



POINT SUR L'AVANCEE DU CHANGEMENT DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

de la ville du Blanc-Mesnil

Le 12 juin 2015

A l'issue de la seconde réunion publique d'information sur l'avancée des travaux d'étude du changement de PLU qui s'est tenue le 26 mai 2015, la Mairie du Blanc Mesnil a mis en ligne la dernière version du projet de nouveau PLU.

En ce qui concerne le terrain sur lequel se situent les bâtiments de Foncière Paris Nord (FPN), actuellement classé en zone ULa (activités industrielles à vocation de parc d'activités), FPN avait contribué à la réflexion publique avec des avants projets qui reposaient sur le changement d'affectation d'une majorité ou de la totalité du terrain en zone d'habitat collectif. Rappelons que le site se situe à environ 300 mètres de la future gare du Grand Paris de Blanc Mesnil, et que 2/3 du terrain à proximité de la Zone Prioritaire des Tilleuls côté av. Descartes serait éligible à la réduction de TVA à 5,5% contre 20% sur la vente d'appartements neufs.

Suite au dernier projet proposé, la Municipalité a décidé de proposer un changement d'affectation total du terrain en résidentiel, plus précisément en zone UAb Zone de Collectifs et grands Projets (éligible à la TVA réduite) sur l'avenue Descartes et en zone UG (Zone pavillonnaire) sur l'arrière du terrain.

Dans l'attente de la mise au point du nouveau projet d'aménagement du site, la zone a été classée en « périmètre de gel ».

Sur la base des premiers éléments disponibles, le nouveau PLU d'après les premières estimations découlant du document de la municipalité, pourrait permettre d'ériger entre 37 000 et 60 000 m² de Surfaces de Plancher en habitations, et environ 3 000 m² de commerces contre environ 49 000 m² de bureaux existants et 4 000 m² d'un Restaurant Inter-entreprises. Selon une 1^{ère} analyse conduite par la société, la partie résidentielle, sous réserve de modifications à venir et d'approbation finale du projet de PLU tel que présenté par la municipalité, se découperait entre 30 à 50 000 m² de logements collectifs et 7 à 10 000 m² de Pavillons, sachant que la partie pavillonnaire et la préservation de bureaux restent des sujets en suspens.

Le calendrier prévisionnel de la révision du PLU, tel que figurant sur le document publié par la Municipalité permet de constater que la Municipalité table sur une approbation du nouveau PLU pour la fin décembre 2015.

Le Conseil d'Administration de FPN se félicite des progrès réalisés par la Municipalité sur le changement de PLU et espère que la finalisation de ce changement permettra à la foncière, sous réserve d'évolutions futures et d'approbation finale, de se redynamiser en utilisant au mieux ces nouvelles perspectives d'exploitation. A ce stade plusieurs scénarii sont à l'étude soit mixte pour permette le relogement de plusieurs locataires, soit purement résidentiel.

Le document publié par la mairie a été mis en ligne sur le site de Foncière Paris Nord :

<http://www.fonciere-parisnord.com/developpement/>

et peut être également consulté sur le site de la mairie :

http://www.blancmesnil.fr/reunion_publicque_2.pdf