

**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 : 57

Excusés : 16

Absents : 7

REUNION DU 6 JUILLET 2026

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-SIX**, le **LUNDI SIX JUILLET** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **TRENTÉ JUIN DEUX MILLE VINGT-SIX**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry, 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

**ETAIENT
PRESENTS**

Mme Nawel AATIF, Mme Ameni ABDELJELIL, M. Azad BABUROGLU BAPIR, Mme Fatima BELMOUDEN, M. Bruno BESCHIZZA, M. Stéphane BLANCHET, Mme Fatma BOUDRAF, Mme Célia BOUHACINE, M. Frank CANNAROZZO, M. Eric CEPRANI, M. Laurent CHANTRELLE, M. Mohamed CHERIF, M. Abdelouaheb CHERIGUENE, Mme Anne-Marie DARD, M. Sébastien DE CARVALHO, Mme Virginie DE CARVALHO, Mme Muriel DEBRABANT, Mme Mariam DIAWARA, Mme Fatimata DOUCOURE-BAH, M. Fouad EL KOURADI, M. Abderrazak FADILI, Mme Charlotte FAUCHEUX, M. Seïd FERRAT, M. Ladji GASSAMA, M. Quentin GESELL, M. Julien GOLDBERG, Mme Shéhérazade KASMI, M. Mohamed KHEMLICHE, M. Moussa KONATE, Mme Aude LAGARDE, M. Jean-Christophe LAGARDE, Mme Muriel LAGNEAU, Mme Karine LANCHAS-VINCENTE, M. Michel LASTAPIS, M. Christian MALKIC, M. Paulo MARQUES, M. Rachid M'BARKI, Mme Gemmila MEGHRAOUI, M. Tarik MESSAOUDI, Mme Mounia MESTAOUI, M. Dominique MICHEL, M. Didier MIGNOT, Mme Sabrina MISSOUR, Mme Chantal MOREAU, M. Sébastien MORIN, M. Medhi NEZZAR, M. Idriss NIANG, M. Eric PALLUD, M. Alain RAMADIER, Mme Sylvie RIOL, Mme Nelly ROLAND, Mme Fatou SAGNA, Mme Bilé SYLLA, M. Demba TALL, M. Demba TRAORE, M. Julien TURBIAN, Mme Hana ZACHARIA.

EXCUSES

Mme Farida ADLANI, M. François ASENSI, M. Denis CAHENZLI, Mme Estelle DAVOUST, M. Mériel DECIMUS-NOVAR, M. Vincent FAVERO, M. Dominique GAULON, M. Anthony MANGIN, Mme Jihane EL MESSAOUDI, Mme Arhella EL SODY, Mme Chérifa MEKKI, Mme Aïssa SAGO, M. Gilles SAULIERE, Mme Rabéha SOLTANI, Mme Sukran TOSUN, Mme Mélissa YOUSOUF.

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

M. Bruno BESCHIZZA, Mme Virginie DE CARVALHO, Mme Charlotte FAUCHEUX, Mme Célia BOUHACINE, Mme Nelly ROLAND, M. Julien TURBIAN, M. Quentin GESELL, M. Jean-Christophe LAGARDE, M. Abderrazak FADILI, Mme Muriel LAGNEAU, Mme Fatou SAGNA, Mme Sabrina MISSOUR, M. Azad BABUROGLU BAPIR, M. Idriss NIANG, M. Demba TALL, M. Tarik MESSAOUDI.

ABSENTS

M. Abdelkader ARRAHMANE, Mme Djamila BELHARIZI, M. Karim BOUMEDJANE, M. Diven LECUIR, Mme Elena MALANDRA, M. Jean-Philippe RANQUET, M. Gokhan UNVER.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

Mme Ameni ARRAHMANE

DELIBERATION N°137 – AMENAGEMENT - AULNAY-SOUS-BOIS –CENTRE GARE – APPROBATION DU CRAC 2025

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de son Président,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5219-5 et L.1523-1 à L.1523-4,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et suivants, L.311-1 et suivants, R.311-1 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 intercommunal (PLUi) approuvé par le conseil de territoire du 7 juillet 2025,

Vu la délibération n° 179 de CT du 12 décembre 2022, portant approbation des objectifs de l'opération d'aménagement du Centre-gare, prenant l'initiative de la création de la ZAC Centre-gare et définissant les modalités de la concertation préalable,

Vu la délibération n°173 du CT du 16 décembre 2024 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Centre-Gare,

Vu la délibération n°100 du CT du 7 juillet 2025 attribuant la concession d'aménagement Centre-gare d'Aulnay-sous-Bois à la SPL CITALLIA,

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC Centre-Gare signé le 21 juillet 2025,

Vu la convention tripartite de financement de la ZAC Centre-Gare signée le 23 juillet 2025,

Vu le dossier de création de la ZAC Centre-Gare d'Aulnay-sous-Bois approuvé par la délibération 146 du CT du 13 octobre 2025,

Vu le projet de CRAC 2025 ci-annexé,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20260706-137-06-07-2026-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

Considérant que conformément à l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, l'aménageur de la ZAC doit présenter annuellement un compte rendu d'activité à la collectivité (CRAC) comportant :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser;
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Considérant que la SPL Citallia présente aujourd'hui le compte rendu d'activité 2025, ci-annexé, en vue de son approbation au conseil territorial de Paris Terres d'Envol.

Considérant que ce compte rendu fait état d'un état d'avancement physique, financier et administratif de l'opération, ainsi qu'un échéancier prévisionnel de la poursuite de l'opération.

Considérant que le bilan prévisionnel au 31 décembre 2025 présente un montant prévisionnel de dépenses et de recettes en fin d'opération de 118 449 433€ HT (ZAC + intervention habitat privé : 118 073 383 € HT + 376 050 d'études hors ZAC), conformément au traité de concession.

Considérant que le bilan prévisionnel de l'opération n'a pas connu d'évolution par rapport au bilan approuvé au TCA

Considérant que la participation de l'EPT à la compétence restructuration urbaine de 15 035 188 € est conforme au traité de concession.

Considérant que la participation de l'EPT à la compétence restructuration urbaine volet recyclage immobilier de 5 889 255€ est conforme au traité de concession.

Considérant que la participation de l'EPT à l'équilibre de l'opération de 21 077 410 €, est conforme au traité de concession.

Considérant qu'en application de la convention tripartite de financement, la ville verse 70 % du montant de la participation au titre de la restructuration urbaine, 70 % du montant de la participation au titre de la restructuration urbaine volet recyclage immobilier à l'EPT et participe au financement de 50 % du déficit.

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le compte-rendu d'activité à la collectivité (CRAC) 2025 ci annexé.
- **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 A L'UNANIMITE

(70 VOIX POUR, 3 NPPV : FARIDA ADLANI,
BRUNO BESCHIZZA, PAULO MARQUES)

Le président
Bruno BESCHIZZA

