

**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**

Présents : 59  
Excusés : 13  
Absents : 8  
Nombre de membres en exercice : 80

**REUNION DU 9 OCTOBRE 2023**

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-TROIS, le LUNDI NEUF OCTOBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le TROIS OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS, 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.

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

**DELIBERATION N°135 – AMENAGEMENT - LE BLANC-MESNIL – ZAC DU CENTRE-VILLE – CONVENTION TRIPARTITE DE FINANCEMENT ET AVENANT N°1 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de monsieur Jean-Philippe RANQUET,

**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.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 plan local d'urbanisme de la commune du Blanc-Mesnil en vigueur,

**Vu** la convention d'intervention foncière signée le 19 juillet 2021 entre l'EPT, l'établissement public foncier d'Île-de-France et la commune du Blanc-Mesnil en vertu de la délibération du conseil de territoire du 8 avril 2019,

**Vu** la délibération n°8 du CT du 1<sup>er</sup> mars 2021 relative à la prise en considération du projet d'aménagement du centre-ville et à l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer,

**Vu** l'étude urbaine relative au centre-ville du Blanc-Mesnil en date du 4 mai 2021,

**Vu** la délibération n°96 du CT du 28 juin 2021 portant approbation des objectifs de l'opération d'aménagement du quartier centre-ville, prise d'initiative de la création de la ZAC sur le quartier du centre-ville et définition des modalités de la concertation préalable,

**Vu** la délibération n°97 du CT du 28 juin 2021 portant engagement de la procédure d'expropriation sur le quartier du centre-ville,

**Vu** la délibération n°98 du CT du 28 juin 2021 relative au lancement de la procédure de concession d'aménagement,

**Vu** la décision n°DRIEAT-SCDD-2021-092 du 9 août 2021 du préfet de la région d'Île-de-France dispensant d'évaluation environnementale le projet de requalification du centre-ville du Blanc-Mesnil annexée à la présente délibération

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20231009-135-09-10-2023-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2023  
Date de réception préfecture : 19/10/2023

**Vu** la délibération n°112 du CT du 4 juillet 2022 approuvant le bilan de la concertation, le dossier de création de la ZAC et décidant la création de la ZAC Centre-ville,  
**Vu** la délibération n°47 du CT du 3 avril 2023 qui attribue la concession d'aménagement de la ZAC Centre-ville du Blanc-Mesnil à la SPL Séquano Grand Paris sur la base de son offre finale,  
**Vu** le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-ville signé le 24 avril 2023 et exécutoire le 26 avril 2023,  
**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 du Blanc-Mesnil 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 du Blanc-Mesnil (non-signataire du la concession d'aménagement) et de l'EPT au financement de l'opération d'aménagement de la ZAC du Centre-ville,

**Considérant** que l'EPT s'engage auprès de la SPL :

- au portage du déficit opérationnel, soit prévisionnellement 10 161 312 €, selon un échéancier établi sur 13 ans,
- au rachat des travaux de restructuration urbaine, soit 16 914 287,04 HT €, selon un échéancier établi sur 11 ans,

**Considérant** que la ville s'engage auprès de la SPL :

- au rachat de la Halle du marché communal pour un montant de 14 332 760 € HT selon un échéancier établi sur 4 ans,
- A l'apport en nature de terrains pour un montant de 7 772 261 € selon un calendrier établi sur 6 ans,

**Considérant** que la ville s'engage auprès de l'EPT :

- à une participation à l'équilibre financier de l'opération correspondant à 50 % du déficit opérationnel, soit prévisionnellement 5 080 656 €, versé annuellement via le FCCT, en miroir de l'échéancier EPT/SPL,
- au versement d'une subvention d'équilibre correspondant à 70% du cout de la compétence restructuration urbaine, soit 11 840 000 € en miroir de l'échéancier EPT/SPL,

**Considérant** qu'un premier avenant au traité de concession est rendu nécessaire par la signature de la convention financière tripartite et par un ajustement de la programmation et du mode de réalisation du lot 3 de la ZAC,

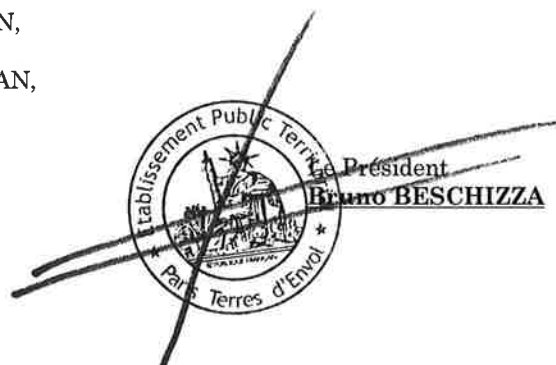
**Considérant** que cet avenant vient modifier les articles n° 16 et 20 de la partie III et les annexes 2, 4 et 6 du traité de concession d'aménagement signé le 24 avril 2023,

#### **Après en avoir délibéré**

- **Approuve** la convention financière tripartite de la ZAC Centre-ville telle qu'annexée,
- **Approuve** l'avenant n°1 au TCA tel qu'annexé,
- **Autorise** le Président à signer la convention financière tripartite avec la SPL Séquano Grand Paris et la ville du Blanc Mesnil ci-annexée et tout document futur relatif à sa bonne application,
- **Autorise** le Président à signer l'avenant n°1 au TCA avec la SPL Séquano Grand Paris ci annexé et tout document nécessaire 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.

#### **Adopté à l'unanimité**

(54 voix pour, 4 abstentions : Rachid BELOUCHAT,  
Didier MIGNOT, Nelly ROLAND IRIBERRY, Oussouf SIBY  
12 NPPV : François ASENSI, Stéphane BLANCHET,  
Virginie DE CARVALHO, Nicole DUBOE, Olivier GUYON,  
Amel JAOUANI, Najet MABCHOUR, Cherifa MEKKI,  
Serge MOULINNEUF, Gérald PRUNIER, Julien TURBIAN,  
Mélissa YOUSSEUF)



Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20231009-135-09-10-2023-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2023  
Date de réception préfecture : 19/10/2023