



ORDRE DU JOUR

I. Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (rapporteurs : Patrick BRAOUEZEC et Gilles POUX).....	3
II. Comptes administratifs 2017 du budget principal et des budgets annexes (Rapporteur : Fabienne SOULAS)	6
III. Présentation de la dette territoriale 2017 (Rapporteur : Fabienne SOULAS)	7
IV. Bilan et perspectives des garanties d'emprunt 2017 (Rapporteur : Fabienne SOULAS)	7
V. Décision modificative n°1 2018 du budget principal et des budgets annexes (Rapporteur : Fabienne SOULAS)	7
VI. Demande de remise gracieuse des comptes publics (Rapporteur : Fabienne SOULAS)	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 (Rapporteur : Gilles POUX).....	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 (Rapporteur : Gilles POUX).....	8
IX. Port Chemin vert – Garantie d'emprunt – Avenant au contrat bancaire (Rapporteur : Gilles POUX).....	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 (rapporteur : Gilles POUX)	8
XI. Périmètre délimité des abords des monuments historiques – Nouveaux périmètres (rapporteur : David PROULT).....	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 (rapporteurs : David PROULT et Gilles POUX).....	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 (rapporteur : David PROULT).....	9
XIV. Demande de garantie d'emprunt : opération d'acquisition-amélioration de 50 logements par I3F au 27 rue des Ursulines à Saint-Denis (rapporteur : David PROULT).....	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 (rapporteur : David PROULT).....	9
XVI. Demande de garantie d'emprunt : opération de réhabilitation par Saint-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 (rapporteur : David PROULT).....	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 DERKAOUI, 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 signerait 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.

II. Comptes administratifs 2017 du budget principal et des budgets annexes (Rapporteur : Fabienne SOULAS)

Fabienne SOULAS invite les élus à prendre connaissance des éléments chiffrés du rapport de gestion. Elle précise que les comptes correspondent aux engagements votés pour le budget prévisionnel 2017. Le résultat net s'élève à 4,6 millions d'euros. Parmi les éléments notables de l'exercice, elle souligne les points suivants :

- Une augmentation de 4,5 millions d'euros de l'épargne brute. Cette situation permet de limiter le recours à l'emprunt pour financer les investissements.
- Une très légère diminution de l'encours pour les dettes, permettant de passer sous le seuil des dix ans pour le taux de désendettement.
- Une maîtrise des dépenses de fonctionnement avec une augmentation limitée à 1,7 % pour l'ensemble des postes de dépenses. Ce facteur explique l'amélioration de l'épargne brute.
- Une augmentation des recettes liées à la dynamique de la fiscalité, notamment grâce à l'augmentation du taux de la cotisation foncière des entreprises (CFE). Ainsi, sur les 6,8 millions d'euros de produits supplémentaires, 3,8 millions d'euros s'expliquent par l'effet base et 3 millions d'euros par l'effet taux.
- Une diminution des dotations de compensation à hauteur de 1,2 million d'euros.
- Une augmentation de la masse salariale résultant des nouvelles obligations inscrites dans la réglementation.

Fabienne SOULAS souligne ainsi la maîtrise de ce budget.

Le Président sort et Michel FOURCADE prend la présidence.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve les comptes administratifs 2017 du budget principal et des comptes annexes (quatre abstentions).

III. Présentation de la dette territoriale 2017 (Rapporteur : Fabienne SOULAS)

Patrick BRAOUEZEC reprend la présidence.

Fabienne SOULAS souligne la stabilisation de l'ensemble de la dette. Au 31 décembre 2017, l'encours total s'élève à 445 millions d'euros et se compose de 163 emprunts. A ce jour, Fabienne SOULAS explique qu'un seul emprunt fait l'objet d'une attention particulière, sans toutefois représenter mettre en péril la situation financière du territoire. Par ailleurs, quatre emprunts ont été renégociés cette année, ce qui a occasionné une économie substantielle en termes de frais financiers. Elle précise que la plupart des prêts sont désormais contractés à taux fixe. Le coût de la dette représente 1,83 %, contrairement à 2,36 % en 2015. Fabienne SOULAS propose de maintenir ce cap et d'envisager un financement à taux variable si les taux d'intérêt étaient amenés à augmenter.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la présentation de la dette territoriale 2017.

IV. Bilan et perspectives des garanties d'emprunt 2017 (Rapporteur : Fabienne SOULAS)

Fabienne SOULAS précise que les garanties d'emprunt pour l'année 2017 concernent pour 96 % le logement social et pour 4 % des opérations d'aménagement, ce qui se révèle parfaitement logique. Elle précise que le détail concernant les opérateurs est mentionné dans le rapport. Les possibilités de garantie pour l'année 2017 se situent en deçà des prévisions. Fabienne SOULAS propose de maintenir des ratios identiques et de reconduire la même stratégie d'octroi des garanties.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve le bilan et les perspectives des garanties d'emprunt 2017.

V. Décision modificative n°1 2018 du budget principal et des budgets annexes (Rapporteur : Fabienne SOULAS)

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la décision modificative n°1 2018 du budget principal et des budgets annexes.

VI. Demande de remise gracieuse des comptables publics (Rapporteur : Fabienne SOULAS)

Fabienne SOULAS tient à préciser que cette demande émane de la DGFIP, qui souhaite faire acter cette décision.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la demande de remise gracieuse des comptables publics.

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 (Rapporteur : Gilles POUX)

Gilles POUX précise qu'il s'agit de la création de l'opération d'aménagement du quartier des Six Routes à La Courneuve, dans la prolongation de la gare des Six Routes. L'opération couvre treize hectares entre le quartier des Six Routes et le parc Valbon. Entre 800 et 1 000 nouveaux logements seront créés, l'enjeu étant de conserver la mixité dans ce secteur tout en limitant les impacts écologiques.

Gilles POUX ajoute que le bilan de la concertation de la population est plutôt intéressant, les habitants étant favorables à ce projet. Toutefois, certaines interrogations ont été formulées. Elles concernent notamment la hauteur des bâtiments et l'aménagement de l'espace public.

Dominique CARRE exprime ses doutes face aux réponses apportées au problème des nuisances sonores. Il souhaite également que soient examinés les résultats de la concertation préalable portant sur l'ex route nationale 2 en termes de largeur de trottoirs propre à assurer la sécurité.

Patrick VASSALLO entend soulever deux points de vigilance. D'une part la question du parc Valbon qui reste très sensible auprès de la population, et qui a fait l'objet de nombreuses rumeurs. A ce sujet, il ne dispose pas de garantie suffisante permettant d'être rassuré sur son avenir. Par ailleurs, Patrick VASSALLO souligne l'importance que représente le quartier en cours de construction, notamment sa vocation actuelle et ses perspectives de densification à court et à moyen terme. En effet, la construction de la piscine de water-polo et la rénovation de la piscine Marville vont bouleverser le visage actuel de ce quartier. Ces nouvelles installations obligeront à mener une réflexion collective sur l'avenir du quartier.

Gilles POUX précise que la réduction du carrefour de six à quatre routes contribuera à limiter les nuisances acoustiques générées par la circulation des véhicules. Dans le même esprit, il ajoute que des travaux sont réalisés en ateliers pour préserver le parc, et prévoient la suppression des bretelles d'autoroute qui nuisent au paysage des parcs Valbon et Marville. Concernant les pistes cyclables, Gilles POUX confirme que les avis sont divergents. A titre personnel, il est opposé aux séparateurs physiques et privilégie des cheminements cyclables complètement séparés des véhicules.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la création de l'opération d'aménagement des Six Routes à La Courneuve.

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 (Rapporteur : Gilles POUX)

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la demande de garantie d'emprunt pour la SEM Plaine Commune Développement.

IX. Port Chemin vert – Garantie d'emprunt – Avenant au contrat bancaire (Rapporteur : Gilles POUX)

Gilles POUX précise que le contrat bancaire correspond à un prêt bancaire portant sur 2,5 millions d'euros sur une période de quatre ans et neuf mois. Ce contrat a été conclu entre l'ASPL et la Société générale.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la demande de garantie d'emprunt pour Port Chemin Vert.

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 (rapporteur : Gilles POUX)

Gilles POUX explique que des erreurs se sont glissées dans le plan local d'urbanisme (PLU) de La Courneuve. D'autres points doivent être ajustés, modifiant en conséquence le projet urbain.

Dominique CARRE s'enquiert de l'impact sur les zones naturelles protégées.

Gilles POUX rappelle que le cabinet a commis quelques erreurs d'extension. La modification envisagée entend donc les corriger afin qu'il n'y ait pas d'extension au-delà de la réalité.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la définition des modalités de mise à disposition du public pour la modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de La Courneuve.

XI. Périmètre délimité des abords des monuments historiques – Nouveaux périmètres (rapporteur : David PROULT)

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve le périmètre délimité des abords des monuments historiques.

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 (rapporteurs : David PROULT et Gilles POUX)

David PROULT indique que ce projet consiste en la destruction d'un bâtiment existant sur l'îlot 7 afin de créer un vaste espace public à la sortie du métro. Cet aménagement apportera une plus grande respiration en centre-ville et permettra de valoriser le centre commercial. Il précise que l'expropriation d'un commerce est envisagée en s'assurant que les conditions soient favorables à tous les acteurs. L'objectif recherché par la délibération est de recourir aux droits liés à une déclaration d'utilité publique.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve l'engagement d'une procédure de DUP pour la mise en œuvre du projet de restructuration de l'îlot Jean Jaurès-Caquet-Etuves.

XIII. Demande de garantie d'emprunt : opération de construction de 54 logements neufs par I3F au 8 bis avenue Saint Rémy à Saint-Denis (rapporteur : David PROULT)

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la demande de garantie d'emprunt pour l'opération de construction de 54 logements neufs par I3F au 8 bis avenue Saint Rémy à Saint-Denis.

XIV. Demande de garantie d'emprunt : opération d'acquisition-amélioration de 50 logements par I3F au 27 rue des Ursulines à Saint-Denis (rapporteur : David PROULT)

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la demande de garantie d'emprunt pour l'opération d'acquisition-amélioration de 50 logements par I3F au 27 rue des Ursulines à Saint-Denis.

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 (rapporteur : David PROULT)

David PROULT précise qu'il s'agit de corriger une erreur matérielle relevée dans la délibération du 20 mars 2018 concernant la construction de 53 logements sociaux dans la ZAC des Tartres à Stains.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la demande de garantie d'emprunt pour la construction de 53 logements sociaux par Seine-Saint-Denis Habitat dans le secteur des Terrasses dans la ZAC des Tartres à Stains.

XVI. Demande de garantie d'emprunt : opération de réhabilitation par Seine-Saint-Denis Habitat des 128 logements sociaux de la tranche 4 individuels de la Cité-jardin de Stains – Eco-prêt CDC de 1 920 000 euros (rapporteur : David PROULT)

David PRAULT rappelle qu'il s'agit d'une opération de réhabilitation menée au sein de la Cité-jardin à Stains.

Patrick VASSALLO fait état de rumeurs concernant la vente de logements HLM. Il précise être disposé à voter en faveur de cette garantie d'emprunt tout en restant dans l'attente d'engagements sérieux de l'OPHLM.

Essaid ZEMOURI déplore la faible performance énergétique des logements qui présentent une notation E.

Patrick BRAOUEZEC confirme avoir constaté une réelle volonté de la part de Seine-Saint-Denis Habitat de vendre une partie de son patrimoine de la Cité-jardin à Stains. Il souligne la nécessité d'engager un débat sur cette question, et d'interpeller les différents acteurs sur ce sujet.

Francis MORIN précise avoir assisté à une réunion récente à Seine-Saint-Denis Habitat, au cours de laquelle certains participants ont exprimé leur refus de vendre si les élus municipaux s'y opposaient.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la demande de garantie d'emprunt pour l'opération de réhabilitation menée par Seine-Saint-Denis Habitat pour les 128 logements sociaux de la tranche 4 de la Cité-jardin de Stains.

XVII. Réaménagement de la rue Marcel Sembat à Villetaneuse – dossier de prise en considération (rapporteur : Dominique CARRE)

Dominique CARRE explique que ce projet vise à renforcer le maillage territorial et le confort des piétons rue Marcel Sembat à Villetaneuse. Il s'agit donc de mettre en place un aménagement végétal pour remplacer la situation actuelle. Le coût total s'élève à 436 000 euros toutes taxes comprises, dont 145 000 euros ont été votés pour le budget prévisionnel de l'année 2018 et 105 000 euros seront prélevés en 2019. La commune de Villetaneuse a entériné ce projet, seul le montant reste à voter. Dominique CARRE ajoute que le montant engagé sera sans doute revu à la baisse si la SNCF s'engage dans un cofinancement.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve le réaménagement de la rue Marcel Sembat à Villetaneuse.

XVIII. Saint-Denis – Mandat de réhabilitation du parking de la Porte de Paris – Quitus de mandat de la SEM Plaine Commune Développement (rapporteur : Dominique CARRE)

Dominique CARRE précise que l'opération de réhabilitation du parking de la Porte de Paris présente un solde de trésorerie positif en faveur de Plaine Commune.

A l'unanimité, le Conseil de territoire donne quitus à la SEM Plaine Commune Développement pour son mandat de réhabilitation du parking de la Porte de Paris.

XIX. Modification de la délibération relative à la taxe de séjour (rapporteur : Patrick VASSALLO)

Patrick VASSALLO rappelle que la taxe de séjour est collectée par les hébergeurs et payée par les hébergés. Or dans le cadre des plateformes collaboratives, le système n'est pas mis en place de manière satisfaisante. Il considère donc que la récupération de la taxe de séjour par Airbnb constitue un enjeu central pour les collectivités. Au regard des évolutions législatives récentes sur ce sujet, des modifications s'avèrent nécessaires. S'agissant du cas de Plaine Commune, Patrick VASSALLO rappelle que le club de l'Office de tourisme a été réactivé l'an dernier à ce sujet. La solution d'augmentation à 5 % inclut la part départementale et devrait conduire à améliorer le rendement de la taxe de séjour, si les 1 500 locations annuelles Airbnb s'engagent dans un processus de coopération.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la modification de la délibération relative à la taxe de séjour.

XX. Evolution du tableau des effectifs (rapporteur : Sophie VALLY)

Sophie VALLY annonce que sept créations de poste ont été autorisées pour l'année 2018. Lors du conseil du mois de mai, deux postes ont fait l'objet d'un rendu d'avis, les cinq autres étant dans l'attente. Elle précise qu'il y a lieu de se prononcer également sur les transformations de poste.

Eugénie PONTHER s'enquiert d'une création de poste pour un économe de flux.

Tiziana ZUMBO VITAL souhaite savoir si des postes seront prévus pour les médiathèques.

Sophie VALLY précise ne disposer d'aucune information quant à un poste d'économe de flux. S'agissant des médiathèques, des équipements récents ainsi que des postes ont déjà été alloués.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve l'évolution du tableau des effectifs.

XXI. Désignation d'un représentant de Plaine Commune au sein de l'association Ligne 15 Est Grand Paris Express (rapporteur : Patrick BRAOUEZEC)

Patrick BRAOUEZEC propose la nomination de François VIGNON en tant que représentant de Plaine Commune au sein de l'association Ligne 15 Est Grand Paris Express. Ce dernier est également mandataire du territoire au sein d'une autre entité.

A l'unanimité, le Conseil de territoire approuve la nomination de Monsieur François VIGNON comme désignation de Plaine Commune au sein de l'association Ligne 15 Est Grand Paris Express.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 15.