrier du président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis du 13 novembre 2018, proposant de retenir le préfet de la Seine-Saint-Denis comme autorité organisatrice de l'enquête publique unique susmentionnée, incluant l'enquête publique du franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis ;

Vu la décision du président par intérim du tribunal administratif de Montreuil n° E18000024/93 du 17 août 2018 nommant, en vue de l'enquête publique unique susmentionnée, la commission d'enquête composée des membres ci-après :

- Monsieur Marcel LINET, ingénieur général des Ponts et Chaussées retraité, en qualité de président ;
- Madame Brigitte BELLACICCO, attachée territoriale retraitée ;
- Madame Mariama LESCURE, ergonome ;

Vu, au terme de la procédure d'instruction préalable à l'enquête, le dossier d'enquête publique unique définitif, tel que modifié et complété pour tenir compte des avis et décisions susvisés, et comprenant l'ensemble des pièces requises par la réglementation, dont notamment l'étude d'impact des projets et les dossiers des mises en compatibilité, rendues nécessaires par le projet de Village Olympique et Paralympique, des documents d'urbanisme de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine ;

Considérant la consultation des membres de la commission d'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

ARRÊTE

Article 1er : Il sera procédé **du lundi 17 décembre 2018** au **vendredi 1er février 2019 inclus**, soit une durée de 47 jours consécutifs, sur les territoires des communes de Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine et de l'Île-Saint-Denis, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :

- la consultation du public au titre de la création, par l'Etat et sur l'initiative de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO), de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Village Olympique et Paralympique ;
- l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine ;
- l'enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires figurant au dossier d'enquête, la liste des propriétaires et ayants droit des immeubles concernés par le projet et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet du Village Olympique et Paralympique ;
- l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis.

Article 2 : Cette enquête est conduite par une commission d'enquête composée des membres suivants :

- Monsieur Marcel LINET, ingénieur général des Ponts et Chaussées retraité, en qualité de président ;
- Madame Brigitte BELLACICCO, attachée territoriale retraitée ;
- Madame Mariama LESCURE, ergonome.

Le siège de l'enquête est fixé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières) – 1, Esplanade Jean Moulin – 93007 BOBIGNY Cedex.

Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement du Village Olympique et Paralympique est la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO).

Le maître d'ouvrage du projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis est le département de la Seine-Saint-Denis.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, les dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable.

Article 3 : Le public est informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement, publié en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Seine-Saint-Denis. Cet avis est publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé ensuite dans les huit premiers jours de celle-ci. Ces formalités sont réalisées, à ses frais, par la SOLIDEO, qui transmet au préfet un exemplaire de chacun des journaux dans lesquels l'avis a été publié.

L'avis d'enquête sera également publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Dans les mêmes conditions de délai, pour toute la durée de l'enquête, et dans le respect des dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 susvisé :

- l'avis est rendu public par voie d'affiches à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, siège de l'enquête publique, au siège de l'établissement public territorial Plaine Commune ainsi qu'à la mairie et sur les lieux d'affichage habituels des communes concernées. Ces mesures d'affichage incombent au préfet, au président de l'établissement public territorial Plaine Commune et aux maires des communes concernées, qui en certifient la réalisation.
- la SOLIDEO procède également à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation des projets.

En outre, le présent arrêté est publié sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis www.seine-saint-denis.gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).

La SOLIDEO procède à la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie par lettre recommandée avec avis de réception adressée aux propriétaires et ayants droit des biens immobiliers concernés. Cette notification intervient au plus tard quinze jours avant la fin de l'enquête.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de la commune, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires ou aux preneurs à bail rural.

Article 4 : Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment du dossier de création de la ZAC Village Olympique et Paralympique, du dossier de déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC, des dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, du dossier d'enquête parcellaire ainsi que du dossier de présentation du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis.

Il comprend, au titre de l'évaluation environnementale des projets, les documents suivants, consultables aux lieux mentionnés à l'article 5 du présent arrêté :

- une étude d'impact ;
- l'avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae du CGEDD) en date du 24 octobre 2018 (Avis délibéré n° Ae 2018-78), également consultable sur le site Internet de l'Ae du CGEDD (http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181024_jop_2024_zac_village_olympique__93_-_delibere_cle7341c4.pdf);
- les avis des collectivités rendus au titre de l'évaluation environnementale des projets ;
- le mémoire en réponse à l'avis de l'AE.

Article 5 : Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire sur support papier du dossier soumis à l'enquête unique, ainsi qu'un registre d'enquête unique, préalablement coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, sont déposés dans les lieux définis dans le tableau suivant afin que chacun puisse, aux heures habituelles d'ouverture au public des lieux listés ci-dessous, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions.

LIEU	ADRESSE
Préfecture de la Seine-Saint-Denis	1, esplanade Jean Moulin 93007 Bobigny
Mairie de Saint-Denis	Direction de l'Urbanisme Centre administratif 2, place du Caquet – 93200 Saint-Denis
Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine	Centre administratif Fernand Lefort 6, place de la République - 93400 Saint-Ouen
Mairie de l'Île-Saint-Denis	Hôtel de ville 1, rue Méchin – 93450 l'Ile-Saint-Denis
Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune	Direction de l'aménagement 21, avenue Jules Rimet – 93218 Saint-Denis Cedex

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans les lieux définis dans le tableau ci-dessus, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Une version numérique du dossier est également consultable sur internet à l'adresse suivante : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Chacun peut également adresser ses observations écrites au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête défini à l'article 2 du présent arrêté, par courrier libellé comme suit :

Monsieur le président de la commission d'enquête relative au projet de
création et d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique
Préfecture de la Seine-Saint-Denis
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex.

Elles sont annexées sans délai aux registres d'enquête du siège de l'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions pourront également être déposées, du lundi 17 décembre 2018 à partir 9h00 jusqu'au vendredi 1er février 2019 à 18h00, sur un registre dématérialisé et sécurisé accessible sur internet à l'adresse suivante : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Chacun peut également adresser ses observations au président de la commission d'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : village-olympique-paralympique@enquetepublique.net. Seuls les courriers électroniques reçus entre le lundi 17 décembre 2018 à 9h00 et le vendredi 1er février 2019 à 18h00 seront pris en compte.

Les observations et propositions transmises par voie électronique (registre ou courriel) seront consultables par le public sur le site internet mentionné ci-dessus. Une version imprimée sera également mise à disposition du public au siège de l'enquête, à la préfecture de la Seine-Saint-

Denis.

Les informations relatives au projet de Village Olympique et Paralympique peuvent être demandées auprès de :

Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO)
M. Jérome BRACHET
96, boulevard Haussmann
75008 Paris
j.brachet@ouvrages-olympiques.fr

Les informations relatives au projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis peuvent être demandées auprès de :

Département de la Seine-Saint-Denis
M. Flavien SIRON
Hôtel du Département - Esplanade Jean-Moulin
93000 Bobigny
fsiron@seinesaintdenis.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex).

Article 6 : Un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

Lieux de permanence	Dates et horaires
Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine Centre administratif Unité territoriale droit des sols 6, place de la République 93400 Saint-Ouen	Le lundi 17 décembre 2018 de 9h00 à 12h00
	Le jeudi 20 décembre 2018 de 15h00 à 18h00
	Le mercredi 9 janvier 2019 de 15h00 à 18h00
	Le samedi 19 janvier 2019 de 9h00 à 12h00
	Le vendredi 1er février 2019 de 15h00 à 18h00
Mairie de Saint-Denis Centre administratif 2, place du Caquet 93200 Saint-Denis Cedex	Le lundi 17 décembre 2018 de 9h00 à 12h00
	Le jeudi 20 décembre 2018 de 9h00 à 12h00
	Le mardi 8 janvier 209 de 14h00 à 17h00
	Le samedi 26 janvier 2019 de 9h00 à 12h00
	Le vendredi 1er février 2019 de 14h00 à 17h00
Mairie de l'Ile-Saint-Denis Hôtel de ville 1, rue Méchin 93450 l'Ile-Saint-Denis	Le mardi 18 décembre 2018 de 9h00 à 12h00
	Le jeudi 31 janvier 2019 de 14h30 à 17h30

Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune 21, avenue Jules Rimet 93218 Saint-Denis Cedex	Le mercredi 19 décembre 2018 de 14h00 à 17h00
	Le vendredi 11 janvier 2019 de 9h00 à 12h00
	Le mardi 29 janvier 2019 de 14h00 à 17h00

Article 7 : Pendant la durée de l'enquête, la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur les projets soumis à enquête publique.

Article 8 : À l'expiration du délai d'enquête, les registres et les documents annexés sont transmis sans délai au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, les responsables des projets et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables des projets disposent d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

Article 9 : La commission d'enquête établit un rapport unique, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet des projets, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations des responsables des projets en réponse aux observations du public.

La commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables aux projets.

La commission d'enquête transmet au préfet de la Seine-Saint-Denis l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport unique et les conclusions motivées.

Elle transmet simultanément une copie de ces documents au président du tribunal administratif de Montreuil.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du code de l'environnement.

Article 10 : Le préfet de la Seine-Saint-Denis adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions à la SOLIDEO, maître d'ouvrage du projet d'aménagement du Village Olympique et Paralympique, ainsi qu'au Département de la Seine-Saint-Denis, maître d'ouvrage du projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée par le préfet de la Seine-Saint-Denis à l'établissement public territorial Plaine Commune et aux communes concernées pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

De même, ces documents sont consultables pendant un an sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis www.seine-saint-denis.gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Aménagement du

territoire et constructions / Enquêtes publiques), ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Article 11 : Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête publique sont :

- La création de la zone d'aménagement concertée du Village olympique et Paralympique, arrêtée par le préfet de la Seine-Saint-Denis sur initiative de la SOLIDEO.

- La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Village Olympique et Paralympique et la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine avec le projet, prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis, au bénéfice de la SOLIDEO.

- La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de Village Olympique et Paralympique, également prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis. Après déclaration de cessibilité, l'expropriation et le transfert de propriété ne peuvent être prononcés que par le juge judiciaire, sur la base du dossier transmis par le préfet de la Seine-Saint-Denis à la juridiction de l'expropriation près le TGI de Bobigny.

- La déclaration de projet de l'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis, prononcée par le Département de la Seine-Saint-Denis.

Article 12 : Les données relatives à l'évaluation environnementale des projets et à la consultation du public seront consultables sur Internet sur la plateforme www.projets-environnement.gouv.fr.

Article 13 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de Saint-Denis, le président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, le président de l'établissement public territorial Plaine Commune, les maires des communes de Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine et de l'Île-Saint-Denis, les membres de la commission d'enquête et le directeur général de la SOLIDEO sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et dont copie est également adressée au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et au président du tribunal administratif de Montreuil.

Fait, le 15 NOV. 2018

Le préfet,

Pierre-André DURAND

ANNEXE 3 : Annonce dans le Parisien 93 du 30 novembre 2018

VENDREDI 30 NOVEMBRE 2018 LE PARISIEN 21

ANNONCES JUDICIAIRES ET LEGALES 93

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :
80 (4,48 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25€) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50€) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication de décembre 2017.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Avis d'ouverture d'une enquête publique unique regroupant la consultation du public au titre de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) "Village Olympique et Paralympique", l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC, l'enquête relative à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, l'enquête parcellaire ainsi que l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis à Saint-Denis, Saint-Ouen et l'Ile-Saint-Denis.

Par Arrêté préfectoral n° 2018-2965 du 15 novembre 2018, il sera procédé du lundi 17 décembre 2018 (9h) au vendredi 1er février 2019 (18h) inclus, soit une durée de 47 jours consécutifs, sur les territoires des communes de Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine et de l'Ile-Saint-Denis, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :

- la consultation du public au titre de la création, par l'État et sur l'initiative de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO), de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Village Olympique et Paralympique ;
- l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique ;
- l'enquête pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine ;
- l'enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires figurant au dossier d'enquête, la liste des propriétaires et ayants droit des immeubles concernés par le projet et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet du Village Olympique et Paralympique ;
- l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis.

Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement du Village Olympique et Paralympique est la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO). Le maître d'ouvrage du projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis est le Département de la Seine-Saint-Denis.

Le siège de l'enquête est fixé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières) - 1, Esplanade Jean Moulin - 93007 BOBIGNY Cedex.

Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment du dossier de création de la ZAC Village Olympique et Paralympique, du dossier de déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC, des dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, du dossier d'enquête parcellaire ainsi que du dossier de présentation du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Ile-Saint-Denis.

Il comprend, au titre de l'évaluation environnementale des projets, les documents suivants, consultables aux lieux mentionnés :

- une étude d'impact ;
- l'avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae du CGEDD) en date du 24 octobre 2018 (Avis délibéré n° Ae 2018-78), également consultable sur le site Internet de l'Ae du CGEDD (http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181024_jop_2024_zac_village_olympique__93_-_delibere_cle7341c4.pdf);
- les avis des collectivités rendus au titre de l'évaluation environnementale des projets ;
- le mémoire en réponse à l'avis de l'Ae ;

Cette enquête est conduite par une commission d'enquête composée des membres titulaires : Monsieur Marcel LINET, ingénieur général des Ponts et Chaussées retraité, en qualité de président ; Madame Brigitte BELLACICCO, attachée territoriale retraitée ; Madame Marianna LESCURE, ergonome.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire sur support papier du dossier soumis à l'enquête unique, ainsi qu'un registre d'enquête unique, préalablement coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, sont déposés dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures habituelles d'ouverture au public desdits lieux, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions.

- Préfecture de la Seine-Saint-Denis : 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny
- Mairie de Saint-Denis : Direction de l'Urbanisme, Centre administratif, 2, place du Caquet - 93200 Saint-Denis
- Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine : Centre administratif Fernand Lefort, 6, place de la République - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine
- Mairie de l'Île-Saint-Denis : Hôtel de ville, 1, rue Méchin - 93450 l'Ile-Saint-Denis
- Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune : Direction de l'aménagement, 21, avenue Jules Rimet - 93218 Saint-Denis Cedex

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans les lieux définis ci-dessus, aux heures habituelles d'ouverture [illegible] version numérique du dossier [illegible] consultable sur internet à l'adresse suivante : http://village-olympique-paralympique.enquete-publique.net/

Chacun peut également adresser ses observations écrites au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête défini à l'article 2 du présent arrêté, par courrier libellé comme suit :

Monsieur le président de la commission d'enquête relative au projet de création et d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex.

Elles sont annexées sans délai aux registres d'enquête du siège de l'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions pourront également être déposées, du lundi 17 décembre 2018 à partir 9h jusqu'au vendredi 1er février 2019 à 18h, sur un registre dématérialisé et sécurisé accessible sur internet à l'adresse suivante :

http://village-olympique-paralympique.enquete-publique.net/

Chacun pourra également adresser ses observations [illegible] la commission d'enquête par [illegible] à l'adresse suivante : [illegible]

Seules les observations électroniques reçus entre le lundi [illegible] 2018 à 9h et le vendredi 1er février [illegible] seront pris en compte.

Les observations et propositions transmises par voie électronique (registre ou courriel) seront consultables par le public sur le site internet mentionné ci-dessus. Une version imprimée sera également mise à disposition du public au siège de l'enquête, à la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Les informations relatives au projet de Village Olympique et Paralympique peuvent être demandées auprès de Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) :

M. Jérome BRACHET, 96, boulevard Haussmann, 75008 Paris

j.brachet@ouvrages-olympiques.fr

Les informations relatives au projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis peuvent être demandées auprès de : Département de la Seine-Saint-Denis, M. Flavien SIRON, Hôtel du Département - Esplanade Jean-Moulin 93000 Bobigny, fsiron@seinesaintdenis.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex).

Un [illegible] tiendra [illegible] ses [illegible] dates [illegible]

Mairie de Saint-Ouen-Sur-Seine
Centre administratif
Unité territoriale droit des sols
6, place de la République,
93400 Saint-Ouen
Le lundi 17 décembre 2018 de 9h à 12h
Le jeudi 20 décembre 2018 de 15h à 18h
Le mercredi 9 janvier 2019 de 15h à 18h
Le samedi 19 janvier 2019 de 9h à 12h
Le vendredi 1er février 2019 de 15h à 18h

Mairie de Saint-Denis
Centre administratif,
2, place du Caquet,
93200 Saint-Denis Cedex
Le lundi 17 décembre 2018 de 9h à 12h
Le jeudi 20 décembre 2018 de 9h à 12h
Le mardi 8 janvier 2019 de 14h à 17h
Le samedi 26 janvier 2019 de 9h à 12h
Le vendredi 1er février 2019 de 14h à 17h

Mairie de l'Ile-Saint-Denis
Hôtel de ville
1, rue Méchin,
93450 l'Ile-Saint-Denis
Le mardi 18 décembre 2018 de 9h à 12h
Le jeudi 31 janvier 2019 de 14h30 à 17h30

Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune
21, avenue Jules Rimet,
93218 Saint-Denis Cedex
Le mercredi 19 décembre 2018 de 14h à 17h
Le vendredi 11 janvier 2019 de 9h à 12h
Le mardi 29 janvier 2019 de 14h à 17h

Copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sont consultables pendant un an sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis www.seine-saint-denis.gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques), ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Les données relatives à l'évaluation environnementale des projets et à la consultation du public seront consultables sur Internet sur la plateforme www.projets-environnement.gouv.fr.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, les dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné [illegible] Ces décisions susceptibles [illegible] terme de l'enquête publiques [illegible]

- La création de la zone [illegible] concertée du Village olympique et Paralympique, arrêtée par le préfet de la Seine-Saint-Denis sur initiative de la SOLIDEO.
- La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Village Olympique et Paralympique et la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine avec le projet, prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis, au bénéfice de la SOLIDEO.
- La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de Village Olympique et Paralympique, également prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis. Après déclaration de cessibilité, l'expropriation et le transfert de propriété ne peuvent être prononcés que par le juge judiciaire, sur la base du dossier transmis par le préfet de la Seine-Saint-Denis à la juridiction de l'expropriation près le TGI de Bobigny.

«La déclaration de projet de l'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis, prononcée par le Département de la Seine-Saint-Denis.

ANNEXE 4 : Annonce dans le Parisien 93 du 21 décembre 2018

VENDREDI 21 DÉCEMBRE 2018

www.leparisien.fr Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 93

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :
60 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25€) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50€) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication de décembre 2017.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Avis d'ouverture d'une enquête publique unique regroupant la consultation du public au titre de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) " Village Olympique et Paralympique ", l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC, l'enquête relative à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, l'enquête parcellaire ainsi que l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis à Saint-Denis, Saint-Ouen et l'Ile-Saint-Denis.

Par Arrêté préfectoral n° 2018-2965 du 15 novembre 2018, il sera procédé du lundi 17 décembre 2018 (9h) au vendredi 1er février 2019 (18h) inclus, soit une durée de 47 jours consécutifs, sur les territoires des communes de Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine et de l'Île-Saint-Denis, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :

• la consultation du public au titre de la création, par l'État et sur l'initiative de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO), de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Village Olympique et Paralympique ;

• l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique ;

• l'enquête pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine ;

• l'enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires figurant au dossier d'enquête, la liste des propriétaires et ayants droit des immeubles concernés par le projet et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet du Village Olympique et Paralympique ;

• l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis.

Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement du Village Olympique et Paralympique est la **Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO).** Le maître d'ouvrage du projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis est le **Département de la Seine-Saint-Denis.**

Le siège de l'enquête est fixé à la **préfecture de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières) - 1, Esplanade Jean Moulin - 93007 BOBIGNY Cedex.**

Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment du dossier de création de la ZAC Village Olympique et Paralympique, du dossier de déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC, des dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine , du dossier d'enquête parcellaire ainsi que du dossier de présentation du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Ile-Saint-Denis.

Il comprend, au titre de l'évaluation environnementale des projets, les documents suivants, consultables aux lieux mentionnés :

• une étude d'impact ;

• l'avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae du CGEDD) en date du 24 octobre 2018 (Avis délibéré n° Ae 2018-78), également consultable sur le site Internet de l'Ae du CGEDD (http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181024_jop_2024_zac_village_olympique__93_-_delibere_cle7341c4.pdf);

• les avis des collectivités rendus au titre de l'évaluation environnementale des projets ;

• le mémoire en réponse à l'avis de l'AE.

Cette enquête est conduite par une commission d'enquête composée des membres suivants :

Monsieur Marcel LINET, ingénieur général des Ponts et Chaussées retraité, en qualité de président ; Madame Brigitte BELLACICCO, attachée territoriale retraitée ; Madame Mariama LESCURE, ergonome.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire sur support papier du dossier soumis à l'enquête unique, ainsi qu'un registre d'enquête unique, préalablement coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, sont déposés dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures habituelles d'ouverture au public desdits lieux, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions.

• Préfecture de la Seine-Saint-Denis : 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny

• Mairie de Saint-Denis : Direction de l'Urbanisme, Centre administratif, 2, place du Caquet - 93200 Saint-Denis

• Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine : Centre administratif Fernand Lefort, 6, place de la République - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine

• Mairie de l'Île-Saint-Denis : Hôtel de ville, 1, rue Méchin - 93450 l'Ile-Saint-Denis

• Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune : Direction de l'aménagement, 21, avenue Jules Rimet - 93218 Saint-Denis Cedex

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans les lieux définis ci-dessus, aux heures habituelles d'ouverture au public. Une version numérique du dossier est également consultable sur internet à l'adresse suivante : **http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/**

Chacun peut également adresser ses observations écrites au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête défini à l'article 2 du présent arrêté, par courrier libellé comme suit :

Monsieur le président de la commission d'enquête relative au projet de création et d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex.

Elles sont annexées sans délai aux registres d'enquête du siège de l'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions pourront également être déposées, **du lundi 17 décembre 2018 à partir 9h jusqu'au vendredi 1er février 2019 à 18h**, sur un registre dématérialisé et sécurisé accessible sur internet à l'adresse suivante :

http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Chacun peut également adresser ses observations au président de la commission d'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : **village-olympique-paralympique@enquetepublique.net**.

Seuls les courriers électroniques reçus entre le lundi 17 décembre 2018 à 9h et le vendredi 1er février 2019 à 18h seront pris en compte.

Les observations et propositions transmises par voie électronique (registre ou courriel) seront consultables par le public sur le site internet mentionné ci-dessus. Une version imprimée sera également mise à disposition du public au siège de l'enquête, à la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Les informations relatives au projet de Village Olympique et Paralympique peuvent être demandées auprès de Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) :

M. Jérome BRACHET, 96, boulevard Haussmann, 75008 Paris

j.brachet@ouvrages-olympiques.fr

Les informations relatives au projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis peuvent être demandées auprès de : **Département de la Seine-Saint-Denis, M. Flavien SIRON, Hôtel du Département - Esplanade Jean-Moulin 93000 Bobigny, fsiron@seinesaintdenis.fr**

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, **1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex)**.

Un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

Mairie de Saint-Ouen-Sur-Seine
Centre administratif
Unité territoriale droit des sols
6, place de la République,
93400 Saint-Ouen

Le lundi 17 décembre 2018 de 9h à 12h
Le jeudi 20 décembre 2018 de 15h à 18h
Le mercredi 9 janvier 2019 de 15h à 18h
Le samedi 19 janvier 2019 de 9h à 12h
Le vendredi 1er février 2019 de 15h à 18h

Mairie de Saint-Denis
Centre administratif,
2, place du Caquet,
93200 Saint-Denis Cedex

Le lundi 17 décembre 2018 de 9h à 12h
Le jeudi 20 décembre 2018 de 9h à 12h
Le mardi 8 janvier 2019 de 14h à 17h
Le samedi 26 janvier 2019 de 9h à 12h
Le vendredi 1er février 2019 de 14h à 17h

Mairie de l'Ile-Saint-Denis
Hôtel de ville
1, rue Méchin,
93450 l'Ile-Saint-Denis

Le mardi 18 décembre 2018 de 9h à 12h
Le jeudi 31 janvier 2019 de 14h30 à 17h30

Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune
21, avenue Jules Rimet,
93218 Saint-Denis Cedex

Le mercredi 19 décembre 2018 de 14h à 17h
Le vendredi 11 janvier 2019 de 9h à 12h
Le mardi 29 janvier 2019 de 14h à 17h

Copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sont consultables pendant un an sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis **www.seine-saint-denis.gouv.fr** (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques), ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête : **http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/**

Les données relatives à l'évaluation environnementale des projets et à la consultation du public seront consultables sur Internet sur la plateforme **www.projets-environnement.gouv.fr.**

Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, les dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable.

Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête publiques sont :

• La création de la zone d'aménagement concertée du Village olympique et Paralympique, arrêtée par le préfet de la Seine-Saint-Denis sur initiative de la SOLIDEO.

• La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Village Olympique et Paralympique et la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine avec le projet, prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis, au bénéfice de la SOLIDEO.

• La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de Village Olympique et Paralympique, également prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis. Après déclaration de cessibilité, l'expropriation et le transfert de propriété ne peuvent être prononcés que par le juge judiciaire, sur la base du dossier transmis par le préfet de la Seine-Saint-Denis à la juridiction de l'expropriation près le TGI de Bobigny.

• La déclaration de projet de l'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis, prononcée par le Département de la Seine-Saint-Denis.

ANNEXE 5 : Annonce dans les Echos Ile de France du 30 novembre 2018

30 novembre 2018 | L'Echo d'Île de France

Annonces légales

Annonces administratives

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Avis d'ouverture d'une enquête publique unique regroupant la consultation du public au titre de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Village Olympique et Paralympique », l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC, l'enquête relative à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de SAINT-DENIS et de SAINT-OUEN-SUR-SEINE, l'enquête parcellaire ainsi que l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et l'Île-Saint-Denis à SAINT-DENIS, SAINT-OUEN et L'ILE-SAINT-DENIS

Par Arrêté préfectoral n°2018-2965 du 15 novembre 2018, il sera procédé du **lundi 17 décembre 2018 (9 h 00) au vendredi 1er février 2019 (18 h 00) inclus**, soit une durée de 47 jours consécutifs, sur les territoires des communes de SAINT-DENIS, de SAINT-OUEN-SUR-SEINE et de L'ILE-SAINT-DENIS, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :

• la consultation du public au titre de la création, par l'État et sur l'initiative de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO), de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Village Olympique et Paralympique ;

• l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique ;

• l'enquête pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine ;

• l'enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires figurant au dossier d'enquête, la liste des propriétaires et ayants droit des immeubles concernés par le projet et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet du Village Olympique et Paralympique ;

• l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et L'ILE-SAINT-DENIS.

Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement du Village Olympique et Paralympique est la **Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO)**. Le maître d'ouvrage du projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et L'ÎLE-SAINT-DENIS est le Département de la Seine-Saint-Denis.

Le siège de l'enquête est fixé à la **préfecture de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières) – 1, Esplanade Jean Moulin – 93007 BOBIGNY Cedex.**

Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment du dossier de création de la ZAC Village Olympique et Paralympique, du dossier de déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC, des dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de SAINT-DENIS et de SAINT-OUEN-SUR-SEINE, du dossier d'enquête parcellaire ainsi que du dossier de présentation du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et L'ILE-SAINT-DENIS.

Il comprend, au titre de l'évaluation environnementale des projets, les documents suivants, consultables aux lieux mentionnés :

• une étude d'impact ;

• l'avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae du CGEDD) en date du 24 octobre 2018 (Avis délibéré n° Ae 2018-78), également consultable sur le site Internet de l'Ae du CGEDD (http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181024_jop_2024_zac_village_olympique__93_-_delibere_cle7341c4.pdf);

• les avis des collectivités rendus au titre de l'évaluation environnementale des projets ;

• le mémoire en réponse à l'avis de l'AE.

Cette enquête est conduite par une commission d'enquête composée des membres suivants : **M. Marcel LINET, ingénieur général des Ponts et Chaussées retraité, en qualité de président ; Mame Brigitte BELLACICCO, attachée territoriale retraitée ; Mme Mariama LESCURE, ergonome.**

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire sur support papier du dossier soumis à l'enquête unique, ainsi qu'un registre d'enquête unique, préalablement coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, sont déposés dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures habituelles d'ouverture au public desdits lieux, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions.

- Préfecture de la Seine-Saint-Denis : 1, esplanade Jean Moulin, 93007 BOBIGNY

- Mairie de Saint-Denis : Direction de l'Urbanisme, Centre administratif, 2, place du Caquet – 93200 SAINT-DENIS

- Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine : Centre administratif Fernand Lefort, 6, place de la République - 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

- Mairie de l'Île-Saint-Denis : Hôtel de ville, 1, rue Méchin – 93450 L'ILE-SAINT-DENIS

- Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune : Direction de l'aménagement, 21, avenue Jules Rimet – 93218 SAINT-DENIS Cedex

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans les lieux définis ci-dessus, aux heures habituelles d'ouverture au public. Une version numérique du dossier est également consultable sur internet à l'adresse suivante : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Chacun peut également adresser ses observations écrites au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête défini à l'article 2 du présent arrêté, par courrier libellé comme suit : **Monsieur le président de la commission d'enquête relative au projet de création et d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 BOBIGNY Cedex.**

Elles sont annexées sans délai aux registres d'enquête du siège de l'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions pourront également être déposées, du **lundi 17 décembre 2018 à partir 9 h 00 jusqu'au vendredi 1er février 2019 à 18 h 00**, sur un registre dématérialisé et sécurisé accessible sur internet à l'adresse suivante : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Chacun peut également adresser ses observations au président de la commission d'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : village-olympique-paralympique@enquetepublique.net. Seuls les courriers électroniques reçus entre le lundi 17 décembre 2018 à 9 h 00 et le vendredi 1er février 2019 à 18 h 00 seront pris en compte.

Les observations et propositions transmises par voie électronique (registre ou courriel) seront consultables par le public sur le site internet mentionné ci-dessus. Une version imprimée sera également mise à disposition du public au siège de l'enquête, à la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Les informations relatives au projet de Village Olympique et Paralympique peuvent être demandées auprès de Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) : **M. Jérome BRACHET, 96, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, j.brachet@ouvrages-olympiques.fr**

Les informations relatives au projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et L'ÎLE-SAINT-DENIS peuvent être demandées auprès de : **Département de la Seine-Saint-Denis, M. Flavien SIRON, Hôtel du Département - Esplanade Jean-Moulin 93000 BOBIGNY, fsiron@seinesaintdenis.fr**

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 BOBIGNY Cedex).

Un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

- Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine, Centre administratif, Unité territoriale droit des sols,

Le samedi 19 janvier 2019 de 9 h 00 à 12 h 00
Le vendredi 1er février 2019 de 15 h 00 à 18 h 00

- Mairie de Saint-Denis, Centre administratif, 2, place du Caquet, 93200 SAINT-DENIS Cedex :
Le lundi 17 décembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
Le jeudi 20 décembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
Le mardi 8 janvier 209 de 14 h 00 à 17 h 00
Le samedi 26 janvier 2019 de 9 h 00 à 12 h 00
Le vendredi 1er février 2019 de 14 h 00 à 17 h 00

- Mairie de l'Île-Saint-Denis, Hôtel de ville, 1, rue Méchin, 93450 L'ILE-SAINT-DENIS :
Le mardi 18 décembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
Le jeudi 31 janvier 2019 de 14 h 30 à 17 h 30

- Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune, 21, avenue Jules Rimet, 93218 SAINT-DENIS Cedex :
Le mercredi 19 décembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
Le vendredi 11 janvier 2019 de 9 h 00 à 12 h 00
Le mardi 29 janvier 2019 de 14 h 00 à 17 h 00

Copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sont consultables pendant un an sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis www.seine-saint-denis.gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques), ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Les données relatives à l'évaluation environnementale des projets et à la consultation du public seront consultables sur Internet sur la plateforme www.projets-environnement.gouv.fr.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, les dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de SAINT-DENIS et de SAINT-OUEN-SUR-SEINE, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable.

Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête publiques sont :

• La création de la zone d'aménagement concertée du Village olympique et Paralympique, arrêtée par le préfet de la Seine-Saint-Denis sur initiative de la SOLIDEO.

• La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Village Olympique et Paralympique et la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de SAINT-DENIS et de SAINT-OUEN-SUR-SEINE avec le projet, prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis, au bénéfice de la SOLIDEO.

• La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de Village Olympique et Paralympique, également prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis. Après déclaration de cessibilité, l'expropriation et le transfert de propriété ne peuvent être prononcés que par le juge judiciaire, sur la base du dossier transmis par le préfet de la Seine-Saint-Denis à la juridiction de l'expropriation près le TGI de Bobigny.

• La déclaration de projet de l'ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et L'ÎLE-SAINT-DENIS, prononcée par le Département de la Seine-Saint-Denis.

1816881

Département 94

Constitution de société

Aux termes d'un acte SSP en date du 09/10/2018 il a été constitué une société :

Dénomination sociale :

ZEQUIN ZONE MUSIC INDUSTRY

Siège social : 15 avenue Henri Barbusse, 94400 VITRY-SUR-SEINE.
Forme : SASU.
Sigle : ZZMI
Nom commercial : zzmi
Capital : 5 000 €.
Objet social : Toutes opérations relatives à la production, l'édition, la diffusion d'oeuvres de toutes natures, et notamment d'oeuvres musicales. Toutes opérations relatives à la promotion d'auteurs ou d'artistes-interprètes, en France et dans tous pays.
Président : M. Abddelhamed Bourkeroui demeurant 15 avenue Henri Barbusse, 94400 VITRY-SUR-SEINE élu pour une durée indéterminée.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Créteil.

1816967

Annonces administratives

PREFET DU VAL DE MARNE
Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial
Bureau des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial

EXTRAIT DE L'AVIS N° 2018/3

Réunie le 19 novembre 2018, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne a accordé à la société **SCCV PORTE DE FONTENAY RESIDENTIEL**, l'autorisation de procéder à la création d'un magasin « BRICORAMA » de 2 082 m² de surface de vente situé Angle rue Carnot et avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à FONTENAY-SOUS-BOIS.

Cet avis sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

1816816

Dissolution

SCI DU GRAND ESTUAIRE

Société civile immobilière en liquidation
au capital de 203 366,97 €
Siège social : 129 Avenue du Centenaire
94210 LA VARENNE SAINT HILAIRE
Siège de liquidation : 129 Avenue du Centenaire
94210 LA VARENNE SAINT HILAIRE
388 630 436 RCS Créteil

L'AGE du 29/06/2018 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée. Elle a nommé comme liquidatrice Mme Jocelyne DUDOUET- ASAL, demeurant 129 Avenue du Centenaire 94210 LA VARENNE SAINT HILAIRE, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé 129 Avenue du Centenaire 94210 LA VARENNE SAINT-HILAIRE (adresse où la correspondance devra être envoyée et où les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés). Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de Créteil, en annexe au RCS.

1817013

Nomination

PULSEONE PARTNERS

Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1.000 €
Siège social : 7 rue Auguste Simon
94700 MAISONS ALFORT
843 524 521 RCS Créteil

Aux termes du PV de l'Assemblée Générale ordinaire du 14 novembre 2018, il a été décidé de nommer M. Damien FAIVRE, demeurant 8 rue de la Rochefoucault 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, en qualité de Directeur Général. Mention en sera faite au RCS de Créteil.

1816855

Chers annonceurs, confiez nous les textes de vos annonces légales dactylographiés.

VOS FORMALITÉS LÉGALES SONT UNE CORVÉE ?



AVOCATS,
EXPERTS COMPTABLES,
COMMISSAIRES AUX COMPTES,
JURISTES D'ENTREPRISES,...

Le temps vous manque ?
UNE SOLUTION !
FORFAITS TOUT INCLUS

Interlocuteur unique, analyse immédiate des pièces, rédaction de l'annonce légale, démarches Greffe, relecture et contrôle des extraits K Bis

pro

ANNEXE 6 : Annonce dans les Echos Ile de France du 21 décembre 2018

MARTINE WAHL

SKYLOC FRANCE SAS

Société par actions simplifiée
au capital de 150.000 €
Siège social : 95190 GOUSSAINVILLE
9, Rue Robert Moinon
833 754 666 RCS Pontoise

Aux termes d'une décision extraordinaire du 01/12/2018, l'associé unique, a décidé de transférer le siège social de 95190 GOUSSAINVILLE – 9, Rue Robert Moinon, à **93290 TREMBLAY-EN-FRANCE – ZAC Sud Charles de Gaulle – Ilot AS3 – 18-20 Avenue du Valquiou** à compter du 01/12/2018.
La société est représentée par sa Présidente, Mme Catherine BARTHELEMY, demeurant à 57000 METZ, 6 En Nicolairue, ayant le pouvoir général d'engager la société envers les tiers.
La Société, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 833 754 666 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation auprès du RCS de Bobigny.

Pour avis, La Présidente
1818181

Constitution de société

Par acte SSP à AUVERVILLIERS du 01/12/2018, il a été constitué une **SCI** :
Dénomination :

TKZFEIE

Siège Social : AUBERVILLIERS (93300) 5 allée de Chantilly, Bâtiment H.
Objet : Location à courte et longue durée de tout type de biens immeubles.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Bobigny.
Capital : 480 €.
Cessions de parts : libres entre associés - soumises à l'agrément de la collectivité des associés dans tous les autres cas.
Gérance : Mme Cyprienne VALLUET, demeurant à AUBERVILLIERS (93300) 5 allée de Chantilly.

Pour avis
1818103

Modification d'objet

SC – AUDIT ET EXPERTISE

SARL au capital de 1.000 €
Siège social : 21 Rue Jeanne d'Arc
93250 VILLEMOMBLE
813 404 001 RCS Bobigny

Par décision de l'Associé unique en date du 10/12/2018, il a été pris acte de modifier l'objet social, l'exercice de la profession d'expert-comptable et de conseil aux entreprises de la société, à compter du 10/12/2018 par le conseil et l'assistance apportés à des entreprises. L'article 3 des statuts a été modifié, en conséquence.
Le dépôt légal sera effectué au registre du commerce et des sociétés de Bobigny.

Pour avis et mention
1817921

Annonces administratives

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Avis d'ouverture d'une enquête publique unique regroupant la consultation du public au titre de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Village Olympique et Paralympique », l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC, l'enquête relative à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de SAINT-DENIS et de SAINT-OUEN-SUR-SEINE, l'enquête parcellaire ainsi que l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et l'Ile-Saint-Denis à SAINT-DENIS, SAINT-OUEN et L'ILE-SAINT-DENIS

Par Arrêté préfectoral n°2018-2965 du 15 novembre 2018, il sera procédé du **lundi 17 décembre 2018 (9 h 00) au vendredi 1er février 2019 (18 h 00) inclus**, soit une durée de 47 jours consécutifs, sur les territoires des communes de SAINT-DENIS, de SAINT-OUEN-SUR-SEINE et de L'ÎLE-SAINT-DENIS, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :
• la consultation du public au titre de la création, par l'État et sur l'initiative de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO), de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Village Olympique et Paralympique ;
• l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC/du Village Olympique et Paralympique ;
• l'enquête pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine ;
• l'enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires figurant au dossier d'enquête, la liste des propriétaires et ayants droit des immeubles concernés par le projet et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet du Village Olympique et Paralympique ;
• l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et L'ÎLE-SAINT-DENIS.
Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement du Village Olympique et Paralympique est la **Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO)**. Le maître d'ouvrage du projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et L'ÎLE-SAINT-DENIS est le Département de la Seine-Saint-Denis.
Le siège de l'enquête est fixé à la **préfecture de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières) – 1, Esplanade Jean Moulin – 93007 BOBIGNY Cedex.**
Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment du dossier de création de la ZAC Village Olympique et Paralympique, du dossier de déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC, des dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de SAINT-DENIS et de SAINT-OUEN-SUR-SEINE, du dossier d'enquête parcellaire ainsi que du dossier de présentation du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et L'ILE-SAINT-DENIS.
Il comprend, au titre de l'évaluation environnementale des projets, les documents suivants, consultables aux lieux mentionnés :
• une étude d'impact ;
• l'avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae du CGEDD) en date du 24 octobre 2018 (Avis délibéré n° Ae 2018-78), également consultable sur le site Internet de l'Ae du CGEDD (http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181024_jop_2024_zac_village_olympique__93_-_delibere_cle7341c4.pdf);
• les avis des collectivités rendus au titre de l'évaluation environnementale des projets ;
• le mémoire en réponse à l'avis de l'AE.
Cette enquête est conduite par une commission d'enquête composée des membres suivants : **M. Marcel LINET, ingénieur général des Ponts et Chaussées retraité, en qualité de président ; Mame Brigitte BELLACICCO, attachée territoriale retraitée ; Mme Mariama LESCURE, ergonome.**
Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire sur support papier du dossier soumis à l'enquête unique, ainsi qu'un registre d'enquête unique, préalablement coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, sont déposés dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures habituelles d'ouverture au public desdits lieux, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions.
- Préfecture de la Seine-Saint-Denis : 1, esplanade Jean Moulin, 93007 BOBIGNY
- Mairie de Saint-Denis : Direction de l'Urbanisme, Centre administratif, 2, place du Caquet – 93200 SAINT-DENIS
- Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine : Centre administratif Fernand Lefort, 6, place de la République - 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE
- Mairie de l'Ile-Saint-Denis : Hôtel de ville, 1, rue Méchin – 93450 L'ILE-SAINT-DENIS
- Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune : Direction de l'aménagement, 21, avenue Jules Rimet – 93218 SAINT-DENIS Cedex
Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans les lieux définis ci-dessus, aux heures habituelles d'ouverture au public. Une version numérique du dossier est également consultable sur internet à l'adresse suivante : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/
Chacun peut également adresser ses observations écrites au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête défini à l'article 2 du présent arrêté, par courrier libellé comme suit : **Monsieur le président de la commission d'enquête relative au projet de création et d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 BOBIGNY Cedex.**
Elles sont annexées sans délai aux registres d'enquête du siège de l'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.
Les observations et propositions pourront également être déposées, du **lundi 17 décembre 2018 à partir 9 h 00 jusqu'au vendredi 1er février 2019 à 18 h 00**, sur un registre dématérialisé et sécurisé accessible sur internet à l'adresse suivante : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/
Chacun peut également adresser ses observations au président de la commission d'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : village-olympique-paralympique@enquetepublique.net. Seuls les courriers électroniques reçus entre le lundi 17 décembre 2018 à 9 h 00 et le vendredi 1er février 2019 à 18 h 00 seront pris en compte.
Les observations et propositions transmises par voie électronique (registre ou courriel) seront consultables par le public sur le site internet mentionné ci-dessus. Une version imprimée sera également mise à disposition du public au siège de l'enquête, à la préfecture de la Seine-Saint-Denis.
Les informations relatives au projet de Village Olympique et Paralympique peuvent être demandées auprès de Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) : **M. Jérome BRACHET, 96, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, j.brachet@ouvrages-olympiques.fr**
Les informations relatives au projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et L'ÎLE-SAINT-DENIS peuvent être demandées auprès de : **Département de la Seine-Saint-Denis, M. Flavien SIRON, Hôtel du Département - Esplanade Jean-Moulin 93000 BOBIGNY, fsiron@seinesaintdenis.fr**
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 BOBIGNY Cedex).
Un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :
- Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine, Centre administratif, Unité territoriale droit des sols, 6, place de la République, 93400 SAINT-OUEN :
Le lundi 17 décembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
Le jeudi 20 décembre 2018 de 15 h 00 à 18 h 00
Le mercredi 9 janvier 2019 de 15 h 00 à 18 h 00
Le samedi 19 janvier 2019 de 9 h 00 à 12 h 00
Le vendredi 1er février 2019 de 15 h 00 à 18 h 00
- Mairie de Saint-Denis, Centre administratif, 2, place du Caquet, 93200 SAINT-DENIS Cedex :
Le lundi 17 décembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
Le jeudi 20 décembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
Le mardi 8 janvier 209 de 14 h 00 à 17 h 00
Le samedi 26 janvier 2019 de 9 h 00 à 12 h 00
Le vendredi 1er février 2019 de 14 h 00 à 17 h 00
- Mairie de l'Ile-Saint-Denis, Hôtel de ville, 1, rue Méchin, 93450 L'ILE-SAINT-DENIS :
Le mardi 18 décembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
Le jeudi 31 janvier 2019 de 14 h 30 à 17 h 30
- Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune, 21, avenue Jules Rimet, 93218 SAINT-DENIS Cedex :
Le mercredi 19 décembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
Le vendredi 11 janvier 2019 de 9 h 00 à 12 h 00
Le mardi 29 janvier 2019 de 14 h 00 à 17 h 00
Copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sont consultables pendant un an sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis www.seine-saint-denis.gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques), ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/
Les données relatives à l'évaluation environnementale des projets et à la consultation du public seront consultables sur Internet sur la plateforme www.projets-environnement.gouv.fr.
Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, les dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de SAINT-DENIS et de SAINT-OUEN-SUR-SEINE, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable.
Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête publiques sont :
• La création de la zone d'aménagement concertée du Village olympique et Paralympique, arrêtée par le préfet de la Seine-Saint-Denis sur initiative de la SOLIDEO.
• La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Village Olympique et Paralympique et la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de SAINT-DENIS et de SAINT-OUEN-SUR-SEINE avec le projet, prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis, au bénéfice de la SOLIDEO.
• La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de Village Olympique et Paralympique, également prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis. Après déclaration de cessibilité, l'expropriation et le transfert de propriété ne peuvent être prononcés que par le juge judiciaire, sur la base du dossier transmis par le préfet de la Seine-Saint-Denis à la juridiction de l'expropriation près le TGI de Bobigny.
• La déclaration de projet de l'ouvrage de franchissement de la Seine entre SAINT-DENIS et L'ÎLE-SAINT-DENIS, prononcée par le Département de la Seine-Saint-Denis.

1818096

LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec Actulégales.fr, vous créez vos fichiers d'entreprises exactement selon vos besoins.

Actulégales.fr, avec votre journal

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

Association de la presse pour la transparence économique (APTE) avec le concours d' infolegale

ANNEXE 7 : Annonce dans les Echos Légal du 29 novembre 2018

Une niche fiscale dans l'espace pour Eutelsat

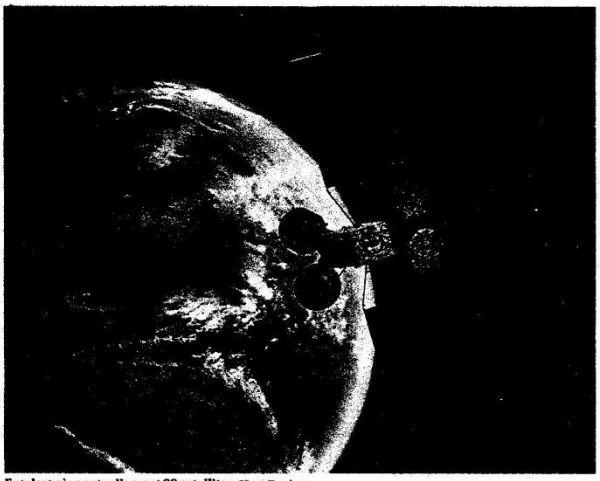
AÉROSPATIAL

Afin d'éviter que l'opérateur de satellites ne parte à l'étranger, les députés ont voté un amendement qui modifie sa situation fiscale.

Sébastien Dumoulin
@sebastiendmln

Les parlementaires ont voté un amendement dans le projet de loi de finances, qui va se traduire par un allègement de la facture fiscale de l'opérateur français de satellites Eutelsat. Soutenu par le gouvernement, il a toutes les chances d'être définitivement adopté dans les prochaines semaines.

Faute de pouvoir baisser le taux d'imposition, les députés ont imaginé une astuce inédite : envoyer une partie des bénéfices d'Eutelsat... en orbite – comme le relevait le magazine « Politis » la semaine dernière. La clef du stratagème est de considérer les satellites géostationnaires comme des *« établissements stables »* d'un point de vue juridique. Dès lors, les bénéfices provenant de leur exploitation ne sont plus taxés en France mais à 40.000 kilomètres de la Terre. Dans l'espace, personne ne vous entend crier, ni ne vous réclame des impôts.



Eutelsat gère actuellement 38 satellites. *Photo Eutelsat*

143
MILLIONS D'EUROS
Le montant de l'impôt réglé par Eutelsat sur son dernier exercice.

La menace du déménagement

A en croire Gilles Carrez, cosignataire de l'amendement aux côtés de Joël Giraud et d'Eric Woerth, il fallait agir. Les actionnaires d'Eutelsat menaçaient de quitter la France pour des cieux fiscaux plus cléments. *« Cela fait trois ans que nous essayons de trouver une solution, explique-t-il. Les principaux concurrents d'Eutelsat, à Londres ou au Luxembourg, sont moins taxés. Le problème ne vient pas tant de l'impôt sur les sociétés que d'autres mesures spécifiques – CVAE, CFE... »*

Or Eutelsat n'est pas la première PME venue. Le groupe emploie dans l'Hexagone une grosse moitié de ses 1.000 salariés et a réglé sur son dernier exercice 143 millions d'euros d'impôt sur les sociétés, pour 1,4 milliard de chiffre d'affaires. Cette manne pouvait s'envoler de France à tout moment. De quoi faire cogiter le législateur.

Selon Gilles Carrez, la trouvaille fiscale des députés fera économiser entre 20 et 30 millions d'euros par an au groupe. Ce sera autant d'oxygène pour l'opérateur satellitaire, qui a récemment dû revoir à la baisse ses objectifs de revenus pour l'exercice en cours suite à la perte d'un grand contrat gouvernemental. Contacté, Eutelsat n'a pas souhaité commenter un processus législatif en cours. ■

Focus Home veut acquérir des studios

JEUX VIDÉO

Le troisième éditeur français de jeux vidéo a besoin de consolider ses relations avec les créateurs.

Florian Dèbes
@FL_Debes

Depuis le départ surprise de Cédric Lagarrigue, son président emblématique, en avril dernier, Focus Home Interactive laissait ses investisseurs dans le doute. Le plan stratégique annoncé après-Bourse mardi en dit un peu plus mais ne satisfait pas toutes les curiosités autour du troisième éditeur français de jeux vidéo (Vampyr, Farming Simulator...), derrière Gameloft et Ubisoft. *« Cela fait longtemps que le marché attendait*, note Richard-Maxime Beaudoux, analyste pour Bryan Garnier, *le projet est ambitieux mais nous déplorons que Focus ne donne ni d'objectifs financiers ni calendrier précis. »*

De fait, l'entreprise aux 75 millions d'euros de chiffre d'affaires sur douze mois, cotée sur Euronext, se présente comme prête à saisir toutes les opportunités pour ses licences, de la publication de juteux contenus additionnels en ligne aux jeux sur smartphone, en passant par les expériences de réalité augmentée ou virtuelle.

« La priorité, ce sont nos jeux », clarifie John Bert, le directeur des opérations. Les budgets de développement des jeux pré pour l'après 2020 seront d blés par rapport à aujourd'h – jusqu'à 15 millions d'eu pour certains titres.

Propriété intellectuell

« Ce sont des sommes import tes, pointe Déborah Bellangé directrice financière. *Nous v lons donc anticiper ce qui po rait arriver et nous sécuriser renforçant notre contrôle su propriété intellectuelle pc mieux exploiter les licence*: Sans en dire davantage, société indique que cela po rait passer par des acquisitic ou des prises de participatio

Il s'agirait alors de consoli les liens avec des studios exp mentés et dont les dirigea seraient prêts à poursuiv l'aventure en interne ch Focus. *« Ce serait la premi fois que Focus se lance dan croissance externe »*, rel Richard-Maxime Beaudoux

L'éditeur avait pourt laissé passer une belle occas de mettre en œuvre cette str gie en mai dernier. Gros po voyeur du catalogue Fo Home Interactive, Cyani s'était vendu à un autre édit Big Ben, pour 20 millio d'euros. *« Nous sommes réa tes, il nous faut aussi rempla Cyanide dans notre portefeu de jeux »*, concède John Bert.

Après le succès de Vam (coproduit avec le studio Dc Nod), le patron compte sur F ming Simulator 19, GreedF MudRunner 2 et une dizaine projets pour briller en 20 Reste à trouver la suite. ■

annonces judiciaires & légales

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Avis d'ouverture d'une enquête publique unique regroupant la consultation du public au titre de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Village Olympique et Paralympique », l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC, l'enquête relative à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, l'enquête parcellaire ainsi que l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Ile-Saint-Denis

à

Saint-Denis, Saint-Ouen et l'Ile-Saint-Denis

Par Arrêté préfectoral n°2018-2965 du 15 novembre 2018, il sera procédé du lundi 17 décembre 2018 (9h00) au vendredi 1er février 2019 (18h00) inclus, soit une durée de 47 jours consécutifs, sur les territoires des communes de Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine et de l'Ile-Saint-Denis, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :

- la consultation du public au titre de la création, par l'Etat et sur l'initiative de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO), de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Village Olympique et Paralympique ;
- l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique ;
- l'enquête pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine ;
- l'enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires figurant au dossier d'enquête, la liste des propriétaires et ayants droit des immeubles concernés par le projet et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet du Village Olympique et Paralympique ;
- l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Ile-Saint-Denis.

Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement du Village Olympique et Paralympique est la **Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO)**. Le maître d'ouvrage du projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Ile-Saint-Denis est le **Département de la Seine-Saint-Denis**.

Le siège de l'enquête est fixé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières) – 1, Esplanade Jean Moulin – 93007 BOBIGNY Cedex.

Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment du dossier de création de la ZAC Village Olympique et Paralympique, du dossier de déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC, des dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine , du dossier d'enquête parcellaire ainsi que du dossier de présentation du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Ile-Saint-Denis.

Il comprend, au titre de l'évaluation environnementale des projets, les documents suivants, consultables aux lieux mentionnés :

- une étude d'impact ;
- l'avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae du CGEDD) en date du 24 octobre 2018 (Avis délibéré n° Ae 2018-78), également consultable sur le site Internet de l'Ae du CGEDD (http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181024_jop_2024_zac_village_olympique_-_93_-_delibere_cle734104.pdf);
- les avis des collectivités rendus au titre de l'évaluation environnementale des projets ;
- le mémoire en réponse à l'avis de l'AE.

Cette enquête est conduite par une commission d'enquête composée des membres suivants : **Monsieur Marcel LINET, ingénieur général des Ponts et Chaussées retraité, en qualité de président ; Madame Brigitte BELLACICCO, attachée territoriale retraitée ; Madame Mariama LESCURE, ergonome.**

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire sur support papier du dossier soumis à l'enquête unique, ainsi qu'un registre d'enquête unique, préalablement coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, sont déposés dans les lieux définis ci-dessous afin

- **Mairie de Saint-Denis : Direction de l'Urbanisme, Centre administratif, 2, place du Caquet – 93200 Saint-Denis**
- **Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine : Centre administratif Fernand Lefort, 6, place de la République – 93400 Saint-Ouen-sur-Seine**
- **Mairie de l'Ile-Saint-Denis : Hôtel de ville, 1, rue Méchin – 93450 l'Ile-Saint-Denis**
- **Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune : Direction de l'aménagement, 21, avenue Jules Rimet – 93218 Saint-Denis Cedex**

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans les lieux définis ci-dessus, aux heures habituelles d'ouverture au public. Une version numérique du dossier est également consultable sur internet à l'adresse suivante : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Chacun peut également adresser ses observations écrites au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête défini à l'article 2 du présent arrêté, par courrier libellé comme suit : **Monsieur le président de la commission d'enquête relative au projet de création et d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex.**
Elles sont annexées sans délai aux registres d'enquête du siège de l'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions pourront également être déposées, du **lundi 17 décembre 2018 à partir 9h00 jusqu'au vendredi 1er février 2019 à 18h00**, sur un registre dématérialisé et sécurisé accessible sur internet à l'adresse suivante : http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Chacun peut également adresser ses observations au président de la commission d'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : **village-olympique-paralympique@enquete-publique.net**. Seuls les courriers électroniques reçus entre **le lundi 17 décembre 2018 à 9h00 et le vendredi 1er février 2019 à 18h00 seront pris en compte.**

Les observations et propositions transmises par voie électronique (registre ou courriel) seront consultables par le public sur le site internet mentionné ci-dessus. Une version imprimée sera également mise à disposition du public au siège de l'enquête, à la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Les informations relatives au projet de Village Olympique et Paralympique peuvent être demandées auprès de Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) : **M. Jérome BRACHET, 56, boulevard Haussmann, 75008 Paris, Jbrachet@ouvrages-olympiques.fr**
Les informations relatives au projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Ile-Saint-Denis peuvent être demandées auprès de : **Département de la Seine-Saint-Denis, M. Flavien SIRON, Hôtel du Département - Esplanade Jean-Moulin 93000 Bobigny, fsiron@seinesaintdenis.fr**

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, **1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex).**

Lieux de permanence	Dates et horaires		
Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine Centre administratif Unité territoriale droit des sols 6, place de la République, 93400 Saint-Ouen	Le lundi	17 décembre 2018	de 9h00 à 12h
	Le jeudi	20 décembre 2018	de 15h00 à 18h
	Le mercredi	9 janvier 2019	de 15h00 à 18h
	Le samedi	19 janvier 2019	de 9h00 à 12h
	Le vendredi	1er février 2019	de 15h00 à 18h
Mairie de Saint-Denis Centre administratif, 2, place du Caquet, 93200 Saint-Denis Cedex	Le lundi	17 décembre 2018	de 9h00 à 12h
	Le jeudi	20 décembre 2018	de 9h00 à 12h
	Le mardi	8 janvier 2019	de 14h00 à 17h
	Le samedi	26 janvier 2019	de 9h00 à 12h
	Le vendredi	1er février 2019	de 14h00 à 17h
Mairie de l'Ile-Saint-Denis, Hôtel de ville,1, rue Méchin, 93450 l'Ile-Saint-Denis	Le mardi	18 décembre 2018	de 9h00 à 12h
	Le jeudi	31 janvier 2019	de 14h30 à 17h
Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune 21, avenue Jules Rimet, 93218 Saint-Denis Cedex	Le mercredi	19 décembre 2018	de 14h00 à 17h
	Le vendredi	11 janvier 2019	de 9h00 à 12h
	Le mardi	29 janvier 2019	de 14h00 à 17h

Copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sont consultables pend un an sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis www.seine-saint-de gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et construction Enquêtes publiques), ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête : http://village-olympi paralympique.enquetepublique.net/

Les données relatives à l'évaluation environnementale des projets et à la consultation public seront consultables sur Internet sur la plateforme www.projets-environnement.gouv

Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, à l'issue l'enquête publique, les dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, éventuellement modifiés pour t compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des sultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête a que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le pr au conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune. Si celui-ci s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorab

Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête publiques sont :

- La création de la zone d'aménagement concertée du Village olympique et Paralympiq arrêtée par la préfet de la Seine-Saint-Denis sur initiative de la SOLIDEO.
- La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Village Olympiqu Paralympique et la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des commu de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine avec le projet, prononcée par le préfet d Seine-Saint-Denis, au bénéfice de la SOLIDEO.
- La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de Village Olympiqu Paralympique, également prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis. Après dé ration de cessibilité, l'expropriation et le transfert de propriété ne peuvent être pronon que par le juge judiciaire, sur la base du dossier transmis par le préfet de la Seine-Sa

ANNEXE 8 : Annonce dans Aujourd'hui en France du 30 novembre 2018

AUJOURD'HUI EN FRANCE VENDREDI 30 NOVEMBRE 2018
28
ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES @Ile_Parisien
Aujourd'hui en France est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 45 (4,186) - 75 (5,50 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication de décembre 2017.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Avis d'ouverture d'une enquête publique unique regroupant la consultation du public au titre de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) " Village Olympique et Paralympique ", l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC, l'enquête relative à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, l'enquête parcellaire ainsi que l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis à Saint-Denis, Saint-Ouen et l'Ile-Saint-Denis.

Par Arrêté préfectoral n° 2018-2965 du 15 novembre 2018, il sera procédé du lundi 17 décembre 2018 (9h) au vendredi 1er février 2019 (18h) inclus, soit une durée de 47 jours consécutifs, sur les territoires des communes de Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine et de l'Île-Saint-Denis, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :

• la consultation du public au titre de la création, par l'État et sur l'initiative de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO), de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Village Olympique et Paralympique ;

• l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique ;

• l'enquête pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine ;

• l'enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires figurant au dossier d'enquête, la liste des propriétaires et ayants droit des immeubles concernés par le projet et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet du Village Olympique et Paralympique ;

• l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis.

Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement du Village Olympique et Paralympique est la **Société de livraison des ouvrages olympiques** (SOLIDEO). Le maître d'ouvrage du projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis est le **Département de la Seine-Saint-Denis.**

Le siège de l'enquête est fixé à la **préfecture de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières) - 1, Esplanade Jean Moulin - 93007 BOBIGNY Cedex.**

Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment du dossier de création de la ZAC Village Olympique et Paralympique, du dossier de déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC, des dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine , du dossier d'enquête parcellaire ainsi que du dossier de présentation du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Ile-Saint-Denis.

Il comprend, au titre de l'évaluation environnementale des projets, les documents suivants, consultables aux lieux mentionnés :

• une étude d'impact ;

• l'avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae du CGEDD) en date du 24 octobre 2018 (Avis délibéré n° Ae 2018-78), également consultable sur le site Internet de l'Ae du CGEDD (http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181024_jop_2024_zac_village_olympique__93_-_delibere_cle7341c4.pdf);

• les avis des collectivités rendus au titre de l'évaluation environnementale des projets ;

• le mémoire en réponse à l'avis de l'AE.

Cette enquête est conduite par une commission d'enquête composée des membres suivants :

Monsieur Marcel LINET, ingénieur général des Ponts et Chaussées retraité, en qualité de président ; Madame Brigitte BELLACICCO, attachée territoriale retraitée ; Madame Mariama LESCURE, ergonome.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire sur support papier du dossier soumis à l'enquête unique, ainsi qu'un registre d'enquête unique, préalablement coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, sont déposés dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures habituelles d'ouverture au public desdits lieux, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions.

• Préfecture de la Seine-Saint-Denis : 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny

• Mairie de Saint-Denis : Direction de l'Urbanisme, Centre administratif, 2, place du Caquet - 93200 Saint-Denis

• Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine : Centre administratif Fernand Lefort, 6, place de la République - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine

• Mairie de l'Île-Saint-Denis : Hôtel de ville, 1, rue Méchin - 93450 l'Ile-Saint-Denis

• Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune : Direction de l'aménagement, 21, avenue Jules Rimet - 93218 Saint-Denis Cedex

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans les lieux définis ci-dessus, aux heures habituelles d'ouverture au public. Une version numérique du dossier est également consultable sur internet à l'adresse suivante : **http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/**

Chacun peut également adresser ses observations écrites au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête défini à l'article 2 du présent arrêté, par courrier libellé comme suit :

Monsieur le président de la commission d'enquête relative au projet de création et d'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex.

Elles sont annexées sans délai aux registres d'enquête du siège de l'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions pourront également être déposées, **du lundi 17 décembre 2018 à partir 9h jusqu'au vendredi 1er février 2019 à 18h**, sur un registre dématérialisé et sécurisé accessible sur internet à l'adresse suivante :

http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/

Chacun peut également adresser ses observations au président de la commission d'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : **village-olympique-paralympique@enquete-publique.net.**

Seuls les courriers électroniques reçus entre le lundi 17 décembre 2018 à 9h et le vendredi 1er février 2019 à 18h seront pris en compte.

Les observations et propositions transmises par voie électronique (registre ou courriel) seront consultables par le public sur le site internet mentionné ci-dessus. Une version imprimée sera également mise à disposition du public au siège de l'enquête, à la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Les informations relatives au projet de Village Olympique et Paralympique peuvent être demandées auprès de Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) :

M. Jérome BRACHET, 96, boulevard Haussmann, 75008 Paris

j.brachet@ouvrages-olympiques.fr

Les informations relatives au projet d'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis peuvent être demandées auprès de : **Département de la Seine-Saint-Denis, M. Flavien SIRON, Hôtel du Département - Esplanade Jean-Moulin 93000 Bobigny, fsiron@seinesaintdenis.fr**

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, **1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex).**

Un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

Mairie de Saint-Ouen-Sur-Seine
Centre administratif
Unité territoriale droit des sols
6, place de la République,
93400 Saint-Ouen

Le lundi 17 décembre 2018 de 9h à 12h
Le jeudi 20 décembre 2018 de 15h à 18h
Le mercredi 9 janvier 2019 de 15h à 18h
Le samedi 19 janvier 2019 de 9h à 12h
Le vendredi 1er février 2019 de 15h à 18h

Mairie de Saint-Denis
Centre administratif,
2, place du Caquet,
93200 Saint-Denis Cedex

Le lundi 17 décembre 2018 de 9h à 12h
Le jeudi 20 décembre 2018 de 9h à 12h
Le mardi 8 janvier 2019 de 14h à 17h
Le samedi 26 janvier 2019 de 9h à 12h
Le vendredi 1er février 2019 de 14h à 17h

Mairie de l'Ile-Saint-Denis
Hôtel de ville
1, rue Méchin,
93450 l'Ile-Saint-Denis

Le mardi 18 décembre 2018 de 9h à 12h
Le jeudi 31 janvier 2019 de 14h30 à 17h30

Siège de l'établissement public territorial Plaine Commune
21, avenue Jules Rimet,
93218 Saint-Denis Cedex

Le mercredi 19 décembre 2018 de 14h à 17h
Le vendredi 11 janvier 2019 de 9h à 12h
Le mardi 29 janvier 2019 de 14h à 17h

Copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sont consultables pendant un an sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis **www.seine-saint-denis.gouv.fr** (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques), ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête : **http://village-olympique-paralympique.enquetepublique.net/**

Les données relatives à l'évaluation environnementale des projets et à la consultation du public seront consultables sur Internet sur la plateforme **www.projets-environnement.gouv.fr.**

Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, les dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable.

Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête publiques sont :

• La création de la zone d'aménagement concertée du Village olympique et Paralympique, arrêtée par le préfet de la Seine-Saint-Denis sur initiative de la SOLIDEO.

• La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Village Olympique et Paralympique et la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine avec le projet, prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis, au bénéfice de la SOLIDEO.

• La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de Village Olympique et Paralympique, également prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis. Après déclaration de cessibilité, l'expropriation et le transfert de propriété ne peuvent être prononcés que par le juge judiciaire, sur la base du dossier transmis par le préfet de la Seine-Saint-Denis à la juridiction de l'expropriation près le TGI de Bobigny.

• La déclaration de projet de l'ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis, prononcée par le Département de la Seine-Saint-Denis.

ANNEXE 9 : Tableaux des notifications de l'enquête parcellaire

Code propriété sans	Code propriété	Commune parcelle	Section	Numéro	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Pays	ENVOI AR	RETOUR AR	Date d'envoi 2	RETOUR AR2	Quest.	Huissiers	RETOUR Huissiers
0001	001	SAINT-OUEN	A	3	Société dénommée "ELECTRICITE DE FRANCE", représentée	par son Président M. LEVY Jean-Bernard	22-30 avenue de Wagram	75008	PARIS		07/12/2018	10/12/2018			30/01/2019	x	15/01/2019
0002	002	SAINT-OUEN	C	231	DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS, représenté par	la Président du Conseil Départemental M. TROUSSEL Stéphane	3 Esplanade Jean Moulin	93000	BOBIGNY		14/12/2018				01/02/2019	x	16/01/2019
0004	004	SAINT-OUEN	A	12	Société dénommée "FONCIERE DE PARIS SIIC",		16 rue des Capucines	75002	PARIS		07/12/2018	11/12/2018				x	14/01/2019
0054	004	SAINT-OUEN	A	12	Société dénommée "EUROSIC"		16 rue des Capucines	75002	PARIS		07/12/2018	11/02/2018				x	14/01/2019
0055	004	SAINT-OUEN	A	12	Société dénommée "GECINA", représentée par son Président	M. CARAYON Bernard	14-16 rue des Capucines	75002	PARIS		07/12/2018	10/12/2018				x	14/01/2019
0061	004	SAINT-OUEN	A	12	Société dénommée "SCI ACADIE OLIVET", représentée	par son gérant M. LALIERE Hervé	Rue de la Source	45160	OLIVET		07/12/2018	DILA	07/01/2019	DILA			
0061	004	SAINT-OUEN	A	12	Société dénommée "SARL ABH ST OUEN", représentée	par son gérant M. LALIERE Hervé	54 quai de Seine	93400	SAINT OUEN		08/01/2019	09/01/2019				x	15/01/2019
0063	004	SAINT-OUEN	A	12	LALIERE	Hervé, gérant de la société "SARL ABH ST OUEN"	891 avenue Foch	78670	VILLENNES SUR SEINE		08/01/2019	10/01/2019				x	16/01/2019
0062	004	SAINT-OUEN	A	12	Société dénommée "Groupe VHL"		5 rue des Fontenelles	78920	ECQUEVILLY		07/12/2018	10/12/2018					
0063	004	SAINT-OUEN	A	12	LALIERE	Hervé, gérant de la société "GROUPE VHL"	891 avenue Foch	78670	VILLENNES SUR SEINE		07/12/2018	08/12/2018			05/01/2019		
0005	005	SAINT-OUEN	D	219	COMMUNE DE SAINT OUEN, représentée par son Maire		Hôtel de Ville 7 place de la République	93406	SAINT OUEN CEDEX		14/12/2018	17/12/2018					
0006	006	SAINT-OUEN	A	16	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CINQ SEINE		1 rue Nicolau	93400	SAINT OUEN		07/12/2018	NPAI				x	16/01/2019
0004	005	SAINT-OUEN	A	16	Cabinet SOCERM, représenté par son gérant M. Christophe	DELATTRE	14 bis rue René Cassin	92500	RUEIL MALMAISON		07/12/2018	10/12/2018					
10	007	SAINT-OUEN	A	16	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE, représenté	par son Président M. AFFANE Hicham	4-14 rue Fernus	75014	PARIS		12/12/2018	17/12/2018					
0060	008	SAINT-OUEN	A	16	Société dénommée "PLEYEL INVESTISSEMENT", représentée	par son Président M. BARTHE Olivier	40 rue Laffite	75009	PARIS		07/12/2018	17/12/2018	08/01/2019	09/01/2019		x	15/01/2019
0059	009	SAINT-OUEN	A	16	Société dénommée "SCI RYEL", représentée par son gérant	M. RAVATE Elias	131 rue du Maréchal Leclerc	97400	SAINT DENIS		07/12/2018	13/12/2018			31/01/2019	x	15/01/2019
0059	009	SAINT-OUEN	A	16	Monsieur RAVATE gérant de la "SCI RYEL"	M. RAVATE Elias	131 rue du Maréchal Leclerc	97400	SAINT DENIS		14/12/2018	15/01/2019			31/01/2019		
0007	010	SAINT-OUEN	A	27	Société dénommée "LOCARCHIVES"		60 rue de l'Arcade	75008	PARIS		07/12/2018	10/12/2018			06/01/2019	x	15/01/2019
0056	010	SAINT-OUEN	A	27	Société dénommée "GROUPE ARCHIVECO SAS", représentée par	son Président M. THIBON Jacques	15 avenue Marcelin Berthelot ZI du Val de [illegible]	92390	VILLENEUVE LA GARENNE		07/12/2018	10/12/2018					
0009	018	SAINT-OUEN	A	24	Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE JEAN MARTIN"		8 rue Jean Martin	93583	SAINT OUEN CEDEX		12/12/2018	14/12/2018			29/01/2019		
0035	018	SAINT-OUEN	A	24	BALAS	Jean, gérant de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE JEAN MARTIN"	25 rue d'Anjou	92600	ASNIERES SUR SEINE		12/12/2018	PANR					
0010	019	SAINT-OUEN	A	29	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE, représenté	par son Président M. AFFANE Hicham	4-14 rue Fernus	75014	PARIS		12/12/2018	17/12/2018					
0011	021	SAINT-OUEN	A	30	Société dénommée "UNIFOR FRANCE SARL"		6 rue des Saints Pères	75007	PARIS		07/12/2018	10/12/2018			30/01/2019	x	16/01/2019 PV 859
0036	021	SAINT-OUEN	A	30	MOLTENI	Carlo, co-gérant de la Société "UNIFOR FRANCE SARL"	26 Via Priv. Del Ronco		CARIMAT	Italie	07/12/2018	13/12/2018					
0057	021	SAINT-OUEN	A	30	MOLTENI	Piero, co-gérant de la Société "UNIFOR FRANCE SARL"	38 via Visconti I Modrone		MILAN	Italie	07/12/2018						
0058	021	SAINT-OUEN	A	30	MOLTENI	Piétro, co-gérant de la Société "UNIFOR FRANCE SARL"	10 via Fernucci Francesco	20145	MILAN	Italie	07/12/2018						
0012	022	SAINT-OUEN	A	31	SOCIETE DES TRANSPORTS PETROLIERS PAR PIPELINE	TRAPIL, représentée par son Président M. BRES Patrice	7-9 rue des Frères Morane	75738	PARIS CEDEX 15		07/12/2018	absence de date	07/01/2019	09/01/2019	22/01/2019	x	11/01/2019
0013	023	SAINT-OUEN	A	35	Société dénommée "SCI SEINE MARTIN"		8 rue Jean Martin	93400	SAINT OUEN		14/12/2018	13/12/2018			29/01/2019		
0037	023	SAINT-OUEN	A	35	BALAS	Jean, gérant de la "SCI SEINE MARTIN"	25 rue d'Anjou	92600	ASNIERES SUR SEINE		14/12/2018	PANR					

Code propriétaire	Code propriété	Commune parcelle	Section	Numéro	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Pays	ENVOI AR	RETOUR AR	Date d'envoi 2	RETOUR AR2	Quest.	Huissiers	RETOUR Huissiers
0014	024	SAINT-OUEN	A	36	Société dénommée "SCI SEINE NICOLEAU"		10 rue Nicoleau	93400	SAINT OUEN		14/12/2018	13/12/2018			29/01/2019		
0038	024	SAINT-OUEN	A	36	BALAS	Jean, gérant de la "SCI SEINE NICOLEAU"	6 avenue de Montmorency	92600	ASNIERES SUR SEINE		14/12/2018	PANR					
0039	025	SAINT-OUEN	A	40	ETAT - MINISTERE DE L'EDUCATION NATIONALE		110 rue de Grenelle	75007	PARIS		14/12/2018						
0040	025	SAINT-OUEN	A	40	EDUCATION NATIONALE D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR		Réctorat de Créteil 4 rue Georges Enesco	94000	CRETEIL		14/12/2018	17/12/2018			28/01/2019		
0040	025	SAINT-OUEN	A	40	MINISTERE DE L'EDUCATION NATIONALE		Réctorat de Créteil 4 rue Georges Enesco	94000	CRETEIL		14/12/2018	17/12/2018					
0040	025	SAINT-OUEN	A	40	MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR		5 rue Descartes	75005	PARIS		14/12/2018	17/12/2018					
0041	025	SAINT-OUEN	A	40	DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT	DE L'AMENAGEMENT ILE-DE-FRANCE - DRIEA	21-23 rue Miollis	75015	PARIS		14/12/2018	17/12/2018			24/01/2019		
0042	025	SAINT-OUEN	A	40	DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE	SEINE SAINT DENIS - FRANCE DOMAINE	13 esplanade Jean Moulin	93000	BOBIGNY		14/12/2018	17/12/2018					
0017	027	SAINT-OUEN	A	42	Société dénommée "SCI LES ATELIERS DE SAINT OUEN"		99 rue du Faubourg Saint Honoré	75008	PARIS		14/12/2018	17/12/2018					
0044	027	SAINT-OUEN	A	42	BISSONNET	Jean-Louis, co-gérant de la "SCI LES ATELIERS DE SAINT OUEN"	2 Bis avenue Romand	92210	SAINT CLOUD		14/12/2018	PANR					
45	027	SAINT-OUEN	A	42	BISSONNET	Michel, co-gérant de la "SCI LES ATELIERS DE SAINT OUEN"	31rue Labouret	92700	COLOMBES		14/12/2018	19/12/2018					
0046	027	SAINT-OUEN	A	42	BISSONNET	Bernard, co-gérant de la "SCI LES ATELIERS DE SAINT OUEN"	3 avenue Jeanne Léger	78150	LE CHESNAY		14/12/2018	18/12/2018					
0018	028	SAINT-OUEN	A	43	Société dénommée "SOCIETE CIVILE MARFLO"		35 rue Gambetta	78250	MEULAN		07/12/2018	10/12/2018			15/01/2019		
0047	028	SAINT-OUEN	A	43	DANHIER	Jérôme, co-gérant de la "SOCIETE CIVILE MARFLO"	35 rue Gambetta	78250	MEULAN		07/12/2018	10/12/2018					
0048	028	SAINT-OUEN	A	43	SARTON	Laëtitia, co-gérante de la "SOCIETE CIVILE MARFLO"	35 rue Gambetta	78250	MEULAN		07/12/2018	10/12/2018					
0049	029	SAINT-OUEN	C	10	Société dénommée "SCI DU 102 RUE ST DENIS A ST OUEN"		102 rue de Saint Denis	93400	SAINT OUEN		07/12/2018	absence de date			29/01/2019	x	16/01/2019
0050	029	SAINT-OUEN	C	10	Société dénommée "102 PARISGEST"	co-gérante de la "SCI DU 102 RUE ST DENIS A ST OUEN"	1 rue de la Sygrie	92290	CHATENAY-MALABRY		07/12/2018	17/12/2018					
0051	029	SAINT-OUEN	C	10	ROCHETTE	François, gérant de la "SCI DU 102 RUE ST DENIS A ST OUEN"	1 rue de la Sygrie	92290	CHATENAY-MALABRY		07/12/2018	17/12/2018					
0068	030	SAINT-OUEN	C	12	DIRECTION NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES "DNID",	représentant Monsieur LETELLIER Edmond	A l'attention de M. DESRAVINES José - DGPP-SGS2- 3 avenue du Chemin de Presles - Les Ellipses	94417	SAINT MAURICE CEDEX		07/12/2018	10/12/2018					
0071	032	SAINT-OUEN	C	19	GOURDIN	André	Résidence du Beffroy - 22 A rue du Général Leclerc	80000	AMIENS		07/12/2018	10/12/2018			12/12/2018 signée par leur notaire		
0071	032	SAINT-OUEN	C	19	JOIRON Epouse GOURDIN	Jeannine	Edmond Eugène	80000	AMIENS		07/12/2018	10/12/2018			12/12/2018 signée par leur notaire		
0073	032	SAINT-OUEN	C	19	LARAPIDIE	Franck	28 Boulevard Carnot	93200	SAINT DENIS		07/12/2018	08/12/2019			19/12/2019 28/01/2019	x	11/01/2019
0073	032	SAINT-OUEN	C	19	PRIOUT Epouse LARAPIDIE	Evelyne	28 Boulevard Carnot	93200	SAINT DENIS		07/12/2018	08/12/2018	08/12/2018		28/12/2018 28/01/2019	x	11/01/2019
0075	032	SAINT-OUEN	C	19	MANOURY	Christelle	15 avenue du Général de Gaulle	93270	SEVRAN		07/12/2018	08/12/2018			11/12/2018 14/01/2019	x	11/01/2019
0024	033	SAINT-OUEN	C	66	Société dénommée "RTE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE"	représentée par son Président M. BROTTES François	Tour Initiale TSA 41000 1 Terrasse Bellini	92919	PARIS LA DEFENSE		07/12/2018					x	16/01/2019
0025	034	SAINT-OUEN	C	236	Association dénommée "ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT	DES FOYERS"	19-21 rue Baudin	94200	IVRY SUR SEINE		07/12/2018	10/12/2018			21/12/2018		
0026	035	SAINT-OUEN	C	188	SEMISO SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE	RENOVATION DE LA VILLE DE SAINT OUEN	Mairie de Saint Ouen 7 place de la République	93400	SAINT OUEN		02/01/2018	04/01/2019	15/01/2019			x	11/01/2019
0028	037	SAINT-OUEN	C	206	Société dénommée "SADE - COMPAGNIE GENERALE DE TRAVAUX	D'HYDRAULIQUE", représentée par son Président M. LARUELLE C.	23-25 avenue du Docteur Lannelongue	75014	PARIS		07/12/2018	10/12/2018					

Code propriétaire	Code propriété	Commune parcelle	Section	Numéro	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Pays	ENVOI AR	RETOUR AR	Date d'envoi 2	RETOUR AR2	Quest.	Huissiers	RETOUR Huissiers
0030	039	SAINT-OUEN	C	237	Etablissement dénommé "SOCIETE DU GRAND PARIS",	représenté par son Président M. DALLARD Thierry	Immeuble Le Cezanne 30 avenue des Fruitiers	93210	ST DENIS LA PLAINE		13/12/2018	22/01/2018 pas date sur l'AR ni signature				x	16/01/2019
0031	040	SAINT-OUEN	D	15	Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROUSSEAU	ARAGO"	23 rue Jean-Jacques Rousseau	93400	SAINT OUEN		07/12/2018	10/12/2018			07/01/2019		
0052	040	SAINT-OUEN	D	15	DUPONCHEL	Christophe, co-gérant de la "SCI ROUSSEAU ARAGO"	17 avenue Faidherbe	92600	ASNIERES SUR SEINE		07/12/2018	14/12/2018			17/12/2018		
0053	040	SAINT-OUEN	D	15	LAMBERT	Patricia, co-gérante de la "SCI ROUSSEAU ARAGO"	57 rue du Bois des Gaules	78720	LA CELLE LES BORDES		07/12/2018	08/12/2018	12/12/2018	14/12/2018	29/01/2019		
0030	042	SAINT-OUEN	C	236	Etablissement dénommé "SOCIETE DU GRAND PARIS",	représenté par son Président M. DALLARD Thierry	Immeuble Le Cezanne 30 avenue des Fruitiers	93210	ST DENIS LA PLAINE		13/12/2018	22/01/2018 pas date sur l'AR ni signature				x	16/01/2019

Code opération	Code propriétaire	Code propriété	Commune parcelle	Section	Numéro	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Envoi AR	RETOUR AR	Quest.	Huissiers	RETOUR Huissiers
S14	0013	003	SAINT-DENIS	BM	51	Société dénommée "ELECTRICITE DE FRANCE", représentée	par son Président M. LEVY Jean-Bernard	22-30 avenue de Wagram	75008	PARIS	07/12/2018	10/12/2018		x	16/01/2019
S14	0014	004	SAINT-DENIS	BM	62	Société dénommée "RTE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE"	représentée par son Président M. BROTTES François	Tour Initiale TSA 41000 1 Terrasse Bellini	92919	PARIS LA DEFENSE Cedex	14/12/2018			x	16/01/2019
S14	0005	006	SAINT-DENIS	BM	74	Société dénommée "SEINE AMPERE", représentée par son	Président M. ROULLEAU DE LA ROUSSIERE Olivier	59 rue Yves Kermen	92100	BOULOGNE BILLANCOURT	07/12/2018	10/12/2018	30/01/2019		
S14	0015	006	SAINT-DENIS	BM	74	Société dénommée "VINCI IMMOBILIER PROMOTION", représentée	par son Président M. ROULLEAU DE LA ROUSSIERE Olivier	59 rue Yves Kermen	92100	BOULOGNE BILLANCOURT	07/12/2018	10/12/2018			
S14	0005	007	SAINT-DENIS	BM	81	Société dénommée "SEINE AMPERE", représentée par son	Président M. ROULLEAU DE LA ROUSSIERE Olivier	59 rue Yves Kermen	92100	BOULOGNE BILLANCOURT	07/12/2018	10/12/2018	30/01/2019		
S14	0015	007	SAINT-DENIS	BM	81	Société dénommée "VINCI IMMOBILIER PROMOTION", représentée	par son Président M. ROULLEAU DE LA ROUSSIERE Olivier	59 rue Yves Kermen	92100	BOULOGNE BILLANCOURT	07/12/2018	10/12/2018			

Enquête ZAC Village olympique et paralympique AP N°2018-2965 du 15/11/18-décision du TA E18000024/93 du 17/08/18

ANNEXE 10 : Procès-verbal de synthèse des observations

Marcel LINET — Bobigny le 8 février 2019

Président de la commission d'enquête publique

Préfecture de la Seine-Saint-Denis

A

- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis
- Monsieur le Directeur Général de la SOLIDEO

Objet : **Procès- verbal d'enquête publique unique** relative à la ZAC « Village Olympique et paralympique, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, l'enquête parcellaire ainsi que le projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et L'Ile-Saint-Denis

PJ : un procès-verbal

Messieurs,

L'enquête publique citée en objet s'est déroulée du lundi 17 décembre 2018 au vendredi 1er février 2019 inclus conformément à l'arrêté préfectoral de M. le Préfet de la Seine-Saint-Denis du 15 novembre 2018. Elle s'est tenue dans les lieux suivants : préfecture de la Seine-Saint-Denis, EPT Plaine-Commune, Mairies de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur–Seine et L'Ile-Saint-Denis.

Après un début d'enquête où le public laissait assez peu d'observations tant sur les registres « papier » que sur le registre dématérialisé, la fin, tout au contraire, a suscité une grande affluence.

Comme vous le constaterez certains sujets ponctuels ont concentré les inquiétudes des observateurs, mais la qualité des aménagements urbains a aussi été souvent évoquée comme par exemple la place des circulations douces.

Vous avez eu connaissance au fur et à mesure du déroulement de l'enquête, de toutes les observations sur lesquelles il vous est évidemment possible d'apporter vos commentaires ;

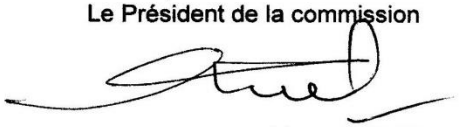
Toutefois la commission d'enquête a synthétisé en les regroupant par thèmes, l'ensemble de ces observations ;

Vous voudrez bien en trouver ci-joint le procès-verbal.

Nous vous demandons de nous faire part de vos remarques éventuelles dans le délai de quinze jours.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président de la commission



Marcel LINET

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique relative à la ZAC « village Olympique et Paralympique » qui s'est déroulée du 17 décembre 2018 au 1er février 2019.

Environ 130 personnes au total se sont exprimées au cours de l'enquête publique soit par écrit en utilisant les différents moyens mis à la disposition du public, soit verbalement auprès des commissaires-enquêteurs au cours de leurs permanences ;
21 personnes ont inscrit des observations sur les registres « papier » mis à la disposition dans les lieux d'enquête, à savoir :
Préfecture de la Seine-Saint-Denis : 0 personne
Mairie de Saint-Denis : 0 personne
Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine : 12 personnes
Mairie de L'Ile-Saint-Denis : 7 personnes
EPT Plaine-Commune : 2 personnes
89 interventions ont été produites sur le registre dématérialisé ;
4 personnes se sont exprimées en envoyant des courriers au président de la commission qui ont été joints sans délai au registre de la préfecture de la Seine-Saint-Denis siège de l'enquête; ces courriers ont parfois été réitérés dans d'autres registres.
Ces commentateurs ont émis, le plus souvent, plusieurs observations dans leur intervention ; C'est ainsi que l'on peut en dénombrer au total plus de 200. Souvent elles ont été rédigées par plusieurs personnes dans des termes assez proches.

Aussi celles-ci n'ont pas été reprises de façon exhaustive dans le présent document, mais leurs quintessences ont été regroupées par thèmes :

Thème 1 : l'information et la concertation du public et des institutionnels
Thème 2 : les nuisances environnementales
Thème 3 : l'aménagement de la ZAC
Thème 4 : La circulation et le stationnement
Thème 5 : Le logement
Thème 6 : Les espaces verts
Thème 7 : La qualité écologique des constructions
Thème 8 : Les équipements publics
Thème 9 : Le tissu économique
Thème 10 : La passerelle sur la Seine
Thème 11 : Observations concernant des parcelles spécifiques.

°°°°°°

Bien que ce ne soit pas explicitement l'objet de l'enquête, à l'exception de 4 personnes qui ont déclaré leur désaccord au choix de Paris pour l'organisation des jeux, les autres ne désapprouvent pas ce choix, mais elles sont d'autant plus exigeantes quant à la qualité des aménagements à réaliser. Certains n'hésitent pas à écrire *« nous sommes les futurs héritiers de la reconversion du site du Village Olympique et nous sommes convaincus que le quartier obtiendra la médaille d'or de l'exemple de la ville de demain* », mais sous-entendu : « à condition que nous soyons excellents » (ndlr).

+++++++

Thème 1 : l'information et la concertation du public et des institutionnels :

2 personnes ont interrogé sur la nécessité d'organiser une réunion publique.

Plusieurs groupements souhaiteraient être associés aux réflexions sur les aménagements et le déroulement du projet ;

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Après avoir pris acte des différentes réunions organisées récemment dans le cadre de la concertation sur la ZAC, ou sur l'ouvrage de franchissement de la Seine la commission d'enquête, n'a pas jugé nécessaire, à ce stade de la procédure, d'organiser une nouvelle réunion publique.

Même si ce n'est pas le lieu ici de détailler toutes les observations des différents organismes, mais d'en extraire l'essentiel, leurs propositions sont souvent très pertinentes et la commission souhaite que les maîtres d'ouvrage en tiennent le plus grand compte. C'est par exemple le cas d'un collectif de parents d'élèves, des conseils syndicaux des résidences Synopsis, Scénario et séquence de la ZAC Universeine à Saint-Denis, de l'Association environnement 93, du CDOS 93, d'Adivbois, de Héritage Grand Paris, de Paris en Selle.

Les institutionnels comme le SEDIF qui s'est exprimé en envoyant un courrier au président de la commission ainsi que les autres concessionnaires de réseau doivent bien évidemment être écoutés le plus en amont possible au risque, de retarder ensuite les chantiers.

Les maîtres d'ouvrage voudront bien préciser les dispositions qu'ils envisagent de mettre en œuvre, à ces titres, pour échanger régulièrement sur ces projets, y compris pendant le déroulement des chantiers pour tirer le maximum de bénéfice de ces remarques et faire participer le public à ce projet exceptionnel.

Par ailleurs, la commission d'enquête demande aux maîtres d'ouvrage de rappeler toutes les mesures de publicité complémentaires (qualitatives ou quantitatives) qui ont été développées pour informer le public de la présente enquête.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Thème 2 : les nuisances environnementales :

Le thème des nuisances pendant les travaux a été largement évoqué par de nombreux observateurs déjà impactés, notamment, par les travaux du nouveau métro express. Ils estiment que la juxtaposition de tous ces projets exige qu'une mission de coordination soit initiée.

- Compte tenu du très grand nombre de travaux qui se dérouleront avant ou après les jeux et qui s'ajouteront à ceux déjà engagés par la réalisation des chantiers inhérents au Grand Paris Express (bruits, poussière, circulation des camions…) ces personnes demandent qu'il soit fait preuve de la plus grande vigilance quant aux incidences de tous ordres sur les sites (diagnostics de dépollution, qualité de l'air, réutilisation des matériaux de déconstruction, circulation perturbée, pollution sonore…).
- Le dossier ne fait pas apparaitre clairement la méthodologie engagée pour la construction des bâtiments notamment sur les techniques de mise en œuvre qui anticiperait la phase de déconstruction après les jeux limitant, par là même, le gaspillage énergétique. Quel réemploi pour les matériaux démolis ?
- La conception des logements devraient mieux prendre en compte le souci de diminuer la production des déchets et d'en assurer la collecte et le traitement de façon exemplaire.
- La dépollution des sols devrait faire l'objet d'un plan de gestion précis.
- Comment être assuré que les nuisances sonores seront acceptables pour que les élèves et enseignants puissent travailler en toute sérénité pendant les travaux ?
- La sécurité des personnes doit être particulièrement assurée à proximité des chantiers et notamment celle des enfants aux abords des écoles. Les parents d'élèves s'inquiètent tout particulièrement sur ces sujets, en particulier, mais pas seulement, autour de l'école maternelle Anatole France. Ils demandent à être associés aux réunions d'avancement des travaux.
- La hauteur du mur anti-bruit devrait être prévue de manière à masquer les ondes sonores jusqu'au gabarit maximal prévu de 37 m.
- Bien que ne relevant pas expressément de la présente enquête publique, plusieurs intervenants dont le maire de L'Ile-Saint-Denis ne comprennent pas que le mur anti-bruit exclut de fait de nombreux riverains de son bénéfice.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

L'inquiétude des habitants sur le déroulement de cette opération de dimension assez exceptionnelle peut se comprendre aisément ; les maîtres d'ouvrage voudront bien détailler autant que possible toutes les mesures envisagées qui seraient de nature à les rassurer.
La commission s'interroge aussi sur l'opportunité qu'il pourrait y avoir de désigner un pilote général qui, en liaison avec les gestionnaires de voiries (EPT, Communes, Département, DIRIF) pourrait optimiser la circulation, notamment celle des camions, pendant toutes ces années de chantier.
Par ailleurs, bien que ce sujet déborde le périmètre de la ZAC, plusieurs intervenants de L'île-Saint-Denis, s'interrogent sur l'enfouissement des lignes à haute tension et la réalisation du mur antibruit le long de l'A86 qui ne seraient que partiellement réalisés contrairement aux engagements pris au moment de l'approbation de l'Ecoquartier.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Thème 3 : l'aménagement de la ZAC :

- 4 personnes se sont déclarées défavorables au projet de ZAC ; elles estiment que celui-ci contribue à hyper densifier une banlieue déjà très dense : « *il s'agira d'un quartier dortoir, saturé, pollué, trop vite périmé ».*
- Certaines observations portent spécifiquement sur l'aménagement du secteur de L'Ile-Saint-Denis qui n'est pas concerné par la présente enquête et n'ont pas été reprises ici.
- Une dizaine de personnes souhaitent faire des remarques ou avoir des précisions sur les dispositions touchant plus particulièrement l'aménagement général de la ZAC.
- Elles demandent notamment comment est traduit effectivement le principe du 4/4 figurant dans le SCOT de Plaine-Commune :
« Pour atteindre l'équilibre promis dans le dossier d'1mètre carré d'espace vert pour 1 mètre carré de logement pour 1 mètre carré de bureau pour 1 mètre carré d'équipements public, il faudrait quintupler la surface du square ».
- On peut lire aussi : « *les hauteurs maximales voulues sont trop hautes, trop disproportionnées et économiquement incertaines… ; 25 m serait une hauteur suffisante ».*
- Ou encore que : « *Le projet est trop dense dans une banlieue déjà très dense et serait réalisé en pleine zone polluée par la radioactivité ainsi que par le passage d'une ligne à haute tension et une voie autoroutière. »*

- D'autres au contraire pencheraient plutôt vers sa densification s'agissant de son positionnement proche de la gare Pleyel.
- Un observateur préconise que : « *les nouveaux bâtiments construits aux abords d'Universeine se raccordent en hauteur et gabarit avec les prévisions de Vinci immobilier… »*
- Par ailleurs, l'attention est attirée sur la nécessité de corréler la hauteur des constructions autorisées dans les PLU avec la volonté de privilégier les constructions en bois ; en effet les plus grandes épaisseurs de planchers (+10 à +25 cm) ont une incidence importante. Il est demandé d'examiner la possibilité de déroger aux hauteurs dans l'esprit de l'article L.151-28 du CU pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale en intégrant une telle règle dans les PLU.
- Une personne propose quelques remarques concernant les gabarits des voies ; notamment que dans le PLU de Saint-Denis :
    - les immeubles puissent bénéficier d'un niveau supplémentaire (11N au lieu de 10) pour les rues de 20 à 30 m sans pour autant modifier la hauteur,
    - Il devrait être demandé un retrait aux derniers étages pour permettre au soleil de rayonner jusqu'à la voie piétonne,

Par ailleurs dans un souci de mieux développer les commerces en pied d'immeuble elle préconise également que :

- La rue qui prolonge le boulevard Finot vers la Seine soit déviée pour qu'elle passe près des immeubles situés au sud afin de permettre au RDC des immeubles au nord-est de la voie d'être dans la partie la plus lumineuse du parc, offrant ainsi la possibilité d'installer des restaurants aux RDC des immeubles situés au nord ;
- l'Allée de Seine soit prolongée commercialement jusqu'à la Seine.

- Il est aussi demandé de donner une place plus importante au tourisme solidaire plutôt qu'à une nouvelle capacité hôtelière.
- Plusieurs personnes partagent un souhait résumé dans ce libellé: *« au vu du poids démographique de ce futur quartier, il est impératif de tenir compte des besoins d'équipements et services : bureau de poste, poste de police, offre globale de commerces de proximité (pas uniquement de l'alimentaire, mais du tertiaire également), place de marché, médecins, kinésithérapeutes, dentistes, médiathèque/bibliothèque, salle de sport… ».*
- L'espoir de certains est affiché dans ces termes : *« la ZAC du Village Olympique est l'occasion unique de faire un projet urbain différent de ce que qu'on voit partout et de réaliser enfin un quartier agréable à vivre , avec de beaux bâtiments…, des bâtiments écologiques…des espaces publics résilients, avec des logements, des équipements publics, des espaces d'activités, des commerces et des services suffisants et adaptés à l'évolution des modes de vie ».*
- Enfin on note la demande de certains : qu'il soit veillé à la qualité architecturale des nouveaux bâtiments et que la construction en hauteur puisse se faire au bénéfice de la préservation d'espaces sauvages et espaces publics ouverts à tous.

- Le souhait est aussi émis de prévoir la réalisation, après les jeux, d'une aire des gens du voyage en conformité avec la loi Besson.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

La commission d'enquête souhaite connaitre les réponses que suscitent ces différentes propositions de fond sur le développement urbain de la ZAC, dont certaines ont des incidences réglementaires sur les PLU.

Le Comité Départemental Olympique et sportif de Seine-Saint-Denis a remis à la commission une contribution très pertinente d'aménagement ; Elle demande que la SOLIDEO établisse des liens étroits avec celui-ci pour enrichir le projet.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Thème 4 : La circulation, le stationnement

- Ce sont sans aucun doute les sujets qui ont été le plus souvent évoqués au cours de l'enquête ; 60 personnes au moins les abordent en exprimant leur avis sur la circulation des piétons, des cyclistes, sur les transports collectifs, le stationnement, même si sur ce point les avis sont quelque fois nuancés.
- L'accent est mis sur ce thème *: « L'ensemble des aménagements doux (parc, aires de jeux, pistes cyclables bancs publics, arceaux pour vélos) favorisent une plus grande qualité de vie, les échanges et la vie sociale ».*
- Le sujet des pistes cyclables vient en premier au nombre des observations exprimées.

Elles doivent être de « vraies pistes cyclables » larges, protégées et parfaitement isolées des autres flux de circulation, car les cyclistes estiment qu'ils sont à la fois vulnérables face à la masse imposante des bus mais aussi dangereux pour les piétons. Ces infrastructures doivent être attractives et confortables.

Elles doivent se développer en continuité sur l'ensemble du territoire, y compris entre le vieux Saint-Ouen et Pleyel ; la passerelle ne doit pas les interrompre en bord de Seine.

Certains demandent même que l'on fasse des pistes « rapides ».

- Mais au-delà de l'utilisation du vélo comme moyen de transport à favoriser, il est demandé que des itinéraires de balades soient aussi facilités, par exemple en bord de Seine.
- Il est demandé que la piste cyclable ne s'arrête pas à l'A86 mais qu'elle aille jusqu'au centre-ville de L'Ile-Saint-Denis.
- De nombreux intervenants s'interrogent sur les moyens à mettre en œuvre pour interdire aux autres usagers, notamment les 2 roues motorisées, d'emprunter les

pistes cyclables. Le cas de la passerelle doit faire, à ce titre, l'objet d'une attention particulière.
- On peut lire que les JO sont l'occasion d'inspirer le 93 et ainsi de donner l'exemple.
- Il est demandé de favoriser les transports alternatifs ;
- L'idée d'installer des porte-vélos sur les bus est évoquée pour faciliter les parcours multimodaux.
- En corrélation de la circulation cycliste, il est impératif que le stationnement des vélos soit privilégié et sécurisé aux abords des commerces et des transports lourds.
- Au moment des jeux, certains s'interrogent sur l'opportunité qu'il y aurait à mettre à disposition des athlètes, voire du public du côté du Cluster, des vélos en libre-service plutôt que des navettes électriques.
- Certains s'inquiètent de la nouvelle circulation qui pourrait être engendrée sur la RD 1bis consécutivement à l'aménagement de la RD1. Des solutions de ralentissement des véhicules doivent être recherchées autres que des ralentisseurs classiques. Les piétons et les cyclistes doivent évidemment y être protégés.
- Un observateur s'inquiète des embouteillages l'après-midi du pont de Saint-Ouen ou des possibilités d'accès au stade des Vannes depuis le Village.
- Il est demandé que des itinéraires cyclables continuent à être utilisables en sécurité pendant les travaux, notamment l'axe St-Ouen – St-Denis (rue St-Denis – rue Ampère).
- Il est préconisé la création de nouvelles lignes de bus notamment entre le Carrefour Pleyel et le RER C Les Grésillons en passant par la nouvelle passerelle.
- Il pourrait être étudié une redistribution des itinéraires des bus urbains en lien avec l'aménagement des circulations douces pour permettre aux habitants un meilleur accès au réseau de transport et décourager l'usage de la voiture individuelle.
- Le bus N°237 est souvent évoqué ; *« celui-ci ne doit pas être pénalisé et retardé par le raccordement à la passerelle ».* Il doit rester un bus rapide donc efficace.
- Un plan de déplacement pour l'après JO devrait rapidement être étudié et des plans publiés aussi vite que possible.
- Il est demandé qu'une attention particulière soit apportée à la circulation des piétons notamment sur le quai Le Chatelier sur toute sa longueur. Celle-ci doit être facilitée et non dissuadée comme maintenant.
- Des informations sont sollicitées quant à la circulation et aux stationnements des bateaux ou des aménagements flottants, sur les deux bras de la Seine tant au moment des jeux olympiques qu'après. Les bateliers sont-ils associés à la réflexion ?
- Des aménagements ludiques des bords de Seine sont demandés.
- Le sujet du stationnement est également souvent évoqué pour les véhicules ; les avis peuvent être différents ;
En effet, certains militent pour la diminution des parkings souterrains ;
Le stationnement des voitures notamment sur voirie, devra être très limité et laisser la place pour des solutions d'auto-portage et de mobilités douces ;

En même temps, tout en partageant l'idée de plus favoriser les mobilités douces, un autre observateur estime que les stationnements privatifs (véhicules et vélos) devraient être plus nombreux notamment en bord de Seine.
- Le maire de L'Île-Saint-Denis relève des incohérences dont certaines semblent tenir au fait que l'enquête publique porte essentiellement sur la ZAC Village Olympique et Paralympique et n'intéresse la commune de L'Ile-Saint-Denis qu'en ce qui concerne la passerelle sur la Seine.
- Il note toutefois, relevant de la présente enquête, les conflits entre la piste cyclable sur la RD1 bis et la passerelle et regrette le manque de cohérence s'agissant d'un même maître d'ouvrage.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Comme on le voit, les intervenants voudraient que cette opération soit exemplaire en matière de circulation douce et qu'elle suscite un effet d'entrainement pour d'autres. Les maîtres d'ouvrage voudront bien répondre aussi précisément que possible à ces différentes remarques qui motivent leur engouement.

Le dossier présenté est muet sur l'aménagement de la RD1 entre la limite de la ZAC et le pont de Saint-Ouen ; La commission souhaiterait avoir des précisions sur ce sujet car même si il s'agit d'une portion de route extérieure à la ZAC le traitement de l'ensemble paraît inéluctable.

Les maîtres d'ouvrage voudront bien aussi expliquer leur renoncement à traiter le passage sous ouvrage de la piste cyclable de la RD1bis.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Thème 5 : Le logement

Les avis émis sur la proportion relative entre les logements sociaux et les logements en accession ne sont pas toujours identiques :
- Plusieurs personnes notent une trop forte proportion de logements sociaux prévus dans le projet en héritage compte tenu du chiffre actuel (45%). « *Il faut sortir de la spirale tout HLM ».* Un plus grand nombre de logements en accession pourrait permettre à de jeunes actifs de venir s'y loger.
- Mais à l'inverse, on peut lire aussi que : *« le logement social voire très social manque cruellement en région parisienne, quelle proportion de ces logements seront reconvertis en logement social ?»*

Une autre personne fait état, qu'à sa connaissance, la reconversion des logements en logements sociaux ne concernera que 25% d'entre eux ce qui lui paraît totalement insuffisant au regard des besoins dans le bassin de vie.
Une autre encore, va dans le même sens et insiste sur la nécessité d'édifier des logements pour les jeunes, les personnes âgées et les sans-logis.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Les maîtres d'ouvrage voudront bien s'exprimer sur ce thème en confirmant ou infirmant ces différents chiffres et en rappelant les hypothèses de calcul qui ont conduit à les retenir.

En outre, il pourrait être utilement rappelé ici la méthodologie qui sera mise en œuvre pour désigner les opérateurs publics ou privés qui construiront ces logements et le type de conventionnement qui les liera à la SOLIDEO pendant les JOP et après, jusqu'à leur remise sur le marché.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Thème 6 : Les espaces verts

Ce thème incite également à une grande vigilance et suscite plusieurs observations :
« La seule solution pour absorber la pollution le long des routes c'est de planter des arbres » ;
« Il ne faut pas couper les arbres existants le long de la RD1 »
« Les arbres en cœur d'îlots seront-ils ouverts au public ? Cela est souhaitable car nous manquons d'espaces verts dans cette ville ».
Il est rappelé aussi que : *« les arbres ne sont pas là uniquement pour faire beau, mais ils permettent de rabaisser la chaleur pendant les canicules, d'absorber l'eau pendant les inondations, de purifier l'air de la pollution routière ».*
- Les parcs, espaces verts doivent être équipés d'aires de jeux pour les enfants et pour les adolescents et des espaces plus arborés pour les personnes âgées, les petits enfants et les handicapés.
- Le futur parc a été plusieurs fois jugé comme totalement sous-dimensionné.
Le sujet déjà évoqué au thème 3 est celui de la recherche d'un rééquilibrage des fonctions urbaines qui préconise à l'échelle de Plaine Commune, par unité, ¼ de terrain pour le logement, ¼ de terrain réservé aux activités économiques, ¼ réservé aux équipements de proximité, ¼ réservé aux grands espaces (verts et sportifs).

- L'association France Nature environnement demande : « *une transcription « chiffrée » des espaces publics (Ecole, crèches, services de santé) et espaces de nature par rapport aux espaces de logement et zones d'activité (Emplois de proximité), doit être présentée en lien également avec les objectifs du futur PLUI qui préconise 30% de pleine terre sur les espaces bâtis et se conformer aux recommandations de l'OMS et du « plan vert » de la région Ile de France : 10m2 d'espaces verts par habitant à moins de 15 minutes des logements. »*
- Un observateur demande si les espaces verts qui bordent la cité du cinéma côté Seine seront bien ouverts au public.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :
En répondant aux observations exprimées ci-avant, les maîtres d'ouvrage voudront bien aussi apporter, des précisions sur le chiffrage des espaces verts publics et privés prévus et le respect de la règle des 4/4 qui doit participer à l'adaptation au changement climatique.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Thème 7 : La qualité écologique des constructions

- Il est mis en avant par certains l'intérêt de privilégier l'usage du bois dans les constructions pour réduire le bilan carbone.
- Il est souhaité que soient précisées les certifications environnementales prévues quant aux nouvelles constructions (RT 2020, HQE, BREEAM…).
- Plusieurs personnes demandent si les bâtiments seront bien construits à énergie neutre et/ou positive.
- Il est préconisé la récupération de la « chaleur fatale » des datas center.
- Les déchets qui seront produits pendant les jeux olympiques et paralympiques doivent faire l'objet de la mise en œuvre de collectes appropriées.
- Certains préconisent de profiter de ce projet exemplaire pour promouvoir auprès du public de nouvelles habitudes de vie comme le « zéro déchets ».

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Les maîtres d'ouvrage voudront bien rappeler les efforts qu'ils souhaitent mettre en œuvre pour aller dans le sens préconisé par les intervenants.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Thème 8 : Les équipements publics

Plusieurs équipements publics font l'objet d'interrogations pour certaines très précises, notamment de la part de parents d'élèves:

- Plusieurs personnes se mobilisent pour la réalisation d'un nouveau collège sur Saint-Ouen-sur-Seine.
- Plus généralement elles s'interrogent sur l'existence ou non d'un programme détaillé concernant la réalisation d'un nouveau groupe scolaire sur Saint-Ouen engendré par les nouvelles constructions.
- L'école maternelle Anatole France doit être démolie : A quelle date doit être libérée la parcelle correspondante ? SOLIDEO finance-t-elle pour partie sa reconstruction ? Sera-t-elle reconstruite dans la cour de l'école élémentaire ? Le sera-t-elle en situation définitive ou sous forme de préfabriqué.
- Est évoquée par certains la nécessité de réaliser un terrain de rugby et un terrain de pétanque.
- Il faut profiter de l'effet JO pour rénover tous les équipements sportifs dont la patinoire et l'Ile des Vannes.
- Certaines personnes souhaiteraient être informées sur la disparition du gymnase Pablo Picasso et sa reconstruction.
- Une même interrogation fait jour sur la démolition/reconstruction du lycée Marcel Cachin (planning, programme, plan de financement…)
- Le collège Dora Maar doit être amputé de ses logements de fonction ; qu'est-il prévu pour leur remplacement à proximité ?

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Tous les sujets évoqués ci-dessus font l'objet de questions très précises sur lesquelles la commission souhaiterait obtenir des réponses circonstanciées.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Thème 9 : Impact sur le tissu économique ou sur des parcelles spécifiques

- Un observateur s'inquiète des dispositions qui sont prévues pour venir en aide aux commerçants et plus largement au tissu économique du vieux Saint-Ouen, la rue du Landy…) dont la zone d'activité sera très impactée.

- Certains mentionnent l'importance de conserver des lieux d'activité dans le nouveau quartier pour ne pas faire de la ZAC un village dortoir.
« Il faut dans le village une vraie zone d'activités (restaurant, épicerie, bars, salles de spectacles…) afin qu'il y ait une vie dans cette zone, sans être obligé d'aller sur Paris »

-Plusieurs entreprises ou activités relayées parfois par des habitants ont fait part à la commission soit par écrit soit oralement, des conditions de leur délocalisation qui sont susceptibles de mettre en péril leur pérennité:

- Le Groupe Balas estime que les propositions financières qui lui sont faites du rachat et de l'éviction de son entreprise installée rue Pierre Nicolau à Saint-Ouen ne lui permettent aucunement de réinvestir dans les mêmes conditions sur un nouveau site et ceci dans des délais aussi serrés.
- Les Ecoles Danhier spécialisées notamment (mais pas uniquement) dans la formation en masso-kinésithérapie, sont installées rue Pierre Nicolau à Saint-Ouen dans un secteur en mutation au projet de ZAC. Elles ont effectué ces dernières années un programme important de mise aux normes de leurs locaux qui justifie selon elles leur maintien sur place et leur intégration dans le projet. Par ailleurs, l'ouverture il y a 4 ans d'un cabinet de rééducation spécialisé récemment dans le domaine du sport de haut niveau les fait militer pour une participation active à la période des jeux olympiques et paralympiques.
  Elles souhaiteraient connaitre au plus vite la position de SOLIDEO sur leurs propositions, faute de quoi il en va de la pérennité de la formation de leurs élèves à Plaine-Commune.
- Plusieurs personnes interrogent sur la démolition prévue du foyer ADEF situé Rue de Saint-Denis et sur les hypothèses de sa reconstruction.
- Plusieurs personnes encore interrogent sur la démolition de la résidence étudiante Pierre Azou où logent à l'heure actuelle 97 étudiants liés directement à l'Ecole SUPMECA. Ces deniers souhaitent connaître, notamment, les conditions et le planning de leur relogement. Ils attirent l'attention sur leurs ressources financières qui ne leur permettraient pas, pour la plupart, d'accéder à un logement classique.
- l'Ecole d'Ingénieurs SUPMECA
  Le sujet du devenir de cette école suite au projet de ZAC a été largement évoqué par une vingtaine de personnes au nombre desquelles : le recteur de l'Académie de Créteil, le directeur général de l'Ecole, plusieurs directeurs ou professeurs honoraires, un collectif de personnel, plusieurs enseignants ou élèves et, à titre plus personnel, des personnes étrangères à l'école et notamment des associations. Leurs observations formulées dans les registres d'enquête, ou par courrier à l'attention du président de la commission ont été

complétés par plusieurs échanges verbaux au cours des permanences de la commission ou lors d'une visite sur place en compagnie du directeur général de l'Ecole.

Tout en affirmant en majorité leur soutien à la transformation projetée du quartier et la tenue des jeux olympiques et paralympiques sur ce site et en reconnaissant la valorisation dont pourrait en bénéficier l'Ecole, ils estiment que les impacts envisagés sur leur établissement remettent profondément en cause son bon fonctionnement.

Constatant que les étudiants circulent largement au travers des espaces entre les différents bâtiments, ils affirment, notamment, que le classement dans le domaine public du prolongement de la rue Francis de Préssensé coupant ainsi le campus en deux îlots, remettrait complètement en cause le fonctionnement de l'établissement dans son quotidien tel qu'il est vécu depuis longtemps et sans doute encore plus depuis la construction du bâtiment « amphi ». La sécurité de l'Ecole serait, en outre, compromise à tous les points de vue.

Par ailleurs, certains pensent que le réfectoire actuel des élèves, bien que construit en son temps à titre provisoire, répond parfaitement aux besoins et que sa reconstruction sur le site n'est pas indispensable y compris financièrement. Pour toutes ses raisons ils demandent que l'ensemble du campus soit sorti du périmètre de la ZAC.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

La commission demande à la SOLIDEO de répondre de façon aussi détaillée que possible aux différentes observations développées par les intervenants à la fois sur les aspects économiques de la ZAC et sur les différents cas individuels évoqués ci-avant.

Sur le cas spécifique de l'Ecole SUPMECA, elle souhaiterait, en outre, que le maître d'ouvrage lui fasse part des arguments qui s'opposeraient formellement au retrait de l'ensemble du campus du périmètre de la ZAC, par un bilan cout-avantage. Elle serait intéressée par les esquisses qui pourraient être faites par l'architecte de l'opération sur une solution alternative de desserte viaire du secteur dans le cas où toute l'école serait en dehors de la ZAC.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Thème 10 : La passerelle sur la Seine

- Son utilité fait l'unanimité même pour ceux qui sont défavorables aux jeux olympiques et paralympiques. Certains d'ailleurs souhaiteraient que la passerelle

enjambe aussi le deuxième bras de la Seine afin de rejoindre Gennevilliers et créer une synergie entre les deux départements.
- Les remarques tiennent essentiellement aux véhicules qui l'emprunteront :
Comment sera respectée l'interdiction d'accès aux voitures et aux 2 roues motorisées ?
- Là encore, des usagers du vélo demandent que sur la passerelle soient aménagées de pistes cyclables protégées et non partagées avec les transports en commun ou avec les piétons. Une piste pour chaque sens avec si possible des couloirs express pour les cyclistes plus rapides.
- Comment sera assuré le raccordement du bus 237 à la passerelle sans qu'il soit retardé ?
- Un observateur aurait souhaité trouver dans le dossier le mode d'accroche de l'ouvrage sur L'Ile-Saint-Denis. Il aurait souhaité disposer d'une coupe géologique pour comprendre le choix des pieux. Il s'interroge aussi sur l'intérêt de l'axer en biais.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

Les maîtres d'ouvrage renseigneront ce thème en complément des éléments fournis au thème 4.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Thème 11 : Observations concernant des parcelles spécifiques.

La société du grand Paris a attiré l'attention de la commission d'enquête sur l'incompatibilité qui pouvait perdurer entre les travaux engager par elle pour la réalisation d'un puits annexe du métro express et ceux d'ouvrages potentiels pour le village Olympique et qui concernerait des parcelles déjà acquises par elle.
Après rencontre avec la SOLIDEO il apparait qu'un protocole foncier sera conclu permettant de lever toute ambiguïté sur la superposition des domanialités ce dont le président de la SGP à donner acte.

Les propriétaires de deux terrains sis 23-29 rue J.J. Rousseau à Saint-Ouen expliquent qu'ils ont établi un compromis de vente pour une partie de ceux-ci pour un montant de 6 M€ avec un promoteur en vue d'y réaliser un immeuble de logements. Or ils ont constaté leur annexion très récente dans le périmètre de la ZAC pour y réaliser un parking, alors qu'ils se trouvent en extrême limite.

Les propositions qui leur sont faites par l'opérateur foncier de SOLIDEO sont 4 fois plus faibles.

Remarques complémentaires de la commission d'enquête sur ce thème :

La SOLIDEO voudra bien confirmer les accords passés avec la SGP et par ailleurs, faire part à la commission de son point de vue sur l'acquisition envisagée du 23-29 rue J.J. Rousseau voire de sa nécessité.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Commentaires de la commission :

Fait à Bobigny le 8 février 2019

Le président de la commission d'enquête

Marcel Linet

Document remis ce jour 8 février 2019

pour Le Président du Conseil
Départemental de la Seine-Saint-Denis

A. Fremiot

Le Directeur Général de la SOLIDEO

ANNEXE 11 : Réponse des maîtres d'ouvrage.

SOLIDEO
SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES

Monsieur le Président de la
commision d'enquête
Préfecture de Seine-Saint-Denis,
Bureau de l'utilité publique et des
affaires foncières,
1, Esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny Cedex

Paris, le 15 février 2019

Réf. : 190215/VP/0116

Objet : Enquête publique relative au village Olympique et Paralympique

PJ: Réponse des maîtres d'ouvrage aux observations recueillies lors de l'enquête publique

Monsieur le Président,

Suite à l'arrêté préfectoral n°2018 – 2965 du 15 novembre 2018, s'est tenue l'enquête publique unique regroupant la consultation du public au titre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « village Olympique et Paralympique », l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC, emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, l'enquête parcellaire ainsi que l'enquête publique du projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis. En application de l'artice 1 de l'arrêté préfectoral, cette enquête a été procédée du lundi 17 décembre 2018 au vendredi 1er février 2019 sur les territoires des communes de Saint-Denis, de Saint-Ouen-Sur-Seine et de l'Île-Saint-Denis.

A l'issue de l'enquête publique, vous avez remis au Département de la Seine-Saint-Denis ainsi qu'à la SOLIDEO, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique.

.../...

SOLIDEO
96 boulevard Haussmann
75008 Paris

RCS Paris : 834 553 729
Siret : 834 553 729 00015
Numéro de TVA : FR 19 834553729

Aussi, j'ai le plaisir de vous faire parvenir la réponse écrite des maîtres d'ouvrages concernés (SOLIDEO et Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis) à ces observations.

Vous en souhaitant une bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations

Nicolas Ferrand
Directeur général exécutif

Copie : Monsieur Stephane Troussel, Président du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis

AVERTISSEMENT

Pour ne pas alourdir inutilement le présent rapport, la réponse des maîtres d'ouvrage de 58 pages a été intégrée dans le corps du rapport au paragraphe 6.2 pages 100 ; elle est suivie pour chaque thème de commentaires de la commission.