

République Française

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE

Séance du Conseil de Territoire

du 11 décembre 2025

Délibération n°2025/S07/038

OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DU « PETIT-COLOMBES » A COLOMBES : 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 11 décembre 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 5 décembre 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 : 47

BACHA Fatiha / CHAILLOUX Marine / EL HADDAD Khaled / GICQUEL Camille / LAUGIER Véronique / LE NAGARD Marie-France / MECHRIA Ouissam / MOTHON Georges / PERICAT Xavier / PLOTEAU Jean-François / RYADI Sandra / SLIFI Nadir / CHRIQUI-MENGEOT Rita / FISCHER Josiane / KAPLAN Isabelle / MANCIPOZ André / MARE Guillaume / RAHAL May / SITBON Frédéric / JAUFFRET Anne-Christine / MARIAUD Sylvie / REVILLON Yves / COCHEPAIN Stéphane / DAD Hicham / De MARVAL Josette / LE MOAL Alice / MERCIER Luc / PINARD Patrice / RENAULT Sébastien / ARNOULD Claire / BACHELAY Alexis / BEAUSSIER Julien / BEKKOUCHE Adda / CHAIMOVITCH Patrick / MESTRES Valérie / MOME Michel / NARBONNAIS Valentin / SOW Fatoumata / TRICARD Perrine / BINAKDANE M'Hamed / BOULORD Grégory / LAFON Carole / LECLERC Patrice / MANSERI Sofia / NOEL Laurent / HADDOUCHE Bachir / PELAIN Pascal.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 22

BENEDIC Fabien représenté par CHAILLOUX Marine / CHARAIX Céline représentée par BACHA Fatiha / DE AZEVEDO Tania représentée par LE NAGARD Marie-France / SAVRY Gilles représenté par GICQUEL Camille / VALIER France-Lise représentée par EL HADDAD Khaled / WALKER Damien représenté par PLOTEAU Jean-François / AESCHLIMANN Manuel représenté par MANCIPOZ André / BOURDIER-CHAREF Angéline représentée par SITBON Frédéric / CARMANTRAND Caroline représentée par CHRIQUI-MENGEOT Rita / LE GAC Thierry représenté par KAPLAN Isabelle / SELLIER Thierry représenté par RAHAL May / DELACROIX Agnès représenté par De MARVAL Josette / LAUER Evelyne représentée par MERCIER Luc / MUZEAU Rémi représenté par COCHEPAIN Stéphane / SELLAM Naïma représentée par DAD Hicham / AGOUMALLAH Boumédienne représenté par BACHELAY Alexis / CHARREIRE Maxime représenté par BEKKOUCHE Adda / DELATTRE Amélie représentée par MOME Michel / GASMI Samia représentée par NARBONNAIS Valentin / PEREZ Anne-Laure représentée par LECLERC Patrice / TOUMI Déla représentée par MANSERI Sofia / LARIK Leïla représentée par HADDOUCHE Bachir.

ABSENTS : 11

BOUGEARD Nicolas / HAMIDA Abdelkader / GUILLARD Laurent / GUILLOT-NOEL Christophe / KHOURY Armand / LETIERCE Valérie / BARBIER Gaël / ISABEY Eric / HEMONET Hervé / MOUMNI Dounia / BENTAJ Abdelaziz.

EXCUSE : 0

PARTIS EN COURS DE SEANCE : 7 (Le quorum n'étant plus atteint à partir de la délibération n°2025/S07/039).

RYADI Sandra / COCHEPAIN Stéphane / LE MOAL Alice / De MARVAL Josette / MERCIER Luc / PINARD Patrice / RENAULT Sébastien.

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



Transmission et publication le : 16 DEC. 2025

Le Président,

Patrice LECLERC

EXPOSE

L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la ville de Colombes sont engagés depuis plusieurs années dans un projet de rénovation urbaine sur le quartier Petit-Colombes dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) porté par l'ANRU. Le projet concerne un périmètre de 15 ha au nord-ouest de la ville de Colombes, en limite communale avec la ville de Nanterre et le Quartier Politique de la Ville (QPV) du Petit-Nanterre.

Le secteur est caractérisé par un parc de logements sociaux important de 1 646 logements répartis en 10 résidences, toutes propriété du bailleur communal Colombes Habitat Public, construites entre 1930 (HBM) et le début des années 1990. Sept d'entre elles sont qualifiées de « groupes paupérisés » dans le cadre de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) et signalées comme à « vigilance forte » dans la classification de la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution).

Le quartier du Petit-Colombes est également traversé par de grandes infrastructures routières (A86 au nord et Boulevard Charles de Gaulle à l'est, support de la ligne de tramway T2) qui entraînent une rupture avec le reste du territoire communal et la Seine.

Malgré les initiatives précédentes menées dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) sur une partie du quartier, il continue de souffrir de dysfonctionnements urbains. Identifié comme un secteur prioritaire dans la stratégie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), il est inscrit dans la convention cadre pluriannuelle de Renouvellement Urbain du Territoire Boucle Nord Seine signée le 13 décembre 2020 et ses 3 avenants.

Après un premier projet interrompu en 2018, l'EPT et la Ville ont relancé fin 2020 une nouvelle dynamique de transformation. Sur la base d'un programme de rénovation et du plan guide associé, le projet de renouvellement urbain et les modalités de financement par l'ANRU et Action Logement ont été validés par le comité d'engagement du 29 juin 2022.

Enfin, le quartier du Petit-Colombes a par la suite été intégré dans la démarche Quartier résilient lors du comité d'engagement du 27 septembre 2023. Le processus de contractualisation avec l'ANRU s'est concrétisé le 21 décembre 2023 par la signature de la convention quartier avec les partenaires financiers.

Ce projet d'aménagement constitue une opération complexe puisqu'il s'agit à la fois de rénover et résidentialiser des logements existants, de démolir des bâtiments existants, de construire des logements neufs, de reconstruire et restructurer 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 du Petit-Colombes à Colombes.

I. Historique du projet

Le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a délibéré le 9 décembre 2021 approuvant l'engagement d'une concertation relative au projet global de renouvellement urbain sur le secteur du Petit-Colombes à Colombes.

Deux réunions publiques ont été organisées. Une première réunion publique, le 7 décembre 2021 sur la phase diagnostic, a permis de faire remonter les principales demandes du public. Une seconde réunion publique a été organisée le 15 mars 2022, à l'occasion de laquelle ont été partagés les enjeux retenus par la collectivité sur le projet de rénovation urbaine.

Le Bilan de la concertation a été approuvé par délibération du conseil de territoire du 23 mars 2023.

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) du Petit-Colombes le 27 juin 2024.

Un article d'information est paru dans le journal municipal.

Un avis précisant l'objet de la concertation, les lieux, les jours et heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler ses observations, a été affiché au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et sur les panneaux administratifs de la commune de Colombes, et inséré sur les sites Internet de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et de la commune, au moins 8 jours avant le début de la concertation et pendant toute sa durée.

La concertation s'est déroulée du 20 janvier 2025 au 28 février 2025 avec mise à disposition du dossier de présentation du projet et d'un registre papier. Le bilan de cette concertation préalable a été arrêté par délibération n°2025/S02/017 du conseil de territoire en date du 20 mars 2025.

En parallèle, par délibération n°2025/S04/019 en date du 26 juin 2025, le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a approuvé les enjeux, les objectifs poursuivis par le projet de ZAC du Petit-Colombes à Colombes, son périmètre, son programme et son bilan prévisionnel. Lors de la même séance, le conseil de territoire a approuvé l'attribution de la concession d'aménagement à la SPL Eco.Urbain pour la réalisation dudit projet de ZAC par la délibération n°2025/S04/020. La signature du traité de concession d'aménagement avec la SPL Eco.Urbain s'est réalisée le 2 septembre 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 du Petit-Colombes

Conformément aux articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement, le projet de création de la ZAC du Petit-Colombes a fait l'objet d'une étude d'impact environnemental. L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a saisi par courrier en date du 10 avril 2025 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), qui a rendu son avis le 04 juin 2025, N°APJIF-2025-051. Cet avis a été joint au dossier mis à disposition pour la PPVE avec le mémoire en réponse.

L'arrêté n°2025/86 du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 11 juillet 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) du Petit-Colombes.

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

La PPVE s'est déroulée du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 inclus, soit une durée de 31 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 issu des études et de la concertation.

Le dossier mis à disposition comprenait les documents suivants :

- L'arrêté n°2025/86 en date du 11 juillet 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 du Petit-Colombes à Colombes ;
- L'avis d'ouverture de la Participation du Public par Voie Electronique ;
- L'avis du service Archéologie préventive en date du 26 mai 2025 ;
- Le bilan de la concertation tiré en mars 2023 ;
- Le bilan de la concertation tiré en mars 2025 ;
- Les délibérations de l'EPT Boucle Nord de Seine de décembre 2021, mars 2023, juin 2024, mars 2025 et juin 2025 sur diverses étapes de la concertation et de l'élaboration du projet
- La notice explicative de la PPVE ;
- Le projet de dossier de création de la ZAC qui comprend les documents suivants :

- Le rapport de présentation.
- Le plan de situation.
- Le périmètre de l'opération.
- Le régime fiscal au regard de la Taxe d'Aménagement.

- L'évaluation environnementale avec les documents suivants :

- L'étude d'impact, comprenant notamment un résumé non technique,
- Les annexes à l'étude d'impact,
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 4 juin 2025,
- Le mémoire en réponse de l'EPT à cet avis, en date de septembre 2025 et ses 2 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 26 septembre 2025. Elle a également été relayée dans le magazine municipal « Vivre à Colombes » du mois de septembre 2025 (paru en début de mois) ainsi qu'auprès des participants récurrents aux conseils de quartier Victor Basch et Les Grèves - Petit Colombes par mail.

Des actualités ont été publiées sur les sites 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 un ordinateur permettant le dépôt des observations et suggestions ont été mis à disposition du public, durant toute la durée de la concertation, à la Direction de l'urbanisme de la Ville de Colombes, au 42, rue de la Reine Henriette - 92700 Colombes, du lundi au vendredi, 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 (92230), 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, 9 observations ont été comptabilisées. 8 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé. 1 observation a été transmise à l'adresse mail iurbanisme@mairie-colombes.fr. Le registre papier placé à la Direction de l'urbanisme durant la période de l'exposition n'a pas comptabilisé de remarque.

Les thématiques abordées par les contributions concernent :

- Limitation de la densification et préservation du tissu pavillonnaire,
- Stationnement à l'échelle du projet, en particulier rue Champy et autour des équipements publics rue des Gros Grès,
- Circulation automobile et contraintes de la piétonisation éventuelle de la rue Champy,
- Aménagement des espaces publics, sécurité et mésusages,
- Renforcement de l'offre commerciale sur le secteur,
- Démolition de logements sociaux plutôt que réhabilitation,
- Procédure de relogement en dehors du quartier voire de la ville de Colombes et risque de gentrification.

Les éléments de réponse suivants ont pu être apportés :

- Dans le cadre du NPNRU, le projet de rénovation urbaine du Petit-Colombes prévoit la construction d'environ 200 nouveaux logements. Les futures constructions le long de la rue de Champy seront de faible hauteur et conçues de manière à s'intégrer harmonieusement au tissu pavillonnaire existant. Les autres constructions prévues dans le cadre du projet demeurent limitées et avec une hauteur maximale de R+4.

- Une étude sur le stationnement dans le quartier a été réalisée, les places de stationnement supprimées seront compensées par la réouverture du parking nord de la résidence Colombes Ouest.
- Le réaménagement des rues a pour objectif de favoriser une meilleure cohabitation entre les mobilités douces et la circulation automobile. La conception des venelles piétonnes se fera en concertation avec les habitants et en coordination avec le conseil en sécurité qui accompagne le projet de rénovation urbaine, afin d'anticiper les risques de mésusage.
- L'offre commerciale du quartier est centrée autour du carrefour entre l'avenue Charles de Gaulle et la rue Gabriel Péri (place Aragon, marché du Petit-Colombes). Le projet de revitalisation commerciale du quartier s'appuie sur les opérations limitrophes de la Marine et Charles de Gaulle Est, ainsi que sur la reconstruction en cours du centre commercial Leclerc.
- Plusieurs nouveaux espaces sportifs sont prévus au sein de l'extension du parc Victor Basch ainsi que dans le cadre de la création de deux squares publics au sein de la résidence Colombes Est.
- Le projet de rénovation urbaine du Petit-Colombes prévoit une diversification de l'habitat exclusivement social aujourd'hui, avec la construction de logements en accession à la propriété. La volonté communale est de conserver des logements familiaux adaptés aux besoins colombiens. Le projet NPNRU prévoit la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis. Le relogement est réalisé dans le cadre d'une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) et les souhaits des familles sont pris en compte. A date, 90 % des habitants relogés l'ont été au sein même de la ville de Colombes selon leur souhait.

Ces éléments de réponse sont détaillés dans le document « Bilan de la PPVE », qui reprend l'ensemble des contributions ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage. Le Bilan de la PPVE figure en annexe n°2 de la présente délibération.

III. Le projet de la ZAC du Petit-Colombes

3.1 Les objectifs du projet de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes

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

- Développer la mixité sociale ;
- Améliorer le confort de l'habitat par la rénovation de logements sociaux (niveau Bâtiment Basse Consommation) ;
- Créer de plus petits ensembles par la résidentialisation et une modification des délimitations entre espaces privés et publics (création de percées et venelles sur Colombes Ouest et Colombes Est) afin de créer de petites unités de gestion plus faciles à maîtriser dans le temps ;
- Rénover et redimensionner les équipements publics (groupe scolaire Buffon, centre médical des 4 chemins) afin de mieux accueillir les habitants du quartier et de renforcer la nouvelle centralité autour de la future extension du parc Victor Basch ;
- Combler le déficit en espaces verts du quartier par la création d'un archipel de parcs et jardins articulés autour d'un axe vert central parallèle au boulevard Charles de Gaulle et la future extension du parc Victor Basch.

a) Un quartier mixte et mieux équipé :

Il est prévu de développer l'offre résidentielle avec la démolition de logements sociaux et la construction de logements libres en accession ou intermédiaires.

Le projet de ZAC prévoit la reconstitution de locaux associatifs en remplacement de la Maison des Canibouts démolie dans le cadre de l'opération.

Le projet NPNRU prévoit la restructuration de l'école Buffon, ainsi que la démolition-reconstruction du pôle de proximité des 4 Chemins (maison de santé, centre PMI et crèche). Ces opérations sont en dehors du périmètre de la ZAC mais à proximité immédiate et vont bénéficier aux habitants actuels et futurs de l'opération d'aménagement.

b) Un quartier aux ambitions environnementales fortes :

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

- **Création d'espaces verts** : il est prévu de créer des espaces verts publics constitués principalement en pleine terre, structurés en un corridor de vie. 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 sera menée afin de renforcer les trames verte, bleue et brune, ainsi que d'implanter une végétation « adaptative », résistante aux changements climatiques.
- **La gestion des eaux pluviales** : elle se fera principalement par l'aménagement, la désimperméabilisation et la végétalisation des espaces publics du quartier afin de favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration.
- **L'énergie et le confort de vie des logements** : les projets de rénovation des résidences d'habitat social prévoient une limitation des consommations énergétiques par l'isolation des logements (isolation extérieure ou intérieure, changement des menuiseries), mais aussi l'amélioration du confort d'été par l'ajout d'occultants. Le changement des menuiseries permettra une amélioration du confort acoustique des logements, en particulier ceux soumis aux nuisances sonores des grandes infrastructures (A86, av. Charles de Gaulle). Les constructions neuves, au-delà du respect de la réglementation et normes en vigueur, auront l'obligation de se raccorder au réseau de chaleur existant de Bois Marine.

c) Un quartier plus ouvert sur la ville de Colombes et mieux desservi par les transports en commun :

Le projet de ZAC évolue conjointement avec le projet d'extension de la ligne du tramway T1, porté par le Département des Hauts-de-Seine.

La création de maillage de voies piétonnes et cyclables au sein du quartier permettra de mieux connecter les équipements du quartier, d'encourager l'usage de mobilités douces, mais aussi de rabattre plus efficacement les flux vers les arrêts des tramways T1 et T2 et du réseau de bus existant.

d) Un quartier animé :

En respect du pôle commercial centré sur le carrefour entre l'avenue Charles de Gaulle et la rue Gabriel Péri, le projet a pour objectif la création de locaux de services et associatifs de proximité en pied d'immeuble des nouvelles opérations afin de développer l'animation en cœur de quartier, en accompagnement des équipements publics rénovés.

3.2 Le périmètre de la ZAC du Petit-Colombes

La future ZAC du Petit-Colombes se situe à l'ouest de la commune de Colombes, dans le département des Hauts-de-Seine, en limite communale avec la ville de Nanterre.

Elle correspond à 2 sites (cf. annexe n°1 de la présente délibération) :

- **Ilot Colombes Ouest, délimité par** :
 - o La voie départementale RD992, Bd Charles de Gaulle, à l'est ;
 - o La rue de Champy à l'ouest ;
 - o La rue de Sartrouville au nord ;
 - o La rue des Côtes d'Auty au sud.
- **Cœur de quartier, délimité par** :
 - o La voie départementale RD992, Bd Charles de Gaulle, la résidence Victor Basch et la rue des Canibouts à l'est ;
 - o La limite communale avec Nanterre à l'ouest ;
 - o La voie départementale RD986, rue Gabriel Péri au nord ;
 - o La rue Buffon au sud.

Son emprise représente environ 8 ha et concerne :

- Des terrains des bailleurs Colombes Habitat Public et Interprofessionnelle Région Paris ;
- Des terrains d'ores et déjà maîtrisés par la Ville de Colombes, l'EPT Boucle Nord de Seine et l'aménageur Eco.Urbain ;
- Une activité de garage ;
- Des espaces publics.

3.3 Le programme global prévisionnel des constructions

Le programme prévisionnel de construction prévoit la création d'environ 14 500 m² de surface de plancher comprenant :

- Environ 8 500 m² de surface de plancher logement (SDP) en accession libre, soit environ 144 logements ;
- Environ 5 000 m² de surface de plancher logement (SDP) intermédiaire, en contrepartie Action Logement, soit environ 63 logements ;
- Environ 1 000 m² de surfaces de services en rez-de-chaussée, dont 800 m² de locaux associatifs.

Le programme prévisionnel de la future ZAC prévoit aussi l'aménagement ou le réaménagement d'environ 23 000 m² d'espaces publics comprenant :

- Environ 15 000 m² de voirie à requalifier ;
- Environ 4 000 m² de voirie à créer, essentiellement des voies piétonnes,
- Environ 4 000 m² d'espaces plantés d'accompagnement.

Au sein de la future ZAC, la commune de Colombes assurera la maîtrise d'ouvrage de l'extension du square Victor Basch.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR PATRICE LECLERC, PRESIDENT ;

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 convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain du territoire Boucle Nord de Seine dans le cadre du NPNRU signée le 13 décembre 2020, son avenant n°1 signé le 28 janvier 2022, son avenant n°2 signé le 19 octobre 2023 et son avenant n°3 signé le 20 novembre 2024,

Vu la convention quartier du projet NPNRU du Petit-Colombes signée le 21 décembre 2023,

Vu la délibération n°2024/S04/013 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 27 juin 2024 qui définit les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du « Petit-Colombes » à Colombes,

Vu la délibération n°2025/S02/017 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 20 mars 2025 qui approuve le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du « Petit-Colombes » à Colombes,

Vu la délibération n°2025/S04/019 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 26 juin 2025 qui approuve les principales caractéristiques du projet de ZAC du Petit-Colombes, des enjeux, de l'objectif de l'opération, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan prévisionnels.

Vu la délibération n°2025/S04/020 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 26 juin 2025 qui approuve l'attribution de la concession d'aménagement de l'opération du Petit-Colombes à la SPL Eco.Urbain conformément aux dispositions de l'article R.300-11 du code de l'urbanisme,

Vu le traité de concession signé le 2 septembre 2025 entre l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la SPL Eco.Urbain,

Vu l'arrêté du Président n°2025/86 en date du 11 juillet 2025 fixant les modalités de lancement d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE),

Vu la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 10 avril 2025, relative à l'Etude d'Impact du projet NPNRU du Petit-Colombes à Colombes,

Vu l'avis de l'autorité environnementale N°APJIF-2025-051 en date du 04 juin 2025, et le mémoire en réponse de l'EPT aux observations de la MRAe,

Vu l'arrêté du Président n°2025/86 en date du 11 juillet 2025 fixant les modalités de lancement d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE), sur l'étude d'impact environnemental et les autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes,

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 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 inclus, annexé à la présente délibération,

Vu le dossier de création de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes 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^{er} : Approuve le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) relative à l'étude d'impact environnemental et aux autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Petit-Colombes à Colombes (92700), tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : Approuve la création de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes ayant pour objectif l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de la rénovation urbaine du quartier du Petit-Colombes dans le cadre du NPNRU, suivant le périmètre et le programme prévisionnel définis dans le dossier annexé à la présente délibération avec, comme indiqué ci-après :

La création d'environ 14 500 m² de surface de plancher comprenant :

- Environ 8 500 m² de surface de plancher logement (SDP) en accession libre, soit environ 144 logements ;
- Environ 5 000 m² de surface de plancher logement (SDP) intermédiaire, en contrepartie Action Logement, soit environ 63 logements ;
- Environ 1 000 m² de surfaces de services en rez-de-chaussée, dont 800 m² de locaux associatifs.

L'aménagement d'environ 23 000 m² d'espaces publics.

Article 3 : Approuve le dossier de création de la ZAC du Petit-Colombes à Colombes 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 04 juin 2025 et le mémoire en réponse ;
- Le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique qui s'est déroulée du 15 septembre 2025 au 15 octobre 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 Colombes 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 Internet 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 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) 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 DU PETIT-COLOMBES ;
- ANNEXE N°2 : LE BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) ;
- ANNEXE N°3 : LE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DU PETIT-COLOMBES A COLOMBES ET SES ANNEXES ;
- ANNEXE N°4 : MOTIFS DE LA DECISION DE CREATION DE LA ZAC DU PETIT-COLOMBES.

RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE DES VOIX EXPRIMEES

Pour : 68 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,

Le Président de l'établissement public territorial :



Patrice LECLERC,

Maire de Gennevilliers,
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine

Le Secrétaire de séance :



Bachir HADDOUCHE

Conseiller territorial