

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012033

Signataire : SM

Séance du Conseil Municipal du 11/12/2012

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet Campus Condorcet

EXPOSE :

Le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche a initié une démarche intitulée « Opération Campus » dont l'objectif principal est de moderniser l'Université française par le financement d'opérations exemplaires de développement de campus à très forte valeur ajoutée.

L'opération confiée à la Fondation Campus Condorcet, puis à l'Etablissement Public de Coopération Scientifique (EPCS) Campus Condorcet créée le 1^{er} mars 2012, vise à réaliser un campus d'excellence en sciences humaines et sociales, à portée internationale répartie sur deux sites de part et d'autre du boulevard périphérique à savoir : Porte de la Chapelle et Aubervilliers. La réalisation du campus Condorcet renforcera l'identité universitaire de ces territoires et sera un moteur de la requalification et de la vitalité urbaine.

Il accueillera sur le site d'Aubervilliers, plus de 12 000 personnes, parmi lesquelles environ 9000 enseignants-chercheurs, enseignants, chercheurs et doctorants, personnels administratifs et techniques.

Le projet concernant le site d'Aubervilliers porte sur la réalisation progressive d'environ 158 000 m² de surfaces hors œuvre nettes (SHON)¹ dont :

- 100 500 m² de SHON de locaux d'enseignements et de recherches
- Un Grand Equipement Documentaire de 25 000 m² de SHON
- Des équipements et des services mutualisés de 32 000 m² de SHON et notamment :
 - o Un pôle international d'accueil et d'échange de 10 605 m² de SHON, avec un centre de colloques, une maison des chercheurs comprenant près d'une centaine de logements et un Faculty club
 - o Un hôtel à projets de 3 732 m² de SHON
 - o Un pôle associatif et culturel de 1 593 m² de SHON, un accueil « petite enfance » de 1 125 m² SHON, un pôle restauration de 4 708 m² de SHON
 - o 150 logements étudiants de 4 970 m² de SHON
 - o Des locaux sportifs (un gymnase multisports) de 1 755 m² de SHON

Le périmètre du projet sur Aubervilliers est délimité au nord par la rue Saint-Gobain, au sud par la rue du Pilier et la Place du Front Populaire, à l'est par la rue Waldeck Rochet pour partie et l'emprise sise 16 rue du Pilier et à l'Ouest par la rue des Fillettes. Cet ensemble est constitué d'un tissu urbain marqué par une activité industrielle ancienne et en pleine transformation. A côté d'emprises d'activités de stockage et d'entrepôt liées à l'import-export anciennement occupées par des activités liées à la chimie, la métallurgie et à la mécanique, parfois inoccupées et en déshérence, coexistent de vastes emprises de stationnement et de vastes espaces nus déqualifiés.

¹

L'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), en vertu du mandat qui lui a été confié par conventions des 12 septembre 2011 et 6 décembre 2011 par l'Etat (Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche), a sollicité auprès du Préfet l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire valant mise en compatibilité du PLU et déclassement de voirie.

Les personnes publiques associées à la procédure ont, lors de la réunion du 22 mai 2012, émis un avis favorable à l'engagement de la procédure.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme porte sur des modifications mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU. Il s'agit de :

- l'insertion d'une disposition permettant la réalisation d'une maison pour chercheurs dans l'emprise du Campus Condorcet,
- la mise en adéquation de la norme stationnement des deux roues (motorisés et non motorisés) avec la nature du programme à savoir 1 place de stationnement par tranche de 300 m²,
- l'insertion d'une disposition permettant de concilier la volonté de délimiter clairement l'espace public et l'espace privé avec la nécessité de conserver au Campus son caractère ouvert sur la ville,
- l'insertion d'une disposition permettant une implantation optimale des bâtiments sur l'entité foncière dévolue au Campus (libre implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres),
- la création d'un sous- secteur UDb permettant d'accueillir le Grand Equipement Documentaire,
- la mise en cohérence de l'emplacement réservé pour la place du Front Populaire et celui du Campus Condorcet

Par arrêté du 25 mai 2012, Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis a donc prescrit l'ouverture des enquêtes publiques. Elles se sont déroulées du 18 juin au 20 juillet 2012 inclus à la Mairie d'Aubervilliers. Huit observations ont été apposées sur le registre de déclaration d'utilité publique. Les autres registres (mise en compatibilité du PLU et déclassement de voirie) sont restés vierges. Aucune observation n'a été formulée.

A l'issue des enquêtes publiques, Madame le Commissaire Enquêteur a établi un rapport et a émis un avis. Il nous a été communiqué par la Préfecture, le 25 septembre 2012.

Madame le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sans réserves concernant l'ensemble des enquêtes.

Seule la déclaration d'utilité publique a suscité 4 recommandations portant sur les points suivants :

- Mise en place d'une commission de suivi de l'évolution du projet s'appuyant sur le mouvement associatif
- Mettre en relation les entreprises environnantes ou intervenantes et les étudiants afin de favoriser l'insertion professionnelle

- Insérer dans les marchés publics une clause leur faisant obligation de réserver des emplois pouvant bénéficier à la population d'Aubervilliers.
- Répondre aux deux associations « association pour le suivi de l'aménagement Paris-Nord-Est 18 » et « Association petite ceinture et Grand Paris » qui ont marqué leur intérêt au projet venant consulter le dossier et apporter leur contribution.

Ces recommandations seront prises en compte dans le cadre de la réalisation du projet de Campus.

En conclusion, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir émettre un avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet Campus Condorcet.

Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012033

Signataire : SM

OBJET : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet Campus Condorcet

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'expropriation,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en date du 21 octobre 2010,

Vu le procès verbal de la réunion d'examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLU organisée le 22 mai 2012,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet en date du 25 août 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP du projet de Campus Condorcet valant mise en compatibilité du PLU,

Vu le dossier de DUP valant mise en comptabilité du PLU soumis à l'enquête publique afférent,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 juin au 20 juillet inclus,

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 29 août 2012 émettant un avis favorable sans réserve et sans recommandation à la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la procédure de DUP relative au projet du Campus Condorcet,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de Seine Saint Denis en date du 25 septembre 2012 par lequel il transmet à Monsieur le Maire d'Aubervilliers, le rapport et des conclusions du commissaire enquêteur émis à l'issue de l'enquête publique préalable à la DUP du projet du Campus Condorcet valant mise en compatibilité du PLU et l'invite à transmettre l'avis du Conseil Municipal afférent.

Considérant l'accueil favorable réservé par la Municipalité d'Aubervilliers au projet d'implantation sur le territoire communal d'un campus universitaire d'excellence appelé Campus Condorcet,

Considérant que la mise en compatibilité du PLU nécessitée par ledit projet ne remettent pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme,

A l'unanimité.

DELIBERE :

EMET un avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la procédure de DUP relative au projet d'implantation du campus universitaire Condorcet telle que figurant dans le dossier annexé à la présente délibération.

PRECISE que le Plan Local d'Urbanisme d'Aubervilliers sera mis à jour conformément au dossier de mise en compatibilité du PLU.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 14/12/2012

Publié le : 18/12/2012

Certifié exécutoire le : 18/12/2012

Pour le Maire

L'Adjoint délégué