

**Le conseil du territoire  
PARIS TERRES D'ENVOL**

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois  
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 48

Excusés : 26

Absents : 6

**REUNION DU 7 OCTOBRE 2024**

Le président certifie, sous sa responsabilité,  
le caractère exécutoire du présent acte  
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)  
Affiché le :

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le LUNDI SEPT OCTOBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le DEUX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT  
PRESENTS

M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CARRE Julien, Mme de CARVALHO Virginie, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHERIGUENE Abdelouahab, M. DACHIVILLE Romain, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, M. GEFFROY Philippe, M. GODARD Jacques, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, Mme BENAMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CHAVAROC Grégory, Mme COLLET Marie-Claude, Mme FAOUZI Hanane, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GESELL Quentin, M. HAN Bo, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, M. LASTAPIS Michel, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MARQUES Paulo, Mme MENDES Odette, Mme MOREAU Chantal, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien,

AYANT  
DONNE  
POUVOIR A

Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. JIAR Youssef, Mme de CARVALHO Virginie, Mme MISSOUR Sabrina, Mme BRAIHIM Marwa, M. CARRE Julien, M. MILLARD Jean-Luc, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEYER Karine, M. GODARD Jacques, M. BESCHIZZA Bruno, Mme MEYER Karine, M. GUYON Olivier, M. DACHIVILLE Romain, Mme YERRO Georges-Marie, M. VAZ Micaël, M. MORIN Sébastien, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. RAMADIER Alain, Mme VALLETON Martine, M. CHAUSSAT Jacques, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. ZANGRILLI François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme DUBOE Nicole,

ABSENTS

Mme BOUR Patricia, M. CANNAROZZO Frank, Mme KHATIM Karima, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry, Mme YOUSSEUF Mélissa.

SECRETAIRE  
DE SEANCE

M. Jacques GODARD

**DELIBERATION N°134 – AMENAGEMENT - LE BLANC-MESNIL – ZAC DU CENTRE-VILLE – AVENANT N°2 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT ET AVENANT N°1 A LE CONVENTION TRIPARTITE DE FINANCEMENT**

**Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de M. Jean-Philippe RANQUET,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5219-5 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.300-1 et suivants, L.300-4 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté ;

**Vu** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

**Vu** la compétence de l'EPT Paris Terres d'Envol en matière d'opération d'aménagement ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune du Blanc-Mesnil en vigueur ;

**Vu** la convention d'intervention foncière signée le 19 juillet 2021 entre l'EPT, l'établissement public foncier d'Île-de-France et la commune du Blanc-Mesnil en vertu de la délibération du conseil de territoire du 8 avril 2019 ;

**Vu** la délibération du 1er mars 2021 relative à la prise en considération du projet d'aménagement du centre-ville et à l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer ;

**Vu** l'étude urbaine relative au centre-ville du Blanc-Mesnil en date du 4 mai 2021 ;

**Vu** la délibération n°96 du conseil de territoire du 28 juin 2021 portant approbation des objectifs de l'opération d'aménagement du quartier Centre-ville, prise d'initiative de la création de la ZAC sur le quartier du Centre-ville et définition des modalités de la concertation préalable ;

**Vu** la délibération n°97 du conseil de territoire du 28 juin 2021 portant engagement de la procédure d'expropriation sur le quartier du centre-ville ;

**Vu** la délibération n°98 du conseil de territoire du 28 juin 2021 relative au lancement de la procédure de concession d'aménagement ;

cas de la procédure  
093-200058097-20241007-134-07-10-2024-DE  
Date de télétransmission : 17/10/2024  
Date de réception préfecture : 17/10/2024

**Vu** la décision n°DRIEAT-SCDD-2021-092 du 9 août 2021 du préfet de la région d'Île-de-France dispensant d'évaluation environnementale le projet de requalification du centre-ville du Blanc-Mesnil annexée à la présente délibération ;  
**Vu** la délibération n°112 du conseil de territoire du 4 juillet 2022 approuvant le bilan de la concertation, le dossier de création de la ZAC et décidant la création de la ZAC « Centre-Ville » ;  
**Vu** la délibération n° 47 du conseil de territoire du 4 avril 2023 qui attribue la concession d'aménagement de la ZAC du Centre-ville du Blanc-Mesnil à la SPL Séquano Grand Paris sur la base de son offre finale ;  
**Vu** le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-ville signé le 24 avril 2023 et exécutoire le 26 avril 2023 et son avenant n°1 signé le 8 novembre 2023 et rendu exécutoire le 4 décembre 2023  
**Vu** la convention tripartite de financement signée le 8 novembre 2023 et rendue exécutoire le 4 décembre 2023 ;  
**Vu** le projet d'avenant n°2 au traité de concession ci annexé ;  
**Vu** le projet d'avenant n°1 à la convention tripartite de financement ci-annexé.

**Considérant que** les affinements du projet et l'enquête publique réalisée dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique ont amené la municipalité du Blanc-Mesnil à solliciter un ajustement du programme de la ZAC sur les points suivants :

- Intégration d'un nouveau lot de construction (lot 15) autour de la place Duquenne composé de logements et d'un commerce de RDC (acquisition, démolition, construction et travail sur le fonds de commerce),
- Modification de programmation sur le lot 5 :
  - suppression d'un programme de logements de 1 000 m² de SDP,
  - ajout d'un nouvel équipement (Centre de santé municipal) situé en étage de la halle de Marché et son parking attenant financés par la ville,
- suppression du programme de logement sur le lot 10 et des acquisitions nécessaires,
- Intégration de l'acquisition du fonds de commerces et des murs du local commercial du 28 avenue Pierre et Marie Curie nécessaire aux opérations de relocalisation des commerces
- Intégration d'une provision sur le poste VRD,
- Modification du tableau des acquisition foncière avec la réévaluation des apports de la ville et l'ajout d'un foncier nécessaire à l'opération du lot 15.

**Considérant que** ces ajustements entraînent la modification des articles suivants du Traité de concession d'aménagement :

- Partie III - Article 16- Financement des opérations ;
- Partie III - Article 20 - Modalités d'imputation des charges de l'Aménageur ;
- Annexe 2 – Programme global prévisionnel des constructions ;
- Annexe 4 – Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel ;
- Annexe 6 – Tableau des acquisitions prévisionnelles ;

**Considérant que** la convention tripartite est également à avenanter afin de reprendre les nouveaux engagements financiers de la commune et de l'EPT :

- Augmentation des dépenses liées à l'ajout de l'équipement de santé au-dessus de la Halle pour la commune ;
- Modification du montant des apports en nature pour la commune,
- Modification du montant de la participation de l'EPT et de la commune à l'équilibre de l'opération,
- Modification du montant de la participation de l'EPT et de la commune en contre partie du rachat des ouvrage de restructuration urbaine.

**Considérant que** ces modifications de programmation ne viennent pas augmenter la participation globale de l'EPT plafonnée au montant initialement prévu de 10 154 942 €.

#### Après en avoir délibéré

- **Approuve** l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement avec la SPL Séquano Grand Paris.
- **Approuve** l'avenant n°1 à la convention tripartite de financement avec la commune du Blanc Mesnil et la SPL Séquano Grand Paris.
- **Autorise** le Président à signer l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement avec la SPL Séquano Grand Paris et tout document nécessaire à sa bonne application.
- **Autorise** le Président à signer l'avenant n°1 à la convention financière tripartite avec la commune du Blanc-Mesnil et la SPL Séquano Grand Paris et tout document futur relatif à sa bonne application.
- **Autorise** le Président à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol dans un délai de deux mois à compter de son affichage, l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de cet affichage ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

#### Adopte à la majorité

(53 voix pour, 1 voix contre : Didier MIGNOT,

15 abstentions : Jean-François BAILLON, Rachid BELOUCHAT,

Mériem BENAMMOUR, Marwa BRAIHIM, Laurent CHANTRELLE,

Virginie de CARVALHO, Nicole DUBOE, Lino FERREIRA, Amel JAOUNI,

Pierre LAPORTE, Najet MABCHOUR, Chérifa MEKKI, Serge MOULINNEUR

Nelly ROLAND-IRIBERRY, Julien TURBIAN, 5 NPPV : Bruno BESCHIZZA,

Stéphane BLANCHET, Quentin GESELL, Olivier GUYON, Séverine MAROU



Le président  
 Accusé de réception en préfecture  
 093-2024-00002-DE  
 Date de télétransmission : 17/10/2024  
 Date de réception préfecture : 17/10/2024