

**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 : 46

Excusés : 26

Absents : 8

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, M. JIAR Youssef, 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 Gérald, 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. MARAN Max, 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 YOUSSEF 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, M. JIAR Youssef, Mme MISSOUR Sabrina, M. BLANCHET Stéphane, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. PRUNIER Gérald, 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, Mme KHATIM Karima, M. MEIGNEN Thierry.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

Mme LEMARCHAND Brigitte

DELIBERATION N°106 – RENOUVELLEMENT URBAIN – DRANCY – OPERATION D'AMENAGEMENT ZAC GASTON ROULAUD – CONVENTION DE PARTICIPATION

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de M. Anthony MANGIN,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10 relatif aux pouvoirs du Président d'un établissement public de coopération intercommunale et ses articles L.5219-2 et suivants relatifs aux établissements publics territoriaux,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.300-4, L.300-5 relatifs aux concessions d'aménagement, et L.311-1, L.311-4 relatifs au financement des zones d'aménagement concertées,

Vu les compétences de l'EPT Paris Terres d'Envol en matière d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain,

Vu la délibération n°162 du 16 décembre 2024 attribuant la concession d'aménagement portant approbation des termes du traité de concession d'aménagement (TCA) de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy à la SPL Séquano Grand Paris sur la base de son offre finale,

Vu le TCA signé le 31 décembre 2024, rendu exécutoire en date du 14 février 2025 par lequel l'EPT Paris Terres d'Envol a confié à la SPL Séquano Grand Paris la mission d'aménager la ZAC Gaston Roulaud à Drancy,

Vu l'avenant 1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud en date du 2 juin 2025, entre l'EPT Paris Terres d'Envol et la SPL Séquano Grand Paris,

Vu la signature de la convention tripartite de financement de l'opération d'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy, en date du 2 juin 2025, entre l'EPT Paris Terres d'Envol, la ville de Drancy, et la SPL Séquano Grand Paris, fixant les contreparties financières de chacune des parties,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-106-07-07-2025-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Considérant qu'une partie des terrains situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC Gaston Roulaud n'ayant pas vocation à être maîtrisée par le titulaire du TCA, certaines constructions seront réalisées sur des terrains qui n'auront pas fait l'objet de cessions, locations ou concessions d'usage consenties par celui-ci.

Considérant que lorsque tel sera le cas, une convention devra être conclue entre l'EPT compétent pour créer la ZAC et le constructeur, et sera signée par l'aménageur.

Considérant que cette convention précisera les conditions dans lesquelles le constructeur participera au coût d'équipements de la zone dans le respect des principes de proportionnalité et de causalité ainsi que du principe d'égalité des usagers devant la charge publique applicable aux participations de l'urbanisme.

Considérant que le calcul de cette participation tient compte à la fois du nombre de m² de surface de plancher dont la réalisation est projetée par le constructeur, et du coût des équipements publics de la ZAC.

Considérant que la participation du constructeur au coût d'équipement de la zone peut varier en fonction de l'affectation des bâtiments qu'il projette d'édifier.

Considérant qu'au regard du coût prévisionnel des équipements publics et du nombre de m² de surface de plancher (SDP) à édifier à l'intérieur de la ZAC Gaston Roulaud, inscrits dans le traité de concession d'aménagement signé entre l'EPT et la SPL Séquano Grand Paris rendu exécutoire le 14 février 2025, cette participation devra être calculée sur la base des montants suivants :

- | | |
|--|--------------------------|
| ▪ Montant de la participation pour le commerce : | 150 €/m ² SDP |
| ▪ Montant de la participation pour les bureaux : | 50 €/m ² SDP |
| ▪ Montant de la participation pour le logement en accession libre : | 350 €/m ² SDP |
| ▪ Montant de la participation pour le logement en accession social : | 200 €/m ² SDP |
| ▪ Montant de la participation pour le logement locatif social : | 115 €/m ² SDP |

Considérant que cette participation peut être versée directement à l'aménageur.

Considérant qu'afin de pouvoir conclure ces conventions, il est nécessaire que le conseil de territoire approuve ces conditions et délègue à son Président de pouvoir signer ces conventions.

Après en avoir délibéré :

- **Décide** que la participation des constructeurs qui n'auront pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur de la ZAC sera calculée en considération des montants suivants :

▪ Montant de la participation pour le commerce :	150 €/m ² SDP
▪ Montant de la participation pour les bureaux :	50 €/m ² SDP
▪ Montant de la participation pour le logement en accession libre :	350 €/m ² SDP
▪ Montant de la participation pour le logement en accession social :	200 €/m ² SDP
▪ Montant de la participation pour le logement locatif social :	115 €/m ² SDP
- **Délègue** au Président de l'EPT Paris Terres d'Envol le pouvoir de signer les conventions de participation au coût de l'équipement de la ZAC Gaston Roulaud à conclure par l'EPT et les constructeurs qui n'auront pas acquis leur terrain de l'aménageur, et signées par la SPL Séquano Grand Paris, aménageur de la zone, et tous documents nécessaires à leur 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 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

(71 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE : RACHID BELOUCHAT)

Le Président
Bruno BESCHIZZA

