

**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 : 44

Excusés : 19

Absents : 17

REUNION DU 07 AVRIL 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 AVRIL** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **PREMIER AVRIL 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.

<u>ETAIENT</u>	Mme ABDELLAOUI Leïla, M. ATTIORI Olivier, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, Mme de CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme ELSODY Arhella, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEKKI Chérifa, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, M. MOULINNEUF Serge, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges- Marie, M. ZANGRILLI François.
<u>PRESENTS</u>	
<u>EXCUSES</u>	Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DUBOE Nicole, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, Mme LAGARDE Aude, M. MARQUES Paulo, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. MILLARD Jean-Luc, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles, Mme YOUSSEF Mélissa,
AYANT DONNE POUVOIR A	Mme VERTE Monique, Mme de CARVALHO Virginie, Mme YERRO Georges- Marie, Mme MOREAU Chantal, Mme MEKKI Chérifa, M. GESELL Quentin, M. ZANGRILLI François, M. TURBIAN Julien, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. RAMADIER Alain, M. MANGIN Anthony, M. MORIN Sébastien, Mme LAGNEAU Muriel, M. CHAVAROC Grégory, Mme VALLETON Martine, M. CHAUSSAT Jacques, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme ELSODY Arhella, M. SIBY Oussouf,
<u>ABSENTS</u>	M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BENAMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CHANTRELLE Laurent, M. EL KOURADI Fouad, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEYER Karine, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly.
<u>SECRETAIRE DE SEANCE</u>	M. LASTAPIS Michel

**DELIBERATION N°35 RENOUELEMENT URBAIN - DRANCY - ZAC GASTON ROULAUD - CONVENTION
TRIPARTITE DE FINANCEMENT ET AVENANT N°1 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

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.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5 relatifs aux concessions d'aménagement et son article R. 311-7 a) relatif au transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements figurant au programme des équipements publics d'une ZAC au bénéfice de l'EPT,

Vu le CGCT et son article L.1523-2,

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

Vu les compétences soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telle parmi lesquelles la création et la réalisation d'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, les actions de restructuration urbaine d'intérêt métropolitain et la constitution de réserves foncière d'intérêt métropolitain,

Vu la compétence de plein droit des EPT en matière d'animation et de coordination des dispositifs contractuels de développement urbain dans le cadre de la politique de la ville,

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

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Drancy en vigueur,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république, codifiée notamment à l'article L.1111-10 du CGCT,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250407-35-07-04-2025-DE
Date de télétransmission : 18/04/2025
Date de réception préfecture : 18/04/2025

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et de définition des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu la délibération n°52 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 16 mai 2022, approuvant la prise de participation de l'EPT au capital de la SPL Séquano Grand Paris,

Vu les statuts constitutifs de la SPL Séquano Grand Paris signé le 16 décembre 2022,

Vu la délibération n°130 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 9 décembre 2019, compétent en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme non déclarées d'intérêt métropolitain par la Métropole du Grand Paris, ayant autorisé l'office public de l'habitat de Drancy, en application de l'article L.421-1 du code de la construction et de l'habitation, à mener l'opération d'aménagement du quartier Gaston Roulaud à Drancy et à diligenter pour ce faire l'ensemble des actions nécessaires à sa poursuite ;

Vu la présentation en comité d'engagement de l'ANRU du projet de renouvellement urbain d'intérêt national du quartier Gaston Roulaud à Drancy en date du 23 septembre 2019 ;

Vu la délibération n°164 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 13 décembre 2021 approuvant le dossier de création et la création de la ZAC Gaston-Roulaud ;

Vu la délibération n°102 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 4 juillet 2022 approuvant la modification du dossier de création de la ZAC Gaston Roulaud ;

Vu la délibération n°126 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 7 octobre 2024 approuvant le dossier de création modificatif n°2 de la ZAC Gaston Roulaud et d'arrêter la création modificative de la ZAC,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'office public de l'habitat de Drancy du 1^{er} juillet 2024 approuvant le dossier de création modificatif n°2 et autorisant son directeur général à saisir l'EPT Paris Terres d'Envol afin que ce dernier reprenne l'initiative de la ZAC Gaston Roulaud, ce changement de maîtrise d'ouvrage emportant le transfert de toutes les procédures administratives, d'aménagement, d'urbanisme et de marchés liés à cette opération ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'office public de l'habitat de Drancy du 13 décembre 2024 approuvant l'arrêté des comptes de la ZAC Gaston Roulaud, prenant acte de l'intention de l'EPT Paris Terres d'Envol de poursuivre la réalisation de la ZAC, approuvant la cession amiable à l'EPT Paris Terres d'Envol des fonciers, nécessaires à la réalisation de la ZAC, dont il est propriétaire, approuvant la cession gratuite à l'EPT Paris Terres d'Envol ou à la SPL Séquano Grand Paris, futur concessionnaire, des études et documents techniques divers réalisés dans le cadre de la réalisation de la ZAC, approuvant le transfert à l'EPT ou à la SPL Séquano Grand Paris, futur concessionnaire des contrats en cours, approuvant le transfert, sans indemnité, du bénéfice de la DUP à l'EPT ou à la SPL Séquano Grand Paris, futur concessionnaire et autorisant son Directeur Général à prendre toutes les mesures d'exécution de ces décisions ;

Vu la délibération n°162 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 16 décembre 2024 décidant de poursuivre la réalisation de la ZAC Gaston Roulaud en ayant recours à un concessionnaire d'aménagement, approuvant les termes du traité de concession d'aménagement et ses annexes, ayant pour objet la réalisation de l'opération d'aménagement dite « ZAC Gaston Roulaud » à Drancy, attribuant la concession d'aménagement de l'opération ZAC Gaston Roulaud à Drancy à la SPL Séquano Grand Paris sur la base de son offre finale et autorisant le Président à signer le traité de concession d'aménagement de l'opération d'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy avec la SPL Séquano Grand Paris ;

Vu le traité de concession d'aménagement de l'opération ZAC Gaston Roulaud à Drancy signé le 31 décembre 2024 et exécutoire le 14 février 2025 ;

Vu le projet de convention tripartite de financement ci-annexé ;

Vu le projet d'avenant n°1 au traité de concession ci-annexé ;

Considérant que la participation financière de la ville de Drancy et de l'EPT à la réalisation de ce projet est à encadrer par une convention financière tripartite avec l'aménageur.

Considérant que cette convention vient préciser et acter la participation de la ville de Drancy (non-signataire de la concession d'aménagement) et de l'EPT au financement de l'opération d'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud.

Considérant que l'EPT s'engage auprès de la SPL au rachat des ouvrages de restructuration urbaine, soit 21 596 148 HT €, selon un échéancier établi sur 7 ans.

Considérant que la ville s'engage auprès de l'EPT au versement d'une subvention d'équipement, correspondant à 70 % du coût de la restructuration urbaine, pour un montant de 15 153 447 € HT, selon un échéancier établi sur 7 ans,

Considérant que la ville s'engage auprès de la SPL à l'apport en nature d'un terrain nécessaire à la mise en œuvre de l'opération à l'euro symbolique.

Considérant qu'un premier avenant au traité de concession est rendu nécessaire par la signature de la convention financière tripartite.

Considérant que cet avenant vient modifier l'article n° 16 « financement des opérations » et les annexes « programme global prévisionnel des équipements à la charge du concessionnaire », « bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel » et « liste des fonciers à acquérir » du traité de concession d'aménagement signé le 31 décembre 2024, et que la convention tripartite de financement doit y être annexée.

Après en avoir délibéré

- **Approuve** la convention financière tripartite de la ZAC Gaston Roulaud telle qu'annexée.
- **Approuve** l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement tel qu'annexé.
- **S'engage** à contribuer à l'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud par le versement d'une participation de 21 596 148 € HT.
- **Autorise** le Président à signer la convention financière tripartite avec la SPL Séquano Grand Paris et la ville de Drancy et tout document futur relatif à sa bonne application.
- **Autorise** le Président à signer l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement avec la SPL Séquano Grand Paris et la ville de Drancy 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 l'unanimité

(58 voix pour, 5 NPPV : BRUNO BESCHIZZA,
STEPHANE BLANCHET, QUENTIN GESELL,
OLIVIER GUYON, SEVERINE MAROUN)



Le Président
Bruno BESCHIZZA