

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal  
Séance du mardi 31 janvier 2017



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 53  
En exercice : 53  
Présents à la Séance : 42  
Excusés : 11  
Représentés : 11  
Absents : 0

*Le mardi trente et un janvier deux mille dix-sept à dix-neuf heures, le Conseil municipal, convoqué le vingt-cinq janvier deux mille dix-sept, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrick JARRY, Maire.*

**Etaient présents** : M. JARRY, Maire

Mme BOUDJEMAÏ, M. BEN AMAR, M. SAGE, M. CASSOU, Mme BIGDADE, M. HMANI, Mme NGIMBOUS BATJÔM (arrivée après l'affaire n°1), M. RAIMBAULT, Mme STANISLAS, M. TAYEB, Mme DONZEL (arrivée après l'affaire n°1), M. GAUCHE-CAZALIS, Maires Adjoints.

M. CIRET, Mme DEBRAS, M. EL GHOZI (arrivée après l'affaire n°1) Mme QUILIN, M. MARCHAL, Mme SIMÉON-PUYFAGÈS, M. MASANES, Mme GAREL, M. LE LANN, M. MAZOUZI (arrivée après l'affaire n°1), M. IZNASNI (départ après l'affaire n°4), M. CHANUT (arrivée après l'affaire n°1), Mme PENTURE, Mme KASMI, M. HERAUD, Mme SAIDJ, Mme LAMORA, M. MARTIN, Mme ALI SALIM, Mme REZZAG BARA (arrivée après l'affaire n°1), Mme HERBIN, M. NORROY, Mme MAUFRAIS, M. RIPOTEAU (arrivée après l'affaire n°1), Mme TRAN, Mme BEDIN, M. GUILLEMAUD, Mme BOITELET, M. SELMET, M. FERHAT, conseillers municipaux.

**Excusés** :

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales, ont donné pouvoir écrit de voter en leur nom :

Mme BARDOT à Mme HERBIN  
Mme MORAIN à M. GAUCHE-CAZALIS  
Mme MAGNON à M. RAIMBAULT  
M. HIEU à M. BEN AMAR  
Mme BOURCET à Mme QUILIN  
M. SOLAS à M. LE LANN  
M. ABDELOUAHED à M. HMANI  
Mme REGIS à Mme TRAN  
M. MARTINS à M. NORROY  
Mme EDORH à Mme BOITELET  
Mme NGIMBOUS BATJÔM à M. MARCHAL (arrivée après l'affaire n°1)  
M. RIPOTEAU à Mme MAUFRAIS (arrivée après l'affaire n°1)  
M. IZNASNI à Mme ALI SALIM (départ après l'affaire n°4)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

092-219200508-20170131-DEL2017-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2017

**Absents** :

M. MAZOUZI (arrivée après l'affaire n°1)  
Mme DONZEL (arrivée après l'affaire n°1)  
Mme REZZAG BARA (arrivée après l'affaire n°1)  
M. EL GHOZI (arrivée après l'affaire n°1)  
M. CHANUT (arrivée après l'affaire n°1)

**Secrétaire** : M. MASANES

**DEL2017-07**

**Objet** : Opération d'aménagement des Papeteries de la Seine – Approbation du dossier de création de la ZAC

Le Conseil municipal du 12 décembre 2016 a approuvé le bilan de la concertation menée autour du projet des Papeteries de la Seine.

Dans la continuité de cette concertation, il s'agit aujourd'hui d'approuver le dossier de création de cette future opération d'aménagement, afin de garantir les objectifs d'aménagement sur ce secteur de Nanterre, et le programme prévisionnel de construction.

➤ **Le projet de dossier de création de la future opération d'aménagement des Papeteries de la Seine**

**Le dossier de création de ZAC** est constitué de 5 documents:

1. un rapport de présentation
2. un plan de situation
3. un plan de délimitation du périmètre
4. une étude d'impact
5. une pièce précisant le régime financier applicable à la zone au regard de la taxe d'aménagement

**En ce qui concerne le rapport de présentation, celui-ci indique le programme prévisionnel de construction neuve :**

| Types d'activité                                    | Surface de Plancher (m <sup>2</sup> ) |
|---|---------------------------------------|
| Campus tertiaire (bureaux)                          | 110 000 m <sup>2</sup>                |
| Locaux accessoires bureaux, activités mutualisables | 8 000 m <sup>2</sup>                  |
| Locaux accessoires bureaux, locaux sociaux propres  | 7 800 m <sup>2</sup>                  |
| <b>TOTAL CAMPUS</b>                                 | <b>125 800 m<sup>2</sup></b>          |
| Activités   | 25 000 m <sup>2</sup>                 |
| Commerces   | 5 000 m <sup>2</sup>                  |
| Logistique type « fluviale »                        | 10 000 m <sup>2</sup>                 |
| Parking silo mutualisé de 300 places                | -                                     |
| <b>TOTAL</b>  | <b>165 800 m<sup>2</sup></b>          |

*(NB : surfaces prévisionnelles)*

Le périmètre de la ZAC couvre une emprise totale de 19.6ha et est inscrit dans le périmètre de l'OIN. Il s'agit d'une ZAC de compétence Etat, dont l'arrêté sera pris en fin de procédure par la Préfet.

**En ce qui concerne l'étude d'impact environnementale**, elle sera soumise par le Préfet à l'avis de l'autorité environnementale.

Elle confirme les principaux défis à relever par le projet, induits en particulier par les contraintes et atouts environnementaux du site :

- concernant les risques d'inondation, en dehors du site le plus contraint par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) où le projet ne prévoit aucune construction, un suivi des fluctuations de la nappe sur une longue durée et au droit du site est préconisé pour pleinement anticiper les risques élevés de remonter de nappes ;
- concernant les enjeux écologiques du site, l'intérêt patrimonial faunistique et floristique du site est avéré. De nombreux éléments du projet visent à protéger et à valoriser ce patrimoine, notamment par l'ampleur des espaces verts futurs créés au sein du campus tertiaire et l'extension du parc du Chemin de l'Ile ;
- concernant le patrimoine historique, deux éléments principaux seront réhabilités et maintenus : la cheminée et le bâtiment de paille. L'état de dégradation ainsi que les ambitions d'ouverture du site sur la Ville ne permettront pas de maintenir les autres bâtiments identifiés au PLU : les décanteurs, le magasin de papier, la maison du directeur et le bâtiment des pompes ;
- concernant la qualité de l'air, les relevés précis sont en cours de réalisation. Plusieurs préconisations sont d'ores et déjà précisées : éloigner les équipements sensibles (zones de

- pratique du sport notamment) de la zone de pollution, intégrer à la conception du projet des zones tampon, la mise en place d'écrans physiques... ;
- concernant le lien à la Maison d'arrêt de Nanterre, le dossier réglementaire ESSP (étude de sûreté et sécurité publique) est en cours et viendra là aussi compléter par des recommandations urbaines et techniques adaptées, les prescriptions à suivre pour assurer les meilleures conditions de cohabitation entre le projet d'aménagement dans son ensemble et la Maison d'Arrêt.

L'étude d'impact a été déposée le 14 décembre dernier en Préfecture, pour transmission à l'Autorité Environnementale, qui disposera dès réception de deux mois pour remettre un avis

**Enfin, concernant, l'indication sur le régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement : les constructeurs seront exonérés du paiement de la part communale de la taxe d'aménagement** dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté, remplacée par une participation aux équipements de la ZAC.

Parallèlement à ces éléments liés à la ZAC, plusieurs actions sont également engagées avec le groupement pour travailler aux clauses d'insertion de ce projet ainsi que sur une convention, devant notamment assurer l'ouverture des équipements sportifs du site au grand public.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier de création de la future opération d'aménagement des Papeteries.

Ceci exposé,

## LE CONSEIL

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-29 et R 2121-10,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants,

**Vu** le décret n°2000-1238 du 19 décembre 2000 créant un périmètre d'opération d'intérêt national relatif à l'aménagement du secteur Seine Arche à Nanterre,

**Vu** le décret n°2010-743 du 2 juillet 2010 portant création de l'Etablissement public d'aménagement de la Défense Seine Arche (EPADESA),

**Vu** le Plan local d'urbanisme de Nanterre approuvé le 21 octobre 2003, révisé le 15 décembre 2015, et mis à jour le 24 mars 2016,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 22 mars 2016 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à une opération d'aménagement sur le site des anciennes Papeteries de la Seine,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 2016 approuvant le bilan de la concertation,

**Vu** le projet de dossier de création de la ZAC des Papeteries,

**Vu** la note explicative de synthèse présentant les motifs,

**Vu** l'avis de la Commission de préparation du Conseil municipal,

**Considérant** qu'il y a lieu d'approuver le dossier de création de la ZAC des papeteries,

**Le** rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**DELIBERE**

**Article 1** : Approuve le dossier de création de la ZAC des Papeteries.

**Article 2** : La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et publiée au recueil des actes administratifs. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le dossier sera tenu à la disposition du public en Mairie, à la Direction de l'Aménagement et du Développement, 12<sup>ème</sup> étage de la Tour A, 130 rue du 8 mai 1945 à Nanterre.

Et les membres présents ont signé après lecture  
Suivent les signatures,  
Pour copie conforme,  
Le Maire  
Patrick JARRY

Par délégation du Maire  
Geneviève BERNANOS  
Directrice de l'Aménagement et du Développement