

**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 Abdelouaheb, 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 Gérald, 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 YOUSSEF Mélissa.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

M. Jacques GODARD

**DELIBERATION N°130 – RENOUVELLEMENT URBAIN - CONVENTION DE PARTICIPATION PICHET/SODES DANS
LE CADRE DE LA ZAC DU PARC DE LA NOUE A VILLEPINTE**

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Mme Martine VALLETON,

Vu le décret n° 2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial (EPT) dont le siège est à Aulnay-sous-Bois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5919-2 et suivants relatifs aux établissements publics territoriaux ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1, L.311-4, L.311-5, L.311-6 et suivants et R.311-1 et suivants,

Vu le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Île-de-France,

Vu le décret n°2021-638 du 20 mai 2021 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier du Parc de la Noue à Villepinte et chargeant l'établissement public foncier d'Île-de-France de conduire cette opération,

Vu la convention signée le 17 septembre 2021 entre l'ensemble des partenaires publics en application de l'article L.741-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du quartier du Parc de la Noue à Villepinte,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20241007-130-07-10-2024-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPPFIF du 27 novembre 2023 qui approuve le dossier de création de la ZAC du Parc de la Noue,
Vu l'arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis n°2024-1083 du 15 avril 2024 qui crée la ZAC du Parc de la Noue, qui en approuve le périmètre, le programme prévisionnel des constructions ainsi que le régime des constructions de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement,
Vu la convention de participation annexée à la présente délibération,
Vu la compétence de l'EPT Paris Terres d'Envol en matière d'opération d'aménagement,
Vu le budget de l'exercice en cours,

Considérant que la commune de Villepinte est propriétaire, au sein de la ZAC du Parc de la Noue, des parcelles cadastrées section BM n°159, BM n°241, BM n°250, et BM n°256, sises boulevard Ballanger, d'une superficie totale de 13 767 m²,

Considérant que, dans la mesure où le groupement PICHET-SODES ne va pas acquérir ces terrains auprès de l'aménageur mais de la commune, et qu'il a déposé en juillet 2024 une première demande de permis en cours d'instruction sur une partie de ces terrains et souhaite déposer une deuxième demande de permis de construire sur l'autre partie de ces terrains, les deux permis de construire portant au total sur la construction de 20 410 m² de surface de plancher (SDP) à vocation de logements et de 2 449 m² de SDP à vocation de commerces, l'EPT Paris Terres d'Envol, la ville de Villepinte, l'EPPFIF et le groupement PICHET-SODES, ont souhaité conclure une convention de participation tel que visé à l'article L. 311-4 alinéa 4 du code de l'urbanisme dont l'objet est de déterminer les conditions dans lesquelles le groupement PICHET-SODES participera au coût d'équipement de la zone,

Considérant que le projet de cette convention de participation prévoit un montant de participation de 5 384 583 € calculé à partir du coût des travaux d'amélioration et de développement des espaces publics sur la ZAC et du coût des travaux d'extension et de restructuration du groupe scolaire Victor Hugo,

Considérant que ce montant pourra être actualisé au moment des versements de la participation en fonction de l'évolution des indices BT et TP, et dans le cas où le nombre de logements ou le nombre de m² de SDP de l'opération du groupement PICHET-SODES venait à évoluer,

Considérant que la ville de Villepinte, l'EPPFIF et le groupement PICHET-SODES ont également acté la conclusion d'une convention d'association visant à rappeler les engagements réciproques des parties concernant la conception puis la réalisation de l'opération de la bande Ballanger,

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** la convention de participation pour l'opération PICHET-SODES.
- **Autorise** le président ou son représentant à signer ladite convention de participation ci-annexée et tout document y afférent.
- **Dit** que les crédits seront inscrits au budget de l'exercice en cours et les suivants.

Adopte à l'unanimité

(73 voix pour, 1 abstention :
Nelly ROLAND IRIBERRY)

Le Président
Bruno BESCHIZZA

