

Conseil d'administration A23-3

du 27 novembre 2023

Délibération n° A23-3-4.1

Objet :

- Approbation du Compte-rendu financier annuel de Grand Paris Aménagement de la quatrième année (2022) du traité de concession d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté du Bas-Clichy, à Clichy-sous-Bois ;
- Approbation du montant des participations de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour la sixième année (2024), s'élevant à 16 700 000 € qui sera appelé par le concessionnaire, Grand Paris Aménagement.

Le Conseil d'administration,

Vu les dispositions des articles L. 321-1 à L. 321-13 du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers de l'Etat, et notamment l'article L. 321-1-1 relatif à la possibilité pour l'Etat de confier, par décret en Conseil d'Etat, à un établissement public foncier la conduite d'une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France modifié ;

Vu les dispositions des articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux opérations de requalification des copropriétés dégradées et aux opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national ;

Vu le décret n° 2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit du « *Bas-Clichy* » à Clichy-sous-Bois, et notamment son article 2 relatif à la possibilité pour l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France de prendre l'initiative de créer une ZAC et de concéder sa à toute personne y ayant vocation dans les conditions prévues par l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ;

Vu la convention signée le 7 juillet 2015 entre l'ensemble des partenaires publics en application de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre de l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit du « *Bas-Clichy* » à Clichy-sous-Bois ;

Vu les dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme et des articles R. 311-1 et suivants du même code relatifs aux ZAC ;

Vu la délibération n°A16-4-4 du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 1^{er} décembre 2016 décidant de la prise d'initiative de la création de la ZAC du « *Bas-Clichy* » à Clichy-sous-Bois, précisant les objectifs poursuivis par l'opération et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Clichy-sous-Bois du 14 décembre 2016 donnant un avis favorable à cette initiative, aux objectifs poursuivis par l'opération et aux modalités de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC présenté au conseil d'administration ;

Vu les délibérations n° A17-4-7 et n° A17-4-7bis du Conseil d'Administration de l'EPF IDF en date du 28 novembre 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable, arrêtant le projet de dossier de création de la ZAC du Bas-Clichy et autorisant la saisine du Préfet pour la mise en œuvre de la procédure de participation du public par voie électronique ;

Vu les articles L. 300-1, L. 300-4, L. 300-5 et suivants, et R. 300-4 à R. 300-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°A18-1-6 du Conseil d'administration de l'EPF Ile-de-France en date du 21 mars 2018 décidant de mettre en œuvre la ZAC du Bas-Clichy à Clichy-sous-Bois dans le cadre d'une concession d'aménagement ;

Vu la délibération B18-3-30 du bureau de l'EPF IDF prise le 29 juin 2018 approuvant le dossier définitif de création de la ZAC du Bas-Clichy et autorisant son Directeur général à saisir le Préfet de Seine-Saint-Denis pour que celle-ci soit créée ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-1913 du 2 août 2018 portant création de la ZAC du Bas-Clichy à Clichy-sous-Bois ;

Vu l'attribution faite de la concession d'aménagement à Grand Paris Aménagement par délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France n° A19-1-5 du 15 mars 2019, puis la signature du Traité de concession d'aménagement le 18 juillet 2019 ;

Vu le Compte-rendu financier annuel 2023 de Grand Paris Aménagement pour l'année 2022 annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il résulte de l'article L. 300-5-II-3° du code de l'urbanisme et des articles 20 et 21 du Traité de concession d'aménagement que Grand Paris Aménagement, en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement susvisée, a l'obligation de présenter un Compte-rendu financier annuel (CRFA) ; que ce CRFA est soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant ;

Vu le rapport de présentation au Conseil d'administration et après avoir entendu l'exposé du Directeur général,

DECIDE

Article 1 : L'Établissement public foncier d'Ile-de-France approuve le Compte-rendu financier annuel de Grand Paris Aménagement de la quatrième année (2022) du traité de concession d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté du Bas-Clichy, à Clichy-sous-Bois.

Article 2 : L'Établissement public foncier d'Ile-de-France approuve le montant des participations qu'il versera pour la sixième année (2024), s'élevant à **16 700 000 €**.

Article 3 : L'Établissement public foncier d'Ile-de-France propose un aménagement aux stipulations du TCA consistant en un **versement en deux temps de la participation** qui sera appelée par le concessionnaire avec, en premier lieu, un versement en 2023 dont le montant sera arrêté selon les besoins financiers réels constatés et, en second lieu, un versement en 2024 selon les besoins financiers qui seront ajustés par l'aménageur selon le Plan de trésorerie actualisé pour 2024 du CRFA prochain, le tout ne pouvant dépasser le montant maximal de 16 700 000 €.

Article 4 : Le Directeur général de l'Établissement public foncier d'Ile-de-France est autorisé à approuver et signer tout document y afférent, notamment, le versement des participations financières dans les conditions mentionnées aux précédents articles.

Le Président de L'EPFIF

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT



Le Préfet de Région IDF, Préfet de Paris

Marc GUILLAUME



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou, le cas échéant, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa publication

Paris, le 30 novembre 2023

Le Préfet de la région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

à

Monsieur le Président du Conseil d'administration
De l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

A l'attention de Séverine CHEVIN HAMEL

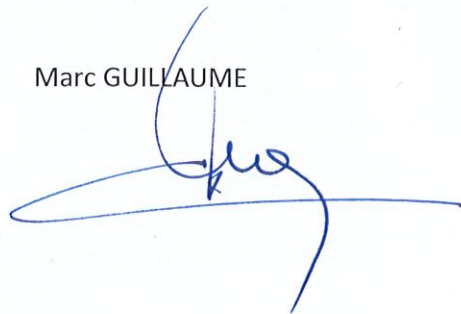
Objet : EPFIF CA du 27.11.2023 - Délibérations n°A23-3-1 à A23-3-8

Vous m'avez adressé, pour approbation, les délibérations de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, visées en objet, adoptées lors du Conseil d'Administration du 27 novembre 2023.

Vous voudrez bien trouver ci-joint, en retour, un exemplaire de chacun de ces documents que j'ai approuvés ce jour.

Le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris

Marc GUILLAUME



PJ : 17 délibérations