

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 17 OCTOBRE 2024

Le Conseil municipal, légalement convoqué le 8 octobre 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie (Centre administratif), sous la présidence de M. Bertrand KERN, Maire de Pantin.

La séance est ouverte à 19 h 18.

#### Etaient présents :

M. KERN, Mme RUDIN, Mme CASTILLOU, M. DIDANE, Mme SLIMANE, M. LOISEAU, Mme GONZALEZ SUAREZ, M. BENNEDJIMA, M. BIRBES, Mme KERN, M. AMIMAR, Mme NICOLAS, M. CARRERE, M. IGNACIO-PINTO, M. PAUSICLES, Mme ZEMMA, M. BADJI, M. LEBEAU, Mme LEHEMBRE, M. TIKRY, Mme ROSENCZWEIG, Mme CAMMAL, Mme TOURE, M. AMELLA, Mme SALMON, M. LANGLADE, M. AMZIANE, M. CARVALHINHO, Mme BEDJA, M. BARGAS, Mme LORANGE

lesquels forment la majorité des Membres en exercice du Conseil municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L.2121-17 1<sup>er</sup> alinéa du code général des collectivités territoriales.

#### Etaient absents représentés :

Elu		Qui donne pouvoir à	Elu
M. MONOT	1er Adjoint au Maire	d°	Mme SLIMANE
M. ZANTMAN	3ème Adjoint au Maire	d°	Mme CASTILLOU
Mme PELE	10ème Adjointe au Maire	d°	Mme RUDIN
Mme GHAZOUANI-ETIHI	16ème Adjointe au Maire	d°	Mme GONZALEZ SUAREZ
Mme AZOUG	Conseillère municipale	d°	M. DIDANE
M. WANG	Conseiller municipal	d°	Mme KERN
Mme NICOLLET	Conseillère municipale	d°	M. AMELLA
M. FRANCOIS	Conseiller municipal	d°	M. CARVALHINHO

#### Étaient absent(e)s :

Mme BERLU, Mme ABOMANGOLI, M. TORRO, Mme CLEMENT, Mme JOLLES, Mme SLIMANI

Secrétaire de séance : M. Bruno CARRERE

**N° DEL20241017\_34**

**OBJET : OPÉRATIONS DE CLÔTURE DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ CENTRE-VILLE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-5, L.5219-1, L.5219-2 et L.5219-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L300-4 et L300-5 relatifs aux concessions d'aménagement, les articles L311-1 à L311-8 et R311-2 et suivants portant sur les zones d'aménagement concerté ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Est Ensemble dont le siège est à Romainville ;

Vu l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Établissement public territorial Est Ensemble ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Pantin du 29 avril 2003 approuvant le dossier de création de la ZAC Centre-Ville ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Pantin du 27 juin 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Centre-Ville et le programme des équipements publics ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Pantin du 16 décembre 2010 approuvant le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Centre-Ville ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Pantin du 31 mars 2011 désignant la SEMIP comme aménageur chargé d'exécuter la concession d'aménagement de la ZAC Centre-Ville et autorisant M. le Maire de Pantin à signer le traité de concession s'y rapportant ;

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC Centre-Ville signé entre la commune de Pantin et la SEMIP le 3 mai 2011 et notifié à la SEMIP le 5 mai 2011 ;

Vu la délibération CM2017-12-08-04 du Conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017 relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement ;

Vu la délibération CT2019-11-19-34 du Conseil de territoire d'Est Ensemble du 19 novembre 2019 approuvant la convention de transfert de l'opération d'aménagement ZAC Centre-Ville ;

Vu la délibération CT2019-11-19-35 du Conseil de territoire d'Est Ensemble du 19 novembre 2019 approuvant le second dossier de réalisation modificatif de la ZAC Centre-Ville et le programme des équipements publics ;

Vu la délibération CM2019-12-12-23 du Conseil Municipal de Pantin du 12 décembre 2019 approuvant la convention de transfert et la convention de subventionnement tripartite entre l'établissement public territorial, la commune et la SEMIP concernant la ZAC Centre-Ville ;

Vu la convention de transfert de la ZAC Centre-ville signée le 18 novembre 2020 ;

Vu les 10 avenants au Traité de Concession de la ZAC dont le dernier a été approuvé par le Conseil Municipal le 13 décembre 2023 et par le Conseil de Territoire d'Est Ensemble le 15 novembre 2023 ;

Vu le projet d'avenant n°11 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Centre-ville ci-annexé ;

Vu la délibération n°DEL20230622\_39 du Conseil Municipal de Pantin du 22 juin 2023 instaurant une taxe d'aménagement majorée sur le secteur sud de la ville ;

Vu le rapport de présentation des motifs de suppression de la ZAC annexé à la présente ;

Considérant le transfert de l'opération d'aménagement ZAC Centre-Ville à Est Ensemble intervenu à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015 et à la définition de l'intérêt métropolitain par délibération du Conseil Métropolitain en date du 8 décembre 2017 ;

Considérant le pilotage et le financement de la ZAC Centre-Ville assurés uniquement par la commune, au regard de son avancement opérationnel et dans un souci d'efficacité et de rationalisation des moyens, conformément à la délibération CT2019-11-19-34 du Conseil territorial d'Est Ensemble du 19 novembre 2019 ;

Considérant la réalisation de l'entièreté du programme de la ZAC (Programme Global des Constructions et Programme des Équipements Publics) conformément au second Dossier de Réalisation Modificatif ;

Considérant la rétrocession à la commune par la SEMIP des espaces publics aménagés à titre gracieux intervenue par acte authentique signé le 2 juillet 2024 ;

Considérant la réalisation du programme dans l'économie globale prévue du projet conformément au Compte-rendu annuel financier à la Collectivité Locale (CRACL) de clôture ;

Considérant l'intervention publique qui n'est plus nécessaire dans le périmètre de l'opération se traduisant par sa suppression et la résiliation du traité de concession afférent ;

Considérant la nécessité à cette fin d'émettre un avis sur le rapport de présentation des motifs de suppression de la ZAC Centre-ville ;

Considérant la nécessité à cette fin d'approuver un nouvel avenant au traité de concession de la ZAC Centre-Ville portant sur la résiliation de ladite concession ;

Considérant le solde d'opération positif, d'un montant de 107 171 euros ;

Considérant l'article 23.5 – Résultats de l'opération du Traité de concession précisant qu'en cas de résultat positif de l'opération, l'Aménageur devra verser la moitié dudit résultat à la commune, soit un montant de 53 585, 50 euros ;

Considérant la nécessité d'approuver un nouvel avenant à la convention de transfert de la ZAC Centre-Ville portant sur le versement de la moitié du résultat positif ;

Considérant le fait que Bertrand KERN, Mathieu MONOT, Nadia AZOUG, Pierrick AMELLA, Nathalie BERLU, et Franck TIKRY, administrateurs de la SEMIP, ne prennent part ni au débat ni au vote ;

Après avoir entendu le rapport de M. LOISEAU

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ :**

**NE PRENANT PAS PART AU VOTE M. KERN, M. MONOT, Mme AZOUG, M. TIKRY, M. AMELLA**

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre-ville ;

**DIT** que la suppression de la ZAC a pour effet de rétablir le régime de la taxe d'aménagement sur l'ensemble des parcelles de son périmètre et qu'en cohérence avec le secteur sud de la ville, le régime applicable sur ces parcelles (conformément à l'annexe ci-jointe) est le régime de taxe d'aménagement majorée à 20 % ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet de publicité et d'information conformément à l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme.

**APPROUVE** l'avenant n°11 au traité de concession conclu avec la SEMIP sur la ZAC du Centre-ville à Pantin portant sur sa résiliation, annexé à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 07/11/2024

Reçu en préfecture le 07/11/2024

Publié le



ID : 093-219300555-20241107-DEL20241017\_34-DE

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant ainsi que tout document annexe.

**APPROUVE** l'avenant n°3 à la convention de transfert de l'opération ZAC Centre-ville conclue avec la SEMIP et l'Établissement Public Territorial Est Ensemble, annexé à la présente délibération ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant ainsi que tout document annexe.

**PRÉVOIT** l'inscription des recettes au budget communal à hauteur de 53 585, 50 euros au titre de la quote-part du résultat positif de la ZAC Centre-ville revenant à la Commune.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Bertrand KERN  
Maire de Pantin