

République Française

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
BOUCLE NORD DE SEINE

Séance du Conseil de Territoire  
du 26 juin 2025

Délibération n°2025/S04/015

**OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « SEINE-LIBERTE » A CLICHY-LA-GARENNE : BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC.**

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 26 juin à 19 heures, se sont réunis en séance publique, en les locaux de l'Hôtel de Ville de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du vendredi 20 juin 2025 de Monsieur Patrice LECLERC, Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 46**

BACHA Fatiha / BOUGEARD Nicolas / DE AZEVEDO Tania / EL HADDAD Khaled / GICQUEL Camille / LAUGIER Véronique / LE NAGARD Marie-France / MECHRIA Ouissam / MOTHRON Georges / PERICAT Xavier / PLOTEAU Jean-François / RYADI Sandra / SLIFI Nadir / VALIER France-Lise / CARMANTRAND Caroline / CHRIQUI-MENGEOT Rita / MANCIPOZ André / MARE Guillaume / RAHAL May / SELLIER Thierry / SITBON Frédéric / ISABEY Eric / MARIAUD Sylvie / REVILLON Yves / COCHEPAIN Stéphane / De MARVAL Josette / MERCIER Luc / RENAULT Sébastien / ARNOULD Claire / BACHELAY Alexis / BEAUSSIER Julien / BEKKOUCHE Adda / CHAIMOVITCH Patrick / CHARREIRE Maxime / DELATTRE Amélie / MOME Michel / TRICARD Perrine / BINAKDANE M'Hamed / BOULORD Grégory / LECLERC Patrice / NOEL Laurent / PEREZ Anne-Laure / TOUMI Délia / HADDOUCHE Bachir / LARIK Leïla / PELAIN Pascal.

**POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 17**

BENEDIC Fabien représenté par BOUGEARD Nicolas / CHARAIX Céline représentée par BACHA Fatiha / WALKER Damien représenté par PERICAT Xavier / AESCHLIMANN Manuel représenté par MANCIPOZ André / BOURDIER-CHAREF Angéline représentée par SITBON Frédéric / FISCHER Josiane représentée par MARE Guillaume / KAPLAN Isabelle représentée par RAHAL May / LETIERCE Valérie représentée par CHRIQUI-MENGEOT Rita / JAUFFRET Anne-Christine représentée par ISABEY Eric / DELACROIX Agnès représentée par De MARVAL Josette / MUZEAU Rémi représenté par COCHEPAIN Stéphane / HEMONET Hervé représenté par MOME Michel / MESTRES Valérie représentée par BEAUSSIER Julien / NARBONNAIS Valentin représenté par ARNOULD Claire / SOW Fatoumata représentée par CHAIMOVITCH Patrick / LAFON Carole représentée par BINAKDANE M'Hamed / MANSERI Sofia représentée par PEREZ Anne-Laure.

**ABSENTS : 17**

CHAILLOUX Marine / HAMIDA Abdelkader / SAVRY Gilles / GUILLARD Laurent / GUILLOT-NOEL Christophe / KHOURY Armand / LE GAC Thierry / BARBIER Gaël / DAD Hicham / LAUER Evelyne / LE MOAL Alice / PINARD Patrice / SELLAM Naïma / AGOUMALLAH Boumédienne / GASMI Samia / MOUMNI Dounia / BENTAJ Abdelaziz.

**EXCUSE : 0**

**PARTI EN COURS DE SEANCE : 0**

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

Transmission et publication le : 27 JUIN 2025

Exécutoire le : 27 JUIN 2025

Le Président,  
Patrice LECLERC



## EXPOSE

L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la ville de Clichy-la-Garenne se sont engagés depuis plusieurs années dans un projet de réaménagement du secteur dénommé « Seine Liberté » situé au nord-est de la ville de Clichy-la-Garenne sur une superficie d'environ 10 hectares.

Ce secteur se caractérise par la présence de friches industrielles et de sites d'activités fortement pollués, qui par leurs destinations et leurs usages isolent ce quartier du reste de la ville. Ce secteur présente cependant un potentiel de développement important dans un environnement urbain dynamique.

Le projet de réaménagement est inscrit au Contrat d'Intérêt National (CIN) signé entre l'Etat et la ville de Clichy-la-Garenne le 24 novembre 2016, qui acte le partenariat entre l'Etat et la Ville en faveur du développement urbain, de la diversification de l'offre de logements et du renforcement des équipements de Clichy-la-Garenne. En effet, ce secteur a été identifié comme ayant un fort potentiel de développement, en raison de sa proximité avec la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Docks porté par la ville de Saint-Ouen, de l'extension de la ligne 14 et de la création de l'avenue de la Liberté. A ce titre, l'Etat s'est engagé à mobiliser son foncier pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement.

Des études préalables ont été conduites depuis 2017 sur ce secteur afin de définir une opération d'aménagement et encadrer son développement. Ce projet d'aménagement constitue une opération complexe puisqu'il s'agit à la fois de construire des logements à construire, des équipements publics de natures différentes et d'aménager des espaces publics. Une opération d'aménagement globale comprenant des interventions sur du foncier appartenant à divers propriétaires doit ainsi être mise en œuvre.

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

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

### I. Historique du projet

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme et en application de la loi « NOTRe », le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a approuvé le lancement d'une concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Seine-Liberté le 10 juillet 2020.

Plusieurs articles d'information sont parus dans le journal municipal et sur les sites Internet de la commune et de l'EPT afin d'informer le public sur le projet pendant toute la durée de son élaboration.

La concertation s'est déroulée du 18 novembre 2021 au 17 décembre 2021 et une réunion publique s'est tenue le 1<sup>er</sup> décembre 2021. Le bilan de cette concertation préalable a été arrêté par délibération n°2022/S02/016 du conseil de territoire en date du 24 mars 2022.

L'étude d'impact du projet a par ailleurs été déposée pour avis auprès de la MRAE le 30 avril 2022 et l'autorité environnementale a rendu son avis le 29 juin 2022.

Conformément aux dispositions des articles R-122-2, L123-2 et suivants et L123-9 et suivants du code de l'environnement, et sur la base du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE produit, les modalités de lancement d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) ont été fixées par arrêté n°2022/141 en date du 10 octobre 2022.

Cette PPVE s'est déroulée du 02 novembre 2022 au 02 décembre 2022.

En parallèle, par délibération n°2022/S05/014 en date du 22 septembre 2022, le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de ZAC « Seine Liberté » à Clichy-la-Garenne, son périmètre et son programme prévisionnel. Lors de la même séance, le conseil de territoire a approuvé le recours à un aménageur pour la réalisation dudit projet de ZAC et a décidé d'engager la procédure de passation d'une concession d'aménagement. Par la suite, le 4 octobre 2022, l'EPT Boucle Nord de Seine a engagé ladite procédure de passation d'une concession d'aménagement.

Cependant, au vu des résultats de la PPVE, l'EPT, en accord avec la Ville, a décidé de mettre fin à la consultation aménageur afin de retravailler le programme prévisionnel de la ZAC pour prendre davantage en considération les remarques de la population en faveur d'une moindre densité et d'espaces publics plus généreux et davantage végétalisés. Par délibération du conseil de territoire n°2023/S02/023 en date du 23 mars 2023, la procédure de consultation a été déclarée sans suite, conformément à l'article R.3125-4 du code de la commande publique, afin de retravailler le programme prévisionnel de la future ZAC en prenant en considération les remarques de la population en faveur d'une évolution de la programmation.

Par conséquent, de nouvelles études ont été réalisées en 2023 pour l'actualisation du projet de la ZAC Seine-Liberté selon ces grandes orientations.

Ces nouvelles études ont permis d'actualiser le projet de la ZAC Seine-Liberté en faveur d'une moindre densité et de la création d'espaces publics plus généreux et davantage végétalisés.

Par délibération n°2023/S06/018 en date du 09 novembre 2023, le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a approuvé les principales caractéristiques du projet modifié de ZAC Seine Liberté à Clichy-la-Garenne en vue du lancement de la consultation pour l'attribution d'une concession d'aménagement. Cette procédure s'est déroulée tout au long de l'année 2024.

Le projet modifié a fait l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact qui a été soumise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) par courrier en date du 05 décembre 2023, conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement.

La MRAe a rendu son avis n°APJIF-2024-006 le 07 février 2024.

Par deux délibérations en date 12 décembre 2024, le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a d'une part approuvé le bilan financier prévisionnel du projet de ZAC Seine Liberté à Clichy-la-Garenne, d'autre part attribué la concession d'aménagement de la future ZAC Seine Liberté à la société SEQUANO. La signature du traité de concession d'aménagement avec la société SEQUANO a eu lieu le 13 janvier 2025.

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

### **2.1 Rappel des modalités de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) organisée dans le cadre de la création de la ZAC Seine Liberté**

Conformément aux articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement, le projet de création de la ZAC Seine Liberté a fait l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact. L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a saisi par courrier en date du 05 décembre 2023 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), qui a rendu son avis le 07 février 2024. Cet avis a été joint au dossier mis à disposition pour la PPVE avec le mémoire en réponse.

L'arrêté n°2025/53 du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 10 avril 2025 a défini les modalités de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) afin de mettre à disposition du public l'étude d'impact et le mémoire en réponse à la MRAe ainsi que les pièces composant le projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Seine-Liberté.

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

La PPVE s'est déroulée du mercredi 30 avril 2025 au lundi 02 juin 2025 inclus, soit une durée de 34 jours.

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

Cette procédure a permis à l'EPT Boucle Nord de Seine de présenter le projet remanié suite à la prise en compte des remarques de la population émises dans le cadre de la concertation préalable menée en 2021 et de la PPVE conduite en 2022, et aux nouvelles études menées en 2023.

Le dossier mis à disposition comprenait les documents suivants :

- L'arrêté n°2025/53 en date du 10 avril 2025 définissant les modalités de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) sur l'étude d'Impact et autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la ZAC Seine Liberté à Clichy-la-Garenne ;
- L'avis d'ouverture de la Participation du Public par Voie Electronique ;
- La notice explicative de la PPVE ;
- Le projet de dossier de création de la ZAC qui comprend les documents suivants :
  - o Le rapport de présentation.
  - o Le plan de situation.
  - o Le périmètre de l'opération.
  - o L'étude d'impact et son résumé non technique.
  - o Le régime fiscal au regard de la Taxe d'Aménagement.
  - o L'avis de l'autorité environnementale en date du 07 février 2024.
  - o Le mémoire en réponse de l'EPT à cet avis et ses 3 annexes.

Les formalités de publicité et les modalités de participation ont été respectées. La PPVE a fait l'objet d'un avis publié dans le Parisien 92 et les Echos le 15 avril 2025.

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

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

Un registre papier et une tablette électronique permettant le dépôt des observations et suggestions ont été mis à disposition du public, durant toute la durée de la concertation préalable, à l'Hôtel de Ville de Clichy-la-Garenne, au 80, boulevard Jean Jaurès - 92110 Clichy-la-Garenne, du lundi au vendredi et le samedi, aux heures d'ouverture au public, et une tablette électronique a été mise à disposition du public au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis, rue de la Paix à Gennevilliers, du lundi au vendredi aux heures d'ouverture au public.

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

b) Bilan de la PPVE :

En totalité, 21 observations ont été comptabilisées. Toutes les observations ont été déposées sur le registre dématérialisé. Le registre papier placé dans le hall d'accueil de la mairie durant la période de l'exposition n'a pas comptabilisé de remarque.

Les thématiques abordées par les contributions concernent :

- Mobilités douces et accès aux transports en commun ;
- La précédente consultation sur le projet ;
- Programmation et enjeux urbains ;
- Questions environnementales et espaces verts ;
- Aménagement de la future avenue de la Liberté.

Le bilan de la PPVE, reprenant l'ensemble des contributions ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage, figure en annexe n°2 de la présente délibération.

**III. Le projet de la ZAC Seine Liberté**

**3.1 Les objectifs du projet de la ZAC Seine-Liberté à Clichy-la-Garenne**

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

- Reconvertir des emprises industrielles polluées et des sites d'activités ;
- Structurer le développement du secteur autour de l'avenue de la Liberté ;
- Valoriser les délaissés des terrains de l'État situés aux abords de l'avenue de la Liberté ;
- Créer des continuités urbaines, paysagères et fonctionnelles avec le tissu urbain environnant de la commune et la ZAC des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine.

a) Valorisation du foncier :

Le secteur est principalement composé de grands tènements fonciers industriels, aujourd'hui hors d'usage ou occupés par des activités polluantes et/ou inadaptées au tissu urbain de proche couronne parisienne.

La requalification de ces friches permettra entre autres une dépollution générale des sols du secteur.

Environ 40 % de ce foncier appartient à l'Etat, qui s'est engagé dans le cadre du Contrat d'Intérêt National à le mettre à disposition pour la réalisation de l'opération. Une autre partie de ce foncier est cédée au Département des Hauts-de-Seine pour l'aménagement de l'Avenue de la Liberté.

b) Un quartier aux ambitions environnementales fortes :

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

- **Label Ecoquartier** : L'EPT a entrepris la labellisation de la future ZAC « Seine-Liberté » en Ecoquartier en 2018, afin d'inscrire le projet dans une démarche de développement durable. L'opération sera développée dans le respect de la charte Eco Quartier.
  - **Création d'espaces verts** : il est prévu de créer environ 24 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics constitués principalement en pleine terre dans le secteur. Chaque îlot comportera des espaces verts dont 30 % de pleine terre. L'objectif est d'introduire de la biodiversité dans un secteur qui en est aujourd'hui dépourvu et ainsi améliorer la qualité de l'air et des sols et de réduire les îlots de chaleur. Une réflexion devra être menée avec pour objectif d'implanter une végétation « adaptative », résistante aux changements climatiques.
  - **La gestion des eaux pluviales** : elle se fera principalement par l'aménagement de la promenade plantée qui traversera le quartier du nord au sud et le long des quais. Une réflexion sera menée pour élaborer un plan de gestion des eaux à l'échelle du quartier afin de répondre aux problématiques d'inondation et de reconnexion du quartier à la Seine.
  - **Réalisation d'un bilan carbone** : il est prévu d'évaluer l'impact de l'opération sur les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, de mettre en place des mesures de compensation pour minimiser les impacts et d'assurer un suivi tout au long de l'opération tout en maintenant l'économie globale du projet.
  - **L'énergie** : pour les constructions neuves, les objectifs consistent en la mise en œuvre de la réglementation énergétique 2025. Le raccordement au réseau de chaleur existant sera obligatoire pour l'ensemble des constructions.
  - **Métabolisme urbain** : il est prévu de favoriser le réemploi, la réutilisation ou le recyclage des matériaux aux différents stades des travaux (de la démolition à l'aménagement des espaces publics).
  - **Matériaux biosourcés** : Le concessionnaire et l'architecte en chef de la ZAC devront encourager et favoriser l'usage de matériaux biosourcés auprès des porteurs de projets.
- c) Un quartier plus ouvert sur la ville de Clichy-la-Garenne et mieux desservi par les transports en commun :

Le projet de ZAC évolue conjointement avec le projet de création de l'Avenue de la Liberté, porté par le Département des Hauts-de-Seine. Ce boulevard urbain permettra de connecter le futur quartier à la station « Saint-Ouen » de la ligne 14.

L'organisation des voiries est un des points primordiaux de l'opération d'aménagement. Cette réorganisation a pour objectif de fluidifier le trafic sur ce secteur aujourd'hui congestionné aux heures de pointe.

Il est envisagé :

- Une nouvelle place d'entrée de ville à l'emplacement de l'actuel rond-point des Trois Pavillons, qui permettra notamment de raccorder l'avenue de la Liberté à la route du Port de Gennevilliers ;
- Le déploiement d'un réseau de transport en commun sur l'avenue de la Liberté ;
- La création d'un maillage de pistes cyclables pour encourager l'usage de mobilités douces.

d) Un quartier plus actif :

Le secteur accueille aujourd'hui principalement des activités de stockage et de fourrière et des ensembles de bureaux. Il est dépourvu de d'habitations et de commerces.

Le projet a pour objectif la création de commerces de proximité dans un quartier qui sera principalement résidentiel. Une continuité commerciale est prévue avec la ZAC des Docks de Saint-Ouen afin de développer une offre équilibrée et variée entre les deux quartiers.

e) Un quartier mixte et mieux équipé :

Il est prévu de développer l'offre résidentielle en intégrant à l'opération une part de logements sociaux et intermédiaires, notamment afin de faciliter le parcours résidentiel des Clichois.

Le projet de ZAC prévoit :

- La création d'un groupe scolaire intercommunal de 18 classes avec la ville de Saint-Ouen, dont 7 classes pour les besoins estimés de la ZAC, comprenant un gymnase et un centre de loisirs ;
- La réhabilitation du gymnase Léo Lagrange, situé en dehors mais à proximité du périmètre de ZAC.

En complément de ces équipements publics, il est prévu l'aménagement d'une nouvelle aire d'accueil des gens du voyage.

### **3.2 Le périmètre de la ZAC « Seine Liberté »**

La future ZAC Seine Liberté est située au nord-est de la commune de Clichy-la-Garenne, dans le département des Hauts-de-Seine.

Son périmètre est délimité par (cf. annexe n°1 de la présente délibération) :

- La rue Pierre à l'Est, qui forme la limite communale avec la commune de Saint-Ouen-sur-Seine ;
- Les Quais de Clichy au Nord (RD1), qui permettent de rejoindre le Pont de Gennevilliers puis la commune d'Asnières-sur-Seine ;
- La route du Port de Gennevilliers à l'Ouest ;
- La future avenue de la Liberté au Sud.

Son emprise représente environ 10 ha et concerne :

- Des terrains de l'État ;
- Des terrains d'ores et déjà maîtrisés par des opérateurs immobiliers ;
- Une activité de stockage et des bâtiments de bureaux existants.

### **3.3 Le programme global prévisionnel des constructions**

Le programme global prévisionnel des constructions prévoit la création d'environ 94 690 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant :

- Environ 80 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée au logement, soit environ 1 250 logements (dont 80 logements sociaux, 20 logements de type « logements locatifs intermédiaires » et environ 20 logements de type « logements accession sociale ») ;
- Environ 1 570 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales ;
- Environ 5 600 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités ;
- Un groupe scolaire d'environ 7 475 m<sup>2</sup> de surface de plancher abritant 18 classes, un centre de loisirs et un gymnase.

Le groupe scolaire intercommunal et la réhabilitation de l'équipement sportif Léo Lagrange, relèvent en partie du projet de Programme prévisionnel des Equipements Publics (PEP) car ils seront utilisés pour partie par les futurs habitants de la ZAC.

En complément, il est prévu au sein de la ZAC le déplacement de l'aire d'accueil temporaire des gens du voyage.

La commune de Clichy-la-Garenne assurera la maîtrise d'ouvrage :

- Du groupe scolaire intercommunal Clichy / Saint-Ouen de 18 classes, comportant un centre de loisirs et un gymnase, inclus dans le périmètre de la ZAC ;

- De la réhabilitation d'un équipement sportif (gymnase Léo Lagrange) situé en dehors du périmètre de ZAC ;
- De la nouvelle aire d'accueil des gens du voyage.

## LE CONSEIL DE TERRITOIRE

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

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

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

Vu le code de l'environnement,

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

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

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

Vu le Contrat d'intérêt national (CIN) de Clichy-la-Garenne signé entre la Ville et l'Etat le 24 novembre 2016,

Vu la délibération n°2020/S03/044 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 10 juillet 2020, qui définit les modalités de la concertation publique préalable relative à la création d'une opération d'aménagement pouvant prendre la forme d'une ZAC sur le secteur « Pont de Gennevilliers », désormais appelé « Seine Liberté »,

Vu la délibération n°2022/S02/016 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 24 mars 2022 qui dresse le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Seine Liberté,

Vu la délibération n°2022/S05/014 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 22 septembre 2022 qui approuve les principales caractéristiques du projet de ZAC Seine Liberté et décide d'engager la procédure de passation d'une concession d'aménagement telle que prévue aux articles R.300-4 à R300-9 du code de l'urbanisme puis aux dispositions de la troisième partie du code de la commande publique,

Vu la délibération n°2023/S02/023 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023 qui déclare sans suite cette procédure de consultation,

Vu l'arrêté du Président n°2022/141 en date du 10 octobre 2022 fixant les modalités de lancement d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE),

Vu la délibération n°2023/S06/018 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 09 novembre 2023 qui approuve les principales caractéristiques du projet de ZAC Seine-Liberté à Clichy-la-Garenne et décide d'engager la procédure de passation d'une concession d'aménagement telle que prévue aux articles R.300-4 à R.300-9 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2024/S06/039 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 12 décembre 2024 qui approuve le bilan financier prévisionnel du projet de ZAC Seine Liberté à Clichy-la-Garenne,

Vu la délibération n°2024/S06/040 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 12 décembre 2024 qui attribue la concession d'aménagement de la future ZAC Seine Liberté à la société SEQUANO,

Vu le traité de concession signé le 13 janvier 2025 entre l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la société SEQUANO,

Vu la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 05 décembre 2023, relative à l'Etude d'Impact actualisée du projet ZAC « Seine Liberté » à Clichy-la-Garenne,

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°PJIF-2024-006 en date du 07 février 2024 et le mémoire en réponse de l'EPT aux observations de la MRAe,

Vu l'arrêté n°2025/53 du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, en date du 10 avril 2025, définissant les modalités de la participation du public par voie électronique sur l'étude d'impact environnementale et les autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la ZAC Seine Liberté à Clichy-la-Garenne,

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

Vu le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique qui s'est déroulée du 30 avril 2025 au 02 juin 2025 inclus, annexé à la présente délibération,

Vu le dossier de création de la ZAC Seine Liberté à Clichy-la-Garenne et ses annexes, joints à la présente délibération,

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

**APRES EN AVOIR DEBATTU ;**

### **DELIBERE**

Article 1<sup>er</sup> : Approuve le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) relative à l'étude d'impact environnementale et aux autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Seine Liberté à Clichy-la-Garenne (92110), tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : Approuve la création de la ZAC Seine Liberté à Clichy-la-Garenne ayant pour objectif l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de requalifier ce quartier composé de friches industrielles et de sites d'activité pollués, suivant le périmètre et le programme prévisionnel définis dans le dossier annexé à la présente délibération avec, comme indiqué ci-après :

- La construction d'environ 94 690 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant :
  - o Environ 80 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée au logement, soit environ 1 250 logements dont 80 logements sociaux, 20 logements de type « logements locatifs intermédiaires » et environ 20 logements de type « logements accession sociale » ;
  - o Environ 1 570 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales ;
  - o Environ 5 600 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités ;
  - o Un groupe scolaire d'environ 7 475 m<sup>2</sup> de surface de plancher abritant 18 classes, un centre de loisirs et un gymnase.
- Environ 24 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

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

- Le rapport de présentation ;
- Le plan de situation et le périmètre de l'opération ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- Le régime fiscal au regard de la Taxe d'Aménagement ;
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 07 février 2024 et le mémoire en réponse ;
- Le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique qui s'est déroulée du 30 avril 2025 au 02 juin 2025 inclus.

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

**Article 5 :** Indique que le projet :

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

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

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

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

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

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

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

**ANNEXES :**

- ANNEXE N°1 : LE PERIMETRE DE LA ZAC ;
- ANNEXE N°2 : LE BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) ;
- ANNEXE N°3 : LE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC SEINE-LIBERTE A CLICHY-LA-GARENNE ET SES ANNEXES.

**RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE DES VOIX EXPRIMEES**

Pour : 62 voix.

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 1 voix.

(AESCHLIMANN Manuel).

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Patrice LECLERC,



*[Handwritten signature in blue ink]*

Maire de Gennevilliers,

Président de Boucle Nord de Seine

Le Secrétaire de séance :

Ouissam MECHRIA



*[Handwritten signature in blue ink]*

Conseiller territorial