



DOCUMENT DE SYNTHÈSE

CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 4 OCTOBRE 2021

ORDRE DU JOUR

1 – INFORMATION	3
ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 28 JUIN 2021	3
2 – VIE INSTITUTIONNELLE	3
2.1 – RAPPORT D’ACTIVITE DE L’EPT PARIS TERRES D’ENVOL POUR L’ANNEE 2020	3
2.2 – ADHESION DE L’EPT PARIS TERRES D’ENVOL A L’ASSOCIATION TERRITOIRES D’EVENEMENTS SPORTIFS ET DESIGNATION D’UN REPRESENTANT	4
3 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – EMPLOI FORMATION INSERTION	6
3.1 – PARTICIPATION AU SIMI (SALON DE L’IMMOBILIER D’ENTREPRISE) – CONTRIBUTION AU STAND PARTAGE AVEC LA CARPF	6
3.2 – DESIGNATION D’UN REPRESENTANT DE PARIS TERRES D’ENVOL ET D’UN SUPPLEANT AU CONSEIL D’ADMINISTRATION DE FRANCE ACTIVE METROPOLE	7
3.3 – PROJET DE STATUTS POUR LA CREATION D’UNE MISSION LOCALE DE PARIS TERRES D’ENVOL	8
4 – RENOUVELLEMENT URBAIN	10
APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION ANRU DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN D’INTERET NATIONAL PORTANT SUR LES SECTEURS SEVRANAIS DU GRAND QUARTIER AULNAY-SOUS-BOIS / SEVRAN	10
5 – URBANISME	12
LE BOURGET – AVIS SUR LA DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D’AMENAGEMENT DU PROJET ABBE NIORT IMG2 ET APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DANS LE CADRE DE CE PROJET	12
6 – AMENAGEMENT	16
6.1 - DRANCY – AMENAGEMENT DE L’ÎLOT DU MARCHE – AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT A SIGNER LA PROMESSE DE VENTE ET LA VENTE PAR LA COMMUNE DE DRANCY AFFECTEE	16
6.2 – SPL LE BOURGET – RAPPORT ANNUEL RELATIF A LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE LE BOURGET GRAND PARIS – EXERCICE 2020	20
7 – ENVIRONNEMENT ET RESEAUX DE CHALEUR	21
7.1 – OPERATION D’AMENAGEMENT DU VALLON DU SAUSSET - PROROGATION DE LA DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE	21
7.2 – ADOPTION DES RAPPORTS ANNUELS RESEAUX DE CHALEUR ET DE FROID	23
7.3 – CREATION D’UN COMITE DES USAGERS POUR CHACUN DES TROIS RESEAUX DE CHALEUR ET DE FROID	39
8 – GRANDS PROJETS	42
LE COLISEE – ELEMENTS COMPLEMENTAIRES A LA PROMESSE DE BAIL A CONSTRUCTION INVERSE ENTRE L’EPT ET LA SIPAC – AUTORISATION DU PRESIDENT A SIGNER SOUS RESERVES	42
9 – EAU ET ASSAINISSEMENT	44
9.1 – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE L’EPT PARIS TERRES D’ENVOL ET LA SOCIETE HP BTP DANS LE CADRE DE TRAVAUX PORTANT SUR LES RESEAUX D’ASSAINISSEMENT DE L’EPT NECESSAIRES A LA REALISATION DU METRO DU GRAND PARIS EXPRESS EN GARE DE SEVRAN LIVRY	44
9.2 – CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D’OUVRAGE POUR LA MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS PRIVATIVES ET DES BRANCHEMENTS SOUS DOMAINE PRIVE	46
9.3 – CONVENTION DE DEVERSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES SUR UN TERRAIN BOULEVARD ANDRE CITROËN A AULNAY-SOUS-BOIS ENTRE L’EPT PARIS TERRES D’ENVOL, L’EPFIF ET LA SOCIETE FIFTY	48
9.4 – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUEZ, SERVICE DE L’EAU POTABLE DU BLANC-MESNIL POUR L’ANNEE 2020	49
10 – DECHETS MENAGERS	50
10.1 - PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS POUR L’ANNEE 2020 ETABLI PAR PARIS TERRES D’ENVOL DANS LE CADRE DE LA COMPETENCE « GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES »	50
10.2 – CONVENTION ENTRE L’EPT PARIS TERRES D’ENVOL ET LE SYCTOM RELATIVE AU COMPOSTAGE DE PROXIMITE	52
11 – RESSOURCES HUMAINES	53
ADOPTION DU TABLEAU DES EFFECTIFS	53
12 – FINANCES	55
CREANCES ADMISES EN NON-VALEUR ET CREANCES ETEINTES DU BUDGET PRINCIPAL	55
13 – INFORMATION	56
DECISIONS DU PRESIDENT	56
ANNEXES	61

1 – INFORMATION

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 28 JUIN 2021

Le procès-verbal de la séance du 28 juin 2021 est soumis à l'approbation des conseillers territoriaux présents lors de cette séance.

2 – VIE INSTITUTIONNELLE

2.1 – RAPPORT D'ACTIVITE DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL POUR L'ANNEE 2020

Conformément aux articles L. 5219-2 et L. 5211-39. du CGCT, Paris Terres d'Envol réalise, chaque année, un rapport retraçant l'ensemble de ses activités.

Le document fait notamment état des actions menées en 2020, face à la crise sanitaire. Qu'il s'agisse de la réorganisation de l'EPT pour assurer la continuité du service public ou du soutien aux soignants, ainsi qu'aux entreprises locales particulièrement impactées par les effets du confinement et de la protection de la santé des habitants du territoire, avec près de 800 000 masques réutilisables distribués.

Parallèlement, le document retrace l'installation des nouvelles instances et les débuts de la nouvelle mandature, en vue de préparer les opportunités du territoire.

Il est donc porté à la connaissance du conseil de territoire le rapport d'activité 2020.

DELIBERATION N°XX – VIE INSTITUTIONNELLE – RAPPORT D'ACTIVITE DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL POUR L'ANNEE 2020

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV.

Vu le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Aulnay-sous-Bois.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5219-2 et L. 5211-39.

Vu le rapport d'activité 2020 de Paris Terres d'Envol présenté aux membres du conseil de territoire.

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte** du rapport annuel d'activité de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol pour l'année 2020.
- **Dit** que le rapport d'activité est adressé aux maires de chacune des huit communes membres.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

2.2 – ADHESION DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL A L'ASSOCIATION TERRITOIRES D'EVENEMENTS SPORTIFS ET DESIGNATION D'UN REPRESENTANT

À la suite de la désignation de la France comme pays organisateur de la Coupe du monde de rugby 2023, les collectivités suivantes ont été retenues au titre des collectivités d'accueil de l'événement : Bordeaux Métropole, ville de Lyon & Lyon Métropole, Marseille, Nantes Métropole, Nice, la Métropole Européenne de Lille, Paris, Saint-Denis, Saint-Etienne Métropole et Toulouse Métropole.

Pour organiser au mieux ces rencontres majeures sur le plan sportif et économique, les villes d'accueil ont souhaité se regrouper dans une structure juridique leur permettant d'être une force de dialogue et de propositions face aux organisateurs de l'événement.

Dans ce contexte, elles ont fondé ensemble l'association Club des sites d'accueil de la Coupe du monde de rugby 2023, régie par la loi du 1er juillet 1901.

Cette association a souhaité également étendre son champ d'intervention aux Jeux olympiques et para-olympiques de 2024 et globalement à l'organisation des grands événements sportifs dans les communes et intercommunalités.

Afin de jouer un rôle moteur dans le rayonnement de la France à l'international, les membres de l'association ont transformé cette dernière en réseau des villes et agglomérations, accueillant des grands événements sportifs internationaux.

Ils ont ainsi décidé d'étendre l'objet de l'association mais également ouvrir cette dernière à des territoires, dont l'expérience et les connaissances en matière d'organisation de grands événements sportifs peuvent être bénéfiques et utiles à l'ensemble des membres.

Par délibération lors de l'AGE de l'association le 30 juin 2021, la dénomination de l'association a été substituée par la dénomination « Territoires d'événements sportifs » et les statuts ont été modifiés, en vue de pouvoir accueillir trois catégories de membres :

- Les membres fondateurs, communes et EPCI à l'origine de la création de l'association,
- Les membres actifs, communes et EPCI qui accueillent des événements sportifs internationaux récurrents ou qui disposent d'équipements sportifs structurants,
- Les membres temporaires, communes et EPCI qui accueillent un grand événement sportif international de façon ponctuelle et qui n'ont pas vocation à accueillir d'autres grands événements internationaux. Les membres temporaires perdent automatiquement la qualité de membres, dans un délai d'un an à compter de l'achèvement du grand événement sportif ayant justifié leur adhésion.

La cotisation au titre de l'année 2021 est gratuite pour les nouveaux membres. La cotisation pour les années suivantes devrait être à hauteur de 10 000 € par membre.

L'EPT Paris Terres d'Envol accueillera, lors des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024, le cluster des médias (centre des médias au sein du Parc des Expositions de Paris – Le Bourget et village des médias à Dugny) ainsi que l'épreuve d'escalade dans le Parc des Sports du Bourget.

Par ailleurs, le conseil de territoire de Paris Terres d'Envol a voté en avril 2021 l'attribution du marché de conception et réalisation du Colisée Grand Paris à Tremblay-en-France, dans le parc d'affaires AeroliansParis. Cette aréna, dédiée à la culture, au sport et à l'évènementiel d'une capacité d'accueil de près de 9 000 spectateurs, permettra d'accueillir sur le territoire de grands événements.

Le conseil de territoire est donc invité à autoriser l'adhésion de l'EPT Paris Terres d'Envol à l'association Territoire d'événements sportifs et à désigner comme représentant de l'EPT Paris Terres d'Envol Monsieur Jean-Baptiste BORSALI, Vice-président aux Jeux olympiques et paralympiques 2024.

DELIBERATION N°XX – VIE INSTITUTIONNELLE – ADHESION DE L’EPT PARIS TERRES D’ENVOL A L’ASSOCIATION TERRITOIRES D’EVENEMENTS SPORTIFS ET DESIGNATION D’UN REPRESENTANT

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l’exposé de XXX,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°110 du conseil de territoire de Paris Terres d’Envol en date du 3 octobre 2016 approuvant la participation financière de l’EPT au financement de l’ensemble des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024,

Vu l’attribution des JOP 2024 à Paris par le Comité international olympique et sportif le 13 septembre 2017,

Vu la délibération n°140 du conseil de territoire de Paris Terres d’Envol en date du 13 novembre 2017 portant sur la détermination de l’intérêt territorial en matière d’équipements sportifs, culturels, socio-culturels et socio-éducatifs,

Vu les statuts de l’association Territoires d’événements sportifs,

Considérant l’opportunité que représente l’accueil des JOP 2024 et l’occasion unique de mise en lumière du territoire de Paris Terres d’Envol,

Considérant l’attractivité du territoire pour l’organisation de grands événements sportifs grâce à des équipements d’intérêt territorial, comme la future aréna Le Colisée – Grand Paris,

Considérant l’intérêt que représente la participation de l’EPT aux travaux de l’association Territoires d’événements sportifs, permettant d’échanger avec d’autres collectivités accueillant de grands événements sportifs et de profiter de leurs retours d’expérience,

Considérant que l’association Territoires d’événements sportifs constitue une structure juridique pérenne permettant aux collectivités d’être une force de dialogue et de propositions vis-à-vis des organisateurs des grands événements,

Après en avoir délibéré,

- **Décide** d’adhérer à l’association Territoires d’événements sportifs en tant que membre actif,
- **Désigne** Monsieur Jean-Baptiste BORSALI, Vice-président en charge des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024, comme représentant de l’EPT Paris Terres d’Envol,
- **Dit** que l’adhésion est gratuite pour 2021,
- **Autorise** le président à renouveler l’adhésion.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

3 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – EMPLOI FORMATION INSERTION

3.1 – PARTICIPATION AU SIMI (SALON DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE) – CONTRIBUTION AU STAND PARTAGE AVEC LA CARPF

Le SIMI est le principal salon professionnel de l'immobilier d'entreprises francilien. Sa prochaine édition aura lieu du 8 au 10 décembre 2021 au Palais des Congrès à Paris. Chaque année, ce salon réunit de plus en plus d'investisseurs, promoteurs, aménageurs et utilisateurs et est devenu une vitrine incontournable des territoires et de leurs projets. De nombreuses collectivités y participent et présentent leurs projets immobiliers et leurs opportunités d'implantation. Cette vitrine est un atout pour un territoire tel que Paris Terres d'Envol, qui jusqu'ici était présent chaque année à ce salon, sans y avoir suffisamment de visibilité. Compte-tenu de l'importance de ses projets et de son souhait de les promouvoir, Paris Terres d'Envol a l'opportunité d'être présent au SIMI 2021 de manière renforcée. Deux propositions sont faites par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) et par la Métropole du Grand Paris.

La CARPF, dans le cadre de la valorisation des projets à l'échelle du territoire du Grand Roissy / Le Bourget, propose une participation de Paris Terres d'Envol sur son stand avec des co-exposants locaux. Elle propose un forfait de 4 000 € incluant : inscription catalogue, badges exposants et visiteurs, cocktail d'inauguration, communication visuelle, opération de communication, espace rendez-vous. Ce stand offrira une visibilité plus grande à Paris Terres d'Envol et aux projets structurants des villes.

La métropole du Grand Paris propose aux EPT une présence sur son stand, dans lequel la communication sera faite plus largement sur ce périmètre, offrant une identification plus discrète des territoires et de leurs projets (logo sur une carte globale, plaquettes, informations disponibles sur écran tactile), mais également la possibilité de faire des mini conférences, d'accueillir les élus et techniciens et de parler des projets aux visiteurs. Aucune participation financière n'est requise.

Le conseil des maires du 12 juillet 2021 a décidé d'accepter les deux propositions, compte-tenu de l'importance des projets du territoire.

Le conseil de territoire est invité à autoriser la participation de l'EPT Paris Terres d'Envol au SIMI 2021 sur les stands de la CARPF et de la MGP, à autoriser le Président de Paris Terres d'Envol à signer une convention de partenariat et financement avec ROISSY DEV AEROTROPOLIS, agence de développement économique de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, et à attribuer un financement de 4 000 € TTC pour participation aux frais du stand.

DELIBERATION N°XX – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – CONVENTION PORTANT SUR LA PARTICIPATION AU SIMI (SALON DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE) CONTRIBUTION AU STAND PARTAGE AVEC LA CARPF

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 125 du 13 novembre 2017 sur les compétences de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en matière de développement économique,

Vu le projet de convention de partenariat et de financement entre l'EPT Paris Terres d'Envol et, ROISSY DEV AEROTROPOLIS, agence de développement économique de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF),

Vu le budget de l'exercice en cours,

Considérant l'intérêt de l'EPT Paris Terres d'Envol pour la promotion du territoire et la valorisation des projets de développement économique.

Après en avoir délibéré,

- **Autorise** la participation de l'EPT Paris Terres d'Envol au SIMI 2021 sur les stands de la CARPF et de la MGP.
- **Autorise** le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol à signer une convention de partenariat et financement avec ROISSY DEV AEROTROPOLIS, agence de développement économique de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.
- **Attribue** un financement de 4 000 € TTC pour participation aux frais du stand.
- **Dit** que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice 2021.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

Garances Seine-Saint-Denis Active est une association créée en 1998 à l'initiative de professionnels du territoire, du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et de France Active, pour répondre aux difficultés de financement rencontrées par les porteurs et porteuses de projets de création d'entreprises et par les entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS) du département. Garances Seine-Saint-Denis Active s'appuie sur les outils de la finance solidaire, pour apporter des solutions de financement en faveur de la création d'entreprise et du développement de l'ESS en Seine-Saint-Denis.

Formalisation du partenariat entre Garances Seine-Saint-Denis Active et Paris Terres d'envol.

Le conseil de territoire de Paris Terres d'Envol, au vu de l'expertise de Garances Seine-Saint-Denis Active dans le domaine de l'ESS et de sa volonté de développer cette politique publique sur son territoire, pour soutenir les structures existantes et favoriser l'émergence de nouveaux projets, a entériné, le 28 juin 2021, une convention de partenariat entre l'EPT et Garances Seine-Saint-Denis Active (délibération numéro 82). Cette convention poursuit plusieurs objectifs : contribuer à la pérennité de structures existantes en abondant le fonds d'avance remboursable (FAR), renforcer de la création des entreprises de l'ESS sur le territoire de Paris Terres d'Envol, favoriser l'émergence de nouvelles initiatives ESS, développer et / ou consolider des dynamiques structurantes de coopération économique territoriale.

Fusion-absorption de Garances Seine-Saint-Denis – représentation de Paris Terres d'Envol au conseil d'administration de France Active Métropole (FAM)

En juillet dernier, Garances Seine-Saint-Denis active s'est rapproché de France Active des Hauts de Seine et de France Active Val de Marne. L'association France Active Métropole est née de cette fusion absorption. Dans un courrier en date du 13 juillet 2021, adressé au Président de Paris Terres d'Envol. France Active a informé l'EPT de cette fusion, tel que le prévoyait l'article 2 de la convention de partenariat, en sollicitant la représentation d'un représentant titulaire et d'un suppléant de Paris Terres d'Envol au conseil d'administration de la FAM.

Le conseil de territoire est invité à désigner monsieur Jean-François BAILLON en qualité de représentant titulaire au conseil d'administration de France Active Métropole et monsieur Olivier GUYON en qualité de représentant suppléant

DELIBERATION N°XXX – DESIGNATION DE REPRESENTANTS DE PARIS TERRES D'ENVOL AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE FRANCE ACTIVE METROPOLE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 11 juillet 2020 portant installation des conseillers de territoire de Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération n°125 du conseil de territoire du 13 novembre 2017 précisant que les actions de soutien à l'entrepreneuriat, actions destinées au développement et à l'accompagnement des entreprises relèvent de l'intérêt territorial,

Vu la délibération n°82 entérinant la convention de partenariat entre Paris Terres d'Envol et Garance Seine-Saint-Denis Active devenue France Active Métropole,

Considérant que cette convention a amené France Active Métropole à réserver à Paris Terres d'Envol un siège au sein de son conseil d'administration,

Considérant qu'à ce titre, France Active Métropole a sollicité par courrier, en date du 13 juillet 2021, la désignation d'un représentant titulaire de Paris Terres d'Envol et d'un représentant suppléant, au sein de son conseil d'administration,

Considérant les candidatures de monsieur Jean-François BAILLON et de monsieur Olivier GUYON,

Après en avoir délibéré

- **Désigne** monsieur Jean-François BAILLON comme représentant titulaire de l'EPT Paris Terres d'Envol, et monsieur Oliver GUYON comme représentant suppléant, au conseil d'administration de France Active Métropole.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

3.3 – PROJET DE STATUTS POUR LA CREATION D'UNE MISSION LOCALE DE PARIS TERRES D'ENVOL

Afin de prendre en compte la réforme de la carte intercommunale et dans le cadre de la feuille de route partagée, signée le 16 avril 2016, l'État et la Région Ile-de-France se sont accordés sur le principe d'une évolution des périmètres des missions locales et d'un renforcement du pilotage par la performance.

En 2017, l'EPT Paris Terres d'Envol a souhaité établir un diagnostic sur la situation des missions locales de son territoire et évaluer l'intérêt d'une fusion ou mutualisation des structures.

Le conseil de territoire, renouvelé en 2020, s'est doté d'une nouvelle vice-présidence dédiée aux missions locales, réaffirmant ainsi son intérêt territorial pour l'insertion sociale et professionnelle des jeunes et marquant également sa volonté de renforcer son soutien aux missions locales, dans un contexte de croissance du chômage des jeunes.

Les échanges organisés par le vice-président aux missions locales, avec les élus de chacune des huit communes, ont confirmé la volonté de renforcer l'impact de l'offre de services des missions locales sur l'insertion socio-économique des jeunes du territoire de l'EPT. Ils ont également confirmé la volonté d'aboutir à une cohérence territoriale d'intervention, se traduisant par une offre de service équivalente sur les communes et à un développement de cette offre sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

Face à la demande officiellement formulée par les villes de Bobigny et de la Courneuve de se retirer de leurs missions locales respectives, la MIRE et la MLI La Courneuve Stains Dugny le Bourget, ainsi qu'à l'urgence exprimée par les villes de Dugny et le Bourget de pouvoir disposer d'antennes locales, le conseil des maires, réuni en juin 2021, a validé l'orientation de créer une mission locale territoriale, disposant d'antennes locales et permettant d'accueillir le plus tôt possible les communes qui le souhaitent.

Un projet de statuts d'une mission locale Paris Terres d'Envol a donc été élaboré en ce sens. Quatre communes sont actuellement intéressées pour adhérer à la nouvelle structure, aux côtés de l'EPT en lui transférant les activités exercées et les personnels correspondants : les communes de Drancy et Blanc-Mesnil pour ce qui concerne la mission locale la MIRE ; les communes de Dugny et Le Bourget pour ce qui concerne la MLI de La Courneuve.

Le dépôt des statuts de cette mission locale territoriale constitue la première étape indispensable d'un processus nécessairement plus long de transferts d'activités, de personnels et de d'actifs.

Le conseil de territoire est donc invité à valider les projets de statuts de la mission locale de Paris Terres d'Envol et à donner mandat au vice-président des missions locales, monsieur Grégory CHAVAROC, pour poursuivre le processus de la mise en place de cette mission locale de Paris Terres d'Envol au niveau territorial.

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.5314-1 à 4 du code du travail relatifs aux missions locales pour l'insertion professionnelle et sociale des jeunes,

Vu les articles L.313-7 et 8 du code de l'Éducation relatifs au rôle des missions locales dans la lutte contre le décrochage scolaire,

Vu la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015 (Loi NOTRe) relative à la création d'établissements publics territoriaux (EPT),

Vu la loi du 1^{er} juillet 2021 relative au contrat d'association et le décret du 16 août 1901 pris pour l'application de cette loi,

Vu l'ordonnance 82-273 du 26 mars 1982 relative aux mesures destinées à assurer aux jeunes de seize à dix-huit ans une qualification professionnelle et à faciliter leur insertion sociale sur la création des missions locales,

Vu la circulaire DGEFP 2007-26 du 12 octobre 2007 relative au financement du réseau des missions locales,

Vu la circulaire DGEFP 2011-03 du 19 janvier 2011 relative à la mise en œuvre des mesures en faveur de l'insertion professionnelle des jeunes, dans le cadre du programme 102 de la mission budgétaire travail et emploi,

Vu la charte des missions locales de 1990,

Vu la convention collective nationale des missions locales et PAIO du 21 février 2001,

Vu le décret 2015 – 1660 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'EPT,

Vu la délibération n°126 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 13 novembre 2017 portant sur la définition de la compétence territoriale en matière d'emploi, de formation et d'insertion,

Vu le projet de statuts de l'association Mission locale Paris Terres d'Envol, joint en annexe,

Considérant que la mission locale a pour finalité la mise en œuvre des dispositifs publics liés à l'insertion sociale professionnelle des jeunes de 16 à 25 ans et que leur accompagnement constitue un enjeu majeur pour le territoire,

Considérant la nécessité de renforcer l'impact de l'offre de service des missions locales sur l'insertion socioéconomique des jeunes du territoire de l'EPT et d'aboutir à une cohérence territoriale d'intervention,

Considérant la volonté du conseil des maires de juin 2021 de créer une mission locale Paris Terres d'Envol permettant de regrouper l'EPT et les communes du territoire qui souhaitent y adhérer,

Considérant l'intention des communes de Drancy, Le Blanc-Mesnil, Dugny et Le Bourget d'adhérer à la Mission locale Paris Terres d'Envol dès 2022 et de transférer, pour leurs territoires respectifs, les activités des missions locales MLI (pour Le Bourget et Dugny) et MIRE (pour Blanc-Mesnil et Drancy) à la nouvelle mission locale Paris Terres d'Envol.

Après en avoir délibéré,

- **Valide** le projet de statuts de la Mission locale Paris Terres d'Envol, joints en annexe, et son adhésion à celle-ci.
- **Prend acte** de l'intention des communes de Drancy, Le Blanc-Mesnil, Dugny et Le Bourget, d'approuver le projet des statuts et d'adhérer à cette mission locale Paris Terres d'Envol avec transfert, pour leurs territoires respectifs, des activités des missions locales MLI La Courneuve Stains Dugny et Le Bourget et MIRE.
- **Donne mandat** au vice-président des missions locales, monsieur Grégory CHAVAROC, pour poursuivre le processus de mise en place de cette mission locale Paris Terres d'Envol au niveau territorial.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

4 – RENOUVELLEMENT URBAIN

APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION ANRU DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTERET NATIONAL PORTANT SUR LES SECTEURS SEVRANAIS DU GRAND QUARTIER AULNAY-SOUS-BOIS / SEVRAN

Le partie intéressant les secteurs sevranaï du projet de renouvellement urbain d'intérêt national du Grand Quartier Aulnay-sous-Bois/Sevrans a été présentée, lors du comité d'engagement de l'ANRU du 26 février 2020.

Ce projet vise l'amélioration du cadre bâti et du cadre de vie des quartiers Beaudottes et Montceuleux Pont-Blanc dans la continuité des interventions menées par la ville de Sevrans dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine (PRU). Les objectifs du projet sont les suivants :

- Intervenir sur le patrimoine social dégradé en complémentarité des interventions conduites sur le parc privé.
- Assurer la diversification de l'offre de logements, dans un objectif de mixité sociale et d'attractivité résidentielle du territoire conformément aux orientations de la CIL.
- Redessiner l'armature urbaine du Grand Quartier et ouvrir les quartiers sur le reste de la ville.
- Créer un cadre de vie attractif à travers l'intégration d'espaces publics de qualité et le traitement des problématiques de stationnement.
- Doter les quartiers d'équipements publics qualitatifs et innovants.
- Renforcer l'attractivité économique et la mixité fonctionnelle du territoire.

Pour ce faire, le projet prévoit :

- la démolition de 1 172 logements sociaux des bailleurs I3F et Batigère en Ile-de-France.
- la réhabilitation de 1 140 logements sociaux des bailleurs I3F, Batigère en Ile-de-France, Vilogia, Antin Résidences et l'OPH Aulnay Habitat.
- la résidentialisation de 882 logements sociaux des bailleurs I3F, Batigère en Ile-de-France, Vilogia et l'OPH Aulnay Habitat.
- la diversification de l'offre de logements (offre d'Action Logement et logements en accession notamment).
- la modification de la composition urbaine des quartiers et la création de nouveaux espaces publics.
- la réhabilitation et la création d'équipements publics : création d'un équipement multiservices aux Anciennes Beaudottes, reconstruction du groupe scolaire Montaigne, réhabilitation de la cantine du groupe scolaire Perrin.

L'avis favorable émis par les membres du comité d'engagement de l'ANRU a permis de préparer la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du Grand Quartier Aulnay-sous-Bois/Sevrans (secteurs sevranaï) en intégrant l'ensemble des recommandations et en finalisant la maquette financière.

Au regard de sa compétence, l'EPT Paris Terres d'Envol accompagne les projets de renouvellement urbain du territoire et signe les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain, qui déclinent les programmes d'actions des NPNRU (projet d'intérêt national et projet d'intérêt régional).

Le conseil de territoire est donc invité à approuver la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du Grand Quartier Aulnay-sous-Bois/Sevrans (secteurs sevranaï) et à autoriser le président à signer ladite convention et les avenants y afférents.

DELIBERATION N°XX – RENOUELEMENT URBAIN – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION ANRU DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUELEMENT URBAIN D’INTERET NATIONAL PORTANT SUR LES SECTEURS SEVRANAIS DU GRAND QUARTIER AULNAY-SOUS-BOIS / SEVRAN

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l’exposé de XXX

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république, notamment les articles L.1111-10 du CGCT,

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 liste des quartiers d’intérêt national et d’intérêt régional bénéficiant du nouveau programme national de renouvellement urbain, adoptée par le conseil d’administration de l’ANRU le 15 décembre 2014,

Vu les protocoles de préfiguration examinés par le comité d’engagement de l’ANRU pour l’EPT Paris Terres d’Envol et signés entre 2016 et 2017,

Vu le nouveau règlement général de l’agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) validé par le conseil d’administration du 6 octobre 2020,

Vu la présentation en comité d’engagement de l’ANRU du projet de renouvellement urbain d’intérêt national, portant sur les secteurs sevranaï du Grand Quartier Aulnay-sous-Bois / Sevrans en date du 26 février 2020,

Considérant l’avis favorable du comité d’engagement de l’ANRU en date du 26 février 2020,

Considérant que préalablement à l’engagement financiers des projets, il convient de soumettre la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, portant sur les secteurs sevranaï du Grand Quartier Aulnay-sous-Bois/Sevrans à l’ensemble des partenaires pour validation, en vue de sa signature.

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** les termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain portant sur les secteurs sevranaï du Grand Quartier Aulnay-sous-Bois / Sevrans.
- **Autorise** le président à signer la convention et les avenants afférents.

Pour extrait conforme

Le président
Bruno BESCHIZZA

LE BOURGET – AVIS SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU PROJET ABBE NIORT IMGP2 ET APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DANS LE CADRE DE CE PROJET

Rappel du contexte

La ville du Bourget, accompagnée par la SPL Le Bourget Grand Paris, a souhaité lancer des réflexions sur un site particulièrement délaissé, au nord du territoire communal et à proximité de l'Autoroute A1 et de l'Aéroport du Bourget. Ces réflexions ont été menées dans le cadre de l'appel à projets IMGP2, organisé par la Métropole du Grand Paris.

Cette démarche a permis le développement d'un projet innovant, dénommé Greenmark, mais qui nécessite une maîtrise foncière de biens privés, pour laquelle l'expropriation semble aujourd'hui incontournable.

Ce projet nécessitant une maîtrise foncière de l'emprise du site constituée de biens privés, l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville du Bourget ont signé une convention d'Intervention foncière avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour l'acquisition des terrains.

Les dossiers d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et au parcellaire ont été déposés en parallèle du dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU). Le projet n'étant pas compatible avec certaines règles du PLU de la ville du Bourget, il était nécessaire de procéder à une mise en compatibilité de ce document (notamment sur le zonage et le règlement), afin de rendre réalisable le projet Greenmark, qui prévoit le développement de deux hôtels, de surfaces de bureaux, d'espaces de sport, de loisirs et des services à destination des bourgetins, dont une halle gourmande et une salle de fitness. En effet, la localisation du bâtiment concernée par la présente mise en compatibilité dans la zone UA ne permet pas la réalisation du projet retenu. Pour permettre sa réalisation, il est donc nécessaire de créer un sous-secteur spécifique nommé UAa gardant les grandes orientations de la zone tout en adaptant certaines règles à la réalisation de ce projet.

Ce projet prend en compte dans sa réalisation les problématiques d'entrée de ville (concernées par le site), les nuisances sonores, induites par les axes routiers à proximité, ainsi que l'adaptation nécessaire de la morphologie du projet en fonction de l'environnement urbain du secteur.

Après plusieurs tentatives de négociations à l'amiable avec les propriétaires du site qui n'ont pas abouties, il est indispensable de lancer une procédure de DUP en vue de recourir à l'expropriation.

Par arrêté préfectoral n°2021-1533 du 4 juin 2021, le préfet de la Seine-Saint-Denis a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique qui s'est déroulée du jeudi 24 juin 2021 au lundi 12 juillet 2021 inclus regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de l'Abbé Niort au Bourget, la mise en compatibilité du PLU de la commune du Bourget et l'enquête parcellaire, au profit de l'EPT Paris Terres d'Envol.

La commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions sur l'enquête publique unique le 12 août 2021. Sur l'enquête préalable à la DUP, les conclusions de la commissaire enquêteur font état d'un avis favorable, assorti de huit recommandations. Sur la mise en compatibilité du PLU de la commune du Bourget, la commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorti de trois recommandations. Enfin, sur l'enquête parcellaire, la commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorti d'une recommandation. En vertu des dispositions des articles L.153-57 et R.153-14 du code de l'urbanisme, l'EPT Paris Terres d'Envol, compétent en matière de PLU, dispose de deux mois pour émettre un avis sur la mise en compatibilité.

Par courrier en date du 1^{er} septembre 2021, le préfet de la Seine-Saint-Denis a sollicité l'avis de Paris Terres d'Envol sur la mise en compatibilité du PLU de la commune du Bourget. L'EPT dispose de deux mois pour transmettre son avis au Préfet. Au-delà de ces deux mois, l'avis serait réputé favorable.

Objet de la délibération

La déclaration d'utilité publique implique, aux termes du dossier de mise en compatibilité présenté par la SPL Le Bourget, de permettre la réalisation du projet Greenmark sur le site de l'Abbé Niort au Bourget.

La mise en compatibilité du PLU du Bourget se traduit donc par :

- La création d'un secteur UAa en zone UA permettant d'autoriser la réalisation du projet au règlement écrit et au règlement graphique ;
- la modification du règlement écrit, notamment :
 - les articles 6 et 7 qui réglementent les implantations des constructions,
 - l'article 9 qui réglemente l'emprise au sol des constructions,
 - l'article 10 qui réglemente la hauteur des constructions,
 - l'article 12 qui réglemente les normes de stationnement,
 - l'article 13 qui réglemente les espaces libres et les plantations.

Il est à noter que par décision du 7 janvier 2021, l'autorité environnementale, la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Ile-de-France a dispensé la déclaration d'utilité publique du projet Greenmark sur le site de l'Abbé Niort d'évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a elle dispensé d'évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU.

Le périmètre du projet est actuellement inscrit en zone U du PLU du Bourget. Le projet retenu ne consommera donc pas de terres agricoles ou naturelles.

Dans son avis sur l'enquête préalable à la DUP, la commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve avec les recommandations suivantes :

RECOMMANDATION N°1, relative à la présentation du dossier,

De procéder à la correction de toutes les erreurs constatées dans le rapport. de communiquer les compléments d'information relatifs à la dénomination de la bretelle de l'autoroute A1. et de veiller à la concordance entre les différents documents des dossiers d'enquête.

RECOMMANDATION N°3, relative aux travaux de démolition,

D'assurer la gestion des déblais. destinés à être évacués en décharge. en privilégiant la réutilisation et le recyclage. et le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition. notamment en cas de repérage de présence d'amiante dans les matériaux.

RECOMMANDATION N°4, relative aux impacts temporaires

De mettre en place. pendant la durée des travaux de construction. toutes les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés. conformément à la réglementation en vigueur. visant à préserver la qualité de vie et la santé des usagers. en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement.

RECOMMANDATION N°5, relative aux impacts permanents,

De garantir le confort acoustique des usagers et d'intégrer des dispositifs constructifs performants pour assurer la qualité de l'air intérieur.

RECOMMANDATION N°6, relative au voisinage d'une ICPE,

De prendre toutes les mesures pour assurer la sécurité des usagers. en respectant les éventuelles servitudes d'urbanisme et les restrictions d'usage liées.

RECOMMANDATION N°7, relative aux accès du projet en fonctionnement,

De prendre en compte les mesures nécessaires au confort et à la sécurité des usagers qui emprunteront les accès aux différents espaces (hôtel, bureau, loisirs, sports, restauration, pôle médical et hub mobilité) implantés sur l'avenue du 08 mai 1945. ex RN2 en projet de réhabilitation par le département de Seine-Saint-Denis (futur boulevard emblématique de la Métropole du Grand Paris).

RECOMMANDATION N°8, relative à l'information et la communication,

De désigner un interlocuteur privilégié dont les coordonnées seront rendues publiques. et qui serait chargé de l'information du public sur l'avancement de travaux de construction du projet GREENMARK. en lien avec ceux de l'aménagement du futur boulevard de la Métropole du Grand Paris (réhabilitation de l'ex RN2).

Dans son avis sur la mise en compatibilité du PLU de la commune du Bourget, la commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, assorti de 3 recommandations :

RECOMMANDATION N°1, relative aux erreurs matérielles de rédaction

De procéder aux corrections des erreurs constatées dans le rapport et aux compléments d'information relatifs à la dénomination de la bretelle de l'autoroute A1. en veillant à la concordance entre les différents documents des dossiers d'enquête.

RECOMMANDATION N°2, relative à la modification de l'article UA7

D'expliciter la justification de la dérogation à l'article UA7 – Implantation par rapport aux limites séparatives – dans le cadre de l'évolution du plan local d'urbanisme du Bourget.

RECOMMANDATION N°3, relative aux enjeux patrimoniaux

De compléter le paragraphe sur les servitudes d'utilité publique qui fait référence à un avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Enfin, dans son avis sur l'enquête parcellaire, la commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, assorti d'une recommandation :

RECOMMANDATION N°3, relative aux éventuelles difficultés d'identification,

D'envisager, compte tenu des contraintes de planning pour que le bâtiment GREENMARK, projet lauréat de l'appel projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » programmé pour l'aménagement du site « Abbé Niort », puisse être livré en état de fonctionnement à l'ouverture de prochains Jeux Olympiques de 2024, les possibilités d'organiser une enquête parcellaire complémentaire et modificative ne remettant pas en cause la présente enquête dans sa globalité.

Paris Terre d'Envol a produit un mémoire en réponse intégré au dossier d'avis sur la DUP du projet Abbé Niort IMGP2 et d'approbation de la mise en compatibilité du PLU répondant aux différentes recommandations de la commissaire enquêteur.

Il est donc proposé au conseil de territoire d'émettre un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la commune du Bourget nécessaire à la déclaration d'utilité publique du projet Greenmark sur le site de l'Abbé Niort.

DELIBERATION N°XX – URBANISME – LE BOURGET – AVIS SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET ABBE NIORT IMGP2 ET APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DANS LE CADRE DE CE PROJET

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX,

- Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 5219-5 ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L ;122-1 L110-1 ; L 121-1 à 121-5 ; L 122-7 ; R 111-1 et R 111-2 ; R 112-1 à R 112-24 ; R 121-1 et R 121-2 s'agissant de l'enquête préalable à la DUP ; et les articles R 131-1 à R 131-10 et R 131-14 s'agissant de l'enquête parcellaire ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles R. 104-8 à R.104-14, R. 104-29, R.122-27,
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 104-3, L 153-54 à L 153-59, L 300-6, R 104-14 et R*153-14 ;
- Vu** la convention d'adhésion à l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris – IMGP2 » entre la Métropole du Grand Paris, la commune du Bourget et l'EPT Paris Terres soumise au Conseil territorial du 7 décembre 2020 ;
- Vu** la procédure « Inventons la Métropole du Grand Paris – IMGP2 » et le choix du Jury en date 28 mai 2019 désignant le projet GREENMARK du groupement Aventim comme lauréat ;
- Vu** la convention d'intervention foncière entre l'EPT Paris Terres d'Envol, l'EPFIF et la ville du Bourget signée le 30 décembre 2019 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu** la délibération n°31 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 10 avril 2017 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville du Bourget ;
- Vu** la délibération n°69 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 9 juillet 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville du Bourget ;
- Vu** la délibération n°137 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 7 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la ville du Bourget ;
- Vu** l'arrêté n°2017/323 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol du 29 décembre 2017 constatant la mise à jour n°1 du PLU de la ville du Bourget ;
- Vu** l'arrêté n°2019/014 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol du 02 avril 2019 constatant la mise à jour n°2 du PLU de la ville du Bourget ;
- Vu** l'arrêté n°2021/007 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol du 09 juin 2021 constatant la mise à jour n°3 du PLU de la ville du Bourget ;
- Vu** l'arrêté n°2021/009 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol du 28 juillet 2021 constatant la mise à jour n°4 du PLU de la ville du Bourget ;
- Vu** la délibération n°146 de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 7 décembre 2020 demandant l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, une enquête préalable à la mise en compatibilité du PLU et une enquête parcellaire concernant le projet IMGP 2 de l'Abbé Niort ;
- Vu** le courrier de l'EPT Paris Terre d'Envol en date du 12 janvier 2021 sollicitant auprès du Préfet du Département de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, une enquête préalable à la mise en compatibilité du PLU et une enquête parcellaire concernant le projet IMGP 2 de l'Abbé Niort ;
- Vu** la décision du vice-président du tribunal administratif de Montreuil en date du 11 mai 2021 désignant Madame Catherine MARETTE en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2021-1533 en date du 4 juin, 2021, soumettant les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique, Mise en compatibilité du PLU et Enquête parcellaire à enquête publique conjointe, qui s'est déroulée du jeudi 24 juin au mardi 12 juillet inclus ;
- Vu** le dossier d'enquête préalable à la DUP ;
- Vu** le dossier d'enquête préalable à la MECPLU ;
- Vu** le dossier d'enquête parcellaire ;
- Vu** la décision de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France SDDTE-2021-002 du 7 janvier 2021 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122;
- Vu** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France 2021-6199 du 02 avril 2021 dispensant de réaliser une évaluation environnementale après examen au cas-par-cas ;
- Vu** l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 7 avril 2021 ;
- Vu** les conclusions du commissaire enquêteur dans son rapport du 12 août 2021;

Considérant la nécessité d'acquérir certains biens immobiliers en vue de la mise en œuvre du projet IMGP 2 sur le site de l'Abbé Niort ;

Considérant la nécessité de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire ;

Considérant que les arrêtés de DUP et de Cessibilité devront être émis en faveur de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF).

Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le PLU afin de permettre la réalisation du projet Abbé Niort au Bourget lauréat du jury *Inventons la métropole* ;

Le Président de Paris Terre d'Envol explique le déroulement de la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU prévue à l'article L153-55 du code de l'urbanisme ;

Le Maire du Bourget rappelle les données du projet ayant généré cette procédure :

Objectifs poursuivis par le projet du groupement Aventim qui vise notamment à :

- Requalifier le site de l'Abbé Niort délaissé et situé en entrée de ville et ainsi le connecter à la ville,
- Participer à la construction d'un front bâti urbain dense et continu sur l'avenue du 8 mai 1945 (ex RN2), prochainement réaménagé par le département et qui mène vers le centre-ville du Bourget,
- Atténuer la coupure urbaine que représente l'A1 avec Dugny et Le Blanc-Mesnil,
- Développer un projet qui accueille des fonctions spécifiques en adéquation avec la signature économique du territoire et ses évolutions, mais qui offre aussi des services aux Bourgetins.

Et qui comprend :

- Deux hôtels et des surfaces de bureaux,
- Des espaces de loisirs et de sports ainsi qu'une halle gourmande et de la restauration,
- Un pôle médical,
- Un hub mobilité.

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte** des observations formulées par les personnes publiques associées, lors de la réunion d'examen conjoint.
- **Prend acte** du bilan l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.
- **Emet** un avis favorable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet Abbé Niort lauréat du jury IMGP2 en faveur de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF).
- **Approuve** la mise en compatibilité du PLU du Bourget.
- **Approuve** les dossiers de DUP, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité du PLU tels qu'annexés à la présente délibération.
- **Précise** que ces dossiers tiennent compte des recommandations émises par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête.
- **Autorise** le président à solliciter auprès du préfet de la Seine Saint-Denis un arrêté de cessibilité en faveur de l'EPFIF pour les parcelles identifiées comme étant nécessaire à la réalisation du projet.
- **Précise** que, conformément aux dispositions prévues aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et en mairie du Bourget pour une durée d'un mois.
- **Précise** que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et que la présente délibération sera publiée au registre des actes administratifs de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **Précise** que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet de la Seine-Saint-Denis.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

6 – AMENAGEMENT

6.1 - DRANCY – AMENAGEMENT DE L'ÎLOT DU MARCHÉ – AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT A SIGNER LA PROMESSE DE VENTE ET LA VENTE PAR LA COMMUNE DE DRANCY AFFECTANTE

Par une délibération en date du 14 septembre 2020 a été approuvé le protocole fixant les conditions de cession, entre la commune et l'EPT Paris terres d'Envol compétent en matière d'aménagement, des biens immobiliers nécessaires à l'opération d'aménagement dite de l'îlot du marché. L'EPT revend dans la même temporalité les biens à l'aménageur retenu, Nexity IR Programmes Grand Paris Pour permettre l'exécution de l'opération, il convient d'autoriser le Président à procéder à la signature des promesses de ventes et actes authentiques y afférents et tous documents et actes relatifs, à l'achat et à la revente

Ces autorisations portent sur les biens cadastrés BP1, BP2, BP8 et BP9 acquis par la ville par voie amiable et d'expropriation.

Conformément aux estimations des domaines, ordonnances du juge de l'expropriation fixant le montant des indemnités et en application de l'article 7.1 du traité de concession, le prix de d'achat de ces biens est établi au prix de 4 285 979 €. Le prix de revente sera augmenté des divers frais de mutation.

Le conseil de territoire est donc invité à approuver l'acquisition amiable, à la ville de Drancy, des biens cadastrés BP1, 2, 8 et 9 au prix de 4.285.979,00 € puis la revente à Nexity IR Programmes Grand Paris ,et à autoriser le président, ou son représentant, à signer la promesse de vente, l'acte authentique, l'acte de mainlevée et tous documents et actes relatifs à la mise en œuvre des présentes délibérations.

DELIBERATION N°XX – AMENAGEMENT – AMENAGEMENT DE L'ÎLOT DU MARCHÉ A DRANCY - AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT A SIGNER LA PROMESSE DE VENTE ET LA VENTE PAR LA COMMUNE DE DRANCY AFFECTANTE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-29 et L.2122-21

Vu les dispositions du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1660 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Paris terres d'Envol dont le siège est à Aulnay-sous-Bois.

Vu le traité de concession d'aménagement pour le réaménagement de l'îlot du marché conclu le 1^{er} juillet 2016 entre la commune de Drancy et la Société Villes et Projets,

Vu la délibération n° CM2017/12/08/04 du conseil métropolitaine du Grand Paris du 8 décembre 2017 relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement,

Vu la délibération de la commune de Drancy en date du 14 septembre 2020 portant sur l'approbation du protocole fixant les conditions de cession entre la commune et l'EPT Paris Terres d'Envol des biens immobiliers nécessaires à l'opération de l'îlot du marché et ledit protocole,

Vu le Protocole fixant les conditions de cession des Biens immobiliers nécessaires à l'opération d'aménagement de l'îlot du Marché régularisé entre la commune de DRANCY et l' EPT PARIS TERRES D'ENVOL, le 15 octobre 2020.

Vu la délibération du conseil du territoire Paris Terres d'Envol en date du 7 décembre 2020 transmise en préfecture le 18 décembre 2020 autorisant la signature de l'avenant n°1 au traité de concession,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession en date du 22 décembre 2020,

Vu la fixation par le juge des indemnités d'expropriation des parcelles cadastrées section BP numéros 2 et 8 en date du 1^{er} décembre 2020 et de la parcelle cadastrée section BP numéro 9 en date du 12 juin 2020,

Vu le budget territorial,

Considérant que le transfert des parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8 et 9 a été rendu obligatoire conformément à la lettre du Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 22 octobre 2019 laquelle précisait notamment que « les bien qui seront aménagés en vue de leur commercialisation par l'Etablissement public Territorial Paris Terres d'Envol doivent être acquis en pleine propriété par ce dernier,

Considérant que les biens ci-dessus visés dépendent du domaine privé de la ville de DRANCY et qu'ils n'ont jamais été affecté à l'usage direct du public, n'ont jamais fait l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions d'un service public, n'ont jamais constitué un accessoire indissociable du domaine public,

Considérant que sur la parcelle cadastrée section BP numéro 1 est édifié un bâtiment accueillant 3 commerces en rez-de-chaussée et des habitation en étage, sur la parcelle cadastrée section BP numéro 2 est édifié un bâtiment en R+1 accueillant 2 commerces, sur la parcelle BP numéro 8 est édifié un bâtiment accueillant un commerce en rez-de-chaussée et un logement en étage, sur la parcelle BP numéro 9 est édifié un pavillon et que ces constructions ont été réalisées et achevées depuis plus de 5 ans, en conséquence la vente n'entre pas dans le champs d'application de la TVA, les démolitions étant à la charge de l'Aménageur,

Etant précisé que si le bien venait à entrer dans le champs d'application de la TVA le prix de vente ci-après serait considéré comme un prix hors taxes et serait majoré de la TVA selon le prix et le taux applicable au jour de la signature de l'acte de vente et du paiement du prix.

Considérant que la commune de Drancy est propriétaire des biens cadastrés section BP numéro 1, 2, 8 et 9.

Considérant que par délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2019 il a été décidé l'acquisition du fonds de commerce sis au 122 avenue Henri Barbusse à Drancy appartenant à Monsieur WENIGER, moyennant le

prix de 390.000 €. Que l'acte de cession n'a pas été régularisé à ce jour, mais le sera préalablement à la signature de l'acte de vente au profit de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Considérant l'avis de France Domaine en date du 13 mai 2020 sur la valeur vénale des parcelles cadastrées section BP numéros 24 et 280,

Considérant l'avis de France Domaine en date du 16 juillet 2021 sur la valeur vénale des parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8 et 9,

Considérant les jugements fixant les indemnités d'expropriation en date du 12 juin 2020 et 1^{er} décembre 2020,

Après en avoir délibéré,

- **Décide** l'acquisition amiable à la ville de Drancy, dans le respect des conditions du protocole d'échange foncier relatif au projet de réaménagement de l'îlot du marché et du traité de concession, des biens cadastrés section BP numéros 1, 2, 8 et 9 moyennant le prix de de 4.285.795,00 €. Ledit prix a été déterminé conformément aux dispositions du protocole fixant les conditions de cession des Biens immobiliers nécessaires à l'opération d'aménagement de l'îlot du Marché et celles de l'article 7.1 du traité de concession en tenant compte du prix d'acquisition de toutes les parcelles et toutes indemnités (notamment d'éviction, de relogement), frais de gestion et de portage foncier inclus pour un montant de 4.015.975,00 € et majoré conformément à l'article 7.1 dudit traité de concession pour un montant arrondi à la somme de 269.820,00 €, ladite majoration s'établissant comme suit $(4.300.000 - 4.015.975) \times 95 \%$.
- **Dit que** le prix sera ajusté conformément aux dispositions du Protocole fixant les conditions de cession des Biens immobiliers nécessaires à l'opération d'aménagement de l'îlot du Marché et celles de l'article 7.1 du traité de concession pour le cas où les modalités, charges et conditions de la cession du fonds de commerce situé au 122 avenue Henri Barbusse à Drancy appartenant à monsieur WENIGER telles qu'elles résultent de la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2019 et les frais de cession viendraient à être modifiées.
- **Dit que :**
 - le prix de vente sera stipulé payable à terme conformément au protocole d'accord et ce au plus tard dans un délai d'un mois après le paiement du prix de vente par l'aménageur au profit de l'EPT Paris Terres d'Envol,
 - qu'à défaut de paiement du prix à l'échéance exact, la somme sera productive d'un intérêt qui ne pourra être supérieur à 6 %.
- **Dit que :**
 - Soit qu'en garantie du paiement du prix de vente par l'EPT, une inscription de privilège de vendeur à laquelle est attachée la condition résolutoire sera prise sur le bien.
 - Soit qu'en garantie du paiement du prix de vente aucune inscription ne sera prise au profit de la commune et qu'aux termes de l'acte de vente la commune renoncera expressément au bénéfice du privilège de vendeur auquel est attaché l'action résolutoire et dispensera le notaire de prendre ladite inscription, pour les cas où :
 - la vente entre la commune et l'EPT serait signée concomitamment avec la vente par l'EPT au profit de l'aménageur constatant le paiement du prix de vente comptant.
 - la vente entre la commune et l'EPT serait signée concomitamment avec la vente par l'EPT au profit de l'aménageur constatant la remise par l'aménageur d'une garantie autonome de paiement à première demande garantissant le paiement du prix de vente.
- **Prend acte** qu'il sera donné mainlevée de l'inscription :
 - Après paiement du prix de vente en sa totalité
 - ou de la justification par l'EPT de la signature de l'acte de vente par l'EPT au profit de l'aménageur et du paiement du prix par ce dernier,
 - ou de la justification par l'EPT de la signature de l'acte de vente par l'EPT au profit de l'aménageur et de la remise d'une garantie autonome de paiement à première demande émanant d'un établissement bancaire ayant son siège en France notoirement solvable garantissant le paiement du prix de vente au profit de l'EPT par l'aménageur.
- **Autorise** le Président ou son représentant à signer la promesse de vente l'acte authentique de vente et tous documents et actes relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **Autorise** l'aménageur ou toute société ou toute société substituée avec laquelle le bénéficiaire du traité de concession aura signé une promesse de vente à déposer toutes demandes de permis de démolir et de construire ou demande d'autorisation administrative sur les biens objet de la présente délibération et sur les parcelles cadastrées section BP 280 et 24 .
- **Dit** que la dépense résultante de cette cession sera inscrite au budget.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

DELIBERATION N°XX – AMENAGEMENT – AMENAGEMENT DE L'ÎLOT DU MARCHÉ A DRANCY - AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT A SIGNER LA PROMESSE DE VENTE ET LA VENTE AU PROFIT DE NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS AFFERENTE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-29 et L.2122-21,

Vu les dispositions du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1660 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Paris terres d'Envol dont le siège est à Aulnay-sous-Bois,

Vu le traité de concession d'aménagement pour le réaménagement de l'îlot du marché conclu le 1^{er} juillet 2016 entre la commune de Drancy et la Société villes et projets,

Vu la délibération n° CM2017/12/08/04 du conseil métropolitain du Grand Paris du 8 décembre 2017 relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement,

Vu la délibération de la commune de Drancy en date du 14 septembre 2020 portant sur l'approbation du protocole fixant les conditions de cession entre la commune et l'EPT Paris Terres d'Envol des biens immobiliers nécessaires à l'opération de l'îlot du marché et ledit protocole,

Vu le protocole fixant les conditions de cession des biens immobiliers nécessaires à l'opération d'aménagement de l'îlot du Marché régularisé entre la commune de Drancy et l'EPT Paris Terres d'Envol, le 15 octobre 2020,

Vu la délibération de la commune de Drancy en date du 14 septembre 2020 autorisant la vente des parcelles cadastrées section BP numéros 280 et 24 à l' EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 5 octobre 2020 autorisant l'acquisition des parcelles cadastrées section BP numéros 280 et 24 de la commune de Drancy,

Vu la délibération du conseil du territoire Paris Terres d'Envol en date du 7 décembre 2020 transmise en préfecture le 18 décembre 2020 autorisant la signature de l'avenant n° 1 au traité de concession,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession en date du 22 décembre 2020,

Vu la délibération de la commune de Drancy en date du 20 mai 2020 autorisant la vente des parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8 et 9 à l' EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 4 octobre 2021 autorisant l'acquisition des parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8 et 9 de la commune de Drancy,

Vu le budget territorial,

Considérant que sur les parcelles cadastrées section BP numéro 1, 2, 8, 9, 24 et 280 sont édifiés des bâtiments et que ces constructions ont été réalisées et achevées depuis plus de 5 ans, en conséquence la vente n'entre pas dans le champs d'application de la TVA, les démolitions étant à la charge de l'aménageur

Etant précisé que si la vente des biens venait à entrer dans le champs d'application de la TVA le prix de vente ci-après serait considéré comme un prix hors taxes et serait majoré de la TVA selon le prix et le taux applicable au jour de la signature de l'acte de vente et du paiement du prix,

Considérant que la ville de Drancy doit régulariser avec EPT Paris Terres d'Envol une promesse synallagmatique de vente sur les parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8, 9, 24 et 280 et qu'à la suite l'EPT Paris Terres d'Envol doit régulariser avec l'aménageur NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS sur les mêmes parcelles une promesse synallagmatique de vente,

Considérant l'avis de France Domaine en date du 13 mai 2020 sur la valeur vénale des parcelles cadastrées section BP numéros 24 et 280,

Considérant l'avis de France Domaine en date du 16 juillet 2021 sur la valeur vénale des parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8 et 9,

Après en avoir délibéré,

- **Décide** la vente amiable au profit de l'aménageur, la société NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS, dans le respect des conditions du protocole d'échange foncier relatif au projet de réaménagement de l'îlot du Marché de la ville de Drancy et du traité de concession, des biens :
 - Cadastrés section BP numéros 1, 2, 8 et 9 moyennant le prix de 4.334.295,00 €, ledit prix a été déterminé conformément aux dispositions du protocole fixant les conditions de cession des biens immobiliers nécessaires à l'opération d'aménagement de l'îlot du Marché et celles de l'article 7.1 du traité de concession en tenant compte du prix d'acquisition de toutes les parcelles et toutes indemnités (notamment d'éviction, de relogement), frais de gestion et de portage foncier inclus pour un montant de 4 015 975,00 € et majoré conformément à l'article 7.1 dudit traité de concession pour un montant arrondi à la somme de 269 820,00 €, ladite majoration s'établissant comme suit $(4\ 300\ 000 - 4\ 0145\ 975) \times 95\ %$ et majoré des frais d'acquisition desdites parcelles par l'EPT Paris Terres d'Envol s'établissant provisionnellement à la somme de 48 500 €.
 - Cadastrés section BP numéros 280 et 24 moyennant le prix de 10 411 500,00 € ledit prix a été déterminé conformément aux dispositions du protocole fixant les conditions de cession des biens immobiliers nécessaires à l'opération d'aménagement de l'îlot du Marché et celles de l'article 7.1 du traité de concession et majoré des frais d'acquisition desdites parcelles par l'EPT Paris Terres d'Envol s'établissant provisionnellement à la somme de 111 500 €.

- **Dit que :**
Le prix de vente sera stipulé payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente.
Le prix de vente sera révisable conformément au traité de concession et son avenant et au protocole.
- **Autorise** Le Président ou son représentant à signer la promesse de vente, l'acte authentique de vente, l'acte de mainlevée et tous documents et actes relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **Autorise** l'aménageur ou toute société ou toute société substituée avec laquelle le bénéficiaire du traité de concession aura signé une promesse de vente à déposer toutes demandes de permis de démolir et de construire ou demande d'autorisation administrative sur lesdits biens cadastrés section BP numéros 280, 24, 1, 2, 8 et 9.
- **Dit** que la recette résultante de cette cession sera inscrite au budget.

Pour extrait conforme

Le président
Bruno BESCHIZZA

L'EPT Paris Terres d'Envol est, depuis le 1^{er} janvier 2016, substitué à l'ancienne communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget au sein de l'actionariat de la Société publique locale Le Bourget Grand Paris.

L'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, applicable aux sociétés publiques locales par renvoi de l'article L.1531-1 du même code, prévoit que les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires de ces sociétés doivent se prononcer sur le rapport écrit, qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants, au conseil d'administration de ces dernières et qui porte notamment sur les modifications statutaires éventuellement intervenues.

La présentation de ce rapport est destinée à informer les actionnaires de ces sociétés, afin qu'ils puissent contrôler leurs activités.

Paris Terres d'Envol, qui dispose actuellement d'un siège au sein du conseil d'administration de la SPL Le Bourget Grand Paris, est représenté au sein du conseil d'administration de la société par Monsieur Bruno BESCHIZZA.

Ce représentant a procédé à l'élaboration d'un rapport annuel consacré aux principales caractéristiques, activités et évolutions, ayant concerné la SPL durant l'exercice 2020, qui est aujourd'hui soumis au vote du conseil de territoire.

DÉLIBÉRATION N°XX – AMENAGEMENT – SPL LE BOURGET– RAPPORT ANNUEL RELATIF A LA SOCIETE LOCALE LE BOURGET GRAND PARIS – EXERCICE 2020

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1531-1 et L. 1524-5 ;

Vu les statuts de la Société publique locale Le Bourget Grand Paris et notamment son article 22 ;

Vu le rapport annuel relatif à la Société publique locale Le Bourget Grand Paris pour l'exercice 2020 établi, joint à la présente ;

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte** du rapport annuel relatif à la Société publique locale Le Bourget Grand Paris pour l'exercice 2020, présenté par le représentant de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol au sein du conseil d'administration de la Société ;
- **Demande** au Président de Paris Terres d'Envol de faire parvenir la présente délibération à la Société publique locale Le Bourget Grand Paris et de le mandater pour effectuer l'ensemble des démarches et formalités afférentes à cette délibération.

Pour extrait conforme

Le président
Bruno BESCHIZZA

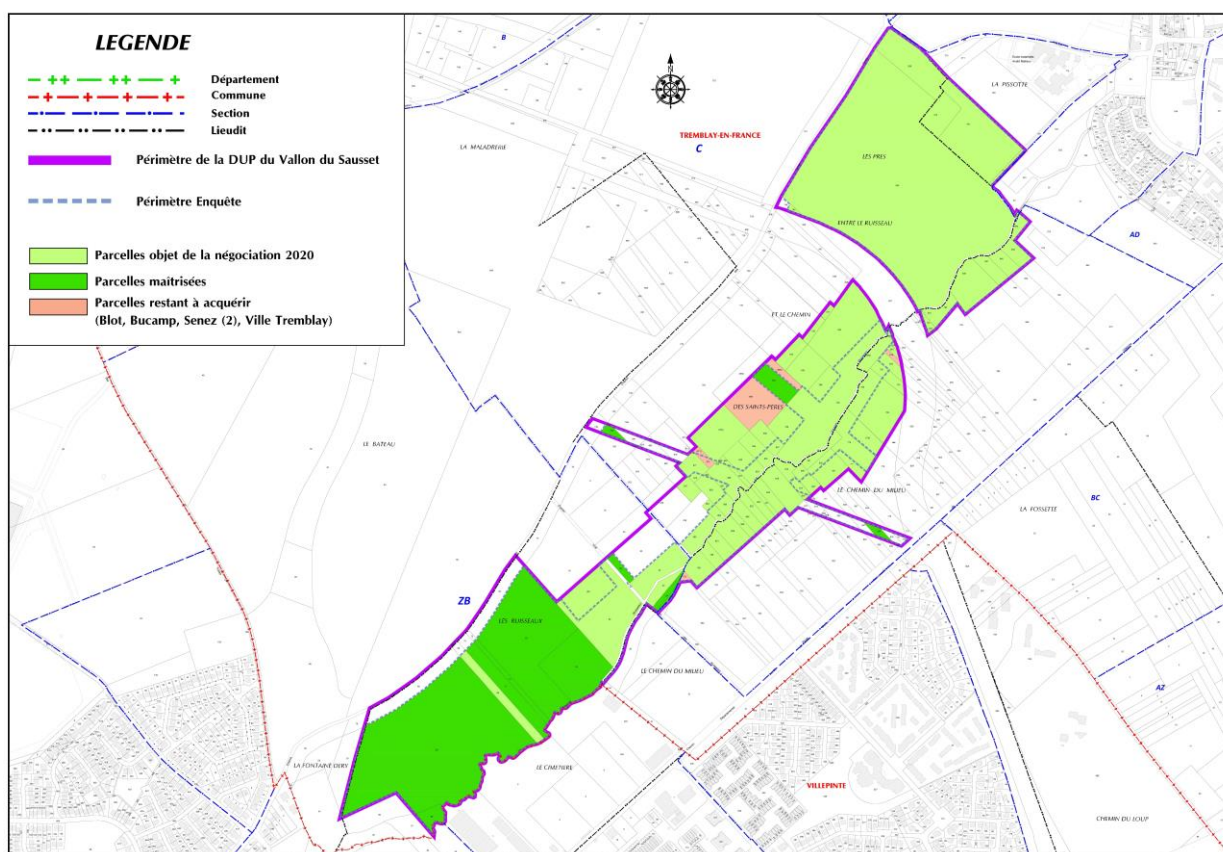
7 – ENVIRONNEMENT ET RESEAUX DE CHALEUR

7.1 – OPERATION D'AMENAGEMENT DU VALLON DU SAUSSET - PROROGATION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2016-3720 du 7 novembre 2016, modifié par arrêté n° 2017-3060 du 17 octobre 2017, le préfet de la Seine-Saint-Denis a déclaré d'utilité publique, au profit de Paris Terres d'Envol, l'acquisition à l'amiable ou par expropriation des biens immobiliers situés à Tremblay-en-France et nécessaires à l'opération d'Aménagement du Vallon du Sausset.

Entre 2017 et 2020, l'EPT Paris Terres d'Envol a procédé à l'acquisition amiable de quatre propriétés représentant une superficie globale de 11 ha 50 a. Trois propriétés sont en cours de régularisation amiable et représentent une superficie globale de 91 a 63 ca. L'EPT Paris Terres d'Envol a également eu recours à l'expropriation. A la suite de l'arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2015, une première enquête parcellaire a été réalisée sur le territoire de la commune de Tremblay-en-France du 11 janvier au 19 février 2016. L'arrêté de cessibilité a été pris le 12 décembre 2017. Une ordonnance d'expropriation en date du 23 juillet 2019 a prononcé le transfert de 10 propriétés représentant une superficie globale de 17 ha 40 a 03 ca au profit de l'EPT Paris Terres d'Envol. Dans le cadre de la procédure en fixation judiciaire des indemnités qui avait été engagée sur une première tranche, un accord amiable a été trouvé, en février 2021, avec un collectif de propriétaires qui va permettre de maîtriser très prochainement une superficie globale de 29 ha 45 a 91 ca, concernant :

- un ensemble de terrains (sous ordonnance d'expropriation - jugements) d'une superficie de 17 ha 37 a 30 ca,
- un ensemble de terrains (ayant fait l'objet de demandes de réquisitions d'emprise totale - jugements) d'une superficie de 6 ha 13 a 93 ca,
- un ensemble de terrains (qui doivent faire l'objet d'une régularisation amiable) d'une superficie de 5 ha 94 a 68 ca.



Vallon du Sausset : carte des parcelles à acquérir

Il restera à acquérir un terrain d'une superficie de 2 a 73 Ca à la ville de Tremblay-en-France.

Toutefois, la maîtrise foncière des terrains risque de ne pas être entièrement réalisée en novembre 2021, il y a lieu de solliciter la prorogation de la déclaration d'utilité publique et ce, pour une durée de cinq années.

Le conseil de territoire est donc invité à autoriser Grand Paris Aménagement à demander au préfet de la Seine-Saint-Denis de proroger, pour cinq années, les effets de l'arrêté n° 2016-4720 du 7 novembre 2016, déclarant d'utilité publique au profit de l'EPT Paris Terres d'Envol l'acquisition des immeubles nécessaire à la mise en œuvre du projet.

DÉLIBÉRATION N°XX – ENVIRONNEMENT – OPERATION D'AMENAGEMENT DU VALLON DU SAUSSET - PROROGATION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article L. 121-5,

Vu le code de l'expropriation, et notamment ses articles L 110-1 et suivants, R 112-4 et suivants et R 131-3 et suivants,

Vu la délibération n°2014-44 du conseil municipal de la commune de Tremblay-en-France en date du 6 mars 2014 approuvant la teneur du projet d'aménagement du Vallon du Sausset et sollicitant auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique unique régie par le code de l'environnement regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité d'une partie du PLU et l'enquête parcellaire,

Vu la délibération n°67 de la communauté d'agglomération Terres de France en date du 1^{er} décembre 2014 approuvant la rédaction de l'intérêt communautaire « aménagement paysager, écologique et durable du Vallon du Sausset – Etudes de faisabilité, réalisation et gestion » dans le cadre de la compétence obligatoire « aménagement de l'espace communautaire »,

Vu la délibération n° 2015-31 du conseil municipal de la commune de Tremblay-en-France du 29 janvier 2015, approuvant les termes de ladite délibération de la communauté d'agglomération Terres de France du 1^{er} décembre 2014 approuvant ladite rédaction de l'intérêt communautaire,

Vu la délibération n° 2015-94 du conseil municipal de la commune de Tremblay-en-France du 5 mai 2015, sollicitant de le préfet de la Seine-Saint-Denis le transfert de ladite déclaration d'utilité publique au profit de la communauté d'agglomération Terres de France cours,

Vu la délibération n° 27 de la communauté d'agglomération Terres de France en date du 11 mai 2015 sollicitant le transfert, à son profit, de la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire en cours,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-3720 du 7 novembre 2016 par lequel le préfet de la Seine-Saint-Denis a déclaré d'utilité publique au profit de l'EPT Paris Terres d'envol, l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement du Vallon du Sausset et emportant mise en compatibilité du PLU de Tremblay-en-France,

Vu l'arrêté modificatif n° 2017-3060 du 17 octobre 2017 du préfet de la Seine-Saint-Denis modifiant l'arrêté préfectoral n° 2016-3720 du 7 novembre 2016 déclarant d'utilité publique la réalisation de l'opération d'aménagement du Vallon du Sausset et emportant mise en compatibilité du PLU de Tremblay-en-France,

Vu la note explicative sur l'opération d'aménagement du Vallon du Sausset,

Considérant que la maîtrise foncière des terrains ainsi que les aménagements ne sont pas entièrement réalisés,

Considérant, dans ces conditions, qu'il convient de solliciter auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis la prorogation de la déclaration d'utilité publique du 7 novembre 2016 pour une durée de cinq années en vertu des dispositions de l'article L 121-5 du code de l'expropriation,

Après en avoir délibéré,

- **Autorise** Grand Paris Aménagement à demander au préfet de la Seine-Saint-Denis de proroger, pour cinq années, les effets de l'arrêté n° 2016-4720 du 7 novembre 2016, déclarant d'utilité publique au profit de l'EPT Paris Terres d'Envol l'acquisition des immeubles nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Pour extrait conforme

Le président
Bruno BESCHIZZA

Les trois délégataires des réseaux de chaleur ont fourni à l'EPT Paris Terres d'Envol dans les délais prévus les rapports de DSP pour l'année 2020. Les rapports ont été transmis à SERMET qui assiste l'EPT pour le suivi des délégataires. SERMET a réalisé son rapport d'analyse de ces trois rapports annuels, dans le cadre de sa mission pour l'EPT.

RESEAU DE CHALEUR DU BLANC-MESNIL – RAPPORT DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) – EXERCICE 2020

HISTORIQUE DU RESEAU

Le réseau de chaleur de Blanc-Mesnil a été créé en 1982 suite à la crise pétrolière, autour de la mise en place d'un doublet géothermique au Dogger (mise en service en 1984), avec pour maître d'ouvrage le Syndicat d'équipement et d'aménagement des Pays de France et de l'Aulnoye (SEAPFA).

L'exploitation de ce réseau a été confiée en affermage à Missenard Quint de 1983 à 1993. Il a ensuite été géré en régie par le SEAPFA avec un contrat d'exploitation de type PFI, confié à AXIMA, entre 1993 et août 2002.

En septembre 2002, la gestion du réseau a été confiée à la société dédiée Blanc-Mesnil Energie Service (BMES – Groupe Cofatech devenu Coriance) à travers un contrat de délégation de service public de type concession pour une durée de 25 ans, avec échéance au 31 août 2027.

Ce nouveau contrat de DSP prévoyait la création d'une centrale de cogénération, pour une mise en service en janvier 2004 et le fonctionnement du doublet géothermique en mode artésien (sans pompe d'exhaure).

En mai 2012, suite à de nombreuses difficultés d'exploitation des puits de géothermie et une forte baisse de la productivité de l'installation, le doublet est abandonné.

En 2013, l'avenant n°2 au contrat de DSP intègre :

- l'abandon du doublet de géothermie GBMN1/ GBMN2 et son rebouchage ;
- la mise en place d'un nouveau doublet au Dogger et d'une pompe à chaleur devant être mis en service en 2016 ;
- la rénovation de la centrale de cogénération en 2016 obligatoire pour obtenir un nouveau contrat de revente d'électricité (le contrat de revente d'électricité arrivant à échéance au 31 janvier 2016).

En vue de maintenir l'équilibre économique global du contrat de DSP et un tarif de chaleur attractif par rapport aux investissements conséquents à réaliser, la durée du contrat a été prolongée de 19 ans, avec une échéance reportée au 31 août 2046.

Suite aux conclusions du schéma directeur de 2016, le développement des antennes sud-est et sud-ouest a été réalisé en 2020.

Suite à la délibération de l'EPT du 14 octobre 2019 actant la reprise de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » pour le réseau de chaleur du Blanc-Mesnil, le contrat de DSP a été transféré du SEAPFA à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} janvier 2020.

SYNTHESE DE L'EXERCICE 2020

1/Bilan technique

L'année 2020 est le quatrième exercice avec les nouveaux moyens de production sur le réseau du Blanc-Mesnil, et cet exercice a vu de nombreux projets d'extensions en discussion se réaliser.

L'année 2020 est la première année de fonctionnement pour les bâtiments :

- Maison des arts martiaux ;
- Lycées Briand, Mozart et Moulin (raccordés à l'extension sud-est pour les lycées Mozart et Moulin et sud-ouest pour Briand) ;
- Quartier de la gare – Domaine des armoiries (raccordé à l'extension sud-est) ;
- Médiathèque / théâtre (raccordés à l'extension sud-est) ;
- Crèche les P'tits Loups (raccordée à l'extension sud-est).

Ces raccordements font monter le nombre d'UFF (unité de répartition forfaitaire pour l'abonnement) à 1 972, soit + 21 % par rapport à la dernière révision contractuelle, ouvrant droit à renégociation du contrat. D'autres raccordements ont eu lieu et sont en attente de mise en service, tels que les résidences Jardins des Orfèvres – OGIC, avenue Pasteur et GS Chevalier Saint Georges, rue Apollinaire. Plusieurs conventions de raccordement ont été signées en 2020 pour des mises en service en 2021 ou 2022, permettant au délégataire d'assurer sur les extensions des antennes sud-est et sud-ouest une densité énergétique supérieure à celle de 2020.

Concernant les travaux de premier établissement, la mise en service du doublet a eu lieu fin décembre 2016, avec un débit géothermal supérieur aux 250 m³/h prévisionnels (350 m³/h suivant le permis d'exploiter). En août 2017, puis août 2019, le doublet a subi deux pannes de la pompe d'exhaure obligeant le délégataire à la remplacer à chaque fois. Lors du second remplacement, le tube de traitement a lui aussi rompu, entraînant une longue indisponibilité.

En 2020, l'installation a correctement fonctionné, avec des indisponibilités très faibles et des rendements globalement bons, ayant permis, de concert avec la pompe à chaleur, d'assurer un taux d'EnR&R satisfaisant.

La centrale de cogénération, rénovée au cours de l'été 2016 a fonctionné sur les mois de janvier, février et décembre 2020.

Le renouvellement des installations et le gros entretien (P3) a représenté 156 167 € HT, la marge contractuelle de 1,2 n'a pas été comptée dans le décompte du délégataire.

Le réseau a connu 24 heures d'interruptions de service, dont 10 heures 30 non programmées et 13 heures 30 programmées.

Les appoints d'eau réalisés en 2020 ont quasiment triplé par rapport à ceux de l'année 2019 (1 539 m³ contre 587 m³). Les principaux appoints de 2020 sont signalés sur les mois de novembre et décembre. En effet, le site GS Chevalier Saint Georges a été rempli en novembre et une fuite au niveau du réseau a été signalée entre novembre et décembre, sans localisation précise.

D'un point de vue énergétique, l'année 2020 a été moins rigoureuse que 2019 (- 1,1 %). La livraison de chaleur a néanmoins augmenté de 3 % (37,8 GWh en 2020 contre 36,7 GWh en 2019) notamment en raison des consommations de chauffage et d'ECS des nouveaux raccordements. La production a également augmenté de 1 % (41 GWh), le décalage entre l'évolution des livraisons et de la production se traduisant par un rendement légèrement amélioré par rapport aux deux dernières années (92 % contre 90 et 91 %).

La centrale géothermique (géothermie + pompes à chaleur) a permis de produire 62 % des besoins (25,3 GWh), tandis que la centrale de cogénération en a produit 35 % (14,5 GWh). Le complément a été apporté par les chaufferies gaz des Tilleuls et des Lycées (3 %) qui servent désormais d'appoint-secours au réseau.

Le taux de couverture EnR&R du réseau sur l'ensemble de l'année 2020 est de 57 % (contre 37% en 2019 en raison de la panne de la géothermie), les abonnés peuvent bénéficier de la TVA à 5,5 % sur la facturation de la partie R1. Le contenu CO² est de 0,090 kg par kWh (calcul en émissions directes, 0,102 kg par kWh en analyse en cycle de vie). Le réseau de chaleur a ainsi permis d'économiser 3 413 tonnes de CO² par rapport à un réseau gaz classique et l'ensemble réseau + cogénération a permis d'économiser plus de 10 000 tonnes de CO² par an.

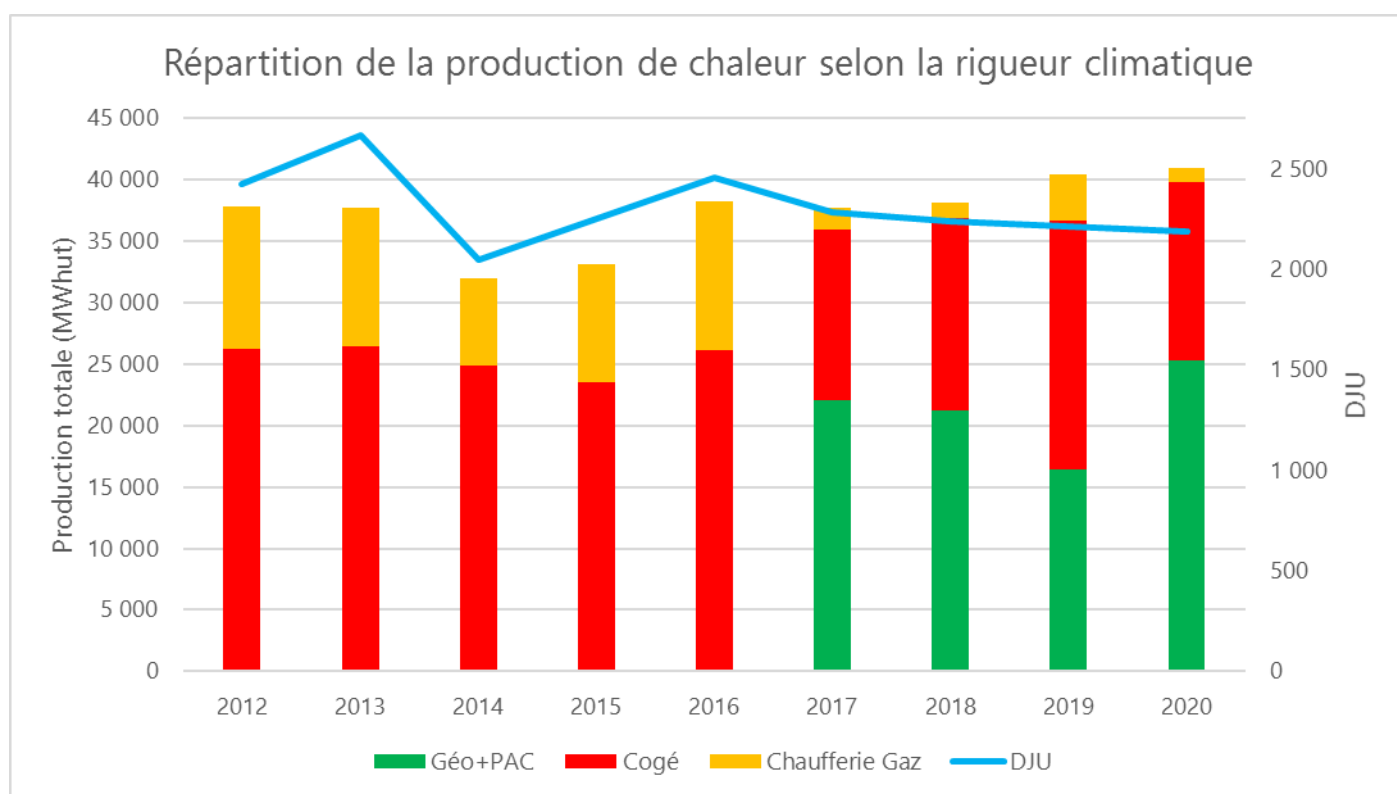


Figure 2 : Histogramme sur la répartition des productions de chaleur en 2020

2/Bilan économique et financier

2.1/ Recettes

Les recettes du réseau de chaleur du Blanc-Mesnil se décomposent en trois postes principaux :

- ☒ Les ventes d'électricité issues de la cogénération ;
- ☒ Le terme fixe (R2) des ventes de chaleur ;
- ☒ Le terme proportionnel à la consommation (R1) des ventes de chaleur.

La vente de 15 692 MWh_{élec} à EDF via le contrat de rachat d'électricité produite par la cogénération a ainsi rapporté 2 565 k€ pour un coût moyen de l'électricité vendue de 164 €/HT/MWh_{élec}. Les recettes sont en baisse (- 411 k€) par rapport à 2019 ce qui est cohérent au vu du fonctionnement (3 mois au cours de l'année 2020 contre 4 au cours de 2019).

Les tarifs ont été harmonisés en 2017. La part variable R1 du prix de la chaleur s'est appliquée sur les 37 758 MWh livrés par le réseau. Le coût unitaire moyen du R1 sur l'année 2020 est de 17,4 € HT/MWh. Les recettes R1 s'établissent donc à 658 k€, en

diminution par rapport à 2019 (-1 %) malgré une livraison de chaleur légèrement plus élevée (+3 %) en raison de la diminution du prix du gaz qui a diminué le R1 unitaire.

La part fixe du prix de la chaleur R2 s'est établie à un prix moyen sur l'année 2020 de 1 424,2 €HT/UFF (soit approximativement 110 € HT par kW). Les recettes totales R2 se montent à 2 730 k€ en hausse par rapport à 2019 (+ 8 %) en raison des nombreux raccordements supplémentaires.

Les recettes générées par les ventes de chaleur (R1+R2) sont de 3 387 k€, en hausse par rapport à 2019 due à l'augmentation des recettes de la part fixe R2. Le prix moyen de la chaleur est de 89,82 € HT/MWh. L'application de la TVA à 5,5 % sur le R1 et le R2 conduit à un prix moyen de 94,76 € TTC par MWh. Il s'agit donc d'un réseau faiblement compétitif par rapport aux réseaux de chaleur équivalents et aux solutions classiques de chauffage, d'autant plus dans un contexte de prix du gaz très bas. La facture moyenne pour un logement se monte à 739 € TTC par logement en moyenne sur le réseau, avec une grande majorité de logement sans fourniture d'ECS.

Le délégataire fait aussi état d'autres recettes correspondant à des reprises de provisions, des droits de raccordements (226 k€ - non détaillés) et reprise GER (88 k€).

En additionnant les différentes composantes des recettes du réseau de chaleur, les recettes globales de la société BMES montent à 6 271 k€, réparties de la manière suivante :

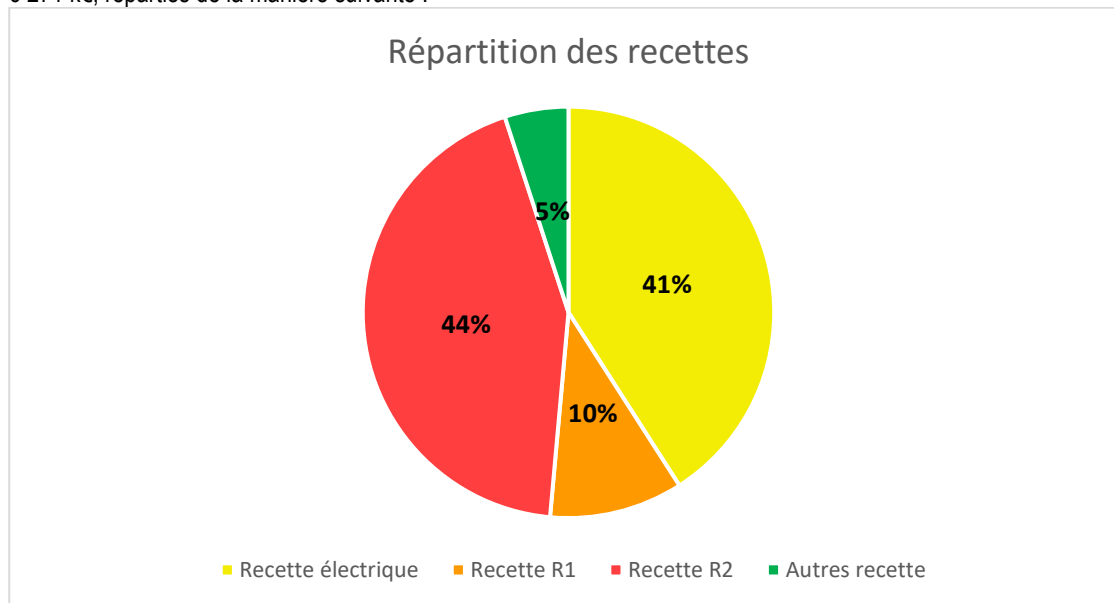


Figure 1 : Diagramme des recettes en 2020

2.2/ Charges et résultats

Les charges de BMES (selon CEP 2020) se répartissent ensuite de la manière suivante :

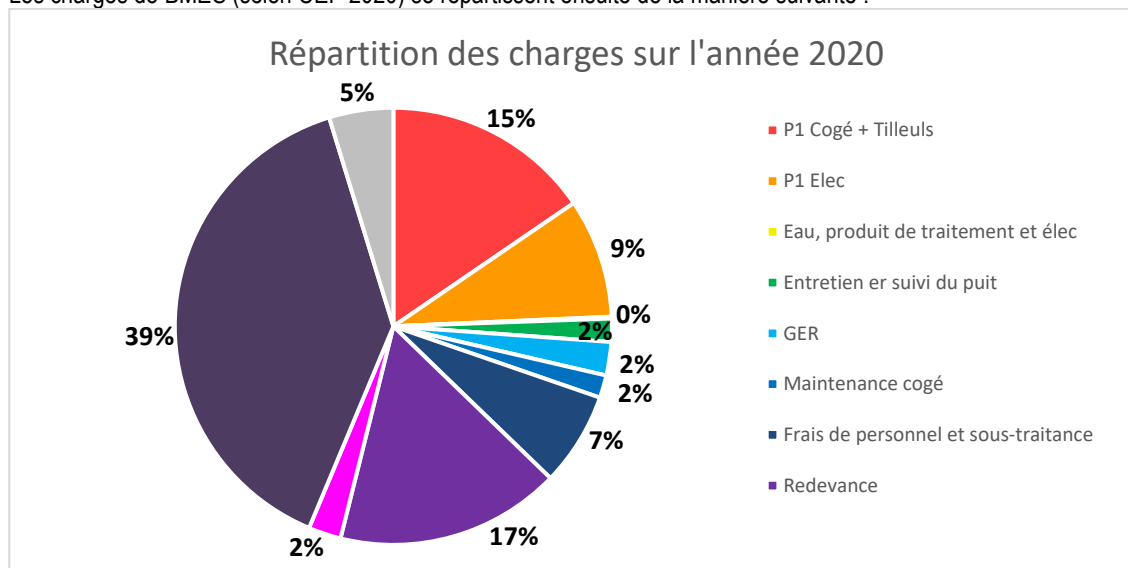


Figure 2 : Diagramme des charges en 2020

Selon le compte d'exploitation 2020, l'amortissement est la charge majoritaire de l'exploitation du réseau de chaleur (39%). Elle est ensuite suivie des redevances puis des charges de gaz de la cogénération et de la chaufferie des Tilleuls représentant respectivement 17% et 15% des charges. A eux trois, ces postes représentent plus de 70% des charges annuelles de l'exploitation. Pour améliorer encore la compréhension générale de l'exploitation et la complétion du rapport, quelques éléments supplémentaires pourront être demandés dans le cadre du prochain rapport.

RESEAU DE CHALEUR DE SEVRAN ROUGEMONT-PERRIN - RAPPORT DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC ANNEE 2020

HISTORIQUE DU RESEAU

A l'origine, le réseau de chaleur des ensembles « Rougemont » et « Perrin » était alimenté par une chaufferie classique fonctionnant au fioul lourd. Le réseau a été confié par la ville de Sevrans à la SAC (Société auxiliaire de chauffage) par un contrat d'affermage de 30 ans, prenant effet le 1^{er} juillet 1969.

En 1984, le SEAPFA (Syndicat d'équipement et d'aménagement des pays de France et de l'Aulnoye) réalise un doublet géothermique et le réseau Rougemont-Perrin est étendu aux ensembles « Chanteloup » situés à Aulnay-sous-Bois. Ces dispositions sont concrétisées par un avenant (n° 2) au contrat d'affermage.

En raison de problèmes techniques importants affectant le fonctionnement du doublet, celui-ci est mis à l'arrêt et abandonné en 1992. La chaufferie est transformée pour fonctionner au gaz naturel, avec récupérateurs sur les fumées, tout en restant mixte avec la possibilité de brûler du fioul lourd.

Le réseau est alors alimenté par la seule chaufferie centrale ; le gaz naturel étant utilisé en priorité pour bénéficier d'une tarification GDF optimale.

La mise en place d'une centrale de cogénération a été décidée en 1998, avec refonte et recalage de la tarification aux abonnés. Sa réalisation, ainsi que l'exploitation de l'ensemble pour une durée de 12 ans, ont été confiées à la Société DALKIA par une délégation de service public, à l'issue d'une consultation "Loi Sapin". Cette délégation de service public est entrée en vigueur au 1^{er} juillet 1999. La Centrale de Cogénération a été mise en service au mois de février 2000.

Le SEAPFA a renouvelé au 1^{er} octobre 2011 le contrat de Délégation de Service Public pour une durée de 25 ans. Le nouveau délégataire est SEBIO (Groupe Dalkia) et le contrat prévoit la nouvelle configuration énergétique suivante :

- Rénovation de la centrale de cogénération à partir du 30 janvier 2012 ;
- Mise en place d'une chaufferie biomasse pour la saison de chauffe 2013 / 2014.

Les travaux de rénovation de la centrale de cogénération ont été effectués durant l'été 2012. Compte tenu du taux de couverture devant être assuré par la future chaufferie biomasse (> 50 %), la puissance de la cogénération a été réduite de 8 MW_e à 4,97 MW_e. La première saison de fonctionnement de la centrale de cogénération rénovée est donc la saison 2012/2013.

Les travaux de création de la chaufferie biomasse ont pris du retard par rapport au phasage contractuel indiqué précédemment. Le permis de construire de la nouvelle chaufferie biomasse a été obtenu le 13 juin 2014. La mise en service de la chaufferie bois a été réalisée le 1^{er} juillet 2015.

Depuis cette date, le réseau est alimenté à plus de 50% par EnR&R (Energie renouvelable et de récupération) grâce à deux chaudières biomasse d'une puissance de 3,75 MW unitaire, et les abonnés peuvent bénéficier d'un taux de TVA à 5,5 % sur le R1 (part consommation).

Suite à la délibération de l'EPT du 24 juin 2019 actant la reprise de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » exercée par le SEAPFA, le contrat de DSP a été transféré du SEAPFA à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} janvier 2020.

SYNTHESE DE L'EXERCICE 2020

1/ Bilan technique

L'année 2020 a présenté une évolution sur le réseau de Sevrans Rougemont-Chanteloup avec le raccordement :

- D'une sous station supplémentaire de Westinghouse (WH), projet en discussion depuis 2013 et dont les travaux ont commencé en 2017. Les trois premiers raccordements ont été effectués en 2018 (Westinghouse 1 en février, Westinghouse 3Ring et Westinghouse 3 cube sur novembre et décembre), les deux suivants en 2019 (Westinghouse 4A et Westinghouse 4B en octobre 2019). Le dernier a eu lieu en décembre 2020 (Westinghouse 2).

L'augmentation du nombre d'URF concerne WH et le foyer d'accueil médicalisé (FAM). Le nombre d'URF a augmenté de 855 kW (217 logements) pour Westinghouse et de 139 kW pour le FAM (mise en service en 2019 mais police d'abonnement signée en 2020). Le nombre d'URF total au 31 décembre 2020 est de 42 928 kW, dont 4 030 kW en export.

Selon le plan du réseau fourni par SEBIO, la longueur du réseau en 2020 est de 9 100 ml (seulement 6 800 ml repris dans le rapport SEBIO). Cette longueur de 9 100 ml est prise en compte dans l'analyse.

Des possibilités de densification et d'extensions sont toujours étudiées par le délégataire, en particulier le raccordement de l'Hôpital Muret (en discussion) et de divers abonnés situés au nord de la branche Rougemont (extension nord).

Les interventions de gros entretien et renouvellement ont été nombreuses au cours de la saison. Les dépenses P3 (484 k€), concernent les fuites réseaux (57 %), le remplacement de matériel en chaufferie (38 %) et en sous stations (4 %). Ces dépenses ont été une

nouvelle fois plus importantes que l'abondement du compte P3 (156 k€). Avec le solde laissé par les précédents exercices (- 438 k€), le compte P3 présente un solde de - 766 k€ à la fin de l'exercice 2020.

SEBIO indique un déficit de -715 k€, qui est incorrect.

A la fin du contrat de DSP, si le solde P3 est positif, le solde revient à la collectivité ; s'il est négatif, il est pris en charge par le délégataire.

Concernant les travaux de premier établissement, ceux dédiés à la rénovation et à la diminution de la puissance de la cogénération ont été réalisés en 2012. Les travaux de construction de la chaufferie biomasse, ont permis une mise en service industrielle au 1^{er} juillet 2015.

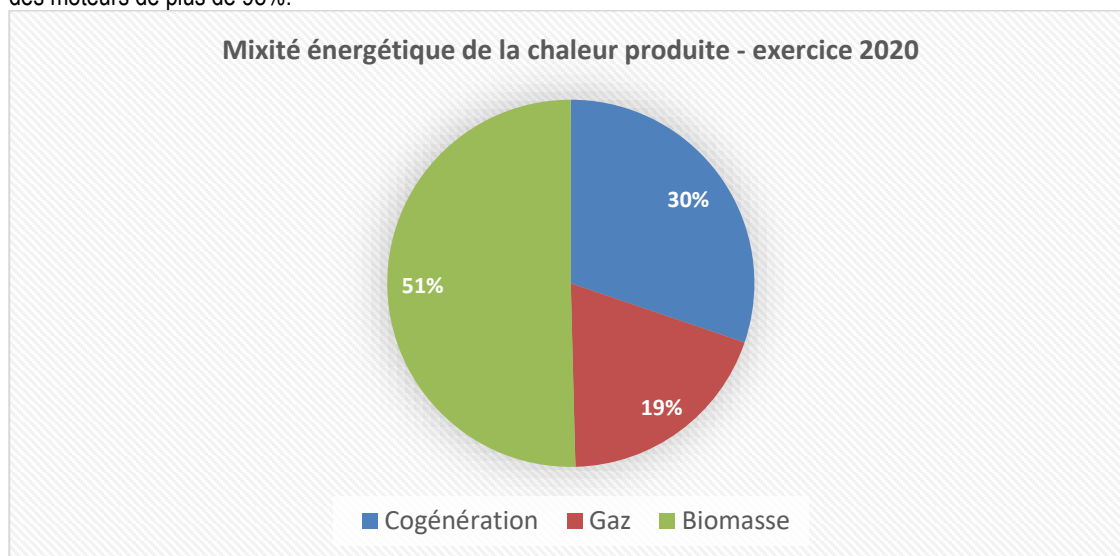
SEBIO fournit le tableau de bord de suivi des contrôles réglementaires (mais pas les rapports). Il montre que le délégataire semble respecter correctement ses obligations réglementaires vis-à-vis de l'arrêté d'exploitation.

D'un point de vue énergétique, la saison 2020 a présenté une rigueur climatique légèrement moins importante que la saison 2019. De plus, les rénovations énergétiques de 2017-2018 sur certains sites ont engendré des économies d'énergie (Alice, Béatrice, Charcot, 10 Hélène Boucher nommé « 10HB »). Les nombreux raccordements de fin 2019 ont engendré des livraisons de chaleur importantes en 2020.

En conséquence, les livraisons de chaleur sont supérieures de 13 % (48,7 GWh) par rapport à la saison précédente (43,2 GWh).

Ces consommations sont à 26% destinées à la production d'ECS (12,7 GWh, stables par rapport à la saison précédente) et 74 % pour la production de chauffage.

Pour satisfaire ces consommations, le délégataire a produit en sortie de chaufferie 55,9 GWh, dont 51% par la biomasse (28 GWh), 30 % par la récupération sur la cogénération (16,9 GWh) et le reste a été produit par les chaudières gaz. Le rendement du réseau est donc de 88 %. En parallèle, la cogénération a permis de produire 18 005 MWh_{électrique} qui ont été revendus à EDF avec une disponibilité des moteurs de plus de 98%.



Les rejets de CO₂ (5 215 T pour la production thermique, 11 625 T avec les émissions liées à la production d'électricité) sont supérieurs aux quotas gratuits attribués à l'exploitation. Le contenu CO₂ de la chaleur livrée par le réseau de 0,107 kg/kWh, stable par rapport aux saisons précédentes avec biomasse (plus de 0,220 kg/kWh avant 2015).

2/ Bilan économique et financier

Recettes

La part variable r1 du prix de la chaleur s'est appliquée sur les 48,7 GWh livrés par le réseau.

Le r1 total (incluant WH et l'Oréal) est en moyenne de 26,0 €HT/MWh.

Dans le détail, ce R1 (hors Westinghouse et hors l'Oréal) s'est établi à 24,8 €HT par MWh. Le R1 de Westinghouse est en moyenne de 29 € HT/MWh. Le R1 de L'Oréal est en moyenne de 31,2 € HT/MWh.

Les recettes R1 totales sont de 1 187 k€, en diminution de 2 % par rapport à l'exercice 2019, en raison principalement du non-paiement de certaines sous stations Westinghouse (WH3Ring, WH3Cube, WH4A, WH4B).

La part fixe R2 totale (incluant WH et l'Oréal) est en moyenne de 37,3 €HT/URF.

Dans le détail, le prix de la chaleur R2 (Hors Westinghouse et Hors L'Oréal) s'est établi à un prix moyen de 40,1 €HT/URF. Le R2 de Westinghouse est en moyenne de 24,1 €HT par URF (non représentatif car 4 sous stations WH non facturées, et une sous station WH2 mise en service en décembre 2020). Le R2 de l'Oréal est en moyenne de 40,1 €HT/URF.

Appliqué aux URF du réseau sur la saison 2020, cela a permis à SEBIO de collecter 1 602 k€ de recettes, en augmentation de 8 % par rapport à la saison précédente. Cette augmentation est due en grande partie à la prise en compte des URF de l'Oréal sur une année complète.

Ces données permettent de calculer un prix moyen de la chaleur de 61,2 €HT/MWh (64,5 €TTC/MWh), incluant Westinghouse et l'Oréal, avec une répartition R1/R2 de 43/57% pour l'exercice 2020. Ce tarif est stable par rapport à l'exercice précédent (en légère diminution).

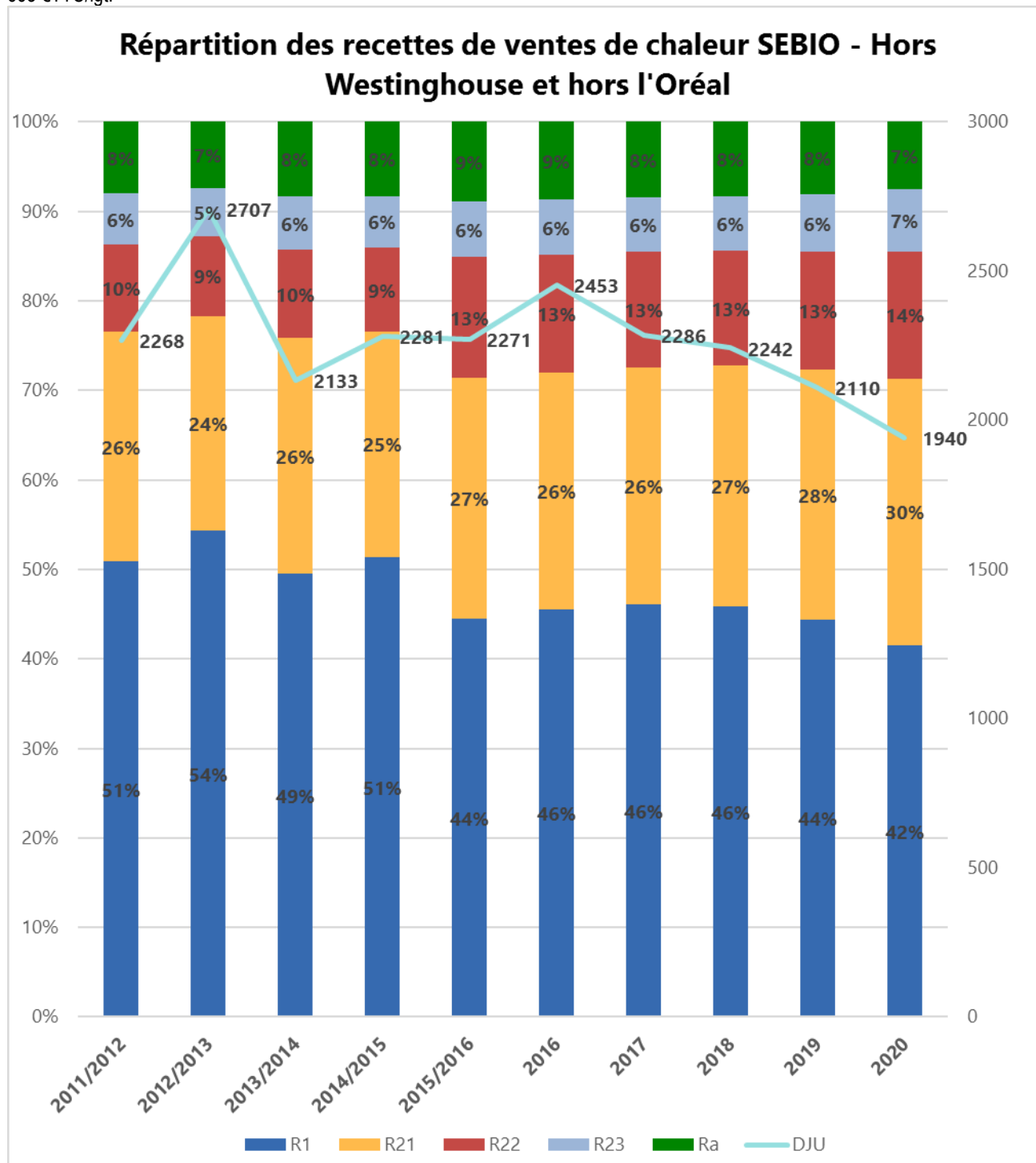
Dans le détail, le prix moyen de la chaleur hors WH et hors l'Oréal est de 59,7 €HT/MWh (63,0 €TTC/MWh).

Le tarif moyen de la chaleur de l'Oréal seul est de 66,9 €HT par MWh.

Le tarif moyen de la chaleur de Westinghouse est de 66,3 €HT par MWh. Ce tarif est appliqué aux sous stations Westinghouse (abréviation « WH ») : WH1 et WH2 (WH3Ring, WH3Cube, WH4A et WH4B non facturées). Ce tarif n'est pas représentatif puisqu'une partie des abonnés Westinghouse n'a pas été facturée.

Les prix de la chaleur pratiqués sur le réseau (Hors Westinghouse et hors l'Oréal) sont compétitifs par rapport aux moyennes nationales des réseaux de chaleur et aux autres sources d'énergies.

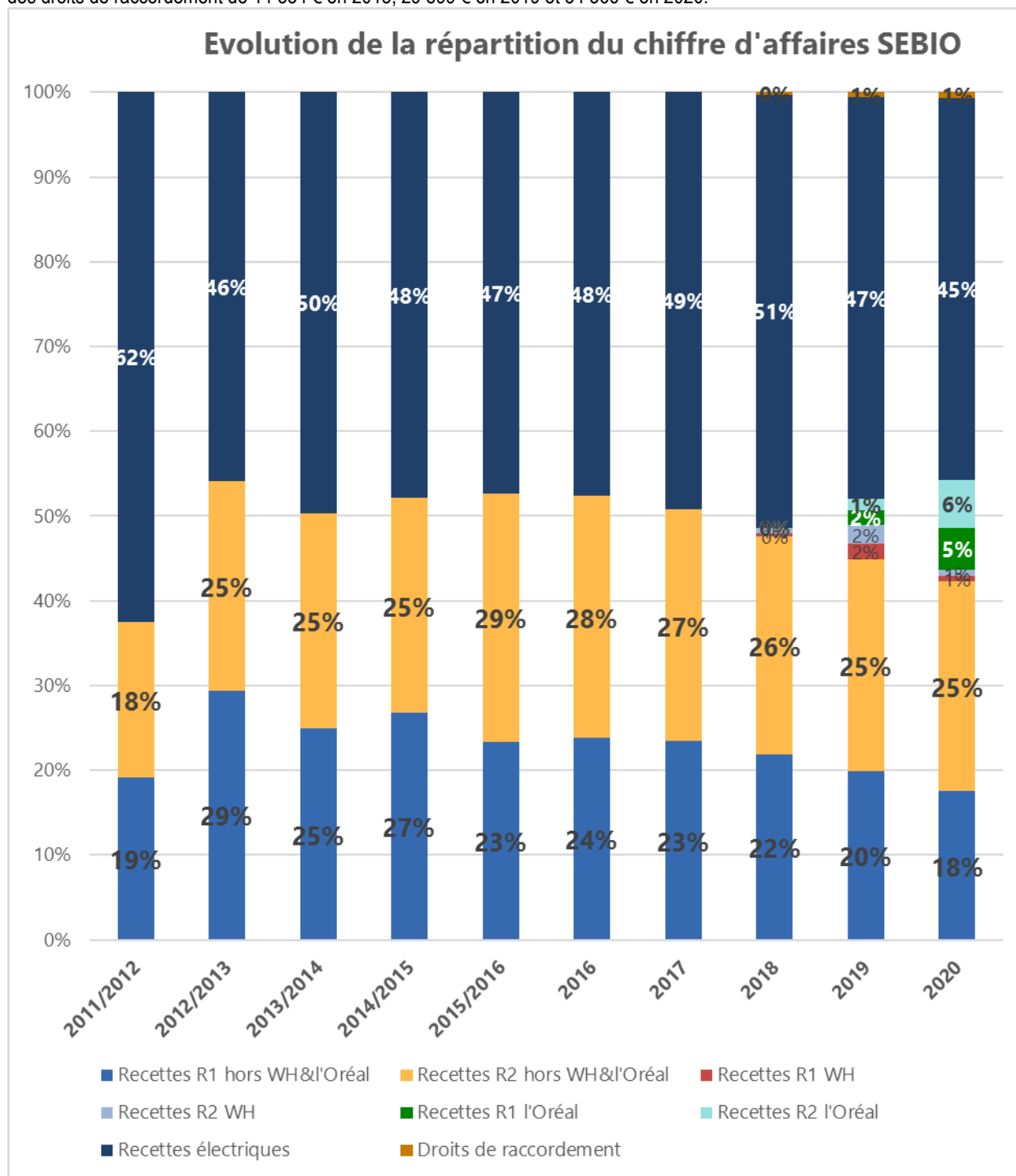
La facture énergétique moyenne pour un logement raccordé au réseau de chaleur (WH non pris en compte) est de 629 €HT/Igt, soit 663 €TTC/Igt.



Le troisième poste de recettes du réseau de Sevrans correspond aux ventes d'électricité à EDF dans le cadre du contrat d'obligation d'achat de la cogénération. Ces ventes d'électricité ont permis de générer 2 314 k€ de recettes pour 18 005 MWh électriques vendus, soit un prix moyen de revente du MWh électrique de 129 € HT/MWh.

Le dernier poste de recettes du réseau concerne les droits de raccordements : ils s'élèvent à 34 k€ HT en 2020.

Le chiffre d'affaires de la délégation sur l'exercice 2020 est de 5 137 k€. Les ventes d'électricité représentent 45 % de ces recettes, les 2 824 k€ de recettes de ventes de chaleur représentant le reste. Il est à noter que SEBIO indique dans le compte d'exploitation des droits de raccordement de 14 534 € en 2018, 29 899 € en 2019 et 34 366 € en 2020.



Charges

Les charges P1 d'achat d'énergie concernent le gaz servant à alimenter la centrale (chaufferie gaz + cogénération) et le bois nécessaire à la chaufferie biomasse. Elles s'élèvent à 2 077 k€ en 2020. Ces charges sont en diminution de 13 % par rapport à 2019 (en raison principalement de la diminution du coût du gaz au long de 2020) et représentent 43% des charges pour 2020.

Les charges P2 sont en augmentation de 11 % par rapport à 2019, et s'élèvent à 1 250 k€ pour 2020 (1 122 k€ pour 2019) et représentent 20 % des charges 2020. Les différences par rapport à l'exercice précédent reposent principalement sur :

- L'augmentation du coût de l'eau et assainissement (x3 par rapport à 2019)
- L'augmentation du montant des fournitures d'entretien (23% par rapport à 2019)
- La diminution du coût de location (-10% par rapport à 2019)
- L'augmentation du coût des contrôles réglementaires (+63% par rapport à 2019)
- La diminution du coût de sous-traitance (-17 % par rapport à 2019)
- La diminution de la taxe professionnelle (-56 % par rapport à 2019)
- L'augmentation du coût des cendres sous foyer (+ 81 % par rapport à 2019)

Les charges P3 sont en augmentation de 48 % par rapport à 2019, dues à la réparation de fuites réseaux et remplacement de matériel en chaufferie. Ces charges P3 représentent 9 % des charges 2020.

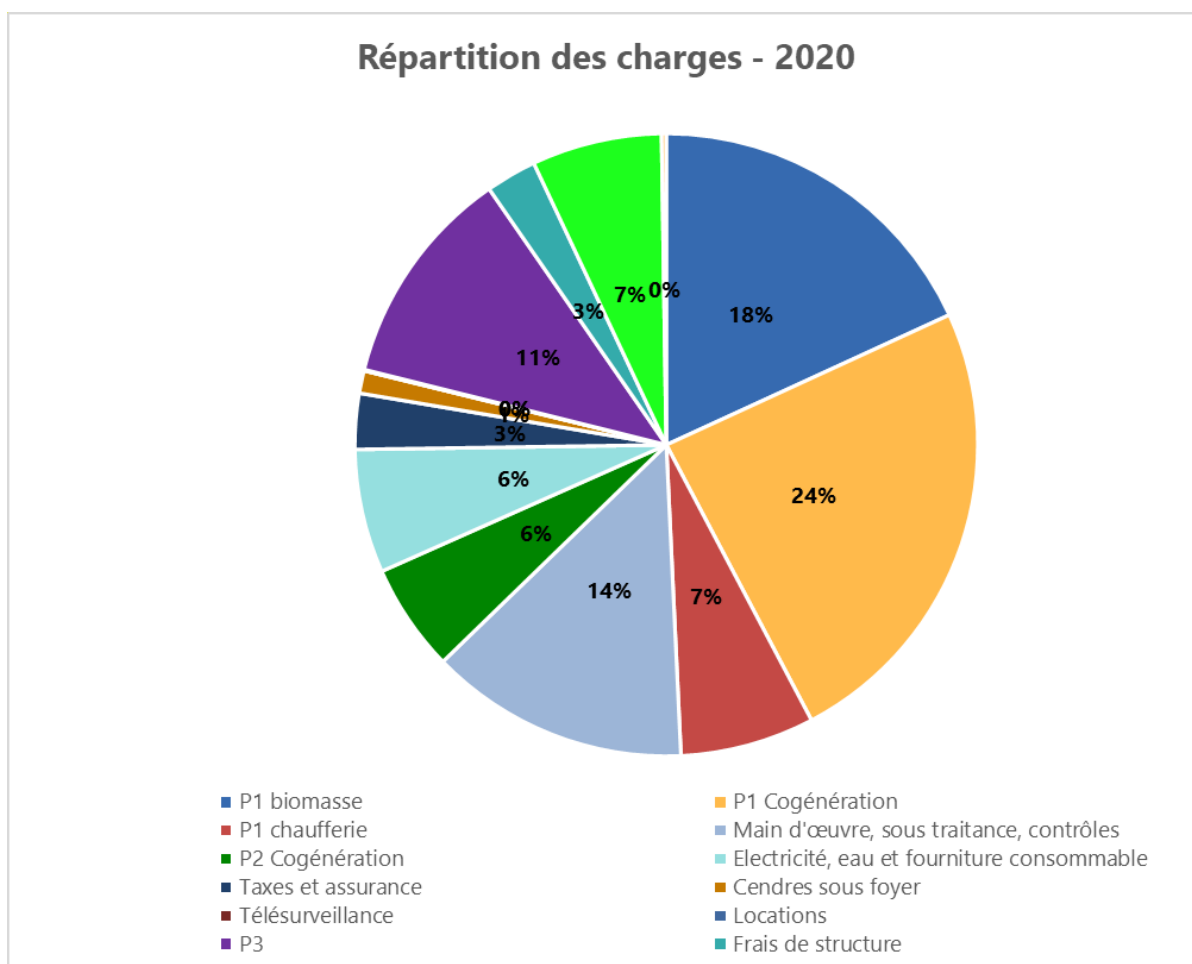
Le délégataire détaille enfin un poste « autres charges », qui reprend les redevances et autres frais financiers. Les redevances à l'autorité délégante sont correctement reprises.

Ce poste présente un différentiel important par rapport à la saison précédente en raison des frais de siège et de structure repris à hauteur de 111 k€ (prévisionnel 100 k€ x 1,11), contrairement au montant réellement repris dans les comptes sociaux.

Le montant des frais de structure et de siège repris dans les comptes sociaux s'élève à 478 k€, soit une augmentation de 14 % par rapport à 2019.

Il est à noter que le montant des frais de siège et de structure n'a aucun impact sur le coût de la chaleur aux abonnés.

En incluant l'ensemble des postes P1, P2 et P3, les charges globales s'élèvent à 5 282k€, soit 313 k€ de moins qu'en 2019 en raison de la diminution des charges P1 avec la baisse du prix du gaz ; et le montant des frais de structure et de siège repris au compte d'exploitation très inférieur aux années précédentes. La ventilation de ces charges entre les différents postes est la suivante :



Résultats

Le résultat d'exploitation pour l'exercice 2020 s'élève à **-144 k€** et la société ne paye donc pas d'impôt sur les sociétés. Ces montants pourront être reportés sur les prochains exercices.

En conclusion, le compte d'exploitation fourni par le délégataire est globalement correct et reflète l'exploitation réelle du réseau.

Pour améliorer encore la compréhension générale de l'exploitation et la complétion du rapport, quelques éléments supplémentaires pourront être demandés dans le cadre du prochain rapport.

HISTORIQUE DU RESEAU

Le réseau de chaleur de Tremblay a été créé en 1984 suite à la crise pétrolière autour de la mise en place d'un doublet géothermique au Dogger, avec pour maître d'ouvrage le Syndicat d'équipement et d'aménagement des pays de France et de l'Aulnoye (SEAPFA). Historiquement le SEAPFA confiait la gestion technique du réseau à un exploitant spécialisé (contrat de type P2/P3) et en assurait la gestion financière et administrative.

Durant cette période le périmètre de gestion était le suivant :

- La centrale de géothermie ;
- Les trois chaufferies CH1, CH2 et CH3 ;
- Les réseaux enterrés entre la centrale de géothermie et les chaufferies ;
- Les installations primaires et les branches de connexion de sous-stations abonnées raccordées sur le réseau géothermique ;

Les réseaux partant des chaufferies et desservant les abonnés des autres sous-stations ne faisaient pas partie du périmètre de la délégation ; ils étaient gérés par l'association syndicale du Vert Galant (ASVG). En 2008, afin d'améliorer la qualité de service et la gestion du réseau de chaleur, les installations de l'ASVG ont été rétrocédées au SEAPFA.

En 2012, le SEAPFA a acté le principe du recours à une délégation de service public pour la gestion du réseau de chaleur de Tremblay en France.

Une procédure de consultation a été initiée et a conduit à l'attribution de cette DSP à Tremblay Géothermie (Groupement Idex/Dalkia). La convention a été notifiée le 26 novembre 2013 avec une prise d'effet le 1^{er} janvier 2014, pour une durée initiale de trente (30) ans.

Cette délégation comprend :

- La gestion des chaufferies et de la centrale de géothermie ;
- La mise en place d'un nouveau doublet et l'abandon de l'ancien (30 ans de service) ;
- L'exploitation de l'ensemble des réseaux jusqu'au primaire en sous-station ;
- Un programme de raccordement relatif au projet ANRU initié au sein de la commune.

Sur les premières années de la DSP, le réseau a fait l'objet d'extensions :

- En 2014 :
 - *Salle J. Ferrat (Ville de Tremblay) – Patrimoine neuf ;*
 - *Résidence République Centre (Vilogia) – Patrimoine neuf ;*
- En 2015 :
 - *République Ouest (Vilogia) – Patrimoine neuf ;*
 - *Berger Sud (Osica) – Patrimoine neuf ;*
- En 2016 :
 - *Résistance (Osica) – Patrimoine neuf ;*
 - *Résidence République Centre, 2^{ème} tranche (Vilogia) – Patrimoine neuf ;*
- En 2017 (première année de plein fonctionnement du nouveau doublet de géothermie) :
 - *Berger Nord – Bois Bleus (Copropriété) – Patrimoine neuf ;*
 - *Groupe Scolaire Langevin Rosenberg (Ville de Tremblay) – Patrimoine Existant ;*
 - *Collège Descartes (Département) – Patrimoine existant.*
- En 2018 :
 - *Pas d'extension.*
 - *Diminution du nombre d'URF de la sous station I (démolition de bâtiments)*
 - *Mise en service ECS collective L37/L38 au gré des travaux secondaires. L'augmentation du nombre d'URF est prise en compte à partir de janvier 2019*
- En 2019 :
 - *3 TER Cours de République*
 - *Lycée Hélène Boucher*
 - *Suppression de la sous station C*
 - *C Nouvelle - 5 Chastillon*
 - *Gymnase Jacquart et Dojo*
 - *Crèche de la Paix*
- En 2020 :
 - *Résidence Descartes – Vilogia*

1/ Synthèse de l'exercice 2020

1.1 Bilan technique

L'année 2020 a été le septième exercice du délégataire Tremblay Géothermie, après sa prise en charge du réseau au 1^{er} Janvier 2014. Il y a eu un raccordement en 2020 (Résidence Descartes – Vilogia), dont les travaux avaient été réalisés les années précédentes.

Concernant les travaux de premier établissement du nouveau doublet géothermique, l'année 2014 avait été consacrée aux démarches administratives, tandis que l'année 2015 a vu la réalisation du nouveau doublet géothermique (GTRE3/GTRE4), avec la réalisation des deux puits entre juin et septembre 2015. Ce nouveau doublet a été mis en service au cours de l'année 2016 avec mise en service définitive le 8 Septembre 2016. Suite à cette mise en service, l'ancien doublet (GTRE1/GTRE2) a été scellé au cours du second semestre 2016, et le nouveau doublet a vécu sa première année de plein fonctionnement en 2017.

Des travaux de gros entretien et renouvellement (GER) ont été réalisés, avec notamment un poste réseau pour la réparation de fuites importantes, et un poste géothermie (remplacement de la pompe d'exhaure) conséquents. Les sous-stations (remplacement de compteurs et de pompes) et les chaufferies représentent des postes moins importants.

Le compte de renouvellement est affecté de 403 k€ pour ces travaux de GER, mais abondé à hauteur de 498 k€, laissant un solde positif sur l'exercice de 95k€ (357 k€ en solde cumulé depuis le début du contrat).

Le bon suivi et la réactivité de l'équipe d'exploitation ont permis de limiter au minimum les interruptions de service (68h, dont 40h non programmées). Ces arrêts ont affecté uniquement certaines branches et sous-stations du réseau. Ils sont dus à des réparations de fuites.

Aucune réclamation n'est à signaler à notre connaissance sur l'année 2020.

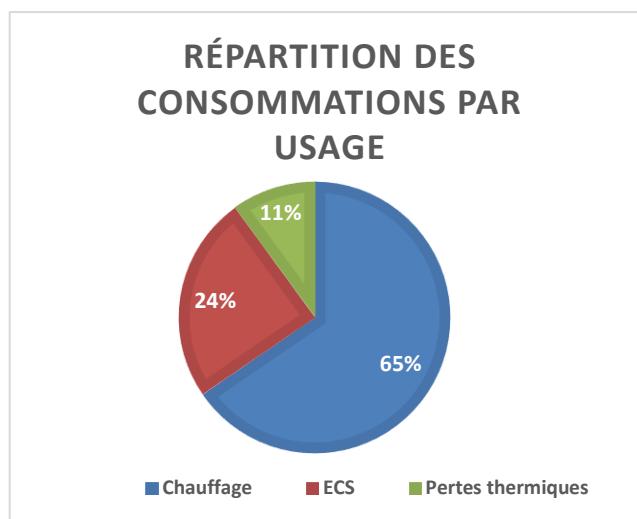
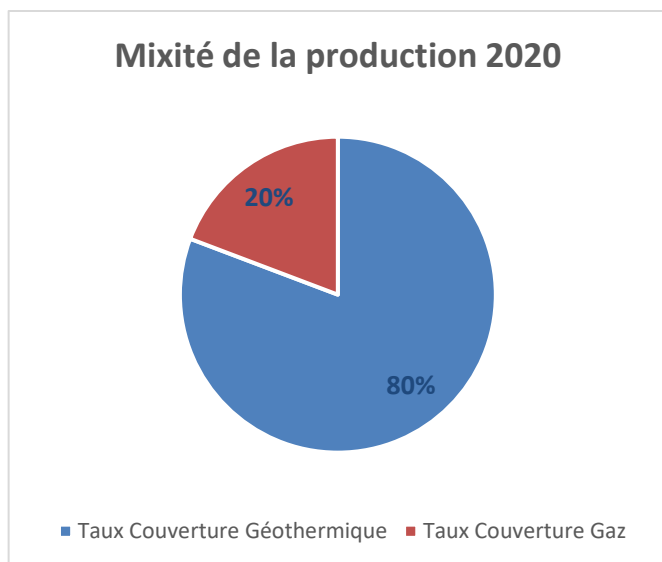
La disponibilité de la géothermie en 2020 a été de 96 % avec 312h d'arrêt pour incident (remplacement pompe d'exhaure) et 8h d'arrêt pour maintenance préventive.

L'ensemble des contrôles réglementaires sont correctement effectués par le délégataire.

1.2 Bilan énergétique

D'un point de vue énergétique, l'année 2020 a présenté une rigueur climatique plus faible que la moyenne trentenaire et que l'année précédente. Les livraisons de chaleur ont été moins importantes qu'en 2019 avec 43 664 MWh livrés affichés (dont 27 % pour l'ECS). La production totale est de 48 840 MWh. Les pertes thermiques sont limitées à 11 % de la chaleur produite malgré les fuites. L'énergie comptabilisée au compteur géothermal s'élève à 39 069 MWh, et la consommation gaz est de 12 062 MWh PCS (rendement chaufferie gaz considéré égal à 90%).

Grâce à la mise en service du nouveau doublet et à son fonctionnement à plein régime toute l'année, la géothermie a permis de fournir 39 069 MWh, soit un taux de couverture par énergies renouvelables et de récupération de 80%.



La bonne valorisation de la géothermie a permis de diminuer les rejets de CO₂ par rapport aux années précédentes (2 285 T en 2020 contre 2 312 T en 2019), et le contenu CO₂ sur le réseau de chaleur de Tremblay-en-France est stable par rapport à 2019 à 0,052 kgCO₂/kWh_{livré}.

2/Bilan économique et financier

Recettes

La part variable r1 du prix de la chaleur s'est appliquée sur les 43 664 MWh livrés par le réseau. En moyenne, ce r1 s'est établi à 16,33 €HT/MWh sur l'année (moyenne pondérée). Le r1_{géo} moyen est de 8,26 €HT/MWh, le r1_{gaz} moyen est de 48,60 €HT/MWh. Les recettes R1 en découlant sont de 713 k€, en diminution de 15% par rapport à 2019. Cette diminution est due à la forte diminution du prix du gaz au cours de l'année (faisant diminuer le r1), et à des livraisons moins importantes qu'en 2019 en raison de la faible rigueur climatique.

La part fixe du prix de la chaleur r2 s'est établie à un prix moyen sur l'année de 76,46 €HT/URF en légère diminution par rapport à l'année précédente en raison d'une augmentation du nombre d'URF par rapport à 2019. Les composantes (r2₂, r2₃ et r2_{red}) restent globalement stables et évoluent suivant l'environnement économique global.

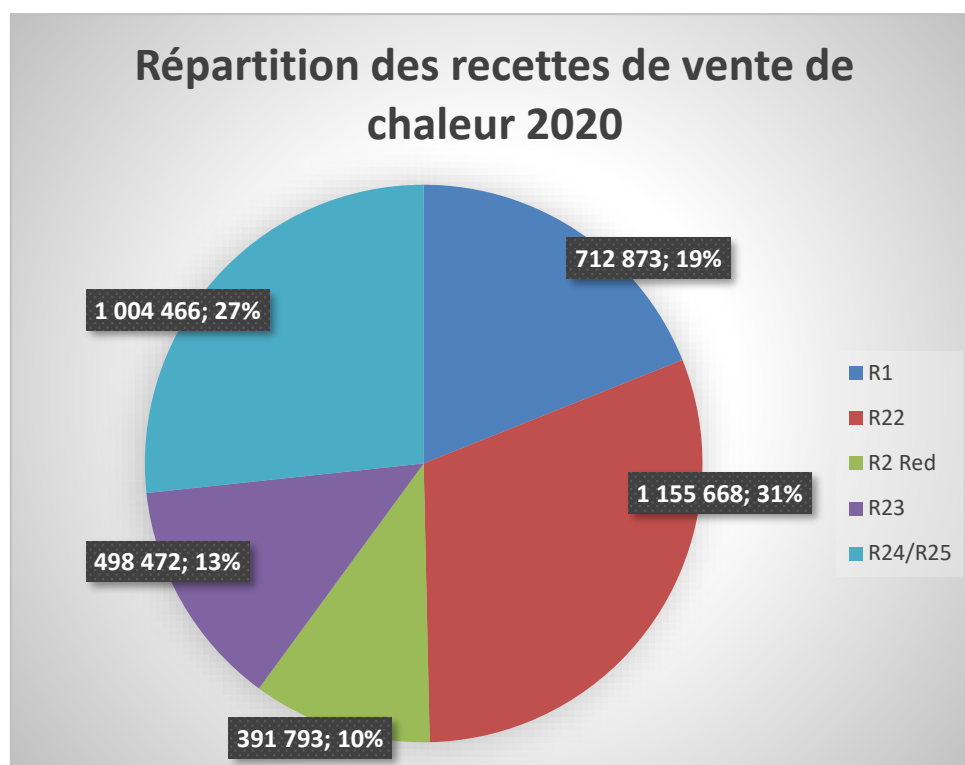
Appliqué aux 39 895 URF constatées en moyenne sur l'année 2020, cela a permis à Tremblay Géothermie d'obtenir des recettes de 3 054 k€, stable par rapport à l'année 2019, après une augmentation importante de 30% entre 2016 et 2017 en raison de l'apparition des termes R24 et R25 d'amortissement des investissements.

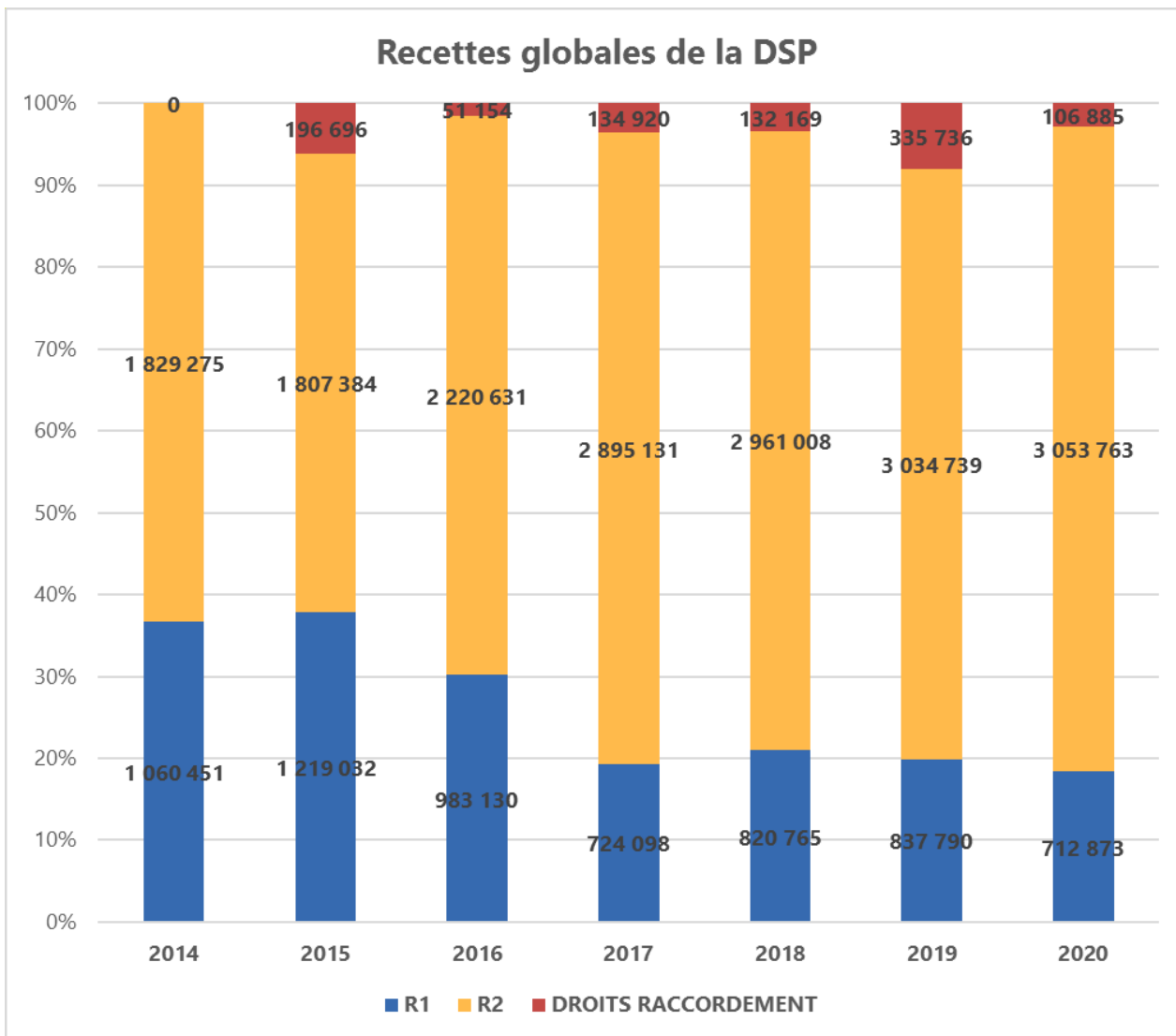
Ces données permettent de calculer un prix moyen de la chaleur de 86,3 €HT/MWh, soit 91,0 € TTC/MWh, avec une répartition R1/R2 de 19/81 %. Ce prix de la chaleur est en augmentation de 3 % par rapport à 2019 malgré la diminution du r1 unitaire en raison de la moindre rigueur climatique. Le réseau de Tremblay-en-France est peu compétitif pour l'année 2020 par rapport aux moyennes des autres énergies sur l'année 2019 avec un prix du gaz en chute libre (et qui atteint un plancher en 2020). Cette compétitivité pourrait néanmoins s'améliorer à partir de 2021 en raison d'un programme de raccordement important (Farges sud/milieu, Boréal, Boulevard Hôtel de Ville extension nord) et de la forte augmentation du prix du gaz.

La facture moyenne pour un logement raccordé au réseau de chaleur pour l'alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire est de 833 € TTC/logement/an.

Enfin, le délégataire a perçu au titre de droits de raccordement (DR) un total de 107 k€. Il est supposé que ces droits de raccordements correspondent à ceux de la Résidence Descartes – Vilogia (contractuellement : 60 480 €HT), et à ceux d'autres abonnés non perçus les années précédentes.

La répartition des recettes par poste est reprise ci-dessous :

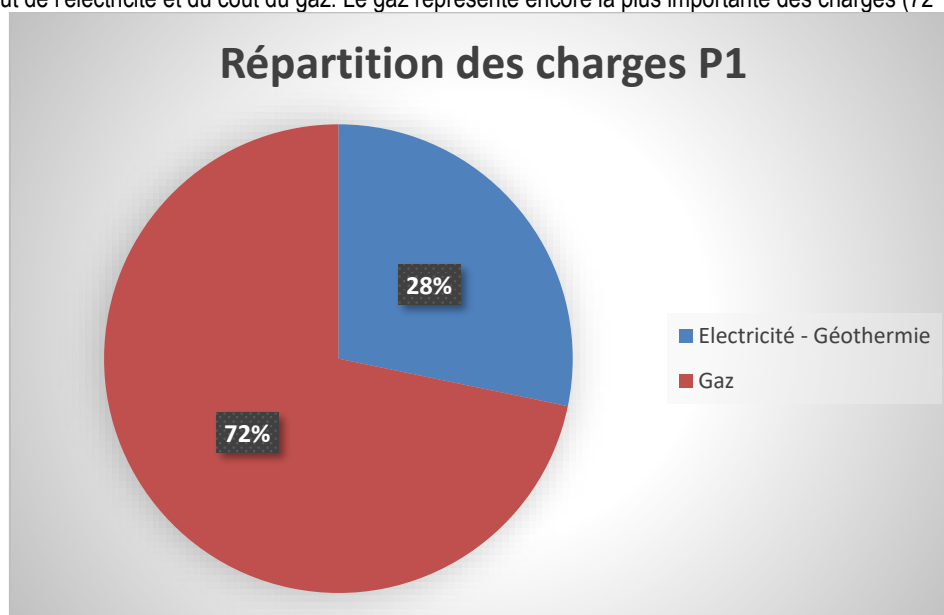




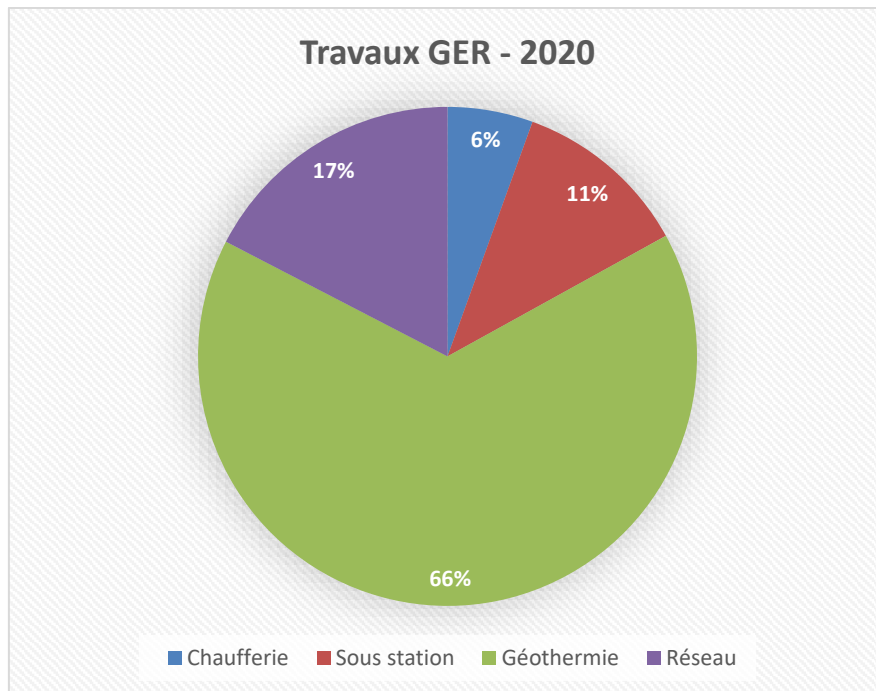
Charges

Les charges P1 d'achat d'énergie s'élèvent à 594 k€, et sont en diminution par rapport à 2019 (-17%).

Cette diminution des charges P1 s'explique par la diminution de la production géothermale et de la production gaz ; ainsi que la diminution du coût de l'électricité et du coût du gaz. Le gaz représente encore la plus importante des charges (72 % en 2020).



Les charges P2 sont en augmentation (+ 12 %) par rapport à l'exercice précédent, et s'élèvent à 1 363 k€ (contre 1 217 k€ en 2019). Les dépenses GER sont de 342 k€ HT, en diminution par rapport à 2019 (-17 %). Ce montant reste élevé en raison de réparations importantes liées à la géothermie (remplacement de la pompe d'exhaure) et aux fuites réseaux.



Enfin, les autres charges (provisions, amortissement et charges financières) représentent 1 462 k€ en 2020 contre 1 549 k€ sur l'année 2019, principalement en raison de l'amortissement maintenant complet des travaux de premier établissement terminés entre 2015 et 2017.

Résultats

Le résultat avant impôts s'élève à 232 k€ HT.

L'excédent brut d'exploitation est lui de 1 584 k€, en diminution de 3 % par rapport à 2019

Le conseil de territoire est donc invité à prendre acte du rapport du délégataire pour l'année 2020 concernant l'exploitation du réseau de chaleur de Blanc-Mesnil, de Sevrans et de Tremblay-en-France tel que présenté en annexe.

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1411-3, L.1411-13, L.1411-14, L.5211-1, R.1411-7, D.2224-4 et D.2224-5,

Vu la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 modifiée, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

Vu le décret n°2005-236 du 14 mars 2005 relatif au rapport annuel du délégataire de service public local et modifiant le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°14 du SEAPFA du 24 juin 2002 approuvant la conclusion d'un contrat de DSP avec la société Coriance pour le réseau de chaleur du Blanc-Mesnil,

Vu le contrat de DSP conclu entre la société Coriance et le SEAPFA en date du 1^{er} juillet 2002 avec prise d'effet le 1^{er} septembre suivant pour une durée de 25 ans,

Vu la délibération n°13 du SEAPFA en date du 10 mars 2003 prenant acte de la substitution de la société BMES à la société Coriance conformément à l'article 2 du contrat de DSP,

Vu la délibération du 4 juillet 2019 du conseil municipal de la ville du Blanc-Mesnil, demandant au SEAPFA la reprise de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » exercée par le SEAPFA, et demandant à l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol le transfert de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » pour le réseau de chaleur du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération du SEAPFA du 9 juillet 2019 approuvant la demande de la reprise de la compétence « Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » par l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol pour les réseaux de Sevrans Rougemont et de Tremblay-en-France centre-ville et approuvant la reprise de la compétence « Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » par la commune du Blanc-Mesnil pour son réseau de chaleur et disant que la reprise de la compétence par les deux seuls membres ayant adhéré à ce titre emporte suppression, dans les statuts du SEAPFA de la compétence « Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid ».

Vu la délibération du conseil de territoire n°82 du 14 octobre 2019 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol décidant d'approuver la demande de transfert à l'EPT Paris Terres d'Envol de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » pour le réseau de chaleur du Blanc-Mesnil et confirmant la modification suivante de la définition de la compétence de l'EPT concernant les réseaux de chaleur et de froid :

- Construction aménagement et gestion des réseaux de chaleur de Sevrans - Rougemont et de Tremblay-en-France centre-ville, et Le Blanc-Mesnil,
- Construction, aménagement et gestion du réseau de chaleur et de froid de Tremblay-en-France parc d'activité AEROLIANS PARIS,
- Etudes et travaux permettant la création de réseaux de chaleur dans les zones telles que définies antérieurement par la communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget,
- Création de nouvelles unités de production et de sous stations d'échanges,
- Densification, extension, interconnexion des réseaux.

Vu la délibération de l'EPT Paris Terres d'Envol n°02 en date du 1^{er} mars 2021 confirmant la modification suivante de la définition de la compétence de l'EPT concernant les réseaux de chaleur et de froid :

- Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid de Sevrans Rougemont Perrin, Tremblay-en-France centre-ville, le Blanc-Mesnil, Dugny, Le Bourget
- Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid de Tremblay-en-France parc d'activités AEROLIANS PARIS
- Etudes et travaux permettant la création de réseaux de chaleur dans les zones telles que définies antérieurement par la communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget
- Création de nouvelles unités de production et de sous-stations d'échanges
- Densification, extension, interconnexion des réseaux

Vu la présentation du rapport de la délégation de service public du réseau de Blanc-Mesnil pour l'année 2020 lors de la commission consultative des services publics locaux du 27 septembre 2021.

Considérant que le délégataire est tenu de présenter une fois par an un compte-rendu d'exploitation.

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte** du rapport du délégataire pour l'année 2020 concernant l'exploitation du réseau de chaleur de Blanc-Mesnil, tel que présenté en annexe,
- **Dit** qu'il sera diffusé aux communes membres de l'EPT Paris Terres d'Envol conformément aux dispositions des articles L.1411-12 et L.1411-14 du code général des collectivités territoriales.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1411-3, L.1411-13, L.1411-14, L.5211-1, R.1411-7, D2224-4 et D.2224-5,

Vu la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 modifiée, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

Vu le décret n°2005-236 du 14 mars 2005 relatif au rapport annuel du délégataire de service public local et modifiant le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°1 du SEAPFA en date du 26 septembre 2011 attribuant la délégation de service public pour l'exploitation du réseau de chaleur à la société DALKIA,

Vu la délibération n°23 en date du 25 juin 2012 autorisant la substitution de la société SEBIO à DALKIA conformément aux dispositions du cahier des charges imposant la création d'une société dédiée,

Vu la délibération du SEAPFA du 9 juillet 2019 approuvant la demande de la reprise de la compétence « Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » par l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol pour les réseaux de Sevrans Rougemont et de Tremblay-en-France centre-ville et approuvant la reprise de la compétence « Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » par la commune du Blanc-Mesnil pour son réseau de chaleur et disant que la reprise de la compétence par les deux seuls membres ayant adhéré à ce titre emporte suppression, dans les statuts du SEAPFA de la compétence « Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid ».

Vu la délibération du conseil de territoire n°82 du 14 octobre 2019 de l'EPT Paris Terres d'Envol décidant d'approuver la demande de transfert à l'EPT Paris Terres d'Envol de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » pour le réseau de chaleur du Blanc-Mesnil et confirmant la modification suivante de la définition de la compétence de l'EPT concernant les réseaux de chaleur et de froid :

- Construction aménagement et gestion des réseaux de chaleur de Sevrans - Rougemont et de Tremblay-en-France centre-ville, et Le Blanc-Mesnil,
- Construction, aménagement et gestion du réseau de chaleur et de froid de Tremblay-en-France parc d'activité AEROLIANS PARIS,
- Etudes et travaux permettant la création de réseaux de chaleur dans les zones telles que définies antérieurement par la communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget,
- Création de nouvelles unités de production et de sous stations d'échanges,
- Densification, extension, interconnexion des réseaux,

Vu la délibération de l'EPT Paris Terres d'Envol n°02 en date du 1^{er} mars 2021 confirmant la modification suivante de la définition de la compétence de l'EPT concernant les réseaux de chaleur et de froid :

- Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid de Sevrans Rougemont Perrin, Tremblay-en-France centre-ville, le Blanc-Mesnil, Dugny, Le Bourget,
- Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid de Tremblay-en-France parc d'activités AEROLIANS PARIS,
- Etudes et travaux permettant la création de réseaux de chaleur dans les zones telles que définies antérieurement par la communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget,
- Création de nouvelles unités de production et de sous-stations d'échanges,
- Densification, extension, interconnexion des réseaux,

Vu la présentation du rapport de la délégation de service public du réseau de Sevrans Rougemont-Perrin-Chanteloup pour l'année 2020 lors de la commission consultative des services publics locaux du 27 septembre 2021,

Considérant que le délégataire est tenu de présenter une fois par an un compte-rendu d'exploitation,

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte** du rapport du délégataire pour l'année 2020 concernant l'exploitation du réseau de chaleur de Sevrans, tel que présenté en annexe,
- **Dit** qu'il sera diffusé aux communes membres de l'EPT Paris Terres d'Envol conformément aux dispositions des articles L.1411-12 et L.1411-14 du code général des collectivités territoriales.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1411-3, L.1411-13, L.1411-14, L.5211-1, R.1411-7, D2224-4 et D.2224-5,

Vu la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 modifiée, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

Vu le décret n°2005-236 du 14 mars 2005 relatif au rapport annuel du délégataire de service public local et modifiant le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°16 du SEAPFA en date du 28 octobre 2013 attribuant la délégation de service public pour l'exploitation du réseau de chaleur de Tremblay-en-France au groupement Idex/Dalkia dénommé Tremblay Géothermie,

Vu la délibération du SEAPFA du 9 juillet 2019 approuvant la demande de la reprise de la compétence « Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » par l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol pour les réseaux de Sevrans Rougemont et de Tremblay-en-France centre-ville et approuvant la reprise de la compétence « Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » par la commune du Blanc-Mesnil pour son réseau de chaleur et disant que la reprise de la compétence par les deux seuls membres ayant adhéré à ce titre emporte suppression, dans les statuts du SEAPFA de la compétence « Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid ».

Vu la délibération du conseil de territoire n°82 du 14 octobre 2019 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol décidant d'approuver la demande de transfert à l'EPT Paris Terres d'Envol de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » pour le réseau de chaleur du Blanc-Mesnil et confirmant la modification suivante de la définition de la compétence de l'EPT concernant les réseaux de chaleur et de froid :

- Construction aménagement et gestion des réseaux de chaleur de Sevrans - Rougemont et de Tremblay-en-France centre-ville, et Le Blanc-Mesnil,
- Construction, aménagement et gestion du réseau de chaleur et de froid de Tremblay-en-France parc d'activité AEROLIANS PARIS,
- Etudes et travaux permettant la création de réseaux de chaleur dans les zones telles que définies antérieurement par la communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget,
- Création de nouvelles unités de production et de sous stations d'échanges,
- Densification, extension, interconnexion des réseaux.

Vu la délibération de l'EPT Paris Terres d'Envol n°02 en date du 1^{er} mars 2021 confirmant la modification suivante de la définition de la compétence de l'EPT concernant les réseaux de chaleur et de froid :

- Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid de Sevrans Rougemont Perrin, Tremblay-en-France centre-ville, le Blanc-Mesnil, Dugny, Le Bourget,
- Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid de Tremblay-en-France parc d'activités AEROLIANS PARIS,
- Etudes et travaux permettant la création de réseaux de chaleur dans les zones telles que définies antérieurement par la communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget,
- Création de nouvelles unités de production et de sous-stations d'échanges,
- Densification, extension, interconnexion des réseaux,

Vu la présentation du rapport de la délégation de service public du réseau de Tremblay-en-France pour l'année 2020 lors de la commission consultative des services publics locaux du 27 septembre 2021,

Considérant que le délégataire est tenu de présenter une fois par an un compte-rendu d'exploitation,

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte** du rapport du délégataire pour l'année 2020 concernant l'exploitation du réseau de chaleur de Tremblay-en-France, tel que présenté en annexe,
- **Dit** qu'il sera diffusé aux communes membres de l'EPT Paris Terres d'Envol conformément aux dispositions des articles L.1411-12 et L.1411-14 du code général des collectivités territoriales.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

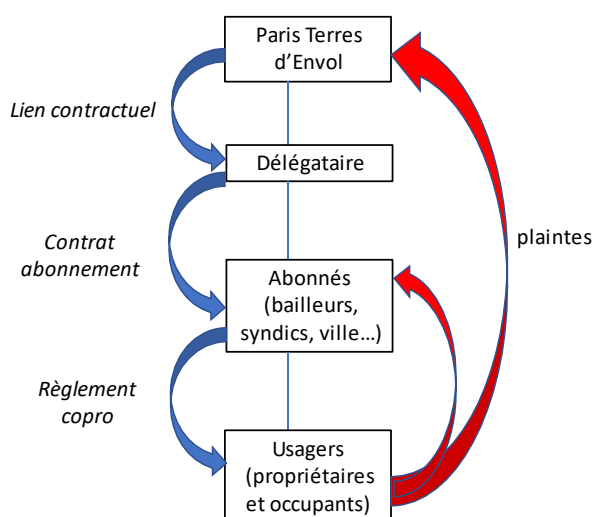
7.3 – CREATION D'UN COMITE DES USAGERS POUR CHACUN DES TROIS RESEAUX DE CHALEUR ET DE FROID

Le comité des usagers pour les réseaux de chaleur n'est certes pas obligatoire, mais est devenu indispensable pour tout dépôt de dossier de demande de subvention auprès du fonds chaleur (ADEME et Région) pour une extension de réseau.

Ce comité apporte de nombreux bénéfices :

- recueille les retours et les bonnes idées pour améliorer l'efficacité du service public
- associe les usagers à la vie du réseau
- instaure un climat de confiance et de travail en commun

1/ Pourquoi mettre en place un comité des usagers/abonnés pour un réseau de chaleur ?



La mise en place d'un comité des usagers permet de fournir des informations dans les deux sens et de recueillir les retours pour améliorer l'action du service public.

Ce comité permet de faire connaître le réseau, d'avoir une meilleure compréhension des sujets liés à l'exploitation du réseau : quelle est la différence entre primaire et secondaire, quels sont les délais d'intervention pour une panne, règles de facturation (R1 et R2) comprises par chacun, etc.

2/ Mise en place et fonctionnement

La création d'un comité des usagers pour chaque réseau de chaleur est entérinée par une délibération du conseil de territoire. La délibération définit le nombre de représentants par instance, désignera les élus référents par réseau. L'ensemble des représentants désignés par l'EPT le sont pour la durée d'un mandat territorial.

Il est conseillé de créer un comité des usagers par réseau de chaleur. Il est important de garder un lien fort dans la composition et la mise en place du comité avec la commune sur le territoire duquel se situe le réseau de chaleur.

Les membres sont les abonnés (syndics, bailleurs sociaux, propriétaires individuels) mais aussi les usagers (occupants des logements raccordés au réseau), des représentants de l'autorité délégante (EPT) et des représentants du délégué.

Pour la première année, et pour que le comité des usagers soit un véritable espace de dialogue et de concertation, cette instance pourrait être organisée selon un mode de fonctionnement souple.

Chaque comité des usagers se réunira une fois par an, sauf sujet extraordinaire justifiant une assemblée extraordinaire.

Choix des membres du comité des usagers :

L'ensemble des abonnés pourrait être convié, dans la mesure où ils sont peu nombreux (11 abonnés pour Blanc-Mesnil, 15 abonnés pour Sevran/Aulnay-sous-Bois, 17 abonnés pour Tremblay-en-France), en invitant 2 personnes par abonné.

Pour les usagers, la liste des associations de locataires à convier est à fournir par les villes. Au total, 15 usagers pourraient être conviés pour chaque comité.

Chaque délégué sera invité pour participer à la présentation et surtout à la visite des sites de production de chaleur.

Pour l'EPT, un élu référent (élu de la ville) par réseau sera désigné par délibération pour présider la réunion avec Mme Brahim, élue à l'environnement de l'EPT.

Il pourra être proposé pour les années suivantes une charte de fonctionnement. Cette charte peut être corédigée avec les membres du comité des usagers.

Quels sujets aborder ?

Pour la première année, le comité débutera par une visite du site de production de la chaleur, puis se poursuivra en salle, avec une présentation du fonctionnement du service, des règles de facturation, une information sur les travaux et l'évolution du patrimoine raccordé.

Rôle des collectivités :

Ville :

Chaque ville fournira la liste des associations de locataires à inviter, et mettra si nécessaire à disposition une salle équipée pour la tenue de la réunion.

Pour présider le comité des usagers avec Madame BRAIHIM, il est proposé de solliciter les élus invités à la commission n°4 de l'EPT:

- Sevrans : Monsieur PRUNIER pour Sevrans et Monsieur ATTIORI pour Aulnay-sous-Bois (le réseau alimentant les 2 villes)
- Tremblay-en-France : Monsieur FOYE
- Le Blanc-Mesnil : Monsieur RANQUET

EPT

L'EPT aura en charge l'organisation, la planification, l'envoi des invitations, l'animation de la réunion avec le délégataire, la rédaction du compte-rendu.

Il est demandé au conseil de territoire :

- De valider la création d'un comité des usagers par réseaux de chaleur en exploitation :
 - Sevrans Rougemont/Perrin/Chanteloup
 - Tremblay-en-France centre-ville
 - Le Blanc-Mesnil
- D'en préciser la composition et les élus référents qui y siègeront

Le conseil de territoire est donc invité à décider la création d'un comité des usagers par réseaux de chaleur en exploitation : Blanc-Mesnil, Sevrans Rougemont Perrin Chanteloup, Tremblay-en-France centre-ville et à en désigner les représentants de l'EPT pour les trois comités des usagers, ainsi que les représentants de chaque commune.

DELIBERATION N°XX – ENVIRONNEMENT ET RESEAUX DE CHALEUR – CREATION D'UN COMITE DES USAGERS POUR CHACUN DES TROIS RESEAUX DE CHALEUR ET DE FROID

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1413-1,

Vu le code de l'énergie,

Vu le code Minier,

Vu la délibération du SEAPFA n°14 du 24 juin 2002 attribuant la délégation de service public pour l'exploitation du réseau de chaleur de Blanc-Mesnil à la société Coriance,

Vu la délibération du SEAPFA n°1 du 26 septembre 2011 attribuant la délégation de service public pour l'exploitation du réseau de chaleur de Sevrans Rougemont Perrin Chanteloup à la société Dalkia,

Vu la délibération n°16 du SEAPFA en date du 28 octobre 2013 attribuant la délégation de service public pour l'exploitation du réseau de chaleur de Tremblay-en-France au groupement Dalkia/Idex dénommé Tremblay Géothermie,

Vu la délibération du 4 juillet 2019 du conseil municipal de la ville de Blanc-Mesnil demandant au SEAPFA la reprise de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » exercée par le SEAPFA et demandant à l'EPT Paris Terres d'Envol le transfert de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » pour le réseau de chaleur de Blanc-Mesnil,

Vu la délibération du SEAPFA n°15 en date du 9 juillet 2019 approuvant la reprise de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » par l'EPT Paris Terres d'Envol pour les réseaux de Sevrans Rougemont, Tremblay-en-France centre-ville et approuvant la reprise de la compétence « construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid » par la commune du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération de l'EPT Paris Terres d'Envol n°02 en date du 1^{er} mars 2021 confirmant la modification suivante de la définition de la compétence de l'EPT concernant les réseaux de chaleur et de froid :

- Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid de Sevrans Rougemont Perrin, Tremblay-en-France centre-ville, le Blanc-Mesnil, Dugny, Le Bourget,
- Construction, aménagement et gestion des réseaux de chaleur et de froid de Tremblay-en-France parc d'activités AEROLIANS PARIS,
- Etudes et travaux permettant la création de réseaux de chaleur dans les zones telles que définies antérieurement par la communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget,
- Création de nouvelles unités de production et de sous-stations d'échanges,
- Densification, extension, interconnexion des réseaux,

Considérant que le Grenelle de l'Environnement et la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte ont confirmé le caractère incontournable des réseaux de chaleur,

Considérant qu'un objectif de quintuplement des quantités de chaleur renouvelable et de récupération livrées par les réseaux a été fixé à l'horizon 2030,

Considérant que l'autre enjeu prioritaire est la maîtrise de la facture énergétique – les réseaux de chaleur ont une place à jouer avec leur modèle économique basé sur un mix énergétique de moins en moins dépendant du cours des marchés de l'énergie fossile grâce à la biomasse bois et à la géothermie,

Considérant qu'un tel développement des réseaux de chaleur nécessite de bonnes conditions d'acceptabilité sociale, avec une gouvernance concertée, des règles de facturation comprises par chacun et le soutien des pouvoirs publics (ADEME et région au travers du fonds chaleur),

Considérant que dans le cadre des subventions attribuées par l'ADEME pour les extensions des 3 réseaux de chaleur en exploitation, la création d'un comité des usagers spécifique à chaque réseau de chaleur avec des représentants des abonnés et des usagers est à prévoir,

Considérant que la particularité du service public lié aux réseaux de chaleur est qu'il ne s'adresse pas directement aux usagers (propriétaires et occupants) mais à des abonnés (syndics de copropriété, entreprises, bailleurs...),

Considérant que ce type de comité doit avoir pour objectif d'identifier les problématiques et les dysfonctionnements en matière de service rendu, de connaître les attentes des abonnés et de les informer de l'ambition de l'EPT en matière de gestion stratégique du réseau,

Considérant que le comité des usagers est mis en place pour la durée du mandat territorial et qu'il se réunit une fois par an, sauf sujet extraordinaire justifiant une assemblée extraordinaire,

Considérant que le comité des usagers concerne tous les acteurs du service public du réseau de chaleur - il se compose ainsi de personnes ayant pour objectif commun d'œuvrer à une meilleure qualité du service public,

Considérant que chaque comité des usagers est composé de quatre instances : les abonnés, les usagers, des représentants du délégant et des représentant du délégataire,

Considérant que les représentants du délégant pour chacun des 3 comités sont désignés par le conseil de territoire

Considérant que les représentants des délégataires pour chacun des 3 comités sont désignés par Coriance pour Blanc-Mesnil, Idex pour Tremblay-en-France et Dalkia pour Sevrans,

Considérant que les Abonnés sont au nombre de 11 pour Blanc-Mesnil, 15 pour Sevrans/Aulnay-sous-Bois et 17 pour Tremblay-en-France), deux représentants seront désignés par l'abonné pour participer au comité des usagers

Considérant que la liste des usagers (associations de locataires) à convier sera fournie par chaque ville avec un maximum de 15 personnes par comité,

Considérant que l'ensemble des représentants sont désignés pour la durée d'un mandat territorial, une nouvelle désignation aura lieu, en cas de démission ou de décès,

Après en avoir délibéré,

- **Décide** la création d'un comité des usagers pour les 3 réseaux de chaleur en exploitation : Blanc-Mesnil, Sevrans Rougemont Perrin Chanteloup, Tremblay-en-France centre-ville,
- **Désigne** comme représentant de l'EPT pour les 3 comités des usagers madame Marwa BRAIHIM,
- **Désigne** comme représentant de chaque commune :
 - Monsieur Jean-Philippe RANQUET, maire du Blanc-Mesnil et membre de la commission n°4 pour le comité des usagers de Blanc-Mesnil,
 - Monsieur Gérard PRUNIER conseiller territorial et Monsieur ATTIORI conseiller territorial pour le comité des usagers de Sevrans Rougemont Perrin Chanteloup,
 - Monsieur Jean-Claude FOYE, conseiller municipal pour le comité des usagers de Tremblay-en-France.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

8 – GRANDS PROJETS

LE COLISEE – ELEMENTS COMPLEMENTAIRES A LA PROMESSE DE BAIL A CONSTRUCTION INVERSE ENTRE L'EPT ET LA SIPAC – AUTORISATION DU PRESIDENT A SIGNER SOUS RESERVES

Par délibération du 9 décembre 2019, le conseil de territoire de Paris Terres d'Envol a approuvé les caractéristiques de la promesse de bail à construction inversé avec la SIPAC et autorisé le Président à la signer ainsi que l'acte authentique de réitération du bail dès lors qu'il sera constaté la réalisation des conditions suspensives.

Par délibération du 5 octobre 2020, le conseil de territoire a acté la levée de conditions suspensives notamment liées au contrat de concession et a pris connaissance d'un certain nombre d'engagements de l'EPT concernant les voiries d'accès au Colisée ainsi que la mise à disposition des parkings du PIEX.

Cette délibération a également autorisé le Président à signer la clause de servitude imposée par la SIPAC concernant l'organisation de grandes manifestations corporate ainsi que le prêt à usage qui concerne la parcelle de 80 m de large autour du rond-point d'entrée au PIEX

Il ne reste donc plus à régler que les deux points précités (voirie d'accès, parking) pour pouvoir signer la promesse de bail à construction.

S'agissant de la voirie d'accès au Colisée (dite voie sud), l'emprise foncière depuis l'avenue du Sausset sera acquise par l'EPT à la SIPAC et aménagée, à ses frais, par Grand Paris Aménagement. Cette voirie sud permettra de desservir le parking du colisée lui-même qui comptera 45 places mais aussi d'accéder au parking existant du PIEX dans lequel l'EPT souhaite réserver 1100 places, les soirs d'événement au Colisée.

Il sera donc nécessaire de réaliser un accès spécifique au parking du PIEX. La SIPAC souhaitant faire gérer cette nouvelle entrée par son délégataire (VIPARIS), cette portion restera propriété de la SIPAC mais il est proposé là aussi que l'aménagement soit réalisé par GPA.

La mise en œuvre de cette dernière opération sur laquelle les parties sont d'accord, suppose la signature d'une convention tripartite entre la SIPAC, l'EPT et GPA afin à la fois de déterminer les maîtrises d'ouvrage et les clés de financement. Cette convention devra être signée préalablement à la présente promesse..

Le deuxième point en suspens bien que très avancé, est celui de la mise à disposition d'un certain nombre de places de parking du PIEX pour le Colisée. Comme cela a déjà été dit, le concessionnaire choisi par le Conseil de territoire pour l'exploitation du Colisée, la société S-PASS-TSE a affirmé depuis l'origine, la nécessité absolue de disposer, les soirs d'événement, d'un nombre minimal de places de stationnement qu'il estime à 1500. Cette exigence constitue d'ailleurs une condition suspensive dans le contrat conclu avec S-PASS-TSE en 2019.

L'EPT a donc entamé une négociation avec VIPARIS pour garantir au Colisée et à son exploitant la jouissance en toutes circonstances de 1100 places de parking supplémentaires par rapport aux 455 construites pour le Colisée.

Cette négociation a été longue et complexe notamment parce qu'il a fallu concilier les agendas des deux institutions (Parc des expos et Colisée) mais aussi parce qu'il a fallu concevoir et mettre en place la solution d'un nouvel accès au parking.

Aujourd'hui, les deux parties se sont accordées sur l'aménagement de cette nouvelle entrée et du parking lui-même ainsi que sur les règles de financement. Il reste quelques ultimes calages à faire mais la convention parking avec VIPARIS sera elle aussi en état d'être signée très vite. En tout état de cause, cette signature constitue un préalable obligatoire à la signature de la présente promesse .

Le conseil de territoire est donc invité à approuver les modifications telles qu'exposées, de la promesse de bail à construction avec la SIPAC et autoriser le Président à la signer ainsi que l'acte authentique de réitération du bail sous réserve de la signature des conventions relatives à la voirie et au parking.

DELIBERATION N°XX - GRANDS PROJETS – LE COLISEE – ELEMENTS COMPLEMENTAIRES A LA PROMESSE DE BAIL A CONSTRUCTION INVERSE AVEC LA SIPAC- AUTORISATION DU PRESIDENT A LA SIGNER SOUS RESERVES.

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ces articles L5219-5 et L1311-9 à L1311-11,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L1211-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L251-1 et suivants relatifs au bail à construction,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L311-4 et L311-5,

Vu le décret n°2015-1660 du 11 décembre 2015 fixant le périmètre de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération n°81 du 9 juillet 2018 du conseil de territoire autorisant le président à relancer les études techniques, juridiques et financières permettant de poursuivre le processus de réalisation du Colisée et à solliciter à nouveau l'ensemble des financeurs publics potentiels sur la base du projet revisité,

Vu la délibération n°12 du 11 février 2019 du conseil de territoire approuvant le principe d'une concession de service public pour l'exploitation (y compris le suivi de la réalisation de l'ouvrage préalable à l'exploitation elle-même), la maintenance, l'entretien, le gros entretien renouvellement d'un équipement multifonctionnel de type aréna (loisirs-sports-culture) dit « Le Colisée »,

Vu la délibération n°109 du 24 octobre 2019 du conseil de territoire autorisant le principe de la mise au point u contrat de concession avec la société S-PASS TSE,

Vu la délibération n°109 du 9 décembre 2019 du conseil de territoire approuvant le choix de la société S-PASS TSE en tant que délégataire de service public, approuvant le contrat d concession et autorisant le président à le signer,

Vu la délibération n°135 du 9 décembre 2019 approuvant la signature de la promesse synallagmatique de bail à construction inversé avec la SIPAC pour l'occupation et l'acquisition du terrain d'assiette du Colisée,

Vu la délibération n°99 du 5 octobre 2020 modifiant la promesse et autorisant le président à signer la servitude d'utilisation et le prêt à usage,

Vu la consultation du service des domaines,

Vu le budget général de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu le projet de promesse synallagmatique de bail à construction inversé,

Vu la note sur les caractéristiques essentielles de la promesse synallagmatique de bail à construction modifié ci-annexée,

Vu le projet de servitude d'utilisation,

Vu le projet de prêt à usage,

Considérant la nécessité de conditionner la promesse synallagmatique de bail à construction inversé aux conventions liés à la voirie et aux parkings.

Le conseil de territoire après en avoir délibéré :

- **Approuve** les compléments apportés à la promesse de bail à construction inversé.
- **Autorise** le président de l'EPT Paris Terres d'Envol à signer ces documents ainsi que tous les actes y afférent sous réserve de la signature des conventions relatives à la voirie et au parking.
- **Dit** que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2021 et suivants.

Pour extrait conforme

Le Président

Bruno BESCHIZZA

9 – EAU ET ASSAINISSEMENT

9.1 – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOI ET LA SOCIETE HP BTP DANS LE CADRE DE TRAVAUX PORTANT SUR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DE L'EPT NECESSAIRES A LA REALISATION DU METRO DU GRAND PARIS EXPRESS EN GARE DE SEVRAN LIVRY

Dans le cadre des travaux de réalisation des projets menés sous la maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris, l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol (EPT) a dû procéder au dévoiement de réseaux d'assainissement dans le secteur de la gare de Sevrans Livry en 2018 et 2019.

Ces études et travaux de dévoiement des réseaux impactés sont menés par l'EPT et ouvrent droit à indemnisation de la part de la SGP, dans le cadre d'une convention-cadre, approuvée par le conseil de territoire du 20 mars 2017.

Dans le cadre de la réalisation de la ligne 16 du métro du Grand Paris Express, l'EPT Paris Terres d'Envol a donc confié à la société HP BTP un marché public de travaux, portant sur le dévoiement des réseaux d'assainissement, situés au niveau de la gare de Sevrans-Livry. Ce marché, référencé MAPA 1719, a été notifié à l'entreprise le 25 septembre 2017.

Afin de mener à bien ces travaux, l'EPT a été accompagné, dans l'exécution de ce marché, de l'entreprise SAFEGE, en tant que maître d'œuvre.

L'exécution de ce marché a nécessité la réalisation de prestations supplémentaires, non prévues dans les prestations décrites dans les pièces contractuelles, en raison d'aléas de chantier.

Le marché à présent échu, il convient de régulariser la situation et de rémunérer le titulaire des prestations supplémentaires réalisées, sur la base des justificatifs fournis.

Les parties se sont alors rapprochées, afin de conclure le présent protocole transactionnel. Le montant du protocole correspond au montant des prestations non rémunérées et s'élève à 55 221,29 € TTC.

Le conseil de territoire est donc invité à approuver les termes du protocole transactionnel entre l'EPT Paris Terres d'Envol et la société HP BTP dans le cadre des travaux portant sur les réseaux d'assainissement de l'EPT nécessaires à la réalisation du métro du Grand Paris Express en gare de Sevrans Livry, et à autoriser le Président à signer ledit protocole.

DELIBERATION N°XX – EAU ET ASSAINISSEMENT – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOI ET LA SOCIETE HP BTP DANS LE CADRE DES TRAVAUX PORTANT SUR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DE L'EPT NECESSAIRES A LA REALISATION DU METRO DU GRAND PARIS EXPRESS EN GARE DE SEVRAN LIVRY

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5219-5 et L 5211-1 et suivants,

Vu le code de la commande publique, et notamment l'article L.2197-5,

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 sur la création du réseau du Métro du Grand Paris Express et de la Société du Grand Paris,

Vu la loi 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, notamment au II de son article 2 relatif à la co-maîtrise d'ouvrage,

Vu, pour la ligne 16, le plan général des travaux du dossier annexé au décret n°2014-1607 du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique les travaux de réalisation de cette ligne,

Vu, la délibération n°13 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 20 mars 2017, relative à la convention cadre de financement des études et travaux de mise en compatibilité des biens de l'EPT Paris Terres d'Envol, nécessaire à la réalisation du Grand Paris Express,

Vu, la délibération n°14 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 20 mars 2017, relative à la convention subséquente liée aux études de dévoiement des réseaux d'assainissement de l'EPT autour des gares de Sevrans-Beaudottes et de Sevrans-Livry,

Considérant que la Société du Grand Paris est maître d'ouvrage de la réalisation du métro Grand Paris Express,

Considérant que l'EPT Paris Terres d'Envol est propriétaire des réseaux d'assainissement présents au droit au-delà gare de Sevrans-Livry,

Considérant que le projet du Grand Paris Express et notamment les lignes 16 et 17 font l'objet d'une déclaration d'utilité publique,

Considérant que les travaux pour la réalisation de la ligne 16 et de la gare de Sevrans-Livry impactent les réseaux d'assainissement appartenant à l'EPT Paris Terres d'Envol,

Considérant le marché public de travaux de l'EPT Paris Terres d'Envol n°MAPA1719, notifié à l'entreprise HP BTP le 25 septembre 2017, pour la réalisation du dévoiement des réseaux d'assainissement situés au niveau de la gare de Sevrans-Livry, aujourd'hui échoué,

Considérant la réalisation de prestations supplémentaires en raison d'aléas de chantier, et donc non prévues dans les prestations décrites dans les pièces contractuelles du marché,

Considérant que ces prestations supplémentaires réalisées par HP BTP ouvrent le droit au profit de la Société HP BTP à leur paiement, sur le fondement de la responsabilité quasi contractuelle,

Considérant la nécessité de conclure un protocole transactionnel permettant le versement de cette indemnisation par l'EPT Paris Terres d'Envol sur la base des justificatifs fournis par l'entreprise,

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** les termes du protocole transactionnel entre l'EPT Paris Terres d'Envol et la société HP BTP dans le cadre des travaux portant sur les réseaux d'assainissement de l'EPT nécessaires à la réalisation du métro du Grand Paris Express en gare de Sevrans Livry,
- **Autorise** le Président à signer ledit protocole.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

9.2 – CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS PRIVATIVES ET DES BRANCHEMENTS SOUS DOMAINE PRIVE

A l'heure actuelle, les seules opérations de mise en conformité à réaliser sont celles qui font suite aux non-conformités constatées, lors des enquêtes domiciliaires, réalisées dans le cadre des cessions immobilières.

Ces travaux sont à effectuer par les administrés par une entreprise de leur choix, et sont préalables au versement des subventions de l'Agence de l'eau Seine-Normandie (AESN) via l'EPT. Par conséquent, ils constituent un frein financier important, qui peut aller jusqu'au renoncement de la mise en conformité.

Améliorations proposées

Mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement

Enjeux réglementaires et environnementaux

Dans le cadre de la mise en application opérationnelle de son schéma directeur d'assainissement approuvé par le conseil de territoire du 12 avril 2021, Paris Terres d'Envol dispose d'un programme pluriannuel hiérarchisé sur quatre années visant à mettre en conformité les branchements des parcelles privées, dans le but de :

- Supprimer les rejets de temps secs dans les milieux récepteurs et la pollution engendrée par ceux-ci en corrigeant les mauvais raccordements des eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales ;
- Supprimer les mises en charge et les débordements du réseau d'eaux usées en corrigeant les mauvais raccordements d'eaux pluviales sur celui-ci (surfaces actives).

La résolution de ces dysfonctionnements est considérée comme prioritaire par les services de l'Etat, dans le but de répondre aux objectifs réglementaires ainsi qu'à l'objectif de baignade en Seine à l'échéance des Jeux olympiques et paralympiques 2024.

Programmation quadriennale 2021-2024

Dans le cadre de la programmation quadriennale 2021-2024 définie dans le SDA, près de 11 100 enquêtes de conformité seront à réaliser afin de répondre aux enjeux exposés ci-avant.

Echelonnées sur 4 ans, il sera ainsi nécessaire de réaliser plus du double d'enquêtes (près de 5 300 enquêtes contre près de 2 300 aujourd'hui lors des cessions immobilières) et de prévoir le budget nécessaire (près de 540 000 € TTC par an dans le cas d'une prestation confiée entièrement à un prestataire).

Ces enquêtes seront réalisées principalement sur les secteurs séparatifs, mais également sur les secteurs unitaires au niveau desquels se trouvent encore des dispositifs d'assainissement non collectif, ce qui est illégal.

Maîtrise d'ouvrage publique sous domaine privé

Afin d'assurer une mise en conformité plus rapide et plus efficace, et dans le but de convaincre les administrés de réaliser les travaux de mise en conformité, il est proposé que Paris Terres d'Envol assure la réalisation des travaux de mise en conformité des raccordements sur le domaine privé. Ces opérations de maîtrise d'ouvrage publique sur domaine privé étant subventionnées par l'AESN et réalisées de manière groupée, le reste à charge pour les administrés devrait s'avérer nul. Les subventions pouvant être attendues pour de telles opérations sont les suivantes :

Type d'opérations financées par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie	Subventions correspondantes	Majoration dans le cadre des enjeux spécifiques de Paris 2024	Majoration pour le contexte lié à la COVID-19	Majoration liée à la maîtrise d'ouvrage publique	Total des subventions pouvant être obtenues
Mise en conformité du branchement privatif pour une habitation individuelle	3 000 € / branchement	500 € / branchement	20%	800 €	5 000 € / branchement
Mise en conformité du branchement privatif pour un immeuble collectif	300 € / EH	50 € / EH	20%	800 €	1 220 € / EH
Déconnexion des eaux pluviales	1 000 €			800 €	1 800 €
Animation et études de maîtrise d'œuvre pour la mise en conformité	50% du coût des études				50% du coût des études

La mise en œuvre de cette maîtrise d'ouvrage publique sur domaine privé sera formalisée avec les administrés par l'intermédiaire d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre les administrés et Paris Terres d'Envol. (Confer l'Annexe du présent mémoire).

Des actions de communication et de sensibilisation seront menées auprès des riverains, afin de les aviser sur l'importance des travaux de conformité à réaliser, ainsi que le caractère subventionnable des travaux, qui seront réalisés par l'EPT au sein de leur propriété. Il est à noter que cette nouvelle politique est celle qui est impulsée par l'Etat et le Département de la Seine-Saint-Denis, et qui est vigueur au sein de celui-ci et en cours d'élaboration au sein des autres EPT voisins.

Enfin, et conformément au zonage des eaux pluviales approuvé par le conseil de territoire de Paris Terres d'Envol le 28 juin 2021, les opérations de mise en conformité des raccordements privilégieront, suivant les zones, une déconnexion des eaux pluviales et une gestion des eaux pluviales à la parcelle, comme cela est appliqué actuellement dans le cadre des conventions de mandats.

Le conseil de territoire est donc invité à valider le principe de réalisation de travaux de mise en conformité sur le domaine privé par l'intermédiaire d'une maîtrise d'ouvrage publique.

DELIBERATION N°XX – EAU ET ASSAINISSEMENT – CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS PRIVATIVES ET DES BRANCHEMENTS SOUS DOMAINE PRIVE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la santé publique, notamment son article L. 1331,

Vu le budget territorial,

après en avoir délibéré,

- **Approuve** la convention de mandat pour la réalisation des travaux de mise en conformité des installations privatives d'assainissement, entre un administré et Paris Terres d'Envol, fixant les modalités techniques, administratives et financières de la délégation de la maîtrise d'ouvrage de l'administré à Paris Terres d'Envol ;
- **Autorise** Paris Terres d'Envol à prendre, par délégation, la maîtrise d'ouvrage des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement et des branchements en domaine privé ;
- **Autorise** Paris Terres d'Envol à percevoir, pour le compte de l'administré, la subvention de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie ;
- **Charge** le Président de Paris Terres d'Envol de signer au fur et à mesure les conventions de mandat ainsi que toutes pièces y afférentes au nom et pour le compte de Paris Terres d'Envol.

Pour extrait conforme

Le Président

Bruno BESCHIZZA

9.3 – CONVENTION DE DEVERSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES SUR UN TERRAIN BOULEVARD ANDRE CITROËN A AULNAY-SOUS-BOIS ENTRE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL, L'EPFIF ET LA SOCIETE FIFTY

L'EPFIF est propriétaire à Aulnay-sous-Bois (93600), 4 boulevard André Citroën, d'un terrain d'environ 120 hectares, composé de deux lots, A et C, par suite d'un acte authentique de vente, conclu le 30 novembre 2017, avec la société PEUGEOT CITROËN AUTOMOBILES SA, ci-après désigné PCA.

Sur ce terrain, sont situés des biens Immobiliers, dont FIFTY assure la réalisation dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, mais ne disposant pas de réseaux indépendants. L'EPFIF, en sa qualité de propriétaire actuel des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du site et l'EPT Paris Terres d'Envol, en sa qualité de futur propriétaire, ont accepté que FIFTY rejette les eaux usées et les eaux pluviales produites sur les biens immobiliers, dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du site.

En tant que propriétaire du site, l'EPFIF est propriétaire des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales existants sous le site, dont il assure l'entretien et la maintenance.

Les présentes conventions, une par lot, ont pour objet de fixer les modalités de raccordements et de déversements des eaux usées et des eaux pluviales issues des biens immobiliers, dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du site.

Les conventions sont conclues à titre gracieux, pour une durée de dix ans, reconductibles une fois par tacite reconduction.

Le conseil de territoire est donc invité à approuver les termes des deux conventions entre l'EPT Paris Terres d'Envol, l'EPFIF et la société FIFTY, portant sur les modalités de raccordements et de déversements des eaux usées et des eaux pluviales issues des biens immobiliers dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du site et à autoriser le Président à signer lesdites conventions.

DELIBERATION N° XX – EAU ET ASSAINISSEMENT - CONVENTIONS DE DEVERSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES SUR UN TERRAIN BOULEVARD ANDRE CITROËN A AULNAY-SOUS-BOIS ENTRE L'EPT, L'EPFIF ET LA SOCIETE FIFTY

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de son Président,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5219-5 et L 5211-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral N°2010-1000 en date du 23 avril 2010, autorisant le rejet des eaux pluviales et des eaux usées produites sur le site dans le réseau public d'assainissement,

Considérant que, l'EPFIF, en tant que propriétaire du site situé 4 boulevard André Citroën à Aulnay-sous-Bois, est propriétaire des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales existants sous le site, dont il assure l'entretien et la maintenance,

Considérant que les caractéristiques techniques des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales propriété de l'EPFIF permettent, dans les conditions actuelles d'exploitation et de réglementation du site, de recevoir les eaux usées de nouveaux exploitants ou utilisateurs du site,

Considérant que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, actuellement propriété de l'EPFIF, ont vocation à être rétrocédés à l'EPT Paris Terres d'Envol, compétent sur le territoire en matière d'assainissement conformément à ses statuts,

Considérant que les biens immobiliers dont FIFTY assure la réalisation dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement sont situés sur une parcelle ne disposant pas de réseaux indépendants,

Considérant que l'EPFIF, en sa qualité de propriétaire actuel des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du site et l'EPT Paris Terres d'Envol, en sa qualité de futur propriétaire, ont accepté que FIFTY rejette les eaux usées et les eaux pluviales produites sur les biens immobiliers dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du site,

Considérant que les conventions ont pour objet de fixer les modalités de raccordements et de déversements des eaux usées et des eaux pluviales issues des biens immobiliers dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du site ; et précisant notamment les droits et obligations des parties au titre des déversements d'eaux usées et d'eaux pluviales issues desdits biens immobiliers dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du site,

Après en avoir délibéré :

- **Approuve** les termes des deux conventions entre l'EPT Paris Terres d'Envol, l'EPFIF et la société FIFTY portant sur les modalités de raccordements et de déversements des eaux usées et des eaux pluviales issues des biens immobiliers dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du site.
- **Autorise** le Président à signer lesdites conventions.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

L'établissement public territorial exerce de plein droit la compétence « eau et assainissement », en lieu et place de ses communes membres, depuis le 1^{er} janvier 2016.

S'agissant de la commune du Blanc-Mesnil, le service public d'eau potable est exercé dans le cadre d'un contrat de délégation de service public confié à SUEZ.

Conformément à l'article L2224-5 du code général des collectivités territoriales, le rapport annuel du délégataire sur le prix et la qualité du service d'eau potable est présenté au conseil de territoire, après avis de la commission consultative des services publics locaux (CCSPL). Le rapport sera ensuite mis à la disposition du public.

Le conseil de territoire est donc invité à prendre acte du rapport annuel du service de l'eau potable du Blanc-Mesnil pour l'année 2020.

DELIBERATION N°XX – EAU ET ASSAINISSEMENT – PRESENTATION DU RAPPORT DU SERVICE DE L'EAU POTABLE DU BLANC-MESNIL POUR L'ANNEE 2020

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX

Vu le code de la commande publique,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5219-2 et 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 2015,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2224-5 précisant que le président d'un établissement public territorial, lorsque la compétence sur l'eau ou l'assainissement lui a été déléguée, est tenu de présenter à l'assemblée délibérante un rapport annuel sur la qualité et le prix du service public de l'eau potable et de l'assainissement,

Vu le décret n°2012-97 du 27 janvier 2012 relatif à la définition d'un descriptif détaillé des réseaux des services publics de l'eau et de l'assainissement et d'un plan d'actions pour la réduction des pertes d'eau du réseau de distribution d'eau potable,

Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

Vu le rapport du service de l'eau potable de la commune du Blanc-Mesnil pour l'année 2020 présenté par le délégataire,

Vu l'avis de la commission consultative des services publics locaux du 4 octobre 2021,

Considérant que le rapport du service de l'eau potable du Blanc-Mesnil pour l'année 2020 doit être soumis pour information au conseil de territoire,

Considérant que ce rapport sera tenu à la disposition du public dans les locaux de l'EPT Paris Terres d'Envol sis 50 allée des Impressionnistes à Villepinte,

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte** du rapport du service de l'eau potable du Blanc-Mesnil pour l'année 2020 présenté par le délégataire.
- **Dit** que ce rapport sera transmis au maire du Blanc-Mesnil en vue de son adoption par le conseil municipal.

Pour extrait conforme

Le président
Bruno BESCHIZZA

10 – DECHETS MENAGERS

10.1 - PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS POUR L'ANNEE 2020 ETABLI PAR PARIS TERRES D'ENVOL DANS LE CADRE DE LA COMPETENCE « GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES »

L'établissement public territorial exerce de plein droit la compétence « gestion des déchets ménagers et assimilés », en lieu et place de ses communes membres, depuis le 1^{er} janvier 2016.

Le présent rapport est donc un reflet du service public d'élimination des déchets du territoire de Paris Terres d'Envol pour l'année 2020. Celui-ci a d'ailleurs été présenté préalablement en commission consultative des services publics locaux. (CCSPL).

Cette année 2020, le service public de gestion de déchets a été fortement impacté par la crise sanitaire (*COVID 19*), le territoire a dû faire face notamment à :

- Fermeture de la plate-forme de compostage des déchets verts et des centres de tri de collecte sélective ;
- Fermeture des 5 déchèteries ;
- Arrêt des collectes de textile, et déchets électriques et électroniques en apport volontaire
- Arrêt de la collecte des déchets alimentaires.

Malgré ce contexte particulier, toutes les autres prestations de collectes ont pu être réalisées normalement (*OM, OE, VERRE*).

Cette année a été marquée également par le nouveau marché de « gestion et d'exploitation des déchèterie du territoire » et l'« extension de la collecte des déchets » verts en porte à porte sur la ville d'Aulnay-sous-Bois.

Les principaux indicateurs présentés dans ce rapport, joint en annexe, sont d'ordre techniques et financiers.

Les indicateurs techniques relatifs à la collecte des déchets :

- Le territoire desservi ;

Pour les collectes de déchets provenant des ménages :

- Le nombre d'habitants desservis en porte à porte et, le cas échéant, à des points de regroupement (nombre de points) ;
- La fréquence de collecte ;
- Le nombre et localisation des déchetteries et types de déchets qui peuvent y être déposés ;
- Les collectes séparatives proposées : types de déchets concernés et modalités de collecte ;
- Les types de collectes des déchets encombrants et paramètres afférents (nombre de lieux de dépôt et/ou fréquences de ramassage).
-

Pour les collectes des déchets ne provenant pas des ménages pris en charge par le Service :

- Le récapitulatif des tonnages enlevés au cours de l'exercice considéré ;
- Le rappel des tonnages de déchets enlevés au cours du précédent exercice par ces différentes collectes ;
- L'évolution prévisible de l'organisation de la collecte.

Les indicateurs économiques :

- Modalités d'exploitation du service d'élimination (régie, délégation, etc.) en distinguant, si besoin, les différentes collectes et les différents traitements ;
- Montant annuel global des dépenses du service et modalités de financement ;
- Montant annuel des principales prestations rémunérées à des entreprises sur contrat.

Le conseil de territoire est donc invité à prendre acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et gestion des déchets de Paris Terres d'Envol pour l'année 2020.

DELIBERATION N° XX – DECHETS MENAGERS – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET GESTION DES DECHETS POUR L'ANNEE 2020 ETABLI PAR PARIS TERRES D'ENVOL DANS LE CADRE DE LA COMPETENCE « GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES »

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX ,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 déterminant les compétences des EPT et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

Vu le décret n°2015-1660 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Aulnay-sous-Bois ;

Vu le décret n°2015-1827 du 30 décembre 2015 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets et notamment les dispositions de l'article 2224-2 du CGCT faisant obligation aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale compétents, de présenter à leur assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ;

Vu l'article 129 de la loi NOTRe, le rapport doit être présenté par le Maire ou le Président devant son assemblée délibérante au plus tard dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné ;

Vu l'avis de la commission consultative des services publics locaux du XXX ;

Considérant que le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et gestion des déchets, doit être soumis pour information au conseil de territoire ;

Considérant que ce rapport sera tenu à la disposition du public dans les locaux de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol sis 50 allée des Impressionnistes à Villepinte.

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte** du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et gestion des déchets pour l'année 2020.

Pour extrait conforme

Le président
Bruno BESCHIZZA

Par délibération n°135 du 7 décembre 2020, le conseil de territoire a autorisé le président à signer un avenant à la convention de partenariat avec le SYCTOM relative au compostage de proximité.

Ce partenariat a permis à Paris Terres d'Envol d'acquiescer du matériel dédié au compostage à un prix préférentiel fixé par le SYCTOM. Ainsi, l'EPT a participé à hauteur de 10 % du montant total d'achat et a bénéficié d'un accompagnement méthodologique de prestataires, mandatés par le SYCTOM pour la réalisation d'audits, la rédaction d'un rapport annuel et la formation des référents compostage.

En 2020, ce partenariat s'est traduit pour l'EPT par l'acquisition d'environ 1 000 composteurs et une distribution gratuite aux habitants du territoire qui en faisait la demande.

Dans le cadre du nouveau plan d'accompagnement des collectivités 2021-2026, le SYCTOM a défini de nouvelles modalités de soutien en matière de compostage. En effet, l'achat du matériel est pris en charge à 100 %. Les accessoires types bio seaux et mélangeurs resteront à la charge de Paris Terres d'Envol.

De plus, l'EPT pourra bénéficier d'un soutien méthodologique et technique. le SYCTOM propose donc la signature d'une convention de partenariat relatif au compostage de proximité d'une durée de 6 ans.

Le conseil de territoire est donc invité à autoriser le Président à signer l'avenant à la convention relative au compostage de proximité.

DÉLIBÉRATION N°XX – DECHETS MENAGERS - CONVENTION ENTRE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL ET LE SYCTOM RELATIVE AU COMPOSTAGE DE PROXIMITÉ

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de XXX,

Vu l'article L.5219-2, dans sa rédaction résultant de l'article 59 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2015-1660 du 11 décembre 2015 fixant le périmètre de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol ;

Vu l'article L.541-15-1 du code de l'environnement instaurant l'obligation pour les collectivités à compétence obligatoire en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés d'élaborer un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) ;

Vu le décret n°2015-662 du 10 juin 2015 relatif aux programmes locaux de prévention des déchets ménagers et assimilés précisant le contenu et les modalités d'élaboration des PLPDMA ;

Vu la délibération n°153 du 17 décembre 2017 autorisant le président de Paris Terres d'Envol à signer une convention de partenariat avec le SYCTOM relative au compostage de proximité ;

Vu la délibération n°C3673 du comité syndical du SYCTOM du 27 novembre 2020 autorisant le président du SYCTOM à signer avec les territoires, un avenant à la convention relative au compostage de proximité ;

Vu la délibération n°135 du conseil de territoire autorisant le président à signer l'avenant à la convention relative au compostage de proximité ;

Vu la délibération n°C3729 du comité syndical du SYCTOM du 18 juin 2021, relative à l'approbation de la convention type du programme de compostage du dispositif d'accompagnement 2021-2026 ;

Considérant l'obligation réglementaire qui incombe à Paris Terres d'Envol de proposer à ses habitants une solution de gestion de proximité de ses biodéchets ;

Considérant l'importance de poursuivre la dynamique territoriale en matière de compostage ;

Considérant la convention relative au compostage de proximité proposé par le SYCTOM pour la période 2021-2026.

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** la convention de partenariat 2021-2026 pour le programme d'aide au développement du compostage de proximité entre l'EPT Paris Terres d'Envol et le SYCTOM,
- **Autorise** le président à signer l'avenant à la convention ainsi que les documents y afférents,
- **S'engage** à financer les dépenses correspondantes sur le budget « ordures ménagères » du territoire.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

11 – RESSOURCES HUMAINES

ADOPTION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

L'évolution de l'organisation de l'EPT Paris Terres d'Envol amène à modifier le tableau des effectifs.

Ces transformations ont pour objectif de nommer les agents lauréats de concours ou d'examen professionnel et d'ajuster au plus près les mouvements de personnels.

Le conseil de territoire est invité à décider de l'adoption du tableau des effectifs.

DÉLIBÉRATION N°XX – RESSOURCES HUMAINES - ADOPTION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifié portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale et notamment son article 88,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi Notre),

Vu le tableau des effectifs,

Vu le budget général,

Considérant l'intérêt de modifier le tableau des effectifs,

Considérant le besoin de faire évoluer l'organisation de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Après en avoir délibéré,

- **Décide** d'adopter le tableau des effectifs ainsi proposé :

TABLEAU DES EFFECTIFS AU 4 OCTOBRE 2021

Secteur / Catégorie / Cadre Emploi	Budgétés	dont TNC	Pourvus	dont TNC	Vacants	dont TNC
Total général	172	1	154	1	18	
Secteur administratif	75	1	71	1	4	
Administrateur hors classe	1	1	1	1		
Administrateur	1				1	
Attaché principal	3		3			
Attaché	31		31			
Rédacteur	4		4			
Rédacteur principal de 1ère classe	6		4		2	
Rédacteur principal de 2ème classe	2		2			
Adjoint administratif territorial	15		14		1	
Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	8		8			
Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	4		4			
Secteur animation	1				1	
Animateur	1				1	
Secteur emplois fonctionnels *	5		5			
Directeur général établissements publics de 150 à 400.000 hab.	1		1			
Directeur général adjoint établissements publics de 150 à 400.000 hab.	4		4			
Secteur social	1		1			
Agent social	1		1			

Secteur technique	90		77		13	
Adjoint technique territorial	30		29		1	
Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	5		5			
Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	11		8		3	
Agent de maîtrise	5		3		2	
Agent de maîtrise principal	8		8			
Ingénieur	9		7		2	
Ingénieur principal	3		2		1	
Ingénieur hors classe	1		1			
Ingénieur en chef	5		4		1	
Ingénieur en chef hors classe	1		1			
Technicien	7		4		3	
Technicien principal de 2ème classe	2		2			
Technicien principal de 1ère classe	3		3			

* les emplois fonctionnels ont été décomptés des grades d'origine

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

12 – FINANCES

CREANCES ADMISES EN NON-VALEUR ET CREANCES ETEINTES DU BUDGET PRINCIPAL

Malgré toutes les démarches entreprises, le Trésorier Municipal de Sevrans informe qu'il ne peut pas recouvrer une partie des titres émis par la collectivité sur les exercices 2007 à 2019 et propose leur admission en non-valeur pour un montant de 371 289,92 € Cette procédure permet l'apurement comptable des comptes mais ne fait pas obstacle à l'exercice des poursuites envers les débiteurs qui reviendrait à meilleure fortune.

Par ailleurs, des titres font l'objet d'une extinction par des prononcés extérieurs, notamment par la commission de surendettement. En l'absence de recours, ils s'imposent à la collectivité qui doit les porter en créances éteintes pour un montant de 24 217,36 € sur la période 2007 à 2019.

Les dettes annulées chaque année sont essentiellement des dettes liées à la restauration scolaire et de centre de loisirs, ainsi qu'à des loyers et charges

Le conseil de territoire est invité à admettre en non-valeur les produits irrécouvrables pour un montant de 371 289,92 € au titre des exercices 2007 à 2019 ; et à admettre en créances éteintes le montant de 24 217,36 € au titre des exercices 2007 à 2019 du budget principal.

DELIBERATION N°XX – FINANCES – CREANCES ADMISES EN NON-VALEUR ET CREANCES ETEINTES DU BUDGET PRINCIPAL

Le conseil de territoire,
Après avoir entendu l'exposé de XXX,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5219-5 et L5211-1 et L2224-1,
Vu les états dressés par le Trésorier Principal de Sevrans le 2 août 2021 des taxes et produits irrécouvrables inscrits aux rôles des années 2007 à 2020,

Considérant que toutes les poursuites ont été sans résultat,

Considérant les créances qui ne peuvent plus être mise en recouvrement par décision de justice,

Après en avoir délibéré,

- **Décide** l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables pour une somme de 371 289,92 € correspondant aux années 2007 à 2020 au budget principal,
- **Décide** l'admission en créances éteintes les créances éteintes dans le cadre d'une procédure de surendettement ou d'une procédure collective pour une somme de 24 217.36 € correspondant aux années 2007 à 2020 au budget principal,
- **Accepte** la réduction de recettes qui en découle et qui fera l'objet d'un mandatement sur les crédits ouverts au budget de l'exercice 2021 du budget principal, chapitre 65 « autres charges de gestion courante », comptes 6541 « pertes sur créances irrécouvrables » et 6542 « créances éteintes »,
- **Dit** que ces montants sont susceptibles d'être minorés en cas de recouvrement(s) effectué(s) entre la date d'établissement desdits états et la date de communication de la présente délibération au Trésorier Principal.
- **Autorise** le président à signer tout document relatif à cette affaire.

Pour extrait conforme

Le Président
Bruno BESCHIZZA

13 – INFORMATION

DECISIONS DU PRESIDENT

Le conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol prend acte du compte-rendu des décisions du président.

DECISION DU 2 JUILLET 2021

N°37 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DELEGATION A LA COMMUNE DE DRANCY DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DU BIEN SIS 48 AVENUE HENRI BARBUSSE A DRANCY CADASTRE SECTION BN N°1

Le Président,

Considérant qu'au titre de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué à la commune de Drancy,
Considérant que le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée est situé dans un des périmètres définis dans la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Drancy, l'EPT et l'EPFIF du 30 décembre 2019 et répond aux objectifs d'intervention de la commune de Drancy,
Considérant en conséquence qu'il convient de déléguer à la commune de Drancy l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée,

DÉCIDE

- Article 1 **De déléguer** à la commune de Drancy l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé à Drancy, au 48 avenue Henri Barbusse, cadastré à Drancy, section BN n°1, tel que décrit dans la DIA susmentionnée ainsi que de l'ensemble de la procédure incluant notamment la saisine de la Direction générale des finances publiques, la demande de visite ou de pièces complémentaires entraînant une interruption des délais.
- Article 2 **De préciser** qu'une ampliation de la présente décision sera adressée à :
- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
 - Madame le Maire de la commune de Drancy,
- La présente décision sera affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et sera également transmise aux communes membres pour affichage dans le mois.
- Article 3 D'informer le délégataire **qu'il est tenu de transmettre à la ville de Drancy les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme**
- Article 4 **De rappeler** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

DECISIONS DU 7 JUILLET 2021

N°38 – PATRIMOINE – ACQUISITION PAR L'EPT PARIS TERRES D'ENVOI DE DEUX PARCELLES SITUÉES A TREMBLAY-EN-FRANCE AU SEIN DE LA ZAC SUD CHARLES DE GAULLE, DITE OPERATION AERIOLANS/PARIS

Le Président,

Considérant que le bien est situé dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée dite ZAC Sud Charles de Gaulle, créée à l'initiative de l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) aujourd'hui dénommée Grand Paris Aménagement,
Considérant la nécessité d'acquérir deux parcelles appartenant à Grand Paris Aménagement, d'une superficie de 4 ha 18 a 72 ca, cadastrées section ZB n°98 et ZB 101, lieu-dit Le Bateau moyennant le prix symbolique d'un euro (1 €),
Considérant que ce montant est compris dans l'enveloppe financière déjà versée par l'EPT Paris Terres d'Envol à Grand Paris Aménagement, hors frais, droits et émoluments de la vente à la charge de l'acquéreur,

DÉCIDE

- Article 1 **D'approuver** l'acquisition par l'EPT Paris Terres d'Envol de deux parcelles situées à Tremblay-en-France (93) cadastrées section ZB n°98 et ZB 101, lieu-dit Le Bateau d'une superficie de 4 ha 18 a 72 ca, appartenant à Grand Paris Aménagement (anciennement AFTRP) au prix symbolique d'un euro (1 €).
- Article 2 **De désigner** Monsieur Jacques VERBRUGGHE pour signer les actes d'acquisition de propriété de Grand Paris Aménagement.
- Article 3 Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil de territoire.

N°39 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DELEGATION A L'EPFIF DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LE BIEN SIS 17 AVENUE DE L'ESPERANCE AU BLANC-MESNIL CADASTRE SECTION AV N°108

Le Président,

Considérant qu'au titre de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué à un établissement public y ayant vocation comme un établissement public foncier,
Considérant que le bien faisant l'objet de la demande d'acquisition susmentionnée est situé dans un des périmètres définis dans la convention d'intervention foncière conclue entre la commune du Blanc-Mesnil, l'EPT et l'EPFIF du 19 juillet 2019 et répond aux objectifs d'intervention de l'EPFIF,

Considérant en conséquence qu'il convient de déléguer à l'établissement public foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien faisant l'objet de la demande d'acquisition susmentionnée,

DÉCIDE

- Article 1 **De déléguer** à l'établissement public foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé au Blanc-Mesnil, 17 avenue de l'Espérance, cadastré au Blanc-Mesnil, section AV n°108, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée, ainsi que de l'ensemble de la procédure incluant notamment la saisine de la Direction nationale d'interventions domaniales, la demande de visite ou de pièces complémentaires entraînant une interruption des délais.
- Article 2 **De préciser** qu'une ampliation de la présente décision sera adressée à :
- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
 - Monsieur le Directeur de l'EPFIF,
 - Monsieur le Maire de la commune du Blanc-Mesnil.
- La présente décision sera affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et sera également transmise aux communes membres pour affichage dans le mois.
- Article 3 **D'informer** le délégataire **qu'il est tenu de transmettre à la commune du Blanc-Mesnil les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.**
- Article 4 **De rappeler** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

DECISION DU 9 JUILLET 2021

N°40 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DELEGATION A LA COMMUNE DE DRANCY DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DES LOTS 3 ET 6 DE LA COPROPRIETE SISE 68 AVENUE HENRI BARBUSSE ET 2 AVENUE VOIRON A DRANCY CADASTRE SECTION BO N°205

Le Président,

Considérant qu'au titre de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué à la commune de Drancy,
Considérant que le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée est situé dans un des périmètres définis dans la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Drancy, l'EPT et l'EPFIF du 30 décembre 2019 et répond aux objectifs d'intervention de la commune de Drancy,
Considérant en conséquence qu'il convient de déléguer à la commune de Drancy l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée,

DÉCIDE

- Article 1 **De déléguer** à la commune de Drancy l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé à Drancy, pour les lots 3 et 6 de la copropriété sise 68 avenue Henri Barbusse et 2 avenue Voiron, cadastré à Drancy, section BO n°205, tel que décrit dans la DIA susmentionnée, ainsi que de l'ensemble de la procédure incluant notamment la saisine de la Direction générale des finances publiques, la demande de visite ou de pièces complémentaires entraînant une interruption des délais.
- Article 2 **De préciser** qu'une ampliation de la présente décision sera adressée à :
- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
 - Madame le Maire de la commune de Drancy,
- La présente décision sera affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et sera également transmise aux communes membres pour affichage dans le mois.
- Article 3 **D'informer** le délégataire qu'il est tenu de transmettre à la ville de Drancy les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme
- Article 4 **De rappeler** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

DECISIONS DU 20 AOUT 2021

N°41 – VIE INSTITUTIONNELLE – COTISATION 2021 A L'ASSOCIATION CLUB DES ACTEURS DU GRAND ROISSY

Le Président,

Considérant que l'objectif de l'Association Club des Acteurs du Grand Roissy est de traiter collectivement des grands enjeux du développement du territoire aéroportuaire en lien avec les partenaires institutionnels,

DÉCIDE

- Article 1 **De verser** à l'Association Club des Acteurs du Grand Roissy 25 796.33 € correspondant au montant de la cotisation pour l'année 2021 soit 0.07 € par habitant.
- Article 2 **De dire** que les crédits sont inscrits au budget de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- Article 3 Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil de territoire

N°42 – VIE INSTITUTIONNELLE – VERSEMENT DE LA COTISATION 2021 A L'ASSOCIATION PARIS NORD 2 ENTREPRISES

Le Président,

Considérant qu'en qualité d'occupant de locaux situés dans la zone d'aménagement concerté de Paris Nord 2, l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol est membre de droit de l'association Paris Nord 2 Entreprises,

Considérant que l'association Paris Nord 2 Entreprises a pour objet de défendre et de promouvoir les intérêts communs de ses membres.

DÉCIDE

- Article 1 **De verser** à l'Association Paris Nord 2 Entreprises la somme de 352,80 € TTC correspondant au montant de la cotisation pour l'année 2021.
- Article 2 **De dire** que les crédits sont inscrits au budget de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- Article 3 Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil de territoire.

N°43 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DELEGATION A LA COMMUNE DE DRANCY DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LE BIEN SIS 5 RUE MONTESQUIEU A DRANCY CADASTRE SECTION BE N°7

Le Président,

Considérant qu'au titre de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué à la commune de Drancy,

Considérant que le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée est situé dans un des périmètres définis dans la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Drancy, l'EPT et l'EPFIF du 30 décembre 2019 et répond aux objectifs d'intervention de la commune de Drancy,

Considérant en conséquence qu'il convient de déléguer à la commune de Drancy l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée,

DÉCIDE

- Article 1 **De déléguer** à la commune de Drancy l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé à Drancy, 5 rue Montesquieu, cadastré à Drancy, section BE n°7, tel que décrit dans la DIA susmentionnée ainsi que de l'ensemble de la procédure incluant notamment la saisine de la Direction générale des finances publiques, la demande de visite ou de pièces complémentaires entraînant une interruption des délais.
- Article 2 **De préciser** qu'une ampliation de la présente décision sera adressée à :
- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
 - Madame le Maire de la commune de Drancy,
- La présente décision sera affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et sera également transmise aux communes membres pour affichage dans le mois.
- Article 3 **D'informer** le délégataire qu'il est tenu de transmettre à la ville de Drancy les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.
- Article 4 **De rappeler** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

DECISIONS DU 24 AOUT 2021

N°44 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DELEGATION A L'EPFIF DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LE BIEN SIS 7 BIS RUE DE LA VICTOIRE AU BLANC-MESNIL CADASTRE SECTION BD N°21

Le Président,

Considérant qu'au titre de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué à un établissement public y ayant vocation comme un établissement public foncier,

Considérant que le bien faisant l'objet de la demande de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée est situé dans un des périmètres définis dans la convention d'intervention foncière conclue entre la commune du Blanc-Mesnil, l'EPT et l'EPFIF du 19 juillet 2019 et répond aux objectifs d'intervention de l'EPFIF,

Considérant en conséquence qu'il convient de déléguer à l'établissement public foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien faisant l'objet de la demande de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée,

DÉCIDE

- Article 1 **De déléguer** à l'établissement public foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé au Blanc-Mesnil, 7 bis rue de la victoire, cadastré au Blanc-Mesnil, section BD n°21, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée, ainsi que de l'ensemble de la procédure incluant notamment la saisine de la Direction nationale d'interventions domaniales, la demande de visite ou de pièces complémentaires entraînant une interruption des délais.

- Article 2 **De préciser** qu'une ampliation de la présente décision sera adressée à :
- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
 - Monsieur le Directeur de l'EPFIF,
 - Monsieur le Maire de la commune du Blanc-Mesnil.
- La présente décision sera affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et sera également transmise aux communes membres pour affichage dans le mois.
- Article 3 **D'informer** le délégataire qu'il est tenu de transmettre à la commune du Blanc-Mesnil les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.
- Article 4 **De rappeler** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

N°45 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DELEGATION A LA COMMUNE DE DRANCY DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LE BIEN SIS 100 AVENUE HENRI BARBUSSE A DRANCY CADASTRE SECTION BP N°220

Le Président,

Considérant qu'au titre de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué à la commune de Drancy,
Considérant que le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée est situé dans un des périmètres définis dans la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Drancy, l'EPT et l'EPFIF du 30 décembre 2019 et répond aux objectifs d'intervention de la commune de Drancy,
Considérant en conséquence qu'il convient de déléguer à la commune de Drancy l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée,

DÉCIDE

- Article 1 **De déléguer** à la commune de Drancy l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé à Drancy, 100 avenue Henri Barbusse, cadastré à Drancy, section BP n°220, tel que décrit dans la DIA susmentionnée ainsi que de l'ensemble de la procédure incluant notamment la saisine de la Direction générale des finances publiques, la demande de visite ou de pièces complémentaires entraînant une interruption des délais.
- Article 2 **De préciser** qu'une ampliation de la présente décision sera adressée à :
- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
 - Madame le Maire de la commune de Drancy,
- La présente décision sera affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et sera également transmise aux communes membres pour affichage dans le mois.
- Article 3 **D'informer** le délégataire qu'il est tenu de transmettre à la ville de Drancy les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.
- Article 4 **De rappeler** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

DECISIONS DU 13 SEPTEMBRE 2021

N°46 – AFFAIRES GENERALES – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX A SEVRAN

Le Président,

Considérant que dans le cadre de sa politique en faveur de l'emploi et du développement économique, la commune de Sevrans souhaite maintenir une permanence de proximité d'accueil des porteurs de projet,
Considérant que la convention de mise à disposition du local est consentie jusqu'au 31 décembre 2022 à titre gracieux,
Considérant le souhait de l'EPT de développer ses permanences de proximité au plus près des habitants,

DECIDE

- Article 1 **D'autoriser** l'occupation des locaux à usage de bureaux et de réception du public, situés au sein de la Plateforme Emploi Initiative Formation, espace Compétences Emploi situé 10 avenue Salvador Allende à Sevrans (93270).
- Article 2 **D'approuver** les conditions de la convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux, ainsi que les documents afférents..
- Article 3 Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil de territoire.

N°47 – AFFAIRES GENERALES – CONVENTION AD HOC DE MISE A DISPOSITION PARTAGEE DE LOCAUX A TREMBLAY-EN-FRANCE

Le Président,

Considérant que dans le cadre de sa politique en faveur de l'emploi et du développement économique, la commune de Tremblay-en-France souhaite maintenir une permanence de proximité d'accueil des porteurs de projet,
Considérant que la convention de mise à disposition du local est consentie pour une durée de 3 ans à compter du 6 octobre 2021, puis renouvelable mensuellement par tacite reconduction jusqu'au 5 octobre 2026,
Considérant le souhait de l'EPT de développer ses permanences de proximité au plus près des habitants,

DECIDE

- Article 1** D'autoriser l'occupation des locaux à usage de bureaux et de réception du public, situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7 rue Paul Langevin à Tremblay-en-France (93290).
- Article 2** D'approuver les conditions de la convention AD HOC de mise à disposition partagée de locaux à titre gracieux ainsi que les documents afférents.
- Article 3** Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil de territoire.

DECISIONS DU 24 SEPTEMBRE 2021

N°48 – VIE INSTITUTIONNELLE – MODIFICATION TEMPORAIRE DE L'AFFECTATION DU PARKING D'INTERET REGIONAL DE LA GARE DU VERT GALANT - AVENUE GILBERT BERGER A TREMBLAY-EN-FRANCE

Le Président,

Vu la demande de la commune de Tremblay-en-France sollicitant l'EPT Paris Terres d'Envol pour la neutralisation de 80 places de stationnement sur le parking d'intérêt régional de la gare du Vert Galant, dans le cadre d'un événement dédié aux seniors, du lundi 18 octobre 2021 à 20h00 au mardi 19 octobre 2021 à 20h00, à l'Espace Jean Ferrat,

Vu le plan du parking ci-joint,

DECIDE

- Article 1** La modification temporaire de l'affectation du parking d'intérêt régional de la gare du Vert Galant, avenue Gilbert Berger à Tremblay-en-France, comme suit : réservation de 80 places de stationnement **du lundi 18 octobre 2021 à 20h00 au mardi 19 octobre 2021 à 20h00**.
- Article 2** **Autorise** le Maire de Tremblay-en-France, par voie d'arrêté municipal à réglementer l'arrêt et le stationnement dans le cadre de ses pouvoirs de police.
- Article 3** Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil de territoire.

ANNEXES

Annexes jointes au document de synthèse

<u>Développement économique</u>	<u>Annexe 1</u> Convention AFMAE CFA des métiers de l'aérien
	<u>Annexe 2</u> Convention de partenariat avec Roissy DEV pour la participation de l'EPT au SIMI
<u>Grands projets</u>	<u>Annexe 3</u> Le Colisée – Note sur les caractéristiques essentielles : promesse synallagmatique de bail à Construction sous conditions suspensives par la SIPAC au profit de l'EPT
<u>Eau et assainissement</u>	<u>Annexe 4</u> Protocole d'accord transactionnel avec la société HP BTP
	<u>Annexe 5</u> - Tarification des enquêtes réalisées dans le cadre des ventes immobilières par le 93, 3 EPT et Veolia Eau - Convention de mandat pour la réalisation des travaux de mise en conformité des installations Privatives d'assainissement confiés à Paris Terres d'Envol

Annexes hors document de synthèse

<u>Vie institutionnelle</u>	- Rapport d'activité de l'EPT Paris Terres d'Envol – Exercice 2020 - Les statuts de l'association Territoires d'événements sportifs
<u>Développement économique</u>	Statuts de la mission locale de Paris Terres d'Envol
<u>Renouvellement urbain</u>	Convention ANRU – Secteur sevranaise du Grand Quartier Aulnay-sous-Bois / Sevran
<u>Urbanisme</u>	<u>Le Bourget – Projet d'aménagement du site Abbé Niort</u> Dossier d'enquête parcellaire + Dossier d'enquête préalable à la DUP + Dossier d'enquête préalable à la MECPLU + Réponses au procès-verbal de synthèse dressé par le commissaire enquêteur
<u>Aménagement</u>	Rapport annuel SPL Le Bourget Grand Paris – Exercice 2020
<u>Réseaux de chaleur et de froid</u>	- Rapport annuel DSP 2020 pour la ville du Blanc-Mesnil - Rapport annuel DSP 2020 pour la ville de Sevran - Rapport annuel DSP 2020 pour la ville de Tremblay-en-France
<u>Eaux et Assainissement</u>	- 2 conventions de déversement des eaux pluviales et des eaux usées Entre l'EPT, l'EPFIF et la société FIFTY pour les lots A et C - Rapport annuel SUEZ, service de l'eau potable du Blanc-Mesnil pour l'exercice 2020
<u>Déchets ménagers</u>	- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers pour l'année 2020 - Convention SYCTOM relative au compostage de proximité

CONVENTION AFMAE CFA des métiers aériens

Entre les soussignés :

L'Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol dont le siège est situé Boulevard de l'Hôtel de Ville à Aulnay-Sous-Bois, représenté par son Président, Monsieur Bruno BESCHIZZA, dûment habilité par la délibération n°XX du conseil de territoire du 27 septembre 2021 à signer ladite convention.

ci-après désigné « Paris Terres d'Envol », d'une part,

Et

L'Association pour la Formation aux Métiers de l'Aérien (AFMAE) dont le siège est situé au Chemin de la Piste - Bâtiment 385 - CS 90051 95502 Bonneuil-en-France, représentée par sa Déléguée Générale Magali Jobert, ci-après désignée « l'association » d'autre part,

Préambule :

L'Association de Formation aux Métiers de l'Aérien (AFMAE), reconnu Centre de formation d'apprentis (CFA), a été créé en 1996 à l'initiative d'Air France, d'Aéroport de Paris, de la Fédération Nationale de l'Aviation Marchande (FNAM) et du Groupement des Industries Françaises Aéronautiques et Spatiales (GIFAS).

Initialement basée à Massy (91), l'association a installé son siège social et son activité principale en aout 2019 sur le bassin d'emploi du Grand Roissy Le Bourget, à Bonneuil en France (95), permettant ainsi de rapprocher son offre de formation des entreprises de la zone aéroportuaire du Bourget et de Paris Charles de Gaulle, et des populations de Paris Terres d'Envol.

L'AFMAE-CFA des Métiers de l'aérien développe des actions de formation par apprentissage et de formation continue dans le domaine technique de l'aéronautique et du tertiaire, sur la relation-client et l'accueil dans les transports. La crise de la Covid 19 ayant un impact considérable sur ces secteurs professionnels, elle en affecte également les activités de formation.

Pour adapter ses activités à ce nouveau contexte, l'AFMAE a engagé une diversification de ses activités de formation pour développer une filière d'excellence dans le secteur de la sécurité. Ce secteur est en forte croissance. Il constitue de plus un enjeu important en termes d'emploi au regard des événements à venir sur le territoire de Paris Terres d'Envol et sur le département (JOP 2024 et de la coupe du monde de Rugby de 2023).

La présente convention s'inscrit dans le cadre du développement de cette filière et de ses enjeux par un appui financier aux investissements. Elle contribue enfin aux objectifs de développement économique et de soutien à l'emploi et à la cohésion sociale prévus par l'accord de relance signé en 2021 entre l'Etat et l'EPT.

Aussi :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.5219-2, dans sa rédaction résultant de l'article 59 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le décret 2015 – 1660 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Vu la délibération n°126 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 13 novembre 2017 portant sur la définition de la compétence territoriale en matière d'emploi, de formation et d'insertion,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : objet

La présente convention définit les engagements réciproques des parties pour le financement du plateau technique et autres des équipements pédagogiques nécessaires à l'ouverture et au développement d'une nouvelle filière de formation liée aux métiers de la sécurité sur le site du CFA situé à Bonneuil en France .

Article 2 : Concours financier et modalités de financement

Le montant de la subvention est fixé par délibération du Conseil de Territoire de Paris Terres d'Envol. Il s'élève à 62 169 € TTC pour l'année 2021, conformément à la sollicitation faite par l'association. Il correspond à 43,4 % des 143 169 € TTC d'investissements nécessaires à l'achat de l'ensemble des équipements techniques et pédagogiques, conformément au budget joint en annexe à la convention.

La subvention sera versée en une seule fois, par mandat administratif, sur le compte de l'association après signature de la présente convention et présentation des documents demandés (statuts, RIB, derniers comptes approuvés, etc.).

Article 3 : Contrôle et obligations de l'association :

En contrepartie de la subvention, l'AFMAE- CFA des métiers de l'aérien s'engage à fournir à l'EPT Paris Terres d'Envol :

- Le rapport détaillé de ses activités et des comptes financiers approuvés, assortis de toute pièce justificative de l'utilisation de la subvention, au plus tard un an après le versement des fonds,
- Le rapport du commissaire aux comptes si l'association est obligée d'y recourir

Elle s'engage par ailleurs à faciliter à tout moment le contrôle des dépenses et de tout autre document dont la production serait utile pour justifier l'emploi des fonds perçus.

Par ailleurs, au regard des investissements réalisés par l'EPT sur cette nouvelle filière de formation, l'association est invitée à développer des collaborations avec le service Emploi Formation Insertion de l'EPT de manière à améliorer l'accès de ses formations aux populations locales de Paris Terres d'Envol.

Article 4 : Sanctions

L'EPT Paris Terres d'Envol peut suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées, en cas de non-exécution ou de modification substantielle des conditions de la présente convention par l'association.

Toute subvention non employée, ou employée non conformément à son objet devra être reversée au Trésor Public.

L'EPT Paris Terres d'Envol en informera l'association par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à signature de la convention. Elle est conclue pour une durée d'un an. Les investissements prévus en annexe à la convention devront être réalisés au plus tard un an après le versement des fonds par l'EPT.

Article 6 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect, par l'une des parties de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Article 7 : Litiges

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Montreuil sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.

Préalablement à toute procédure, une conciliation amiable devra être engagée par les deux parties.

Fait à Aulnay-sous-Bois,
Le

Pour l'Association pour la Formation
aux Métiers de l'Aérien

La Déléguée Générale

Pour l'EPT Paris Terres d'Envol

Le Président

ANNEXE - BUDGET D'INVESTISSEMENT

	Dépenses TTC	Recettes TTC
Mise en œuvre du PC sécurité	43 869 €	PTDE 62 169 € AKTO(FNE) 81 000 (accordés)
Les URL : Création de pages Url pour sourcer les candidats	18 300 €	
Accompagnement / formation / agrément	81 000 €	
	143 169 €	143 169 €

*les devis ont été transmis à l'EPT au moment de la demande de subvention



CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC ROISSY DEV POUR LA PARTICIPATION AU SIMI

Entre

ROISSY DEV, agence de développement économique de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, domiciliée 6 bis avenue Charles de Gaulle, 95700 Roissy-en-France, représentée par son Président Monsieur Alain AUBRY,

et

D'une

part

L'EPT Paris Terres d'Envol, domicilié, 50 Allée des Impressionnistes, 93420 Villepinte, représenté par Monsieur Bruno BESCHIZZA, agissant en sa qualité de Président de l'EPT, dûment habilité par la délibération n°XX du conseil de territoire du 27 septembre 2021 à signer ladite convention

L'ensemble des soussignés, ci-avant, étant dénommés « les PARTIES »

EXPOSE PREALABLE

Chaque année, Roissy Dev, agence de développement économique de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, expose les atouts de son territoire au salon SIMI. Ce salon est dédié à l'immobilier d'entreprise et se déroule au Palais des Congrès de Paris, Porte Maillot.

Roissy Dev expose au SIMI sur son propre stand et y accueille des co-exposants afin de proposer une offre à 360° des opportunités immobilières du Grand Roissy et accroître une visibilité partagée en direction des investisseurs et porteurs de projets. Pour l'édition 2021, l'EPT Paris Terres d'Envol a souhaité rejoindre le stand de Roissy Dev pour s'inscrire dans cette dynamique.

En conséquence, les PARTIES ont convenu :

ARTICLE 1 : Objet de la convention de partenariat

La convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de la participation de l'EPT Paris Terres d'Envol au stand de Roissy Dev, pendant la durée du SIMI qui se tient du 8 au 10 décembre 2021.

ARTICLE 2 : Engagements de Roissy Dev

Roissy Dev réserve un stand de 18m² équipé (mobilier, communication visuelle, etc.) au niveau 2 (E28). Ce stand mettra en avant les atouts du territoire, en termes d'immobilier d'entreprise, de foncier, de locaux disponibles, de projets et d'opportunités de développement.

Afin de permettre à l'EPT Paris Terres d'Envol de co exposer sur le stand, il est proposé de prévoir un affichage dédié sur une partie des panneaux, intégrant son logo, un texte court et un visuel. Cette intégration devra respecter l'harmonie générale du stand et garantir une lisibilité globale. Une partie des présentoirs pourra accueillir des brochures de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Afin d'assurer pleinement la visibilité de l'EPT Paris Terres d'Envol, Roissy Dev prendra en charge son forfait co exposant auprès du Groupe Moniteur (organisateur du salon). Ce forfait, d'un montant de 3200€ TTC comprend :

- Une insertion d'une fiche dans le catalogue officiel du salon
- 5 badges exposants « EPT Paris Terres d'Envol »
- 8 badges visiteurs « mercredi »
- 10 badges visiteurs « jeudi »
- 7 badges visiteurs « vendredi »

Roissy Dev prend en charge un cocktail d'inauguration, qui se tiendra sur le stand, en présence du Président de Roissy Dev, du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol et de nombreux partenaires économiques que les parties veilleront à mobiliser.

Roissy Dev communiquera avant et après le salon auprès de journalistes de la presse locale, nationale et spécialisée. Les réseaux sociaux et supports web seront utilisés par les parties (ainsi que leurs signatures électroniques).

ARTICLE 3 : Engagements de l'EPT Paris Terres d'Envol

- L'EPT Paris Terres d'Envol s'engage à communiquer avant et après le salon sur sa présence au SIMI sur le stand de Roissy Dev
- les supports web et papiers de l'EPT Paris Terres d'Envol seront utilisés pour communiquer autour de l'événement
- Au moins un ou une collaborateur/trice de l'EPT Paris Terres d'Envol sera présent(e) sur le stand pendant les 3 jours de salon.
- L'EPT Paris Terres d'Envol mobilisera son réseau de partenaires pour maximiser les visites sur le stand

ARTICLE 4 : Modalités financières

L'EPT Paris Terres d'Envol s'engage à verser à Roissy Dev une participation forfaitaire de 4000€TTC.

Cette participation devra être versée à Roissy Dev au plus tard le 31 octobre 2021.

ARTICLE 5 : Durée

La présente convention entre en application dès signature des deux parties et s'achève à la fin de la manifestation, au soir du 10 décembre 2021.

ARTICLE 6 : Désistement

En cas de désistement, les sommes dues devront être versées à l'organisateur.

ARTICLE 7 : Litiges

Tous litiges relatifs à l'exécution de la présente convention relèvent du tribunal compétent.

Article 8 : Modifications

Toutes modifications de la présente convention devront faire l'objet d'un avenant.

Article 9 : Résiliation

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 15 jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait à _____ ,
le _____ , en deux exemplaires originaux.

Le Président de Roissy Dev

Le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol

Alain AUBRY

Bruno BESCHIZZA

NOTE SUR LES CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES : PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL A CONSTRUCTION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

PAR :

La Société Immobilière du Palais des Congrès (SIPAC)

AU PROFIT DE :

L'Établissement Public Territorial PARIS TERRES D'ENVOL

DEFINITIONS

« **BAC** » désigne le bail à construction qui sera réitéré en suite de la réalisation des conditions suspensives.

« **Bailleur** » désigne la société SIPAC.

« **Immeuble ou Construction** » désigne les biens immobiliers devant être édifiés par le Preneur sur le Terrain, en ce compris la noue, les voiries (à l'exclusion de la « voie sud » qui sera réalisée par l'établissement public local dénommé Grand Paris Aménagement et de l'aménagement du raccordement entre la rue de Sausset, l'entrée du parking dit « P1 » et le rond point du PIEX qui sera réalisé par le Bailleur à ses frais), les réseaux divers et d'une manière générale l'ensemble des équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'accessibilité de ces Constructions ;

« **Jours ou Jours Calendaires** » : le nombre de jours se réfère toujours aux jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées ; étant précisé que si le dernier jour calendaire se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant ;

« **Notification** » : désigne le fait de porter à la connaissance de l'autre Partie la réalisation d'une Condition Suspensive, étant expressément convenu :

- qu'une Notification doit être effectuée soit (i) à l'adresse de l'autre Partie, par lettre recommandée avec accusé de réception et que la date de première présentation de la lettre recommandée vaudra date de Notification soit (ii) par insertion de l'information dans le dossier d'informations,
- que la Notification doit intervenir dans les cinq (5) Jours Ouvrés de la réalisation de la Condition Suspensive ;

« **Parties** » : vise ensemble Bailleur et Preneur ;

« **Permis de Construire** » : désigne le permis de construire au sens des articles L. 421-1 et L. 431-1 et suivants du Code de l'urbanisme, objet de la demande initiale qui sera déposée par le Preneur, nécessaire à la mise en œuvre du Projet, objet d'une Condition Suspensive ;

« **Preneur** » désigne l'établissement EPT TERRES D'ENVOL.

« **Projet** » ou « **Construction** » : désigne le projet de construction du Colisée qui sera réalisé dans le cadre d'un marché public conformément au Permis de Construire et exploité dans le cadre d'une concession de service public ;

« **Terrain** » ou « **Bien** » désigne le terrain loué objet du bail à construction ;

« **ZAC** » désigne la ZAC dénommée « Aérolians Paris ».

BAILLEUR

La **SOCIETE IMMOBILIERE DU PALAIS DES CONGRES**, par abréviation « **SIPAC** », société anonyme, dont le siège social est à PARIS (75017), 2 place de la Porte Maillot, identifiée au SIREN sous le numéro 712 029 214 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

PRENEUR

L'Établissement Public Territorial **PARIS TERRES D'ENVOL**, ayant pour sigle **EPT PARIS TERRES D'ENVOL**, dont le siège est à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), Boulevard de l'Hôtel de Ville identifié au SIREN sous le numéro 200 058 097.

DESIGNATION

Sur la commune de TREMBLAY-EN-FRANCE (93290) :

Un terrain d'une superficie d'environ 38.000 m² correspondant au Lot « CS1 » sur le plan référencé n°48 182 plan 2 indice 6 réalisé par le cabinet « ATGT » géomètre-expert, en date du 14 septembre 2021.

Tel que ledit terrain se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles qui sera le cas échéant être relatées aux termes de la promesse de BAC.

Il est ici précisé que le descriptif du Terrain ne résulte pas d'un bornage. Toutefois, les Parties sont convenues que le Bailleur fera, pour la signature du BAC, établir un plan de bornage et aménagera des clôtures dont les frais seront pris en charge par le Preneur et réglés par ses soins. Toute différence dans la contenance du Terrain résultant de l'établissement de ce bornage ne pourra, de la commune intention des Parties, entraîner de renégociation des termes et conditions de la promesse de BAC et notamment des conditions financières.

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le Preneur sera titulaire de droits réels sur le Terrain à compter de la signature du Bail à Construction.

Le Preneur aura la jouissance du Terrain le même jour, le Terrain étant libre de toute occupation.

DUREE

La durée du BAC sera de TRENTE (30) années entières et consécutives.

Cette durée ne pourra pas faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

CONDITIONS SUSPENSIVES

1. SERVITUDES

La promesse synallagmatique sera conclue sous la condition suspensive, stipulée au profit du Preneur, que le Terrain ne soit pas grevé de servitude susceptible d'empêcher la réalisation du Projet de construction du Preneur autre que celles qui seront mentionnées dans la promesse synallagmatique de bail à construction.

2. ORIGINE DE PROPRIETE

La promesse synallagmatique sera conclue sous la condition suspensive, stipulée au profit du Preneur, qu'il soit établi une origine de propriété régulière et incommutable remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

3. RENSEIGNEMENTS HYPOTHECAIRES

La promesse synallagmatique sera conclue sous la condition suspensive, stipulée au profit des deux Parties, de la production d'un renouvellement des renseignements hypothécaires sommaires urgents figurant au dossier d'information ne révélant pas d'inscription hypothécaire, ni autres sûretés ou publication portant atteinte à la libre disposition du droit de propriété du Terrain objet de la promesse de BAC.

4. ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC DE CONCEPTION REALISATION REVETUE DU CARACTERE DEFINITIF

Il est précisé que le BAC obligera le Preneur à réaliser des constructions. Celui-ci les réalisera dans le cadre d'un marché public de conception réalisation.

En conséquence, La promesse synallagmatique sera conclue sous la condition suspensive, au profit des deux Parties, de l'attribution dudit marché revêtu du caractère définitif au plus tard dans un délai qui sera défini aux termes de la promesse de bail à construction en vue de la conception et la réalisation du Projet de construction.

5. PERMIS DE CONSTRUIRE DEFINITIF

La promesse synallagmatique sera conclue sous la condition suspensive, stipulée au profit des deux Parties, de l'obtention au plus tard dans un délai qui sera déterminé dans la promesse de Bail à construction par le Preneur du Permis de Construire revêtu du caractère définitif.

Le Permis de Construire aura pour objet l'édification de :

Un ensemble immobilier d'une surface de plancher totale d'environ 19.000 m² à usage de salle polyvalente principalement pour des spectacles, des manifestations culturelles ou sportives constitué des espaces suivants :

- Une salle principale destinée à accueillir des rencontres sportives et de spectacles, composée des espaces fonctionnels suivants :
 - Le plateau d'évolution des artistes d'environ 2 200 m² ;
 - Les gradins « spectateurs » pouvant accueillir 6 000 places assises ;
 - Les annexes destinées au public : hall, déambulateur, buvettes et sanitaires ;
 - Les annexes destinées aux spectateurs « V.I.P. » : loges, salons, sanitaires, et office traiteur ;
 - Les annexes destinées aux acteurs, tourneurs et exploitants : locaux médicaux, loges artistes, vestiaires tourneurs, catering, régies, offices, bureaux et salle de réunion ;
 - Les annexes destinées aux media : salles de presse, studio et salle de conférence ;
- Une salle annexe, destinée à recevoir des événements locaux et départementaux composée des espaces fonctionnels suivants :
 - Le plateau d'évolution d'environ 1200 m² ;
 - Les gradins « spectateurs » pouvant accueillir 1 500 places assises ;
 - Les annexes destinées aux spectateurs : déambulateur, buvettes et sanitaires ;
 - Les autres annexes : vestiaires, rangement, et locaux médicaux ;
- Les espaces mis à disposition exclusive du club (bureaux, ...) ;
- Les bureaux de l'exploitant et ses annexes (salle de réunion, sanitaires, ...) ;

Des locaux de stockage et locaux techniques seront également présents au sein du futur équipement : dépôt gros matériel salle principale, dépôt matériel salle annexe, dépôt des salons, dépôt lieu de vie, dépôt buvettes, local déchets, locaux de ménage, atelier maintenance et locaux techniques.

- Les voiries d'accès situées aux abords du Terrain, à l'exception de la « voie sud » identifiée par un liseré rouge sur le plan ci-annexé établi par l'Agence AME, AMO Urbanisme, le 15 janvier 2021 qui sera, aménagée directement par GPAM, en sa qualité d'aménageur de la ZAC Aérolians Paris.

L'établissement sera classé ERP de type X et L de 1ère catégorie.

6. SURCOUT DE GESTION DES TERRES ET DE LA POLLUTION ET ABSENCE DE CONTRAINTES GEOTECHNIQUES

le Bailleur a accepté que le Preneur fasse réaliser, à ses frais et sous sa responsabilité et par un cabinet spécialisé de son choix :

i) un rapport de diagnostic du sol, du sous-sol et de la nappe phréatique portant sur la pollution (ou contamination) du sol, sous-sol ou de la nappe phréatique au regard de l'usage futur du Terrain.

Il est ici précisé que pour l'appréciation de la notion de terres polluées, les Parties sont expressément convenues que les terres polluées s'entendent comme celles ne pouvant être admises en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Pour l'appréciation de la pollution de la nappe, les Parties sont expressément convenues que la qualité de la nappe doit être compatible avec la réalisation de l'opération de Construction du Preneur.

ii) une étude hydrogéologique et géotechnique portant sur :

- l'existence éventuelle de carrières et de contraintes géologiques susceptibles de nécessiter la réalisation d'ouvrages enterrés, de pieux, de puits, de fondations spéciales dans le cadre du projet de Construction envisagé (parois moulées, tranchées, blindées, radier, rabattement de nappe phréatique, cuvelage, comblement de carrières, injections, ouvrages de soutènement ou de dévoiement des eaux souterraines),
- et/ou la nécessité éventuelle de réalisation de fondations spéciales pour la réalisation de l'opération.

La promesse synallagmatique sera conclue sous la condition suspensive de l'absence de mise en évidence par ces diagnostics (i) de présence de pollution incompatible avec l'usage futur du Terrain et nécessitant un traitement des sols et/ou de la nappe et/ou (ii) de contraintes géologiques nécessitant la réalisation d'ouvrages en infrastructure ou des fondations spéciales pour un coût supérieur à **TROIS MILLIONS d'EUROS (3.000.000,00 €) hors taxes**. Cette condition suspensive est stipulée dans l'intérêt exclusif du Preneur.

Ces études et sondages devront être entrepris par le Preneur, à ses frais, sur le Terrain au plus tard **dans un délai de TROIS (3) mois à compter de la signature de la promesse de BAC.**

A défaut d'avoir respecté ce délai, le Preneur ne pourra se prévaloir de la présente condition suspensive.

Dans l'hypothèse où lesdits diagnostics révéleraient une présence de pollution incompatible avec l'usage futur du Terrain et nécessitant un traitement des sols et/ou de la nappe et/ou (ii) des contraintes géologiques nécessitant des ouvrages en infrastructure ou des fondations spéciales pour un coût supérieur à **TROIS MILLIONS d'EUROS (3.000.000,00 €) hors taxes**, les Parties conviennent de se retrouver pour échanger sur la suite à donner à la promesse de BAC.

A défaut d'entente entre les Parties sur de nouvelles modalités de la promesse dans un délai de DEUX (2) mois à compter de l'émission du plus tardif de ces rapports, le Preneur pourra se prévaloir de la non-réalisation de ladite condition suspensive et la promesse de bail à construction sera, de plein droit, caduques sans indemnité de part ni d'autre.

7. DROIT DE PREEMPTION

La promesse synallagmatique sera conclue sous la condition suspensive, à laquelle aucune des Parties ne pourra renoncer, qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur le Terrain. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le Bailleur s'engagera à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

8. ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

La promesse synallagmatique sera conclue la condition suspensive que ces fouilles d'archéologie préventive ne donnent lieu à aucune prescription particulière de nature à remettre en cause l'équilibre économique du Projet ce qui, de la commune intention des Parties, impliquera un allongement de la durée de réalisation du Projet d'au moins SIX (6) mois et un surcoût d'au moins TROIS MILLIONS d'EUROS (3.000.000,00 €) euros hors taxes. L'éventuel surcoût et allongement de la durée de réalisation seront appréciés en fonction du budget et du calendrier prévisionnels du Projet.

9. MODIFICATION DES DOCUMENTS ORGANIQUES RELATIFS AUX CHARGES DE LA ZAC AEROLIANS PARIS

le Preneur a lors de la rédaction et négociation de la promesse de BAC, fait part au Bailleur de son souhait de disposer, en sus des actuelles voies de dessertes du Terrain, une voie d'accès dite « voie sud » sur des terrains appartenant au Bailleur.

Lesdits terrains n'étant pas aménagés en vue de cet usage et le Bailleur n'ayant pas vocation à procéder à de tels aménagements, les Parties se sont rapprochées de GPAM, en sa qualité d'aménageur de la ZAC Aérolians Paris, aux fins de recueillir son accord en vue de l'aménagement, par GPAM, de cette voie.

C'est dans ces conditions que les Parties sont convenues que :

- le Bailleur cède, postérieurement à la réitération du BAC, l'emprise de la « voie sud » au Preneur ;
- le Preneur s'engageant à mettre à disposition un instant de raison après son acquisition, à GPAM afin que GPAM l'aménage dans un calendrier compatible avec la date d'obtention du Permis de Construire.

Cet engagement, constituant pour le Bailleur, une condition essentielle et déterminante de son consentement à ladite cession.

Etant ici précisé que le Bailleur et GPAM sont par ailleurs convenues :

- de la cession par la SIPAC à GPAM de divers terrains sis à TREMBLAY-EN-FRANCE ;
- l'intégration de la SIPAC dans le périmètre de la ZAC Aérolians Paris ; et
- la modification des dispositions relatives aux charges de la ZAC compte tenu de l'aménagement de la « voie sud » par GPAM et de l'utilisation limitée des équipements de la ZAC par le Bailleur.

Au vu de ce qui précède, la promesse de BAC sera conclue sous la condition suspensive, stipulée au profit exclusif du Bailleur, de la modification des documents organiques de la ZAC relatifs aux charges dues par le Bailleur, au titre des autres terrains lui appartenant, et notamment à leur répartition et à leur paiement, à savoir que le Bailleur ne pourra être tenu de ses charges qu'à hauteur de quarante-cinq (45) pourcent de leur montant.

CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

10. DROITS REELS

Conformément à la loi, le Preneur pourra grever son droit au bail et les Constructions édifiées en application du BAC, de tous droits réels, privilèges et hypothèques.

Le Preneur pourra consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des Constructions ; toutes autres servitudes ne pourront être consenties qu'avec le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Toutefois, si le BAC prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du BAC, sauf désintéressement préalable de leur part.

Le Bailleur donnera tous pouvoirs au Preneur à l'effet d'acquiescer les servitudes, mitoyennetés, droits de vue et droits de passage nécessaires à la réalisation des Constructions prévues au BAC.

Ces pouvoirs seront conférés au Preneur dans l'intérêt commun des Parties.

Il est expressément convenu, au surplus, que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, au titre de ces acquisitions et en exécution des conventions passées par le Preneur, seront supportées exclusivement par ce dernier qui s'y oblige expressément.

11. PROPRIETE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

11.1. Propriété du Terrain et des Constructions pendant la durée du BAC

Les Constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le Preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du BAC.

Le Terrain restera la propriété du Bailleur.

11.2. Propriété des Constructions et du Terrain à l'expiration du BAC

Par dérogation au principe selon lequel, à l'expiration d'un bail à construction, toutes les constructions sans exception édifiées en cours du bail sur le terrain objet du bail et tous immeubles par annexion, incorporation ou destination qui y sont réalisés, deviennent, automatiquement, la propriété du bailleur, dans leur état à l'expiration du bail à construction, les Parties sont convenues de ce qui suit :

(i) A l'expiration du BAC par arrivée du terme, le Preneur, propriétaire de la construction deviendra propriétaire du Terrain à ses risques et périls et sans aucune garantie de la part du Bailleur.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle des contraintes, vices apparents ou cachés de tous ordres, juridiques, fiscaux, physiques ou techniques et environnementaux affectant ou susceptibles d'affecter le sol, le sous-sol et les ouvrages y édifiés.

(ii) En cas de résiliation amiable ou judiciaire du BAC, totale ou partielle, toutes les constructions sans exception édifiées en cours du bail sur le Terrain objet de la promesse de BAC et tous immeubles par annexion, incorporation ou destination qui y sont réalisés, deviendront, automatiquement, la propriété du Bailleur, dans leur état à l'expiration du BAC.

Toutefois, dans cette deuxième hypothèse, s'il existe des constructions démontables, le Bailleur pourra en devenir automatiquement propriétaire ou demander qu'elles soient démontées aux frais exclusifs du Preneur.

12. EXPLOITATION DES CONSTRUCTIONS

Le Preneur devra exercer une activité conforme à la destination des Constructions lesquelles sont destinées à un usage de salle polyvalente principalement pour des spectacles, des manifestations culturelles ou sportives.

Par ailleurs, le Preneur s'engage, lors de tout changement d'exploitant, à transmettre par écrit au Bailleur l'identité, le domaine d'activité et les éléments justifiant de la capacité technique et financière, du nouveau candidat exploitant, à exploiter les Constructions, [dans un délai qui sera déterminé aux termes de la promesse synallagmatique de bail à construction] précédant la désignation du nouvel exploitant afin que le Bailleur, puisse, le cas échéant formuler toutes observations en lien avec les pièces communiquées. Cette notification devra intervenir préalablement à tout changement d'exploitant dans les conditions de forme et de délai précitées. Le Preneur s'engageant, par ailleurs, à imposer à tout nouvel exploitant (ou à s'imposer, en cas de reprise du service en régie) le respect de l'ensemble des dispositions du BAC et de tout(s) avenant(s), et à stipuler une obligation expresse à ce titre dans le contrat liant audit exploitant.

13. LOCATION

Le Preneur pourra disposer librement (notamment par vente ou sous-location) des Constructions pour une durée ne pouvant en tout état de cause excéder celle du BAC.

En conséquence, à l'expiration du bail par arrivée du terme ou encore, en cas de résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques, consentis par le Preneur ou ses ayants cause, prendront fin de plein droit sans que le Bailleur ait à payer d'indemnité à qui que ce soit.

14. CESSION

Le Preneur pourra céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société.

Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers le Bailleur à l'exécution de toutes les clauses et conditions de la Convention.

Le Preneur aura l'obligation d'informer le cessionnaire de la situation juridique du Terrain et les obligations auxquelles il est tenu.

Toute cession ou tout apport en société des droits que le Preneur tiendra du BAC devra être signifié au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout moyen équivalent.

15. RESILIATION

Le Bailleur pourra demander la résiliation judiciaire du BAC, aux torts du Preneur, dès lors que celle-ci sera justifiée par un manquement suffisamment grave et répété à la restriction d'usage et d'affectation prévue à l'acte de servitude ci-annexé, dans les SIX (6) mois après une mise en demeure d'exécuter demeurée infructueuse. Dans cette hypothèse, aucune indemnité ne sera due au Preneur par le Bailleur.

À ce titre, il est rappelé que les Parties sont convenues que le Preneur fera son affaire personnelle des délais de réalisation des travaux d'aménagement de la voie sud et que tout retard et/ou surcoût dans cet aménagement qui pourrait avoir des conséquences sur les délais de

réalisation des obligations du Bailleur qui résultera de la promesse de BAC, ne pourra être imputé au Bailleur qui ne saurait voir sa responsabilité engagée à quelque titre que ce soit et notamment au titre de son obligation de délivrance.

Toutefois, dans le cas où le Preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du Bailleur avant l'expiration d'un délai d'UN (1) mois de la date à laquelle la mise en demeure d'exécuter l'obligation méconnue aura été dénoncée aux titulaires de ces droits réels.

Si dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au Bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations du Preneur, la résiliation pourra être prononcée judiciairement.

16. ENGAGEMENT DE CONSTRUIRE LES CONSTRUCTIONS

Le Preneur s'engagera à faire édifier à ses frais et sous sa responsabilité, les Constructions prévues à l'article « permis de construire définitif ». Il devra obtenir toutes les autorisations nécessaires à l'édification des Constructions et se conformer parfaitement aux énonciations et stipulations du présent acte, auxdites autorisations et, d'une manière générale aux règles de l'art, aux normes et D.T.U. en vigueur pour des Immeubles correspondant à l'affectation de l'Immeuble et plus spécialement à la réglementation applicable (notamment d'urbanisme) aux Constructions et au Terrain.

Description des Constructions

Le Preneur s'engagera à construire ou faire construire à ses frais, sur le Terrain une salle polyvalente principalement pour des spectacles, des manifestations culturelles ou sportives, la noue et les voiries (à l'exclusion de la « voie sud » qui sera réalisée par GPAM et de l'aménagement du raccordement entre la rue de Sausset, l'entrée du parking dit « P1 » et le rond point du PIEX qui sera par le Bailleur à ses frais) ainsi que les réseaux divers et d'une manière générale l'ensemble des équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'accessibilité à ces Constructions, le tout en conformité avec les normes et réglementations alors applicables.

Ces Constructions devront en tout état de cause pouvoir être exploitées de manière autonome tant juridiquement que techniquement.

Exécution de l'engagement de construire

Le Preneur s'obligera à poursuivre l'édification des Constructions susvisées ainsi que des éléments d'équipement et d'infrastructure qui seraient nécessaires à la desserte et à l'utilisation de l'Immeuble conformément à sa destination, jusqu'à leur complet achèvement. A cet égard, les Parties sont convenues, comme indiqué précédemment, que le Preneur confiera à GPAM l'emprise de la « voie sud » qui lui sera cédée par le Bailleur postérieurement à la signature du BAC afin que GPAM, en sa qualité d'aménageur de la ZAC Aérolians Paris, aménage cette dernière dans un calendrier compatible avec la date d'obtention du Permis de Construire. Cette voie sera classée en tant que voirie publique.

Achèvement

L'obligation d'achever les Constructions qui incombe au Preneur comporte pour ce dernier l'obligation d'obtenir l'attestation de non-contestation de la conformité prévue aux articles L.462-1 et R. 462-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Attestation de non-contestation de la conformité

Le Preneur s'obligera à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais, l'attestation de non-contestation de la conformité prévue par la réglementation en vigueur. Il s'oblige à notifier cette attestation au Bailleur et à en effectuer le dépôt au rang des minutes du Notaire chargé de réitérer le BAC en la forme authentique.

Contrôle des travaux par le Bailleur

Le Bailleur ou son homme de l'art seront autorisés à accéder au chantier à tout moment, sous réserve d'une demande préalable de CINQ (5) Jours Ouvrés de la part de Bailleur qui donnera lieu à un accord du Preneur sous réserve du respect des contraintes de sécurité et notamment des termes du Plan Général de Coordination (PGC SPS).

Le Bailleur et/ou son homme de l'art ne pourront formuler leurs observations qu'au seul Preneur.

Le Bailleur sera invité à assister à la réception des Constructions.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le Preneur s'engagera à remettre à première demande du Bailleur après la réception des travaux, un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage.

17. PREMIER VERSEMENT

En contrepartie du transfert de propriété du Terrain tel que prévue à l'article 12.6.2. le Preneur versera au Bailleur un Premier versement d'un montant de **TROIS MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (3.600.000,00)** correspondant à la valeur actuelle du Terrain le jour de la réitération du BAC (ci-après le « **Premier Versement** »).

Cette somme sera majorée de la TVA.

A la garantie du paiement par le Preneur du premier versement, un séquestre de la totalité du montant, soit TROIS MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (3.600.000,00) sera versé par le Preneur au jour de la signature de la promesse de BAC.

Cette somme sera séquestrée en la comptabilité de l'Etude du Notaire rédacteur de l'acte de promesse de BAC, à charge pour celui-ci :

- de remettre, en paiement du premier versement, ladite somme au Bailleur au jour de la réitération du BAC par acte authentique. Le Preneur restera redevable à l'égard du Bailleur de la TVA afférente audit versement au taux en vigueur au jour de la réitération du BAC.
- de restituer ladite somme au Preneur dans les (10) Jours Ouvrés à compter de la constatation de la caducité de la Promesse pour quelque cause que ce soit, sans préjudice des sanctions financières prévues en cas de défaillance de l'une des Parties dans l'exécution de la Promesse.

Les Parties donneront instruction au Notaire rédacteur de l'acte de promesse de BAC de consigner dès à présent ladite somme sur un compte de dépôt obligatoire ouvert dans les livres de la Caisse des Dépôts et consignations.

Etant entendu d'ores et déjà, et d'un commun accord entre les Parties qu'au cas où cette somme produirait des intérêts, ceux-ci reviendront au Preneur.

Le séquestre sera déchargé de sa mission par la remise des fonds entre les mains du Preneur ou du Bailleur, selon l'une des deux hypothèses ci-dessus envisagées.

18. LOYER ANNUEL

Le BAC sera consenti et accepté moyennant un loyer annuel de base de **SOIXANTE CINQ MILLE SEPT CENT EUROS (65.700,00 €)** hors taxes et hors charges que le Preneur s'obligera à payer annuellement et à terme échu le 31 décembre de chaque année au Bailleur en son siège social et pour la première fois le 31 décembre suivant la date de réitération du BAC, la première échéance de loyer étant calculée *pro rata temporis* sur la base de la durée courant à compter de la date de réitération du BAC jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

En cas de retard dans le règlement de tout ou partie de ce loyer, celui-ci sera productif automatiquement et sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure préalable, d'intérêts au taux légal, lequel ne pourra de la commune intention des Parties, être inférieur à 0,50%, tout mois commencé étant dû en entier.

Révision

Le loyer annuel de base du BAC sera révisable automatiquement annuellement en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE, l'indice de base étant le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail.

La variation de l'indice sera prise en considération aussi bien dans le cas d'une hausse que dans le cas d'une baisse de l'indice.

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du BAC.

Pour l'application de la première révision, l'indice de base sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail et l'indice de comparaison sera le même indice trimestriel que l'indice de base initial, mais de l'année civile suivante.

Pour les années ultérieures, il sera procédé à la révision du dernier loyer annuel, en prenant pour base le loyer révisé de l'année écoulée et pour indice de base, l'indice de comparaison ayant servi à la précédente révision du loyer (année n) et pour indice de comparaison, l'indice du même trimestre de l'année suivante (année n+1).

Dans le cas où l'indice de comparaison viendrait à être publié avec retard pour quelque cause que ce soit, il sera tenu compte provisoirement du dernier indice connu et un réajustement interviendra en principal et intérêts calculés au taux légal, dès la parution de l'indice en question.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi avant l'expiration du BAC, et si l'INSEE publie un nouvel indice des loyers commerciaux destiné à se substituer à celui actuellement en vigueur, le loyer se trouvera de plein droit révisé en fonction de ce nouvel indice, et le passage de l'ancien au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, il appartiendra aux Parties de se mettre d'accord sur le choix d'un nouvel indice reflétant le plus exactement possible les loyers commerciaux à l'échelon national, ou à défaut dans le département du lieu de situation du Terrain.

À défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux (2) experts choisis d'un commun accord ou désignés en référés par la juridiction du lieu de la situation du Terrain, à la requête de la Partie la plus diligente.

En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce troisième expert pourra également être nommé par en référés par la juridiction du lieu de la situation du Terrain sur simple requête de la Partie la plus diligente.

DEPOT DE GARANTIE AU TITRE DE LA PROMESSE

Le Preneur versera dans les QUINZE (15) Jours Calendaires à compter de la signature de la promesse synallagmatique de bail à construction, par la comptabilité des Notaires le Dépôt de Garantie au Bailleur.

Sort du Dépôt de Garantie

Le sort du Dépôt de Garantie sera le suivant :

- (i) il s'imputera purement et simplement à due concurrence sur le montant du dépôt de garantie visé à l'article 12.15 Dépôt de garantie au titre du BAC, en cas de réitération du BAC ;
- (ii) il sera restitué au Preneur en cas de non-réalisation du BAC du fait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives à laquelle le Preneur, ou le cas échéant, les deux Parties, n'auraient pas renoncé ;
- (iii) il restera définitivement acquis de plein droit au Bailleur à titre d'indemnité forfaitaire et irréductible à défaut de réalisation du BAC par le Preneur, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées ou le Preneur, ou le cas échéant, les deux Parties ayant renoncé à se prévaloir de celles lui/leur bénéficiant.

En cas de contestation sur le sort du Dépôt de Garantie, le tiers dépositaire ne pourra verser la somme nantie au Bailleur ou au Preneur aussi longtemps qu'il n'y aura pas été autorisé par écrit d'un commun accord entre les Parties ou qu'il ne lui aura pas été notifié une décision de justice exécutoire fixant le sort du Dépôt de Garantie.

Nantissement du dépôt de garantie au titre de la présente Convention

D'un commun accord, le Bailleur remet la somme versée au titre du Dépôt de Garantie au comptable du Notaire soussigné désigné par les Parties en qualité de tiers dépositaire (ci-après le **Tiers Dépositaire**), qui acceptera la mission conférée par les Parties par l'encaissement de ladite somme et qui en restera dépositaire en qualité de tiers convenu au sens des dispositions de l'article 2355 du Code civil, avec mission :

- de la remettre au Bailleur à défaut de signature du BAC du fait du Preneur, alors que les conditions suspensives seraient réalisées à l'expiration du terme convenu à la promesse de BAC,
- de la remettre au Preneur en cas de non réalisation d'une condition suspensive.

Le Tiers Dépositaire sera bien et valablement déchargé de plein droit de sa mission par la remise du Dépôt de Garantie conformément aux stipulations de la présente Convention.

En cas de difficultés dans l'exercice de sa mission, le Tiers Dépositaire est d'ores et déjà autorisé à consigner le montant du Dépôt de Garantie à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS avec indication de l'affectation ci-dessus stipulée jusqu'à accord des Parties sur le sort du Dépôt de Garantie ou décision de justice exécutoire.

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'établissement public territorial **Paris Terres d'Envol**, dont le siège est boulevard de l'hôtel de ville 93600 AULNAY-SOUS-BOIS, représenté par son Président, M. Bruno Beschizza, en vertu d'une délibération en date du 11 juillet 2020,

D'UNE PART,

Et

La société **HP BTP**, sise 665 rue des Vœux Saint Georges 94290 VILLENEUVE LE ROI, représentée par Monsieur Olivier POUVESLE, en qualité de Président Directeur général,

D'AUTRE PART,

IL A D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Dans le cadre des travaux de réalisation des projets menés sous la maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris, l'Etablissement Public territorial Paris Terres d'Envol (EPT) a dû procéder au dévoiement de réseaux d'assainissement dans le secteur de la gare de Sevan Livry en 2018 et 2019. Ces études et travaux de dévoiement des réseaux impactés par ce projet sont menés par l'EPT, et ouvrent droit à indemnisation de la part de la SGP dans le cadre d'une convention-cadre approuvée par le Conseil de Territoire du 20 mars 2017.

Dans ce cadre, l'EPT Paris Terres d'Envol a donc confié à la société HP BTP un marché de travaux de dévoiement sur les réseaux d'assainissement situés au niveau de la Gare de Sevan-Livry, dans le cadre du projet du Grand Paris Express – Ligne 16 du métro. Ce marché, référencé MAPA 1719, a été notifié à l'entreprise le 25 septembre 2017.

L'EPT a été accompagné, dans l'exécution de marché, de l'entreprise SAFEGE en tant que maître d'œuvre.

L'exécution de ce marché a nécessité la réalisation de prestations supplémentaires, non prévues dans les prestations décrites dans les pièces contractuelles.

L'achèvement du marché, avec une décision de réception des travaux sans réserve en date du 3 avril 2020, a donné lieu à l'établissement de deux Décomptes Généraux Définitifs (DGG), de montants différents. La différence de montants entre les deux DGD s'expliquent par la prise en compte ou non des prestations supplémentaires.

L'existence de ces deux DGD a été l'occasion de discussions entre les parties au marché, le titulaire réclamant l'application du DGD incluant les prestations supplémentaires, l'EPT souhaitant en revanche que le DGD applicable en l'espèce soit celui dans la version sans lesdites prestations supplémentaires.

Cette situation a eu pour conséquence, le non règlement de la facture correspondante aux prestations supplémentaires qui ont effectivement été réalisées par la société HP BTP.

Les discussions entre les parties au marché ont abouti aux articles ci-dessous :

ARTICLE 1

L'EPT :

- Versera à la société HP BTP la somme de 55 221,29 euros TTC à la société HP BTP au titre la facture impayée correspondant à la réalisation des prestations supplémentaires,
- Renonce à solliciter de la société HP BTP, le versement de toute indemnité ou pénalité au titre des prestations qu'il estime avoir été réalisées dans des conditions non conformes au marché.

ARTICLE 2

En contrepartie, la société **HP BTP** :

- Renonce à solliciter de l'EPT, le versement de toute indemnité au titre des prestations complémentaires qu'elle soutient avoir réalisées du fait de l'inexactitude des renseignements fournis par le pouvoir adjudicateur dans l'exécution du marché,
- Renonce à exercer toute action contentieuse à l'encontre de l'EPT, action contentieuse se rattachant d'une quelconque manière au présent marché.

ARTICLE 3

Le présent protocole entrera en vigueur dès la signature des parties.

ARTICLE 4

Les parties, sans que le présent protocole emporte de part et d'autre une quelconque reconnaissance de responsabilité, admettent expressément, par les concessions réciproques qu'elles consentent, que les dispositions de la présente transaction seront exécutées à titre global et forfaitaire, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil et qu'elles auront pour effet de lettre fin à tous les différends nés ou à naître des rapports de droit ou de fait ayant existé entre elles et liés à la situation afférente au marché ; telle que décrite en préambule de la présente transaction.

Les parties déclarent ainsi ne plus avoir l'une envers l'autre, aucune revendication pou créance quelconque à ce jour.

ARTICLE 5

Le présent protocole sera notifié à la société HP BTP après signature et accomplissement des formalités de transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à Aulnay-sous-Bois, le
(en deux exemplaires originaux)

POUR L'EPT PARIS TERRES D'ENVOI

M. Bruno BESCHIZZA,
Président

POUR LA SOCIETE HP BTP

Annexe 5 – Eau et assainissement

Tarification des enquêtes réalisées dans le cadre des ventes immobilières pratiqué par le Département de la Seine-Saint-Denis, les EPT Est Ensemble, Grand Paris Grand Est et Plaine Commune ainsi que le prestataire VEOLIA Eau

Nature des prestations	Département de la Seine-Saint-Denis	Est Ensemble	Plaine Commune	Grand Paris Grand Est	Villepinte	Drancy	Prestataire extérieur VEOLIA Eau sur les communes de Villepinte, Sevran, Dugny et Le Bourget
Contrôle de conformité pour l'habitat individuel	150 € TTC	150 € TTC	130 € TTC	Prestataire agréé réalisant la prestation et facturé au propriétaire	265 € TTC	122 € TTC	165 € TTC
Contre-visite après travaux de mise en conformité pour l'habitat individuel	65 € TTC	65 € TTC	Pris en charge par la collectivité	50 € TTC	105 € TTC		105 € TTC
Contrôle de conformité pour l'habitat collectif	241 € TTC / heure	150 € TTC / lot d'habitat collectif	130 € TTC / logement	Prestataire agréé réalisant la prestation et facturé au propriétaire	210 € TTC	122 € TTC	165 € TTC
Contre-visite après travaux de mise en conformité pour l'habitat collectif	241 € TTC / heure	65 € TTC / lot d'habitat collectif	Pris en charge par la collectivité	50 € TTC	105 € TTC		105 € TTC
Contrôle de raccordement d'un autre bien autre qu'à usage d'habitation		200 € TTC		Prestataire agréé réalisant la prestation et facturé au propriétaire			
Contre-visite après travaux de mise en conformité pour tout bien autre qu'à usage d'habitation		100 € TTC		50 € TTC			
Délivrance d'une attestation de desserte par un réseau unitaire	60 € TTC	30 € TTC		Pris en charge par la collectivité			
Délivrance d'une copie de certificat	60 € TTC						
Facturations de frais de déplacement à la suite d'une absence au rendez-vous sans annulation 24 heures à l'avance	65 € TTC	65 € TTC	130 € TTC				

Résultats obtenus selon les trois scénarios de tarification

Nature des prestations	Scénario 1 : Estimation des tarifs à partir des coûts de mise en œuvre	Scénario 2 : Adoption des tarifs appliqués par le Département de la Seine-Saint-Denis	Scénario 3 intermédiaire
Contrôle de conformité pour l'habitat individuel	154 € TTC	150 € TTC	150 € TTC
Contre-visite après travaux de mise en conformité pour l'habitat individuel	80 € TTC	65 € TTC	65 € TTC
Contrôle de conformité pour l'habitat collectif	154 € TTC / logement	241 € TTC / heure	150 € TTC / logement
Contre-visite après travaux de mise en conformité pour l'habitat collectif	80 € TTC / logement	241 € TTC / heure	65 € TTC / logement
Contrôle de raccordement d'un autre bien autre qu'à usage d'habitation (excepté industriel)	202 € TTC	Non défini	200 € TTC
Contre-visite après travaux de mise en conformité pour tout bien autre qu'à usage d'habitation (excepté industriel)	97 € TTC	Non défini	100 € TTC
Délivrance d'une attestation de raccordement à un réseau unitaire	Non défini	60 € TTC	150 € TTC
Délivrance d'une copie de certificat	Non défini	60 € TTC	60 € TTC
Facturations de frais de déplacement à la suite d'une absence au rendez-vous sans annulation 24 heures à l'avance	Non défini	65 € TTC	65 € TTC

**CONVENTION DE MANDAT POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE
DES INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT CONFIES A PARIS TERRES D'ENVOL**

Entre :

Civilité :
Nom et prénom :
Adresse :
Agissant en qualité de :
Pour le compte de :
Adresse du bien faisant l'objet des travaux :

Ci-après désigné « le Propriétaire » ou « le mandant »

d'une part,

Et :

L'établissement public territorial Paris Terres d'Envol, dont le siège est situé Boulevard de l'Hôtel de Ville à Aulnay-sous-Bois, représenté par M. Bruno BESCHIZZA, agissant en sa qualité de Président, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n°XXX du conseil de territoire en date du 27 septembre 2021,

Ci-après désigné « l'EPT Paris Terres d'Envol » ou « le mandataire »

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1er Objet de la convention

Le bien susvisé a été diagnostiqué non conforme par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Paris Terres d'Envol suite au contrôle de conformité d'assainissement autorisé par le Propriétaire réalisé le.....

La présente convention définit ci-après :

- a. Les modalités :
 - De financement des travaux de mise en conformité de l'assainissement privatif,
 - D'intervention sur le domaine privé des représentants de l'EPT Paris Terres d'Envol, du Maître d'Œuvrechargé du suivi et de l'animation des travaux et de l'entreprise (et éventuellement de ses sous-traitants), conformément au plan de niveau Projet annexé à la convention.
- b. Le déroulement des travaux :
 - La direction et le suivi des travaux,
 - La direction et le suivi des travaux,
 - La réception des travaux et de l'ouvrage.
- c. Le sort des ouvrages :
 - Le transfert et la propriété des ouvrages,
 - Les dispositions à prendre, vis à vis du droit de propriété, permettant de garantir leur bon fonctionnement et d'en assurer le contrôle et l'entretien,
 - L'obtention de la conformité de la parcelle privée et la délivrance d'un certificat de conformité.

Entrée en vigueur de la convention

La présente convention prendra effet à partir de la date de signature par les deux parties et arrivera à échéance à l'achèvement de la mission du mandataire.

Maîtrise de l'ouvrage

Après avoir pris connaissance du projet de mise en conformité de l'assainissement pour le bien désigné ci-dessus et figurant en annexe du présent contrat, le Propriétaire délègue la réalisation des travaux d'assainissement correspondants à l'EPT Paris Terres d'Envol.

Mise à disposition des lieux

La (les) parcelle(s) concernée(s) par les travaux sera(ont) rendue(s) accessible(s) au mandataire dès que la présente convention entrera en vigueur, pendant la durée nécessaire à la réalisation des travaux et au plus tard jusqu'à l'établissement du procès-verbal de réception des travaux.

Préalablement au démarrage des travaux, un constat d'huissier sera dressé sur l'état de l'emprise concernée par les travaux et pourra sur demande être transmis au Propriétaire.

Le Propriétaire, en outre, autorise l'intervention sur sa parcelle du Maître d'Œuvre chargé du suivi et de l'animation des travaux pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol, et de l'entreprise (et de ses sous-traitants) dans le cadre de leur mission, pendant la durée des travaux et durant les tranches horaires suivantes :

- Du lundi au vendredi de ... h... à ... h...,

- Le samedi de ... h... à ... h....

Le cas échéant, le Propriétaire s'assurera des disponibilités et de l'accord de son locataire (Annexe 1 à compléter par le locataire).

Garanties – Assurances

L'EPT Paris Terres d'Envol a contracté toutes les assurances utiles, notamment en matière de responsabilité civile pour assurer sa mission. Le Propriétaire devra également avoir souscrit à une assurance couvrant sa responsabilité civile sur la propriété sur laquelle les travaux seront réalisés.

L'EPT Paris Terres d'Envol s'est assuré que l'entreprise (et ses sous-traitants), attributaire du marché de travaux, ait souscrit une police d'assurance civile et professionnelle.

Validation du projet de raccordement

Par la signature de la présente convention et du plan de niveau Projet en annexe détaillant l'assainissement existant et les travaux à réaliser, le Propriétaire donne son accord sur les travaux à réaliser et s'inscrit dans le projet de financement de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Mission du mandataire

La mission du mandataire porte sur les attributions suivantes :

- Choix de l'entreprise et de tous prestataires,
- Direction, contrôle et suivi de la réalisation des travaux,
- Réception des travaux et réception des ouvrages,
- Gestion de l'attribution des subventions de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN),
- Délivrance des certificats de conformité.

Choix de l'entreprise chargée des travaux et des personnes qualifiées

Le mandant autorise l'intervention de l'entreprise (et de ses sous-traitants) choisie par l'EPT Paris Terres d'Envol comme titulaire du marché de travaux, ainsi que de toute personne qualifiée pour tous les actes de la compétence d'une profession réglementée ou d'un technicien (géomètres, avocats, huissiers, études des sols...).

Démarrage et déroulement du chantier.

Les différentes étapes de réalisation des travaux de mise en conformité de l'assainissement sont les suivantes :

- Visite domiciliaire par l'entreprise et le Maître d'Œuvre pour la réalisation des devis ;
- Signature de la convention par le Propriétaire ;
- Etat des lieux contradictoire préalablement au démarrage des travaux sur chaque parcelle, y compris signature d'un document par les 2 parties (constat d'huissier sur toute l'emprise des travaux sous domaine privé) ;
- Préparation des travaux, installation de l'entreprise ;
- Exécution des travaux en domaine privé,
- Réception des travaux réalisés en domaine privé (en présence du Propriétaire, de l'entreprise, du Maître d'Œuvre chargé du suivi et de l'animation des travaux), et décompte des travaux ;
- Signature du contrôle de conformité valant réception des travaux en domaine privé ;
- Edition du certificat de conformité par le mandataire.

Exécution des travaux

Les travaux seront effectués par des entreprises qualifiées suivant un programme préétabli, pour causer le minimum de gêne au particulier chez lequel lesdits travaux doivent être effectués.

L'entreprise fixe au moins 1 semaine à l'avance avec le Propriétaire la date des travaux, leur durée, les horaires de travail et les dispositions prises pour garantir le clos de la propriété et la sécurité des riverains pendant les travaux.

Les conséquences financières dues à toute entrave, de la part du Propriétaire, au déroulement normal de la mission du mandataire, du Maître d'Œuvre chargé du suivi et de l'animation des travaux et de l'entreprise titulaire du marché qui aura pour conséquence notamment le retard dans l'exécution des travaux, l'augmentation de la masse initiale des travaux prévus sur sa parcelle, lui seront imputables.

Réception des travaux et réception de l'ouvrage

Après l'achèvement des travaux, il sera procédé, en présence du ou des représentants du mandant, aux opérations préalables à la réception des travaux (contrôles de conformité et reportage photographique des lieux et des objets principaux inclus dans le constat d'huissier d'avant travaux.)

Le mandataire ne pourra notifier à l'entreprise sa décision relative à la réception des travaux qu'avec l'accord du mandant sur le projet de décision. Le mandant ne peut, sans motif valable, refuser de procéder à la réception des travaux. En cas de résistance abusive et injustifiée, le mandant s'expose à verser à l'entreprise chargée des travaux des dommages et intérêts.

Lorsque la réception des travaux intervient sans réserve, la copie de la notification de la réception signée par le mandant vaut constatation de l'achèvement de la mission du mandataire pour les travaux reçus et transfère la garde des ouvrages au mandant.

Lorsque la réception des travaux intervient avec des réserves constatées par l'ensemble des parties, le mandataire s'engage à réaliser les modifications par des travaux complémentaires. Une nouvelle réunion de réception sera alors programmée.

Les services de Paris Terres d'Envol resteront vos contacts privilégiés à la suite de la réception des travaux, en cas de dommages éventuels constatés. La responsabilité de l'entreprise (garantie décennale) pour des travaux de réfection pourra être engagée après vérification sur place que les désordres en domaine privé sont bien dus aux travaux.

Conformité des ouvrages

Un certificat de conformité sera dressé par l'EPT Paris Terres d'Envol à l'issue de la réception des travaux en l'absence de réserve.

Modalités financières

Le devis transmis au Propriétaire est un devis estimatif basé sur les résultats de l'enquête préalable et des besoins supposés en travaux. Son montant pourra éventuellement être minoré ou majoré en fonction des besoins réels de réalisation. Le montant restant à la charge du Propriétaire sera revu en conséquence.

Sauf exception (présence de réseau non connue du propriétaire, ...), les modifications au projet demandées par le propriétaire en cours d'exécution ne sont pas possibles.

L'EPT Paris Terres d'Envol réglera l'entreprise ayant réalisé les travaux et recevra la subvention de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie pour le compte du Propriétaire.

A l'issue des travaux de la totalité de l'opération groupée par rue, le montant définitif éventuel restant à la charge de chaque propriétaire sera connu. Si restant à charge il y a, le propriétaire recevra, dans les deux mois, un avis des sommes à payer de la part de l'EPT Paris Terres d'Envol dans lequel le délai et les conditions de paiement seront précisées.

En cas de non-paiement, le recouvrement sera exigé par l'EPT Paris Terres d'Envol avec les pénalités et frais qui en découlent.

Résiliation

En cas de résiliation pour manquement du Propriétaire dans l'exécution du contrat, ce dernier sera contraint de rembourser l'ensemble des frais engagés par l'entreprise entre la date de signature de la convention et la date de notification de la résiliation.

Litiges

Les litiges relatifs à l'exécution de la présente convention relèveront du Tribunal Administratif de Montreuil.

Enregistrement de la convention

La présente convention est faite sous seing privé.

Fait à, en deux exemplaires originaux,
le

**Pour le Propriétaire
« Bon pour accord »**

**Pour l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol
Le Président,**

Bruno BESCHIZZA