



Paris Ouest  
La Défense

Établissement public territorial  
Métropole du Grand Paris  
Immeuble Le Lumière - 91, rue Jean Jaurès  
CS 30050 - 92800 Puteaux CEDEX  
Tél. 01 55 59 31 50  
www.parisouestlodefense.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

SÉANCE DU 6 NOVEMBRE 2018

---

Conseillers de territoire présents :	63
Conseillers de territoire ayant donné pouvoir :	23
Conseillers de territoire absents, non représentés :	04

Le quorum étant atteint, le conseil de territoire peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales. (Pour le détail nominatif, se rapporter à la délibération n° 01 d'ouverture de séance).

---

### Délibération n°03 (61/2018)

#### Objet : La Garenne-Colombes - ZAC des Champs-Philippe – Modification de la ZAC

La partie ouest du territoire de la ville de La Garenne-Colombes, délimitée par les limites communales et le boulevard National, a vécu une histoire urbaine distincte du reste de la ville. En effet, le quartier dit « des Champs-Philippe » ne faisait pas partie du lotissement à l'origine de La Garenne et s'est développé de manière quasi autonome et désordonnée.

En outre, dans les années 1960/70, un certain nombre d'aménagements urbains et routiers ont aggravé l'enclavement historique du quartier lié à la présence d'entités foncières industrielles importantes installées le long du boulevard National depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle : le site de la société PSA Automobiles et le centre de dépôt bus RATP. L'aménagement de la « zone de rénovation de Charlebourg 1970 » est également venu renforcer l'enclavement du quartier des Champs-Philippe.

#### Contexte administratif de la ZAC des Champs-Philippe

La ville de La Garenne-Colombes a dressé, au début des années 2000, un diagnostic urbain approfondi de l'ensemble du quartier des Champs-Philippe. Ce constat a mis en avant les dysfonctionnements majeurs suivants :

- un fort enclavement du quartier vis à-vis du reste de la ville et des villes voisines,
- un fort effet de coupure urbaine interne au quartier induit par l'avenue de Verdun 1916,
- la disparition des commerces et l'absence de vie de quartier,
- une trame viaire non structurée ni hiérarchisée,
- un bâti ancien et dégradé / des friches,
- une absence de cohérence d'ensemble au niveau architectural et urbanistique,
- des équipements publics anciens et/ou insuffisants,
- des espaces publics de qualité médiocre.

D'une manière plus générale et au niveau de l'ensemble de son territoire, la ville de La Garenne-Colombes a décidé de relancer le développement économique et tertiaire ainsi que la politique locale en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle.

En conséquence, par délibération en date du 2 juillet 2004, le conseil municipal de La Garenne-Colombes a soumis à la concertation auprès des habitants les objectifs d'aménagement du quartier des Champs-Philippe suivants :

- aménager une vitrine économique moderne et attractive dans le prolongement du quartier d'affaires de La Défense,
- redessiner une nouvelle armature urbaine dans la partie ouest de la ville,
- inscrire l'ouest de la ville dans une nouvelle dynamique résidentielle et permettre le retour d'une véritable vie de quartier,
- assurer la mixité sociale,
- créer des équipements publics modernes et adaptés aux besoins des nouveaux habitants,

- créer des espaces verts de qualité.

Le bilan de cette concertation du public a été tiré par délibération en date du 2 mars 2006.

Par une autre délibération en date du 2 mars 2006, conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme dans sa version alors en vigueur, le conseil municipal de La Garenne-Colombes a approuvé le dossier de création et créé la ZAC des Champs-Philippe.

Par délibération en date du 21 décembre 2006, le conseil municipal de La Garenne-Colombes a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Champs-Philippe établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme dans sa version alors en vigueur ainsi que le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone.

Par la suite, le conseil municipal de La Garenne-Colombes s'est prononcé quatre fois sur des évolutions du projet d'aménagement :

- par délibération du 19 juin 2008 relative à la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC des Champs-Philippe,
- par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2010 relative à la modification du programme des équipements publics et à la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC des Champs-Philippe,
- par délibération du 24 novembre 2011 relative à la modification du programme des équipements publics et à la modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC des Champs-Philippe,
- par délibération du 21 décembre 2016 relative à la modification du programme des équipements publics et à la modification n°4 du dossier de réalisation de la ZAC des Champs-Philippe.

Il est rappelé qu'en application du décret n°2010-744 du 2 juillet 2010 relatif aux opérations d'aménagement d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense, le quartier des Champs-Philippe situé sur le territoire de La Garenne-Colombes est intégralement inclus dans ledit périmètre et qu'en conséquence les compétences de création et d'évolution / modification de la ZAC des Champs-Philippe ont été automatiquement transférées au Préfet des Hauts-de-Seine.

### **Dossier de réalisation et programme des équipements publics de la ZAC en vigueur**

Suite à l'approbation par le Préfet des Hauts-de-Seine, en date du 13 février 2017, de la modification du programme des équipements publics de la ZAC relative à la modification n°4 du dossier de réalisation, le programme global des constructions de la ZAC des Champs-Philippe est porté à 250 643 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La ventilation de la surface globale du programme des constructions hors équipements publics selon les destinations est la suivante :

- logements : 121 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- bureaux : 123 336 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- commerces/activités : 6 067 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

L'évolution de la programmation des équipements publics dans leur ensemble concernait notamment :

- le groupe scolaire projeté le long de la rue Jules Ferry pour une capacité de 9 classes,
- la restructuration de l'accueil et de l'entrée du cimetière communal,
- le dévoiement de la rue Jules Ferry,
- l'abandon dans le cadre de la ZAC, de la transformation de l'avenue de Verdun 1916 en boulevard urbain.

Par ailleurs, concernant spécifiquement les emprises appartenant à la RATP et franges urbaines, il est précisé que le dossier de réalisation en vigueur ne prévoit aucune dépense pour la réalisation d'équipements publics (infrastructures ou superstructures) et qu'aucune recette sur ces emprises (cessions de charges foncières ou conventions de participation des constructeurs) n'est prévue dans les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC des Champs-Philippe.

Les emprises appartenant à la RATP et les franges urbaines attenantes ainsi qu'une partie résiduelle du site PSA constituent donc un secteur neutralisé dans la modification n°4 du dossier de réalisation de la ZAC des Champs-Philippe.

### **Modalités de réalisation de la ZAC**

Par une convention publique d'aménagement signée le 20 décembre 2004, la ville de La Garenne-Colombes a confié à la SEM 92 la charge des études et de la réalisation de l'opération d'aménagement dite des « Champs-Philippe ».

La convention publique d'aménagement a fait l'objet de six avenants signés le 2 mars 2006, le 25 avril 2007, le 19 juin 2008, le 1<sup>er</sup> juillet 2010, le 16 décembre 2011 et le 30 mars 2012. Par l'effet du deuxième avenant, la convention publique d'aménagement a été dénommée « concession d'aménagement ».

Par jugement en date du 22 juin 2012, notifié le 12 juillet 2012, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a prononcé la résolution de la concession d'aménagement des Champs-Philippe et a donné un délai de 6 mois aux parties pour réaliser cette résolution dans un cadre amiable.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 janvier 2013, la SEM 92 et la Ville ont prononcé la résolution de la convention d'aménagement ci-dessus visée. Cette résolution a eu pour effet, d'opérer une transmission universelle de l'opération d'aménagement de la ZAC, de telle sorte que la Ville, devenue aménageur, s'est retrouvée titulaire de tout l'actif et du passif de tous les contrats et engagements pris par la SEM 92. La Ville a assuré, à partir de cette date, la réalisation de la ZAC en régie.

L'article L.5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales dispose que l'EPT exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L.5219-1 du présent code, dont la définition, la création et la réalisation des opérations d'aménagement, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles.

La délibération de la Métropole du Grand Paris énonçant les opérations considérées comme étant d'intérêt métropolitain est intervenue lors du conseil métropolitain du 8 décembre 2017.

La ZAC des Champs-Philippe n'ayant pas été déclarée d'intérêt métropolitain par la Métropole du Grand Paris, l'EPT Paris Ouest La Défense est donc en charge de la réalisation de cette ZAC depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

#### **Secteur « PSA-RATP-Charlebourg »**

Par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2017, la ville de La Garenne Colombes a approuvé la signature d'un protocole d'accord du secteur dit « PSA-RATP-Charlebourg » avec les sociétés PSA Automobiles SA et RATP, en présence de l'Etablissement Public d'Aménagement La Défense Seine Arche, en vue de poursuivre le renouvellement urbain du quartier des Champs-Philippe, situé à l'ouest du territoire communal.

Dans ce protocole d'accord, la Ville a manifesté son souhait de voir se concrétiser un projet d'aménagement d'ensemble du secteur « PSA/RATP/Charlebourg » ; l'objectif d'évolution urbaine cohérente de ce secteur rendant nécessaire d'envisager ledit secteur comme un tout indissociable.

Le secteur « PSA-RATP-Charlebourg » couvre ainsi au total une surface d'un seul tenant d'environ 16,5 ha (y compris emprises publiques périmétrales).

Comme indiqué précédemment, les emprises appartenant à la RATP et franges urbaines attenantes (boulevard National, rues Pasteur et Jules Ferry) ainsi qu'une partie résiduelle du site PSA sont couvertes par le périmètre de la ZAC des Champs-Philippe.

Par acte authentique en date du 13 juillet 2018, la société PSA AUTOMOBILES SA a cédé l'ensemble des biens immobiliers d'une superficie de 9 ha, situés 7-9, boulevard National, 18<sup>ter</sup> à 50 et 131 rue des Fauvelles à La Garenne-Colombes, dont elle était propriétaire, à la société dénommée GARENNE AMENAGEMENT, détenue par NEXITY et par SFIG (100% filiale d'ENGIE SA.) ; lesquelles emprises, à l'exception de la partie résiduelle mentionnée ci-dessus, sont situées en dehors du périmètre de la ZAC des Champs-Philippe.

Afin de permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble cohérent sur le secteur « PSA-RATP-Charlebourg », une harmonisation des situations juridiques de l'ensemble des parcelles comprises dans ce secteur est donc maintenant envisagée.

#### **Intervention de l'Etablissement public Paris la Défense**

Dans une perspective de mise en cohérence de l'évolution de ce secteur avec l'ensemble des opérations d'aménagement à l'échelle du périmètre de l'OIN, périmètre de compétence de l'établissement public Paris La Défense, venu aux droits de l'EPADESA, ce dernier a manifesté son intérêt, à ce stade, pour intervenir pour son propre compte pour la partie localisée hors du périmètre de la ZAC des Champs-Philippe, en vertu de l'article L.328-2 du Code de l'urbanisme.

Suite à l'approbation du principe de la « prise d'initiative » par son conseil d'administration du 27 septembre 2018, l'établissement public Paris La Défense, pourra ainsi assurer une intervention d'aménageur sur les sites PSA et Charlebourg.

Afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, sur un périmètre global et cohérent correspondant au secteur « PSA-RATP-Charlebourg », il est donc nécessaire d'engager une modification de la ZAC des Champs-Philippe, selon les termes détaillés en *infra*.

### **Modification de la ZAC des Champs-Philippe**

La modification de la ZAC des Champs-Philippe envisagée porte principalement sur :

- la réduction du périmètre par un retrait des emprises appartenant à la RATP et les franges urbaines attenantes (boulevard National, rues Pasteur et Jules Ferry) ainsi qu'une partie résiduelle du site PSA ;
- la diminution du programme global des constructions par la suppression de la constructibilité affectée aux emprises précitées, à savoir 69.000 m<sup>2</sup> de SDP de bureaux.

Ces emprises représentent une surface d'environ 4 ha sur un total de 26 ha que constitue le périmètre actuel de la ZAC des Champs-Philippe, de sorte que la réduction envisagée de la surface de la ZAC serait de 15 %.

Cette réduction de périmètre de la ZAC des Champs-Philippe n'aurait qu'une incidence limitée sur la réalisation en elle-même de la ZAC, dans la mesure où :

- l'emprise concernée ne supporte pas d'équipements publics de sorte que le programme des équipements publics restera en tout état de cause inchangé,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération resteront inchangées dans la mesure où cette emprise de 4 ha environ ne supporte à ce jour ni dépenses ni recettes dans le cadre de la ZAC.

### **Mise en œuvre d'une concertation**

En application de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme, la modification d'une ZAC doit être réalisée dans les mêmes formes que la création de cette ZAC.

En application de l'article L.103-2 2° du Code de l'urbanisme, qui dispose que « pendant toute la durée de l'élaboration du projet », cette procédure doit être précédée d'une concertation préalable.

Dès lors, il appartient à l'EPT Paris Ouest La Défense de conduire cette concertation relative à la modification de la ZAC.

En application de l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme, il appartient à l'EPT Paris Ouest La Défense de fixer les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

En application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, il appartiendra également à l'EPT Paris Ouest La Défense de tirer le bilan de cette concertation.

Par la présente délibération, il est donc proposé de fixer les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation qui se déroulera préalablement à l'édiction de toute décision actant de la modification de la ZAC des Champs-Philippe.

Un arrêté préfectoral pourra être édicté à l'issue de cette procédure.

En l'espèce, le dossier qui est soumis à la concertation comprend les pièces suivantes :

- la présente délibération relative à l'ouverture de la concertation préalable ;
- un plan de situation du quartier des Champs-Philippe ;
- un plan du périmètre actuel de la ZAC des Champs-Philippe et le plan de périmètre envisagé *in fine* ;
- un plan du secteur d'aménagement « PSA-RATP-Charlebourg » ;
- une notice informant le public sur les objectifs du projet et les caractéristiques générales de la modification envisagée.

### **Modalités de la concertation**

Le dossier de concertation relatif à la modification de la ZAC public ainsi qu'un registre d'observations à feuillets non mobiles sont mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville de La Garenne-Colombes

(92250), situé 68 boulevard de la République, pendant les horaires habituels d'ouverture (hors jours fériés).

L'ensemble du dossier de concertation est également consultable sur le site internet de la commune et de l'EPT POLD aux adresses suivantes :

<https://www.lagarennecolombes.fr/>  
<http://www.parisouestladefense.fr/pold/>

Les administrés ont également la possibilité d'émettre leurs observations, pendant la durée de la mise à disposition sur un registre dématérialisé spécifique accessible à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/1044>

Le public pourra consigner ses observations dans les registres papier et dématérialisé ouverts à cet effet ou les adresser par écrit à l'adresse ci-dessous, soit par voie postale :

Monsieur le Président de l'EPT Paris Ouest La Défense  
Concertation relative à la modification de la ZAC des Champs-Philippe (La Garenne-Colombes)  
Hôtel de Ville – 68 boulevard de la République – service urbanisme  
92250 La Garenne-Colombes

Soit par messagerie électronique, à l'adresse email dédiée suivante :

[concertation-publique-1044@registre-dematerialise.fr](mailto:concertation-publique-1044@registre-dematerialise.fr)

Les modalités définies ci-dessus seront portées à la connaissance du public avant le début de la mise à disposition par le biais des mesures de publicité suivantes :

- Insertion dans un journal diffusé à l'échelle du département,
- Insertion sur le site internet de la Ville de La Garenne-Colombes et sur le site internet de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense,
- Affichage au siège de l'EPT POLD, 88 rue du 8 mai 1945, 92000 Nanterre,
- Affichage à l'Hôtel de Ville de la Garenne-Colombes, 68 boulevard de la République, 92250 La Garenne-Colombes.

### **Avis de l'EPT Paris Ouest La Défense**

A l'issue de la procédure de concertation préalable, dans le cadre de l'OIN, il appartient au Préfet d'acter la création ou la modification d'une ZAC, en application des dispositions des articles L.311-1 et R.311-4 du Code de l'urbanisme, au vu de l'avis de l'EPT, compétent en matière d'aménagement.

Il appartiendra ainsi à l'EPT Paris Ouest La Défense de donner son avis sur la modification de la ZAC des Champs-Philippe.

### **Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5219-5-IV,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.311-1, R.311-4 et R.311-12,

Vu l'arrêté préfectoral pris par le Préfet des Hauts-de-Seine en date 13 février 2017 approuvant la modification n°4 du programme des équipements publics de la ZAC des Champs-Philippe,

Vu la délibération du conseil municipal de La Garenne-Colombes en date du 2 mars 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC des Champs-Philippe et arrêtant un périmètre opérationnel,

Vu la délibération du conseil municipal de La Garenne-Colombes en date du 21 décembre 2006 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Champs-Philippe modifié par délibérations des 19 juin 2008, 1<sup>er</sup> juillet 2010, 16 décembre 2011 et 16 décembre 2016,

Vu la délibération du conseil municipal de La Garenne-Colombes du 21 décembre 2006 approuvant le programme des équipements publics,

Vu la délibération du conseil municipal de La Garenne-Colombes du 24 novembre 2011 modifiant le programme des équipements publics,

Vu la délibération du conseil municipal de La Garenne-Colombes du 16 décembre 2016 modifiant le programme des équipements publics,

Vu la délibération n°25 (82/2017) du conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense en date du 20 décembre 2017,

Vu le protocole d'accord entre la ville de La Garenne-Colombes, la société PSA et la RATP, en présence de l'établissement public Paris La défense venant aux droits de l'EPADESA, approuvé par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2017, relatif au devenir du secteur d'aménagement « PSA-RATP-Charlebourg »,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement Paris La Défense du 27 septembre 2018 approuvant le principe d'une prise d'initiative sur les sites PSA et Charlebourg, ci-annexée,

Vu le plan de périmètre actuel de la ZAC des Champs-Philippe, ci-annexé,

Vu le plan délimitant le secteur d'aménagement « PSA-RATP-Charlebourg », ci-annexé,

Vu le plan de périmètre modifié de la ZAC des Champs-Philippe soumis à concertation, ci-annexé,

Vu la notice informant le public sur les objectifs du projet et les caractéristiques générales de la modification envisagée, ci-annexée,

**APPROUVE** l'initiative tendant à la modification de la ZAC des Champs-Philippe à La Garenne-Colombes conformément à la notice annexée.

**APPROUVE** dans le cadre de la concertation préalable, les objectifs poursuivis suivants :

- réduire le périmètre de la ZAC des Champs-Philippe par retrait du site RATP et de ses franges ainsi que la partie résiduelle du site PSA pour permettre un aménagement cohérent d'ensemble sur le secteur « PSA/RATP/Charlebourg » conformément au plan annexé ;
- diminuer le programme global des constructions par la suppression de la constructibilité affectée aux emprises précitées, à savoir 69.000 m<sup>2</sup> de SDP de bureaux.

**FIXE** les modalités de la concertation relative à la modification de la ZAC des Champs-Philippe telles que précisées en *supra*.

**AUTORISE** le Président ou le vice-président délégué à procéder à toutes les formalités à intervenir dans le cadre de la procédure de concertation.

**DIT** qu'une copie de la présente délibération sera adressée au Maire de la ville de La Garenne-Colombes et au Préfet des Hauts-de-Seine.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités obligatoires.

*Délibération adoptée par*

*Votes pour : 85*

*Votes contre : 00*

*Abstention : 01 (Monsieur Alban Thomas)*



Le Président,  
*Jacques Kossowski*  
Jacques Kossowski  
Maire de Courbevoie

Délibération transmise en Préfecture le

15 NOV 2018

Délibération affichée au siège de l'établissement public territorial le

15 NOV 2018