

**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 : 48

Excusés : 23

Absents : 9

REUNION DU 16 DECEMBRE 2024

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-QUATRE**, le **LUNDI SEIZE DECEMBRE** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **DIX DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE**, 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, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, 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. CHERIGUENE, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, Mme FAOUZI Hanane, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEGHRAOUI Gemmila, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie.

EXCUSES

M. ASENSI François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. FERREIRA Lino, M. GODARD Jacques, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédictte, M. MARAN Max, Mme MEKKI Chérifa, M. MILLARD Jean-Luc, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. SAULIERE Gilles, M. ZANGRILLI François,

AYANT
DONNE
POUVOIR A

Mme de CARVALHO Virginie, M. SIBY Oussouf, Mme BRAIHIM Marwa, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. RAMADIER Alain, M. BAILLON Jean-François, M. MANGIN Anthony, Mme BELMOUDEN Fatima, M. TURBIAN Julien, M. LAPORTE Pierre, Mme FILIPOVIC Biljana, M. CARRE Julien, M. DACHIVILLE Romain, Mme ELSODY Arhella, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. JIAR Youssef, M. BLANCHET Stéphane, Mme YERRO Georges-Marie, M. PRUNIER Gérald, Mme VALLETON Martine, M. CHAUSSAT Jacques, Mme FAOUZI Hanane, Mme MEGHRAOUI Gemmila,

ABSENTS

Mme ADLANI Farida, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. MEIGNEN Thierry, M. RANQUET Jean-Philippe, M. VAZ Micaël, Mme YOUSOUF Mélissa.

SECRETAIRE

DE SEANCE

M. Olivier GUYON

DELIBERATION N°162 – RENOUVELLEMENT URBAIN – DRANCY – OPERATION D'AMENAGEMENT ZAC GASTON ROULAUD – SIGNATURE DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT ET DESIGNATION DE L'AMENAGEUR

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.5219-1, L.5219-2, L.5219-5, déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2025,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2, L.103-6, L. 300-1, L. 300-2 et R. 300-1,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.120.1, L.122.1 et suivants relatifs aux études d'impact des travaux, d'ouvrages et d'aménagement, et L.123-19 et suivants, concernant les procédures du public par voie électronique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

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 loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république,

Vu le décret n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,

Vu l'arrêté du 13 novembre 2023 portant approbation du nouveau règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des zones d'aménagement global.

Accusé de réception en préfecture
997-20241216-162-16-12-2024-DE
Date de télétransmission : 31/12/2024
Date de réception préfecture : 31/12/2024

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 L300-1 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 les statuts constitutifs de la SPL Séquano Grand Paris signés le 16 décembre 2022,

Vu la délibération du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol en date 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 le projet de traité de concession ci-annexé et notamment le périmètre, le plan masse, le programme global prévisionnel et le bilan financier prévisionnel qui figurent en annexe de ce projet de traité de concession,

Considérant que le projet urbain défini dans le PLU d'Aulnay-sous-Bois approuvé en 2015 exprime clairement la volonté de mettre en œuvre un projet urbain ambitieux permettant de résoudre les dysfonctionnements urbains et qui améliorent le cadre de vie et l'environnement urbain et de créer des liens urbains forts entre quartiers.

Considérant qu'il est souhaité l'émergence d'un projet cohérent sur l'ensemble du secteur NPNRU qui fait l'objet d'une convention avec l'ANRU signée le 9 janvier 2022.

Considérant le programme, le périmètre, de l'opération d'aménagement ZAC Gaston Roulaud.

Considérant l'offre formulée par la SPL Séquano Grand Paris pour la réalisation de l'opération d'aménagement « ZAC Gaston Roulaud » de Drancy.

Considérant que les analyses et échanges entre l'EPT Paris Terres d'Envol et la SPL Séquano Grand Paris ont permis d'aboutir à un projet de traité de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement « ZAC Gaston Roulaud ».

Après en avoir délibéré

- **Prend acte** de la décision de l'office public d'habitat de Drancy 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.
- **Décide** de poursuivre la réalisation de la ZAC Gaston Roulaud en ayant recours à un concessionnaire d'aménagement.
- **Approuve** l'acquisition amiable des fonciers, propriété de l'OPH de Drancy l'EPT, nécessaires à la réalisation de la ZAC.

- **Approuve** 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.
- **Attribue** 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.
- **Approuve** spécifiquement les objectifs, la programmation prévisionnelle, le périmètre d'intervention, et le bilan financier prévisionnel du projet de traité de concession d'aménagement tels qu'annexés.
- **Autorise** 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, et tout document futur relatif à sa bonne application.
- **Délègue** l'exercice du droit de préemption urbain au cas par cas à la SPL Séquano Grand Paris dans le périmètre et pour les besoins du traité de concession à compter de la prise d'effet du traité de concession.
- **Autorise** le transfert de l'arrêté de déclaration d'utilité publique n°2023-2113 de la ZAC Gaston Roulaud au bénéfice de la SPL Séquano Grand Paris,
- **Autorise** le transfert des contrats ainsi que la cession gratuite des études et documents techniques réalisés par l'OPH dans le cadre de la ZAC, ainsi que le transfert du permis d'aménager délivré le 5 novembre 2024 et des contrats en cours à la SPL Séquano Grand Paris.
- **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 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 la majorité

(65 voix pour, 1 voix contre : Rachid Belouchat,
5 NPPV Bruno Beschizza, Stéphane Blanchet,
Quentin Gesell, Olivier Guyon, Séverine Maroun)



