

**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 : 79

Présents : 55

Excusés : 10

Absents : 14

**REUNION DU 13 OCTOBRE 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 TREIZE OCTOBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le SEPT OCTOBRE 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, Mme ARAB Dalila, M. ATTIORI Olivier, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEGHRAOUI Gemmila, Mme MEYER Karine, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, M. PRUNIER Géraud, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, M. VAZ Micaël, Mme YERRO Georges- Marie, M. ZANGRILLI François.

**EXCUSES**

M. ASENSI François, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme FAOUZI Hanane, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, M. MARAN Max, M. MIGNOT Didier, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique,

**AYANT  
DONNE  
POUVOIR A**

Mme de CARVALHO Virginie, Mme ARAB Dalila, M. SIBY Oussouf, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. DACHIVILLE Romain, M. MANGIN Anthony, M. JIAR Youssef, M. GUYON Olivier, M. BESCHIZZA Bruno, Mme ADLANI Farida,

**ABSENTS**

Mme BENAMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEKKI Chérifa, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles, Mme YOUSSEF Mélissa.

**SECRETAIRE  
DE SEANCE**

M. Anthony MANGIN

**DELIBERATION N°151 – RENOUELEMENT URBAIN – AULNAY-SOUS-BOIS – ZAC SAVIGNY – CONVENTION  
DE PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS**

**Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de M. Frank CANNAROZZO,

**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 L300-1, 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°158 du conseil du territoire du 16 décembre 2024 attribuant la concession d'aménagement portant approbation du dossier de création de la ZAC Savigny à Aulnay-sous-Bois à la SPL Séquano Grand Paris sur la base de son offre finale,

**Vu** le traité de concession d'aménagement signé le 31 décembre 2024, rendu exécutoire en date du 24 janvier 2025 par lequel l'EPT Paris Terres d'Envol a confié à la SPL Séquano Grand Paris la mission d'aménager la ZAC Savigny d'Aulnay-sous-Bois,

**Vu** la signature de la convention tripartite de financement de l'opération d'aménagement de la ZAC Savigny à Aulnay-sous-Bois, en date du 23 juillet 2025, entre l'EPT Paris Terres d'Envol, la ville d'Aulnay-sous-Bois, et la SPL Séquano Grand Paris, fixant les contreparties financières de chacune des parties,

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20251013-151-13-10-2025-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2025  
Date de réception préfecture : 24/10/2025

**Considérant** qu'au terme du dernier alinéa de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, dans une zone d'aménagement concerté, lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la personne publique compétente pour créer la zone et le constructeur, signée par l'aménageur, précise les conditions dans lesquelles le constructeur participe au coût d'équipement de la zone et que la convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.

**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 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la réalisation est projetée par le constructeur et du coût des équipements publics de la ZAC.

**Considérant** que le montant de la participation, objet de cette convention, doit être déterminé sur des bases objectives dans le respect des principes de proportionnalité et de causalité de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme et du principe de l'égalité des usagers devant la charge publique.

**Considérant** le programme des équipements publics de la ZAC Savigny, inscrits dans le Traité de Concession d'Aménagement utile à la zone :

- Les jardins Gros-Saule et Mitry-Ambourget
- Le parc du Vélodrome
- Les 20 voiries, place et parvis réhabilitées
- Les 18 voiries, place et parvis nouvelles construites
- La reconstruction du groupe scolaire Louis Aragon comprenant une antenne jeunesse
- La réhabilitation du groupe scolaire André Malraux
- La réhabilitation et extension du Cosec (équipement sportif)
- La réhabilitation du « Chalet » de la dalle Laennec

**Considérant** qu'au regard du coût prévisionnel des équipements publics et du nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à édifier à l'intérieur de la ZAC « Savigny », inscrits dans le Traité de Concession d'Aménagement signé entre l'EPT et la SPL Séquano Grand Paris rendu exécutoire le 24 janvier 2025, cette participation devra être calculée sur la base des montants suivants :

- le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC représente une surface de plancher (SDP) de 174 402 m<sup>2</sup>,
- la part de ces équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à réaliser dans la ZAC est estimée à 90 % ;
- le coût prévisionnel des équipements publics de la ZAC qui, en application du principe de proportionnalité énoncé au deuxième alinéa de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, peut être mis à la charge de l'aménageur et des constructeurs est de 21 520 489 € HT.

**Considérant** le ratio entre le nombre sus indiqué de m<sup>2</sup> de SDP à développer à l'intérieur du périmètre de la ZAC et le coût prévisionnel des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans la zone pouvant être mis à la charge des constructeurs, il résulte un montant de participation plafond au m<sup>2</sup> de SDP de 123 €.

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

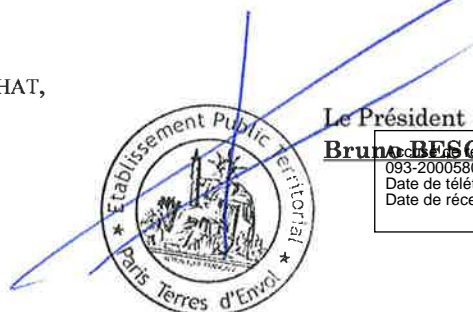
#### Après en avoir délibéré :

- **Approuve** les modalités de calcul du montant de la participation des constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur au coût des équipements publics de la ZAC Savigny conformément à l'exposé ci-avant.
- **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 Savigny 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

(63 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE: RACHID BELOUCHAT,

1 ABSTENTION OUSSOUF SIBY)



Le Président

**Bruno BESCHIZZA**

093-200058097-20251013-151-13-10-2025-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2025  
Date de réception préfecture : 24/10/2025