

DÉLIBÉRATION N° CT-18/865

CONSEIL DE TERRITOIRE

Séance du 26 juin 2018

Affaire n° 1

Le 26 juin 2018 à 19h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 20/06/18 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil , sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

Présents : Pascal BEAUDET, Patrick BRAOUEZEC, Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Hervé CHEVREAU, Kader CHIBANE, Anthony DAGUET, Mélanie DAVAUX, Adrien DELACROIX, Mériem DERKAOU, Corentin DUPREY, Séverine ELOTO, Michel FOURCADE, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, André JOACHIM, Jean-Jacques KARMAN, Patrice KONIECZNY, Akoua-Marie KOUAME, Sandrine LE MOINE, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Julien MUGERIN, Marion ODERDA, Jacqueline PAVILLA, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, Stéphane PRIVE, David PROULT, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

Ont donné pouvoir : Adeline ASSOGBA donne pouvoir à Stéphane PRIVE, Elisabeth BELIN donne pouvoir à David PROULT, Farid BENYAHIA donne pouvoir à Julien MUGERIN, Damien BIDAL donne pouvoir à Isabelle TAN, Marie-Line CLARIN donne pouvoir à André JOACHIM, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Brigitte ESPINASSE donne pouvoir à Mauna TRAIKIA, Carinne JUSTE donne pouvoir à Patrick BRAOUEZEC, Fatiha KERNISSI donne pouvoir à Eugénie PONTHER, Jean-Pierre LEROY donne pouvoir à Hervé CHEVREAU, Khalida MOSTEFA SBAA donne pouvoir à François VIGNERON, Didier PAILLARD donne pouvoir à Laurent RUSSIER, Denis REDON donne pouvoir à Patrice KONIECZNY, Fanny YOUNSI donne pouvoir à Michel FOURCADE.

Excusés : Kola ABELA, William DELANNOY, Angèle DIONE, Frédéric DURAND, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Khaled KHALDI, Ambreen MAHAMMAD, Stéphane PEU, Hakim RACHEDI, Azzédine TAIBI, Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Marina VENTURINI, Evelyne YONNET SALVATOR.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de votants : 62, A voté à l'unanimité :
Pour : 62

Délibération n° CT-18/865

ID Télétransmission : 093-200057867-20180626-

Imc1651946-DE-1-1

Date AR : 29/06/18

Date publication : 29/06/18

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU la délibération n°CC-16/1332 du Conseil territorial du 19 janvier 2016 actant l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,

VU le décret n°2015-1659 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Saint-Denis,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12,

VU la délibération en date du 17 octobre 2017 du conseil territorial prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU le budget territorial,

Considérant que conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du conseil de Territoire de Plaine Commune sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi,

Considérant que le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'EPT Plaine Commune.

et qu'il fixe par ailleurs des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. **Considérant** le document préparatoire et support au débat, accompagné de ses annexes qui a été adressé avec les convocations à la présente séance du conseil territorial,

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi de Plaine Commune proposées au débat se déclinent autour des 5 axes thématiques suivantes :

- Un territoire populaire, solidaire et inclusif
 - . orientation 1 : Proposer une diversité de logements, offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous
 - . orientation 2 : Promouvoir le territoire universitaire, favoriser l'accès à la formation et à l'emploi
 - . orientation 3 : Proposer une offre d'équipements et de services de qualité, adaptée aux besoins des présents
- Un territoire écologique, résilient et respectueux du bien-vivre

Nombre de votants : 62, A voté à l'unanimité :
Pour : 62

Délibération n° CT-18/865
ID Télétransmission : 093-200057867-20180626-
lmc1651946-DE-1-1
Date AR : 29/06/18
Date publication : 29/06/18

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

- . orientation 1 : S'adapter au changement climatique
- . orientation 2 : Rechercher une meilleure performance énergétique du territoire
- . orientation 3 : Valoriser les atouts paysagers et concrétiser la trame verte et bleue
- . orientation 4 : Préserver la santé environnementale des populations
- . orientation 5 : Promouvoir l'économie circulaire
- Un territoire dynamique, de diversité économique, productif et actif
 - . orientation 1 : Développer et moderniser les zones d'activités économiques
 - . orientation 2 : Préserver les activités économiques en zone dense, protéger les tissus mixtes
 - . orientation 3 : Veiller au rayonnement et à l'insertion urbaine des quartiers tertiaires
 - . orientation 4 : Favoriser la diversification et la montée en gamme de l'offre commerciale
 - . orientation 5 : Développer les filières transversales et accompagner les domaines économiques émergents
- Un territoire accessible et praticable, créant les conditions d'une mobilité durable
 - . orientation 1 : Encadrer la croissance des déplacements en favorisant les mobilités actives et en limitant la place de la voiture
 - . orientation 2 : Compléter et améliorer l'offre en transports collectifs
 - . orientation 3 : Mailler le territoire, compléter la trame des espaces publics
 - . orientation 4 : Créer des conditions de déplacements confortables pour les modes actifs, partager l'espace public
 - . orientation 5 : Innover pour accompagner les changements de comportements vers une mobilité plus durable
 - . orientation 6 : Optimiser l'organisation du transport de marchandises et de matériaux
- Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et à la diversité des modes de développement
 - . orientation 1 : Structurer le territoire autour d'un réseau de centralités bien connectées entre elles, avec un maillage de proximité
 - . orientation 2 : Mettre en œuvre des modes de développement diversifiés et complémentaires
 - . orientation 3 : Un territoire dynamique : Réussir les grands projets et maîtriser les mutations dans le diffus

Considérant que le Conseil de Territoire a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLUi, visées ci-dessus

Considérant que ce débat ne donne pas lieu à un vote,

Nombre de votants : 62, A voté à l'unanimité :
Pour : 62

Délibération n° CT-18/865
ID Télétransmission : 093-200057867-20180626-
Imc1651946-DE-1-1
Date AR : 29/06/18
Date publication : 29/06/18

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

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UNIQUE : le Conseil de Territoire de Plaine Commune prend acte, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi s'est tenu en la présente séance.

La signature des membres présents est au registre.

Transmis le :	29 JUIN 2018
Affiché / Notifié le :	29 JUIN 2018
Exécutoire le :	29 JUIN 2018

Pour le Président et par délégation,
Le Responsable du Service des Assemblées



Responsable du service,
des Assemblées

Pauline Buchayee

Pour extrait conforme
Le Président,



Patrick BRAOUEZEC

Nombre de votants : 62. A voté à l'unanimité :
Pour : 62

Délibération n° CT-18/865
ID Télétransmission : 093-200057867-20180626-
Imc1651946-DE-1-1
Date AR : 29/06/18
Date publication : 29/06/18

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



ORDRE DU JOUR

I. Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (<i>rapporteurs : Patrick BRAOUEZEC et Gilles POUX</i>).....	3
II. Comptes administratifs 2017 du budget principal et des budgets annexes (<i>Rapporteur : Fabienne SOULAS</i>)	6
III. Présentation de la dette territoriale 2017 (<i>Rapporteur : Fabienne SOULAS</i>)	7
IV. Bilan et perspectives des garanties d'emprunt 2017 (<i>Rapporteur : Fabienne SOULAS</i>)	7
V. Décision modificative n°1 2018 du budget principal et des budgets annexes (<i>Rapporteur : Fabienne SOULAS</i>)	7
VI. Demande de remise gracieuse des comptes publics (<i>Rapporteur : Fabienne SOULAS</i>)	8
VII. La Courneuve – Création de l'opération d'aménagement des Six Routes – Avis de l'Autorité environnementale – Bilan de la mise à disposition du public du dossier – Approbation du dossier de création de ZAC et sollicitation de la SPL Plaine Commune Développement en vue de la conclusion d'un traité de concession d'aménagement (<i>Rapporteur : Gilles POUX</i>).....	8
VIII. CPRU Cristiano Garcia-Landy – Secteur Nord – Garantie d'emprunt à apporter à la SEM Plaine Commune Développement suite à l'avenant n°1 au contrat de prêt passé avec le Crédit Foncier (<i>Rapporteur : Gilles POUX</i>).....	8
IX. Port Chemin vert – Garantie d'emprunt – Avenant au contrat bancaire (<i>Rapporteur : Gilles POUX</i>).....	8
X. Définition des modalités de la mise à disposition du public pour la modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de la Courneuve (<i>rapporteur : Gilles POUX</i>)	8
XI. Périmètre délimité des abords des monuments historiques – Nouveaux périmètres (<i>rapporteur : David PROULT</i>).....	9
XII. Saint Denis Basilique – Engagement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la mise en œuvre du projet de restructuration de l'îlot Jean Jaurès-Caquet-Etuves, dit îlot 7 – Projet de dossier d'enquête conjointe (<i>rapporteurs : David PROULT et Gilles POUX</i>).....	9
XIII. Demande de garantie d'emprunt : opération de construction de 54 logements neufs par I3F au 8 bis avenue Saint Rémy à Saint-Denis (<i>rapporteur : David PROULT</i>).....	9
XIV. Demande de garantie d'emprunt : opération d'acquisition-amélioration de 50 logements par I3F au 27 rue des Ursulines à Saint-Denis (<i>rapporteur : David PROULT</i>).....	9
XV. Demande de garantie d'emprunt : construction de 53 logements sociaux par Seine-Saint-Denis Habitat dans le secteur des Terrasses dans la ZAC des Tartres à Stains – Nouvelle délibération suite à une erreur matérielle (<i>rapporteur : David PROULT</i>).....	9
XVI. Demande de garantie d'emprunt : opération de réhabilitation par Seine-Saint-Denis Habitat des 128 logements sociaux la tranche 4 individuels de la Cité Jardin de Stains – Eco-prêt CDC de 1 920 000 euros (<i>rapporteur : David PROULT</i>).....	10
XVII. V. Réaménagement de la rue Marcel Sembat à Villetaneuse – dossier de prise en	

considération (<i>rapporteur : Dominique CARRE</i>)	10
XVIII. Saint-Denis – Mandat de réhabilitation du parking de la Porte de Paris – Quitus de mandat de la SEM Plaine Commune Développement (<i>rapporteur : Dominique CARRE</i>)	10
XIX. Modification de la délibération relative à la taxe de séjour (<i>rapporteur : Patrick VASSALLO</i>).....	10
XX. Evolution du tableau des effectifs (<i>rapporteur : Sophie VALLY</i>)	11
XXI. Désignation d'un représentant de Plaine Commune au sein de l'association Ligne 15 Est Grand Paris Express (<i>rapporteur : Patrick BRAOUEZEC</i>).....	11

La séance est ouverte à 19 heures 53.

Présents à l'ouverture de la séance : Pascal BEAUDET, Patrick BRAOUEZEC, Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Hervé CHEVREAU, Kader CHIBANE, Anthony DAGUET, Mélanie DAVAUX, Adrien DELACROIX, Mériem DERKAOU, Corentin DUPREY, Séverine ELOTO, Michel FOURCADE, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, André JOACHIM, Jean-Jacques KARMAN, Patrice KONIECZNY, Akoua-Marie KOUAME, Sandrine LE MOINE, Maud LELIEVRE, Benoît MENARD, Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Julien MUGERIN, Marion ODERDA, Jacqueline PAVILLA, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, Stéphane PRIVE, David PROULT, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

Ont donné pouvoir : Adeline ASSOGBA donne pouvoir à Stéphane PRIVE, Elisabeth BELIN donne pouvoir à David PROULT, Farid BENYAHIA donne pouvoir à Julien MUGERIN, Damien BIDAL donne pouvoir à Isabelle TAN, Marie-Line CLARIN donne pouvoir à André JOACHIM, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Brigitte ESPINASSE donne pouvoir à Mauna TRAIKIA, Carinne JUSTE donne pouvoir à Patrick BRAOUEZEC, Fatiha KERNISSI donne pouvoir à Eugénie PONTHER, Jean-Pierre LEROY donne pouvoir à Hervé CHEVREAU, Khalida MOSTEFA SBAA donne pouvoir à François VIGNERON, Didier PAILLARD donne pouvoir à Laurent RUSSIER, Denis REDON donne pouvoir à Patrice KONIECZNY, Fanny YOUNSI donne pouvoir à Michel FOURCADE.

Étaient excusés : Kola ABELA, William DELANNOY, Angèle DIONE, Frédéric DURAND, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Khaled KHALDI, Ambreen MAHAMMAD, Stéphane PEU, Hakim RACHEDI, Azzédine TAIBI, Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Marina VENTURINI, Evelyne YONNET SALVATOR.

Secrétaire de séance : Julien MUGERIN

Le Conseil de territoire approuve à l'unanimité le compte rendu de la séance du 13 février 2018, ainsi que les comptes rendus des bureaux délibératifs des 14 février et 7 mars 2018 et les décisions du Président du mois de février 2018.

I. Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (rapporteurs : Patrick BRAOUEZEC et Gilles POUX)

Patrick BRAOUEZEC explique qu'en vertu d'une délibération adoptée en octobre 2017, les orientations générales découlent des travaux de réflexion des élus dans le cadre de plusieurs conférences et de consultations directes de la population. Patrick BRAOUEZEC tient à souligner l'intérêt marqué de l'ensemble des partenaires pour cette démarche, et notamment des maires. Il précise également que les différentes propositions qui seraient formulées lors de la présente séance pourront faire l'objet d'amendements apportés aux orientations générales du projet de PADD dès lors que l'économie générale du document est préservée. Enfin, contrairement à ce que certaines critiques suggèrent, Patrick BRAOUEZEC souligne que les orientations générales du PADD ne sont pas seulement des objectifs consensuels : le PADD se veut porteur de valeurs fortes et singulières dans la Métropole, à l'instar de la solidarité, du droit à l'espace public pour tous, du maintien de zones d'activités économiques en zones denses, d'une offre en logements accessibles à tous, et d'un haut niveau d'ambition écologique.

Jean-Louis SUBILEAU (du bureau d'études Une Fabrique de la Ville) explique l'aspect fondamental du débat dans la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il précise que les éléments débattus ce soir permettront de poursuivre la déclinaison des orientations générales. Il faudra ensuite en faire la traduction réglementaire pour finaliser le projet de PLUi.

Sébastien HARLAUX (du bureau d'études Une Fabrique de la Ville) explique que le PADD comporte des orientations liées à l'ensemble des politiques publiques d'aménagement de l'espace ou permettant de les justifier. Cet ensemble permettra de justifier les règles qui seront *in fine* contenues dans le règlement du PLUi et les OAP. Sébastien HARLAUX explique ainsi que le PADD repose sur cinq axes majeurs :

- Un territoire populaire, solidaire et inclusif. Cette dimension implique notamment de prendre en compte les besoins de la population en matière d'habitat, d'équipements, d'emploi et de formation.
- Un territoire écologique, résilient et respectueux du bien-vivre. Dans cet objectif se retrouve notamment l'ensemble des objectifs relatifs à la qualité environnementale, à la performance énergétique et à l'amélioration du cadre de vie des populations.
- Un territoire dynamique, de diversité économique, productif et actif. Le but est notamment de développer tous les types d'emploi, et notamment ceux des secteurs non tertiaires. Afin d'y parvenir, il y aura aussi lieu d'améliorer les quartiers d'affaires en leur conférant un meilleur ancrage local. Les commerces devront également être plus diversifiés et leur qualité améliorée.
- Un territoire accessible et praticable, créant les conditions d'une mobilité durable. Cet axe souligne notamment l'importance de mettre en place une mobilité plus vertueuse, en offrant à la population des transports en commun de qualité et des alternatives à la voiture, et en améliorant le maillage et la qualité des espaces publics.
- Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et à la diversité des modes de développement. Le PADD propose un modèle de développement urbain polycentrique, basé sur des modes de développement diversifiés et complémentaires dans les différentes parties du territoire. Les orientations retenues dans le PADD doivent également permettre de préserver l'équilibre entre les grands projets et une meilleure maîtrise des mutations urbaines sur l'ensemble du territoire.

Anthony DAGUET évoque les enseignements à tirer de la participation de la population à la concertation préalable du PLUi. Il constate l'envie réelle des habitants de participer, ce dont attestent les 2 000 personnes qui se sont exprimées à ce jour. À l'issue des débats tenus dans les différentes communes, certaines attentes ressortent, notamment l'environnement et les espaces verts, le logement, la circulation et l'amélioration des mobilités alternatives au déplacement routier. Anthony DAGUET estime aussi fondamental de conserver un territoire diversifié au niveau social, notamment dans le sud de Plaine Commune. Il conclut en précisant que le début de la seconde phase de la concertation préalable s'ouvrira fin septembre 2018.

Gilles POUX souligne l'importance de définir un PLUi cohérent sur l'ensemble du territoire tout en prenant en compte les spécificités de chaque commune. En effet, les mêmes solutions ne sauraient être appliquées à toutes les communes. Il appelle à faire preuve de vigilance afin que les droits de chacun soient reconnus et garantis. A ce titre, Gilles POUX évoque la question du logement : il déplore que la construction de nouveaux logements ne suscite pas un questionnement global sur l'ensemble des équipements ; en effet, cette densification doit contribuer à lancer une réflexion non seulement sur les écoles, mais aussi sur les infrastructures de loisirs, de sports et d'espaces verts.

Par ailleurs, Gilles POUX note le peu d'importance accordée à la création et à la culture dans le projet de PADD soumis au débat, et plaide pour une évolution en la matière. De même, il souhaite que les atouts patrimoniaux et architecturaux soient davantage mis en avant. Il souligne également le fait que l'orientation relative aux règles de stationnement devrait être davantage adaptée à la réalité de chaque commune, tout en se conformant a minima aux prescriptions du Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF). Enfin, il termine en soulignant l'importance de l'enjeu foncier, qui devra faire l'objet d'une réflexion collective.

Mauna TRAIKIA estime que la forte participation de la population marque une étape importante dans le processus, car il s'agit de la première concertation réalisée à l'échelle intercommunale. Elle rappelle que cette mobilisation a pu se faire par de multiples canaux, ce qui a permis de toucher toutes les catégories d'habitants. Mauna TRAIKIA estime qu'elle marque une évolution significative pour les méthodes de concertation.

Patrick VASSALLO considère que la transition écologique doit être placée au cœur de l'action publique. Il en est de même pour l'agriculture urbaine. Par ailleurs, Patrick VASSALLO appelle à ne pas confondre cohérence et uniformité : tout comme Gilles POUX, il appelle de ses vœux une politique adaptée à chaque type de situation locale.

Jacqueline ROUILLON évoque les difficultés rencontrées à Saint-Ouen pour engager un débat collectif. En outre, elle déplore le caractère trop consensuel des orientations proposées et un manque d'intégration du projet dans la réalité du terrain. A titre d'exemple, elle évoque le traitement peu ambitieux des logements sociaux ; ainsi, le projet évoque de 30 à 40 % de logements sociaux alors même qu'un pourcentage de 30 % est clairement insuffisant pour répondre aux besoins de la population. Selon elle, le projet doit s'affirmer comme un vecteur favorisant le maintien dans le territoire des populations très modestes.

Par ailleurs, Jacqueline ROUILLON considère que l'ensemble des habitants de Plaine Commune doit bénéficier des mêmes avantages, bien que la sociologie des villes diffère. S'agissant des équipements et de la question de l'emploi, elle estime fondamental d'affirmer ses ambitions dans le PADD.

Enfin, Jacqueline ROUILLON évoque la recherche d'un terrain pour construire un établissement hospitalier moderne au Nord-Est de Paris. A ce jour, l'une des hypothèses concernerait le site de l'usine PSA à Saint-Ouen. Jacqueline ROUILLON s'oppose fortement à un tel projet qui signifierait la fermeture de PSA et du même coup la désindustrialisation du territoire.

Corentin DUPREY estime que les orientations présentées dans le document sont partagées par l'ensemble des élus. Toutefois, certaines ambitions lui semblent contradictoires avec des politiques publiques menées dans certaines villes.. Ainsi, le retard en matière d'équipements publics est déjà important. De même, il rappelle la contradiction entre le deuxième axe qui met en avant l'ambition écologique alors même que les performances en matière de tri sélectif sont en recul. Enfin, il déplore l'uniformisation du commerce que l'on constate dans les villes.

Par ailleurs, Corentin DUPREY souhaite mettre en avant la mixité des fonctions urbaines. Selon lui, un même quartier doit permettre aux habitants d'y vivre, d'y travailler et de s'y détendre. Or la stratégie économique prônée par le projet lui semble contradictoire avec l'objectif de mixité. De même, Corentin DUPREY déplore le manque d'initiatives autour du canal Saint-Denis. Il rappelle que cinq des neuf communes de Plaine Commune sont traversées par le canal Saint-Denis, ce qui offre de vastes opportunités d'aménagement.

Dominique CARRE s'interroge sur les modalités de mise en œuvre de la transition écologique. De même, il déplore la trop faible prise en compte des Jeux Olympiques (JO) dans le PADD. Par ailleurs, il pointe le paradoxe déjà souligné précédemment par Gilles POUX. Près de 4 200 nouveaux logements par an sont annoncés. Toutefois, le sous-équipement du territoire en infrastructures scolaires, sportives et culturelles est manifeste. Selon Dominique CARRE, il est primordial de redéfinir les ambitions pour éviter d'aggraver les insuffisances actuelles.

Francis MORIN souligne également le paradoxe relevé par Dominique CARRE. Il lui semble délicat de tenir le rythme de cette mutation. Selon lui, le sentiment d'appartenance au territoire est d'autant plus fragile que les populations ne parviennent pas à suivre cette accélération. Ainsi, les constructions nouvelles devraient être conditionnées à la mise en place des équipements collectifs nécessaires. Par ailleurs, Francis MORIN appelle de ses vœux à une réflexion sur l'économie solidaire, qui donne des résultats efficaces sur le terrain, à l'instar des crèches en région parisienne.

Mériem DERKAOUI rappelle que l'adhésion au PADD ne doit pas évincer les réalités locales. Concernant les équipements publics, elle souligne leur déficit réel au regard du développement démographique. Un rattrapage est donc indispensable, et devrait conditionner les nouvelles constructions. Tout comme Dominique CARRE, Mériem DERKAOUI souligne les diversités de chaque territoire, certains présentant une carence en termes d'espaces verts, d'autres en termes de places de stationnement ou d'équipements culturels. Les besoins fonciers devraient être anticipés et traduits dans le règlement du PLUi. Par ailleurs, Mériem DERKAOUI souhaite que les liaisons entre les trois communes du sud de Plaine Commune et Paris soient mieux exploitées, et pleinement intégrées au tissu urbain.

Philippe MONGES souligne la qualité de ces débats qui constituent une nouvelle étape de développement. Ainsi, la question de la conditionnalité apparaît de manière prégnante. Selon lui, elle est inséparable de la manière dont on définit le dynamisme d'un territoire. De plus, il souhaiterait que le document se montre plus ambitieux en certains points. Par exemple, au niveau des orientations écologiques, il aurait préféré « lutter contre » le changement climatique plutôt que « s'adapter » à lui.

Par ailleurs, Philippe MONGES témoigne des travaux menés au sein des ateliers de maires-adjoints en charge de l'environnement, qui se sont déroulés. Les logiques de santé publique et d'environnement y ont été approuvées à l'unanimité. Selon lui, la question des logements doit être traitée par le biais de la conditionnalité, en lien direct avec les espaces naturels. L'agriculture, la place de l'eau, la pleine terre, ont aussi été évoquées. De manière générale, il insiste sur la nécessité de mener une approche globale de tous les sujets,.

David PROULT estime que s'ouvre une nouvelle étape d'évolution du territoire. En l'espace de vingt ans, ce territoire a pleinement gagné sa place dans la métropole. Selon lui, il ne faut pas limiter la transformation du territoire aux changements induits par l'organisation des JO mais bien prendre en compte l'impact des gares

du Grand Paris Express. En effet, David PROULT considère que la priorité doit rester de mieux intégrer les couches populaires au sein de la métropole dans les lieux de culture et de travail. Cela permettra de maîtriser le risque lié à la spécialisation des territoires. Selon lui, la question cruciale consiste à s'assurer que le PADD permettra de répondre à ces enjeux.

S'agissant de la question du logement, David PROULT rappelle qu'il existe actuellement 33 000 demandeurs de logements sociaux sur le territoire de Plaine Commune. En termes de délai, cela signifie un traitement au bout de sept ans. Dans le même temps, il existe une pression très forte pour la construction de logements neufs. Le besoin de construire des nouveaux logements sur le territoire est donc très fort. Au regard de cette situation, David PROULT souhaite que l'on soit très vigilant par rapport au phénomène de spécialisation du logement social menant à une scission de la population entre ceux accédant à la propriété et ceux locataires de HLM.

Concernant la question des équipements, David PROULT estime que les orientations du PADD proposées établissent clairement un lien entre la construction des logements et la question des équipements financés par les communes. Reste à savoir quel sera le coût de ces équipements et comment le foncier pourra être maîtrisé pour permettre leur construction.

Michel FOURCADE évoque la question des contradictions qui ressort de ces débats. Au niveau des équipements, il estime que le retard se creuse davantage. Certaines parties du territoire font face à un déficit plus important que d'autres. Ainsi, au niveau des communes du nord de Plaine Commune, Michel FOURCADE rappelle l'absence criante d'équipements culturels. Selon lui, sans aucune volonté politique, aucun changement n'interviendra. Reste selon lui à prioriser les différentes propositions afin de les inclure dans le programme de financement.

Par ailleurs, Michel FOURCADE souligne l'importance de l'accession à la propriété. Pour éviter tout phénomène de ghettoïsation, une réflexion devra être engagée. Michel FOURCADE est bien conscient des dissensions qui peuvent exister sur ces aspects mais espère qu'une réflexion constructive pourra être menée.

Patrick BRAOUEZEC approuve l'analyse de Michel FOURCADE. Il constate que la volonté d'affirmer certaines valeurs fortes doit rester une priorité, même si elle implique parfois de gommer quelques aspérités. À l'instar de David PROULT, Patrick BRAOUEZEC ne peut que constater l'étendue du chemin parcouru depuis une trentaine d'années. Les évolutions doivent ainsi se poursuivre en tenant compte des besoins exprimés par la population qui reposent sur le développement très dynamique et attractif, et la volonté de gagner en harmonie. La densification que certains déplorent a vocation à répondre aux besoins de logement. Il lui semble étonnant de refuser ces changements qui peuvent s'avérer bénéfiques, à l'instar de la zone des Tartres qui connaît de multiples améliorations grâce à l'arrivée de la ligne 11 du tramway et de la médiathèque.

Par ailleurs, Patrick BRAOUEZEC s'interroge sur l'intensité urbaine qu'il convient de donner aux évolutions. Ainsi, le rythme des constructions doit être cohérent avec les besoins exprimés par la population. De même, il affirme la nécessité pour les maires de faire preuve de volonté politique permettant de réaliser un transfert de compétences propice à une réelle mutualisation.

Enfin, Patrick BRAOUEZEC conclut en insistant sur le niveau territorial. Seul celui-ci permet d'atteindre l'équilibre, toutes les fonctions humaines ne pouvant pas être réunies à l'échelle d'un quartier. Selon lui, cet équilibre ne saurait être atteint sans une réduction significative des inégalités. En termes de calendrier, le PLUi devrait être approuvé d'ici la fin de l'année 2019, une fois que le projet aura été soumis aux différents acteurs.

Le Conseil prend acte du rapport présenté et de la tenue du débat.