

Délibération n° CT-23/3374

Conseil de Territoire

Séance du 18 septembre 2023

Affaire n° 5

Le 18 septembre 2023 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué 12/09/23 selon les dispositions du code général des collectivités territoriales, s'est réuni hémicycle de l'Hôtel de Région - 2 rue Simone Veil - Saint-Ouen-sur-Seine, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Judith AMOO, Kamel AOUJJEHANE, Thierry AUGY, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Karim BOUAMRANE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Séverine ELOTO, Dieunor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Mathieu HANOTIN, Jean-Pierre ILEMOINE, Nadia KAIS, Sofienne KARROUMI, Essaadia LAALIOUI, Florence LAROCHE, Henri LELORRAIN, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, David PROULT, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Laurent RUSSIER, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Suhurna SRIKANESH, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Melissa RODRIGUES-MARTINS, Nabila AKKOUCHE ayant donné pouvoir à Mathieu HANOTIN, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Annie VACHER, Oben AYYILDIZ ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK, Dominique CARRE ayant donné pouvoir à Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHER, Shems-Edin EL KHALFAOUI ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Karine FRANCKET ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, Michel HADJI-GAVRIL ayant donné pouvoir à Véronique DAUVERGNE, Ahmed HOMM ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Patrice KONIECZNY ayant donné pouvoir à Mauna TRAIKIA, Guillaume LE FLOCH ayant donné pouvoir à Isabelle TAN, Philippe MONGES ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Amina MOUIGNI ayant donné pouvoir à Gilles POUX, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Soizig NEDELEC ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Denis REDON ayant donné pouvoir à Nadia KAIS, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, Aziza TAARKOUBTE ayant donné pouvoir à Azzédine TAIBI, Leyla TEMEL ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Sonia TENDRON ayant donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME.

Excusés : Nasteho ADEN, Hervé BORIE, Zishan BUTT, Hélène PUECH.

Suppression de la ZAC Saint Léger à Stains et clôture de la convention avec l'AFTRP devenue Grand Paris Aménagement

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3374
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707829-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants, et notamment L 5219-5 IV et V ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 311-12 ;

VU la délibération n°CT-20/1503 du Conseil territorial du 16 juillet 2020 actant l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune ;

VU la délibération du conseil municipal de Stains du 2 mars 1989 approuvant le dossier de création de la Zone d'aménagement concertée « ZAC Saint-Léger » à Stains ;

VU la délibération du conseil municipal de Stains du 22 mai 1989 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Saint-Léger à Stains ;

VU la délibération du conseil municipal de Stains du 22 mai 1989, décidant de confier l'aménagement de la ZAC Saint-Léger à l' « Agence Foncière et technique de la Région Parisienne (AFTRP) » et approuvant la convention établie à cet effet ;

VU l'arrêté du maire de Stains en date du 24 avril 1989 d'ouverture d'enquête publique dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) de la ZAC ;

VU la délibération du conseil municipal de Stains du 18 septembre 1989 approuvant le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et programme des équipements publics (PEP) de la ZAC ;

VU l'arrêté du préfet de Seine-Saint-Denis en date du 4 octobre 1990 de cessibilité au profit de l'AFTRP des parcelles cadastrées section S n°1-2-308-309-325-347 nécessaires à la réalisation de la ZAC St-Léger ;

VU la délibération du conseil municipal de Stains du 22 juin 2023 proposant la suppression de la ZAC ;

VU la délibération n°CM2017/12/08/04 du conseil de la Métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain ;

VU la délibération de l'EPT Plaine Commune de ce jour approuvant le protocole de transfert et de clôture établi entre le concédant Plaine Commune, la ville de Stains et l'aménageur Grand Paris

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3374
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707829-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Aménagement (GPA), anciennement AFTRP ;

VU le rapport de clôture établi par l'EPT ci-annexé ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.311-12 du code de l'urbanisme, la suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente pour créer la zone ;

Considérant qu'aux termes des articles L 5219-1 III 1° et L 5219-5 III du Code général des collectivités territoriales, dans leur rédaction issue de la loi no 2015-991 du 7 août 2015, dite Loi NOTRe, les opérations d'aménagement reconnues d'intérêt métropolitain menées sur son territoire relèvent de plein droit de la Métropole du Grand Paris, et que celles qui avaient été menées par les communes et qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain relèvent de la compétence des établissements publics territoriaux,

Considérant que la ZAC Saint-Léger n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain, et relève donc de plein droit des compétences de l'EPT Plaine Commune à compter du 1er janvier 2018 ;

Considérant que l'objet de cette ZAC était l'aménagement et l'équipement des terrains, d'une superficie d'environ 27000 m², en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'activités industrielles, de bureaux et de services (village d'entreprises à destination des PME et PMI) ;

Considérant l'ancienneté de cette ZAC (35 ans environ) et la fin des opérations d'aménagement depuis au moins 2008 ;

Considérant que ni l'aménageur AFTRP, aujourd'hui Grand Paris Aménagement (établissement public de l'Etat), ni la ville de Stains, ni l'EPT Plaine Commune ne sont en capacité de fournir les éléments relatifs aux réalisations et cessions de la ZAC, ne permettant pas, par conséquent, de présenter un bilan précis des réalisations ;

Considérant que l'aménageur a néanmoins permis par son action la livraison de deux opérations (parc d'activités et restaurant) sur l'avenue de Stalingrad et deux opérations (IME et logements étudiants) sur le Chemin de Saint-Léger dans le cadre de la ZAC ;

Considérant qu'à notre connaissance l'aménagement a été réalisé par l'aménageur à ses risques financiers, sans intervention financière de la Commune ou de Plaine Commune ;

Considérant la nécessité dans ce contexte de supprimer la ZAC et de clôturer la convention d'aménagement entre Plaine Commune et Grand Paris Aménagement.

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3374
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707829-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : CONSTATE que le concessionnaire n'a pas établi de rapport de clôture de l'opération et PREND ACTE de l'abandon de la réalisation de la ZAC St Léger par l'AFTRP devenue GPA.

ARTICLE DEUX : DECIDE en conséquence de supprimer la ZAC St Léger à Stains conformément à l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE TROIS : PRECISE que la taxe d'aménagement au taux communal en vigueur s'applique à nouveau sur le périmètre de cette ZAC à compter de sa suppression.

ARTICLE QUATRE : DIT que les cahiers des charges de cession de terrains établis sur cette ZAC en application de l'article L 311-6 du Code de l'urbanisme sont désormais caducs.

ARTICLE CINQ : APPROUVE le protocole de transfert et de clôture de la convention relative à l'aménagement de la ZAC « Saint Léger » à Stains établi entre le concédant Plaine Commune, la ville de Stains et l'aménageur Grand Paris Aménagement (GPA), anciennement AFTRP et **AUTORISE** le Président de l'EPT Plaine Commune ou son représentant à signer le protocole de transfert et de clôture ainsi que toutes les pièces administratives qui en seraient le préalable ou la conséquence.

Article SIX : DONNE quittus à l'aménageur pour la mise en œuvre de la concession, qui lui avait été attribuée.

ARTICLE SEPT : DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme :

- affichage pendant un mois au siège de l'EPT Plaine Commune,
- affichage pendant un mois en mairie de Stains,
- publication sur le site internet de Plaine Commune,
- Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités mentionnera que le dossier pourra être consulté en mairie de Stains, au service territorial de l'urbanisme réglementaire situé 3 rue d'Amiens, 93380 Pierrefitte-sur-Seine.

Les annexes du Plan local d'urbanisme Intercommunal seront mises à jour dans les conditions définies par l'article R 153-18 du Code de l'urbanisme.

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3374
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707829-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme

Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3374
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707829-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.



VILLE DE STAINS

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 22 juin 2023

Membres :

Composant le Conseil : 39
En exercice : 39

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux juin à dix-neuf heures et onze minutes, le Conseil municipal de la Commune de Stains, légalement convoqué par le Maire le seize juin deux mille vingt-trois, s'est réuni salle des Mariages, à l'Hôtel de Ville de Stains, sous la présidence de Monsieur Azzédine TAÏBI, Maire.

Étaient présents : M. Azzédine TAÏBI, Mme Zaiha NEDJAR, M. Géry DYKOKA NGOLO, Mme Najia AMZAL, M. Mathieu DEFREL, M. Abdelfattah MESSOUSSI, Mme Irouja SAÏD OUMA, Mme Aziza TAARKOUBTE, M. Alfred ROCHEFORT, M. Jean-Noël François MICHE, Mme Jeannine LE BRAS, Mme Claude AGNOLY, Mme Nathalie LANDEZ, M. Lamine SAÏDANE, M. Abdelkarim ZEGGAR, M. Jean-Claude DE SOUZA, M. Yvel LUEXIER, Mme Céline MIRAMBEAU, M. Mehdi MESSAI, Mme Fazyza OULMI, Mme Marie-Claude GOUREAU, Mme Sylvie JEANNOT, M. Christopher DIBATHIA, M. Hamza RABEHI, M. Sébastien CLEMENT

Absents ayant donné pouvoir : M. Kassem IDIR qui a donné pouvoir à M. Azzédine TAÏBI, M. Abdelhak ALI KHODJA qui a donné pouvoir à M. Jean-Noël François MICHE, Mme Nabila AKKOUCHE qui a donné pouvoir à Mme Najia AMZAL, Mme Maïmouna HAÏDARA qui a donné pouvoir à Mme Irouja SAÏD OUMA, M. Azyz BOUYAHIA qui a donné pouvoir à M. Abdelkarim ZEGGAR, M. Fodé SIDIBE qui a donné pouvoir à M. Géry DYKOKA NGOLO, Mme Chadiea MAHDJOURB qui a donné pouvoir à Mme Aziza TAARKOUBTE, Mme Nastebo ADEN qui a donné pouvoir à Mme Fazyza OULMI, M. David CHEMMI qui a donné pouvoir à Mme Marie-Claude GOUREAU, M. Julien MUGERIN qui a donné pouvoir à M. Sébastien CLEMENT, Mme Sarah KEZZAS qui a donné pouvoir à M. Lamine SAÏDANE

Sont arrivés en cours de séance : Mme Sylvie JEANNOT (affaire 1.4), M. Mehdi MESSAI (affaire 1.4), M. Christopher DIBATHIA (affaire 1.5), M. Jean-Claude DE SOUZA (affaire 1.9), M. Abdelfattah MESSOUSSI (affaire 4.1)

Sont sortis en cours de séance : M. Géry DYKOKA NGOLO (affaire 1.8), M. Mehdi MESSAI (affaire 1.9), M. Azzédine TAÏBI (affaire 2.2), Mme Aziza TAARKOUBT (affaire 3.1)

Ont quitté définitivement la séance : Mme Fazyza OULMI (affaire 3.1), M. Hamza RABEHI (affaire 3.1)

Étaient absents : M. Stéphane LAGRIVE, M. Hasan KARADAG, M. Rabbani KHAN

Secrétaire de séance : Mme Marie-Claude GOUREAU

PROJET

Délibération du Conseil municipal du 22 juin 2023

Affaire n° 1.3

Objet : Clôture et suppression de la Zone d'Aménagement Concertée Saint-Léger

LE CONSEIL, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et suivants, et R.311-12 et R.311-5,

Vu la délibération en date du 2 mars 1989 du Conseil municipal de Stains portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Léger,

Vu la délibération en date du 22 mai du Conseil municipal de Stains approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Léger,

Vu la délibération en date du 18 septembre 1989 du Conseil municipal de Stains approuvant le plan d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Léger,

Vu la délibération en date du 18 septembre 1989 du Conseil municipal de Stains désignant l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), aujourd'hui dénommée Grand Paris Aménagement, en qualité de titulaire de la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Léger,

Vu la convention publique d'aménagement en date du 21 juillet 1989, par laquelle la commune de Stains a confié à l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), aujourd'hui dénommée Grand Paris Aménagement, la réalisation de la ZAC Saint-Léger,

Considérant qu'aux termes de cette convention d'aménagement, l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), aujourd'hui dénommée Grand Paris Aménagement, a été tenue à la réalisation et au financement :

- des équipements nécessaires à la desserte des constructions à édifier dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Léger,
- de tous les autres équipements publics d'infrastructures nécessaires à la réalisation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Léger,

Considérant que conformément à la concession d'aménagement, l'ensemble des équipements et infrastructures nécessaires à la réalisation du programme des équipements publics sont à ce jour réalisés,

Considérant qu'à l'issue des opérations d'aménagement de la ZAC, les équipements et infrastructures publics reviennent par nature au concédant en tant que biens de retour,

ARTICLE UN : APPROUVE la clôture et la suppression de la ZAC Saint-Léger conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE DEUX : DIT que la clôture et la suppression de la ZAC Saint-Léger ont pour effet de faire rentrer le périmètre de la ZAC dans le droit commun. Par suite, ce périmètre est soumis au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ville de Stains

PROJET

ARTICLE TROIS : DIT que la décision de clôture et de suppression de la ZAC Saint-Léger abroge les effets de la décision de création.

ARTICLE QUATRE : AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE CINQ : DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations prévues d'une part, par l'article R.311-5 du code de l'urbanisme, et d'autre part, par le Code général des collectivités territoriales.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an ci-dessus

Ampliation de la présente délibération sera adressée :

- à Monsieur le Prefet de la Seine-Saint-Denis,
- à Monsieur le Comptable public assignataire de la commune de Stains,
- à l'Etablissement Public Territorial Plaine commune,
- à Grand Paris Aménagement,
- à la société SPIRIT ENTREPRISES,
- aux services municipaux concernés.

Reçu en Préfecture de Bobigny
Le, 26 JUILLET 2023
Le Maire de STAINS soussigné certifie
que le présent acte est exécutoire
le 26 JUILLET 2023

LE MAIRE



Le Maire,
Azzédine TAÏBI



Azzédine TAÏBI
Maire
Conseiller Départemental
Vice-président de Plaine Commune

Reçu en Préfecture de l'Indre
Le
Le Maire de ST-VINCENT
qui le présent acte est exécutoire





- - Limite de commune
- ▭ - Périmètres d'étude et d'aménagement
(Clos Saint Lazare, Globe-av. de Stalingrad, Maxime Gorki-Entrée de ville, Gambetta-Jean-pierre Timbaud)
- ▭ - Limite de Z.A.C.



Document supervisé par : Frédéric Platon		Document dessiné par : Marie-Laure Simon	
Approuvé le : 6 mai 2010		Révisé le : 25 avril 2013	
Echelle 1/4000'		N° de plan informatique	
2	25/04/2013 Révision simplifiée	UT Stains	N° du plan informatique
1	15/12/2011 Modifications diverses	UT Stains	
Indice	Date	Nature de la modification	Origine
Plan périmètre d'études et de ZAC			N° de plan DWG 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME
PERIMETRES D'ETUDES ET DE ZAC

RÉPUBLIQUE - FRANÇAISE

VILLE DE STAINS
Mairie BP 73 93241 STAINS CEDEX Tél. : 01.49.71.82.27

Document réalisé par l'Unité territoriale droit des sols & foncier de Stains
DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SOCIAL
21 rue du Moutier BP73 93241 STAINS CEDEX. Tél. : 01.49.71.82.45

AUBERVILLIERS LA COURNEUVE/EPINAY-SUR-SEINE/LILLE-SAINT-DENIS/PIERREFITTE-SUR-SEINE/SAINTE-DENIS/STAINS/VILLETANEUSE
21, avenue Jules Rimet 93218 Saint-Denis Cedex - Standard: 01.55.93.55.55 - e-mail: contact@plainecommune.com.fr

**PROTOCOLE DE TRANSFERT ET DE CLOTURE DE LA CONVENTION RELATIVE A L'AMENAGEMENT
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE DITE « SAINT-LEGER » A STAINS**

Transmis au représentant de l'Etat par le concédant le :

Notifié par le concédant à la société le :

ENTRE

La Ville de Stains représentée par son Maire en exercice, Azzedine TAIBI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée « **La Ville** »,

D'une part,

ET

L'Etablissement Public Territorial « PLAINES COMMUNES », représenté par M. Mathieu HANOTIN, son Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Territorial en date 19 septembre 2023

Ci-après dénommée « **Plaines Communes** » ou « **L'Etablissement Public territorial** » ou « **le cocontractant** » ou « **le concédant** »,

D'une part,

ET

La société « GRAND PARIS AMENAGEMENT,

Ci-après dénommée « **le Concessionnaire** » ou « **la Société** » ou « **l'Aménageur** » ou « **la SEM Plaines Communes Développement** »,

D'autre part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par convention d'aménagement approuvée par délibération du conseil municipal du 22 mai 1989, la ville de Stains a confié à l'AFTRP, devenue Grand Paris Aménagement, la réalisation de la ZAC dite « de Saint-Léger » à Stains.

Les parties déclarent qu'à leur connaissance à ce jour aucun avenant à la convention n'a été signé.

Dans sa séance du 8 décembre 2017, le conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris a délibéré pour déterminer les opérations d'aménagement relevant des dispositions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, qui étaient d'intérêt métropolitain.

La Convention d'aménagement de la ZAC dite « de Saint-léger » n'a pas été déclarée d'intérêt métropolitain. Ainsi qu'en dispose l'article L. 5211-5 III du code général des collectivités territoriales : « (...) *L'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert des compétences, aux communes qui le créent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes. Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. La commune qui transfère la compétence informe les cocontractants de cette substitution* ».

L'établissement public territorial Plaine Commune est donc devenu, depuis le 1^{er} janvier 2018, le concédant de la Convention d'aménagement de la ZAC dite « de Saint-Léger » en lieu et place de la commune de Stains et s'est, de ce fait, vu transférer les droits et obligations détenus au préalable par la commune de Stains, au titre de la convention.

Par ailleurs, les parties constatent qu'une partie du programme de la ZAC a été réalisée par le concessionnaire depuis 1989 mais que l'opération est inactive depuis au moins 2008.

Il est précisé qu'étant donné l'ancienneté de l'opération, l'aménageur n'a pas transmis de bilan de clôture au concédant : ni bilan financier, ni état des cessions réalisées dans le cadre de la ZAC, ni état des équipements publics réalisés dans le cadre de la ZAC.

Les parties ont décidé de conclure le présent protocole afin de :

- prendre acte du changement de concédant au 1^{er} janvier 2018 ;
- organiser les opérations de clôture de l'opération d'aménagement.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet du protocole – Changement de concédant

Par le présent protocole, les parties prennent acte de la substitution dans les droits et obligations, à effet au 1^{er} janvier 2018, de la commune de Stains, par l'établissement public territorial Plaine Commune, en qualité de concédant de la Convention d'Aménagement. Elles conviennent par conséquent que, dans le corps du contrat (convention d'aménagement), aux termes « *commune* » ou « *ville* » ou « *collectivité* », employés pour désigner le concédant, soit substitué celui de « Plaine Commune ».

Article 2 – Ancienneté de l’opération et absence de dossier de clôture

Les parties prennent acte que les conséquences juridiques, financières de l’expiration de la convention d’aménagement, approuvée par la ville de Stains le 22 mai 1989 ne sont pas mentionnées dans la convention d’aménagement.

En l’absence de mention particulière dans la convention et étant donné le caractère très ancien de cette convention, les parties considèrent que la réalisation de l’opération d’aménagement a été réalisée par l’aménageur à ses risques financiers, sans intervention financière de la commune ou de Plaine Commune, et sans obligation de rendre compte de sa réalisation au concédant (comme le prévoient les dispositions introduites par la loi dite « SRU » en 2000 au sein du code de l’urbanisme).

Dans ce contexte, le concessionnaire n’a pas transmis de bilan de clôture de l’opération au concédant, qui ne dispose donc d’aucun élément sur les cessions réalisées dans le cadre de la ZAC, ni sur les équipements publics réalisés le cas échéant, ni sur le bilan financier de l’opération.

Article 3 – Organisation des opérations de clôture de la concession d’aménagement

D’après le plan des périmètres de ZAC annexe du PLU de la ville de Stains retrouvé par l’EPT, le présent protocole se base sur l’hypothèse que le périmètre de la ZAC comprend les parcelles suivantes figurant en juin 2023 au cadastre :

Parcelle	Adresse	Propriétaire (cadastre)	Surface cadastrale
S 457	12-24 avenue de Stalingrad	Copropriété 12-24 avenue de Stalingrad	9 030
S 548	12 avenue de Stalingrad	Grand Paris Aménagement	390
S 549	12 avenue de Stalingrad	Grand Paris Aménagement	818
S 551	12 avenue de Stalingrad	Grand Paris Aménagement	1 067
S 531	2-10 avenue de Stalingrad	Mc Donald's France	3 703
S 555	42 chemin de St Léger	Clesence	4 635
S 556	36 chemin de St Léger	Clesence	7 468
Total			27 111

Le périmètre de ZAC comprend également le trottoir Sud de l’avenue de Stalingrad et à la moitié de la chaussée de ladite avenue au droit de l’opération, d’après le plan des périmètres d’étude et de ZAC du PLU de Stains de 2013 en annexe.

Les parties conviennent d’un commun accord que :

- les terrains à bâtir qui restent propriété de l’aménageur lui reviennent.
- en l’absence de bilan financier de clôture et d’arrêté des comptes à la date des présentes, elles prennent acte de l’achèvement de l’opération sans incidence financière pour la ville de Stains et l’EPT Plaine Commune.

Par ailleurs, l’aménageur déclare ne pas avoir réalisé, ni même être propriétaire d’équipements publics réalisés dans le cadre de la ZAC Saint-Léger.

Dans le cas contraire, ces équipements seraient cédés à l’euro symbolique par le concessionnaire

à la ville de Stains ou à Plaine Commune en fonction de leur nature.

En l'absence de disposition au sein de la concession sur les modalités de clôture financière, les Parties entendent expressément préciser que la signature du présent protocole de clôture emporte renonciation à tout recours, qui trouverait son fondement dans l'exécution, la mauvaise exécution ou l'inexécution d'une des obligations résultant de la convention d'aménagement approuvée en 1993.

Article 4 – Date de prise d'effet du protocole de clôture de la convention d'aménagement

Le présent protocole de clôture de la convention d'aménagement de la ZAC dite « Saint-Léger » à Stains sera exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Fait à Saint-Denis, le
En 3 exemplaires originaux

Pour l'Etablissement Public Territorial
Plaine Commune

Pour la Ville de Stains

Le Président
Mathieu HANOTIN

Le Maire
Azzedine TAIBI

Pour Grand Paris Aménagement

Le Directeur Général