

**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 : 45

Excusés : 25

Absents : 10

REUNION DU 07 JUILLET 2025

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-CINQ, le LUNDI SEPT JUILLET à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ, 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**

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ARAB Dalila, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Géraud, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CHAUSSAT Jacques, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MILLARD Jean-Luc, M. MOULINNEUF Serge, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. VAZ Micaël, Mme YOUSOUF Mélissa,

AYANT

**DONNE
POUVOIR A**

Mme VALLETON Martine, Mme de CARVALHO Virginie, Mme ARAB Dalila, M. SIBY Oussouf, M. SAULIERE Gilles, M. CHANTRELLE Laurent, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. GESELL Quentin, Mme BELMOUDEN Fatima, M. MANGIN Anthony, M. RAMADIER Alain, M. TURBIAN Julien, M. CARRE Julien, Mme ELSODY Arhella, M. CHAVAROC Grégory, Mme MISSOUR Sabrina, M. BLANCHET Stéphane, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. PRUNIER Géraud, M. CANNAROZZO Frank, M. BOUMEDJANE Karim, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MIGNOT Didier,

ABSENTS

M. ATTIORI Olivier, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUR Patricia, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

Mme LEMARCHAND Brigitte

DELIBERATION N°100 - AMENAGEMENT - AULNAY-SOUS-BOIS - CENTRE GARE - DESIGNATION DE L'AMENAGEUR ET APPROBATION DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT ET DE LA CONVENTION FINANCIERE TRIPARTITE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de M. Frank CANNAROZZO,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5219-5 et L.1523-1 à L.1523-4,

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 PLU de la commune du d'Aulnay-sous-Bois en vigueur,

Vu la délibération n° 179 de CT du 12 décembre 2022, portant approbation des objectifs de l'opération d'aménagement du Centre-gare, prenant l'initiative de la création de la ZAC Centre-gare et définissant les modalités de la concertation préalable,

Vu la délibération n°180 du CT du 12 décembre 2022, portant engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet sur le Centre-gare,

Vu la délibération n°181 du CT du 12 décembre 2022 relative au lancement de la procédure de concession d'aménagement,

Vu la délibération n°173 du CT du 16 décembre 2024 approuvant le bilan de la concertation,

Vu la délibération n°86 du CT du 26 juin 2024, approuvant la prise de participation de l'EPT au capital de la SPL CITALLIA,

Vu les statuts constitutifs de la SPL CITALLIA,

Vu le projet de traité de concession ci-annexé et notamment le périmètre, le programme et le bilan financier prévisionnel qui figurent en annexe de ce projet de traité,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-100-07-2025-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Vu le Projet de convention tripartite ci-annexé,

Considérant les objectifs généraux de l'opération d'aménagement Centre-gare d'Aulnay-sous-Bois définis suivants :

- Transformer le centre-gare en un quartier de ville agréable et attractif ;
- Créer un quartier qui répond aux besoins de logements du territoire, qui complète l'offre commerciale de la commune et qui enrichit l'offre d'équipements et de services présents dans la zone ;
- Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement écologique de la zone ;
- Requalifier les espaces publics en offrant des conditions de circulation satisfaisante pour les modes doux, en améliorant la gestion des eaux pluviales et en créant une trame verte.

Considérant le périmètre de la concession Centre-gare qui s'étend sur un périmètre de 130 hectares et se compose de plusieurs secteurs :

- La future ZAC Centre-gare ;
- Le secteur Est ;
- Le secteur Ouest.

Considérant que par cette concession, l'EPT en accord avec la ville et en application de la réglementation en vigueur, confie à l'Aménageur :

- La réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Centre-gare à Aulnay-sous-Bois, dont le principe a été défini et arrêté par délibération du 12 décembre 2022 ;
- La réalisation d'une opération d'intervention sur l'habitat privé dégradé ;
- Des études portant notamment sur la requalification des secteurs Est et Ouest, la veille foncière pour de possibles opérations dans le diffus, la programmation/réalisation d'équipements publics hors ZAC, une intervention sur les rez-de-chaussée actifs.

Considérant que le programme prévisionnel global des constructions de la ZAC, détaillé en annexe 2 du projet de concession annexé, représente une surface de plancher d'environ 105 000 m², sur une période de 15 ans, comprenant des logements, des commerces et des équipements publics.

Considérant le bilan prévisionnel de 118 073 383 € HT présenté en annexe 5 du projet de concession d'aménagement tel qu'annexé.

Considérant qu'à l'issue d'analyses conjointes de la ville et de l'EPT et d'échanges, la ville, l'EPT et la SPL se sont mis d'accord sur les termes du projet de traité de concession ci-annexé.

Considérant que pour acter la répartition du financement des opérations d'aménagement entre l'EPT et les villes qui le compose, une convention financière doit être conclue entre l'EPT, l'aménageur et la ou les villes concernées par le projet.

Considérant que pour le projet du Centre-gare d'Aulnay-sous-Bois, objet de la présente délibération, la participation financière de la ville d'Aulnay-sous-Bois (non-signataire du traité de concession d'aménagement) et de l'EPT à la réalisation de ce projet est à encadrer par une convention financière tripartite venant préciser et acter la participation des deux collectivités au financement de l'opération.

Considérant que dans cette convention la ville d'Aulnay-sous-Bois s'engage auprès de la SPL au rachat des équipements publics relevant de sa compétence et à l'apport en nature des terrains municipaux nécessaires au projet. ; et auprès de l'EPT à une participation à l'équilibre financier de l'opération correspondant à 50 % du déficit opérationnel, et au versement d'une subvention d'équilibre correspondant à 70 % du coût des compétences restructuration urbaine et restructuration urbaine volet recyclage immobilier.

Considérant que pour permettre à l'aménageur de procéder aux acquisitions programmées pour la réalisation de ses missions, il est proposé de lui déléguer le droit de préemption urbain et d'expropriation sur le périmètre de la zone d'aménagement concerté.

Après en avoir délibéré

- **Approuve** spécifiquement les enjeux et objectifs, la programmation prévisionnelle, le périmètre d'intervention, et le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement tels qu'annexés.
- **Attribue** la concession d'aménagement Centre-gare d'Aulnay-sous-Bois à la SPL CITALLIA.
- **Approuve** le traité de concession d'aménagement du secteur Centre gare d'Aulnay-sous-Bois et la convention tripartite de financement tel qu'annexés.
- **Autorise** le Président à signer le traité de concession tel qu'annexé avec la SPL CITALLIA et tout document futur relatif à sa bonne application.
- **Autorise** le président à signer la convention tripartite de financement entre la ville d'Aulnay-sous-Bois, l'EPT et la SPL CITALLIA telle qu'annexée.
- **Délègue** l'exercice du droit de préemption urbain à la SPL CITALLIA dans le périmètre des ilots mutables de la ZAC et pour les besoins du traité de concession à compter de la prise d'effet du traité de concession.
- **Délègue** l'exercice du droit d'expropriation à la SPL CITALLIA dans le périmètre de ZAC et pour les besoins de l'exécution du traité de concession.
- **Autorise** le Président à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil – 7 rue Catherine Puig – 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

Adopte à l'unanimité

(66 VOIX POUR, 2 ABSTENTIONS : RACHID BELOUCHAT,
OUSSOUF SIBY, 2 NPPV : BRUNO BESCHIZZA, SEVERINE MAROUN)



Accusé de réception en préfecture
09320038097-20250707-100-07-07-2025-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de dépôt en préfecture : 18/07/2025