

**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 : 19

Absents : 15

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.

**ETAIENT
PRESENTS**

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, 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, M. JIAR Youssef, 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.

EXCUSES

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. MARAN Max, M. MARQUES Paulo, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. MILLARD Jean-Luc, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles, Mme YOUSSEUF Mélissa,

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

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. JIAR Youssef, M. MORIN Sébastien, Mme LAGNEAU Muriel, M. CHAVAROC Grégory, Mme VALLETON Martine, M. CHAUSSAT Jacques, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme ELSODY Arhella, M. SIBY Oussouf,

ABSENTS

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, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEYER Karine, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

M. LASTAPIS Michel

DELIBERATION N°37 – RENOUVELLEMENT URBAIN – LE BLANC-MESNIL – ZAC DES TILLEULS – CONVENTION DE PARTICIPATION

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Micaël VAZ,

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°72 du 26 juin 2024 attribuant la concession d'aménagement de l'opération d'aménagement des Tilleuls du Blanc-Mesnil à la SPL Séquano Grand Paris sur la base de son offre finale,

Vu le traité de concession d'aménagement, rendu exécutoire en date du 17 septembre 2024 par lequel l'EPT Paris Terres d'Envol a confié à la SPL Séquano Grand Paris la mission d'aménager la ZAC des Tilleuls du Blanc-Mesnil,

Vu la signature de la convention tripartite de financement de l'opération d'aménagement de la ZAC des Tilleuls au Blanc-Mesnil, en date du 18 octobre 2024, entre l'EPT Paris Terres d'Envol, la ville du Blanc-Mesnil, et la SPL Séquano Grand Paris, fixant les contreparties financières de chacune des parties,

Vu la délibération n°36 du 07 avril 2025 approuvant la création de la ZAC des Tilleuls.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250407-37-07-04-2025-DE
Date de télétransmission : 18/04/2025
Date de réception préfecture : 18/04/2025

Considérant que la totalité des terrains situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Tilleuls n'ayant pas vocation à être maîtrisée par le titulaire du traité de concession d'aménagement, 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 des Tilleuls, inscrits dans le Traité de Concession d'Aménagement signé entre l'EPT et la SPL Séquano Grand Paris rendu exécutoire le 17 septembre 2024, cette participation devra être calculée sur la base des montants suivants :

- Montant de la participation pour le logement locatif social : 120€/m² de SDP
- Montant de la participation pour le logement locatif intermédiaire et le logement en accession à la propriété : 340 €/m² de SDP
- Montant de la participation pour le commerce : 100€/m² de 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 logement locatif social : 120€/m² de SDP
 - Montant de la participation pour le logement locatif intermédiaire et le logement en accession à la propriété : 340 €/m² de SDP
 - Montant de la participation pour le commerce : 100 €/m² de 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 des Tilleuls 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

(53 VOIX POUR, 4 VOIX CONTRE : NAJET MABCHOUR,
DIDIER MIGNOT, OUSSOUF SIBY, MELISSA YOUSSEUF,
8 ABSTENTIONS : MARWA BRAHIM, ABDELOUAHEB CHERIGUENE,
MARIE ANGE DOSSOU, OLIVIER GUYON, CHERIFA MEKKI,
SERGE MOULINNEUF, GERALD PRUNIER, JULIEN TURBIAN)

Le Président
Bruno BESCHIZZA



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250407-37-07-04-2025-DE
Date de télétransmission : 18/04/2025
Date de réception préfecture : 18/04/2025