

**Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOL**

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 46

Excusés : 24

Absents : 10

REUNION DU 07 JUILLET 2025

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an **DEUX MILLE VINGT-CINQ**, le **LUNDI SEPT JUILLET** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

**ETAIENT
PRESENTS**

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ARAB Dalila, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges- Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CHAUSSAT Jacques, Mme COLLET Marie-Claude, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MILLARD Jean-Luc, M. MOULINNEUF Serge, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. VAZ Micaël, Mme YOUSSEF Mélissa,

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

Mme VALLETON Martine, Mme de CARVALHO Virginie, Mme ARAB Dalila, M. SIBY Oussouf, M. SAULIERE Gilles, M. CHANTRELLE Laurent, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. GESELL Quentin, M. MANGIN Anthony, M. RAMADIER Alain, M. TURBIAN Julien, M. CARRE Julien, Mme ELSODY Arhella, M. CHAVAROC Grégory, Mme MISSOUR Sabrina, M. BLANCHET Stéphane, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. PRUNIER Gérald, M. CANNAROZZO Frank, M. BOUMEDJANE Karim, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MIGNOT Didier,

ABSENTS

M. ATTIORI Olivier, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUR Patricia, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

Mme LEMARCHAND Brigitte

DELIBERATION N°98 – FONCIER – PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL EMPORTANT VERSEMENT D'UNE INDEMNITE D'EVICITION A LA SOCIETE SUSHI BEST EXPLOITANTE D'UN FONDS DE COMMERCE DANS L'IMMEUBLE SIS 106 RUE CHARLES GIDE A DRANCY – PARCELLE CADASTREE SECTION BN NUMERO 26

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de M. Anthony MANGIN,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5219-V, L5219-II,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'expropriation

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.1111-1 à L.1111-5,

Vu le code général des impôts, notamment l'article 1042,

Vu le plan local de l'urbanisme approuvé le 20 décembre 2005, modifié le 27 septembre 2007 et révisé le 17 décembre 2009 et modifié le 22 septembre 2011, mis en révision le 25 juin 2015, révisé le 9 avril 2018 et modifié le 4 juillet 2022,

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-2157 en date du 25 juillet 2023 déclarant d'utilité publique le projet de construction sur l'ilot 40 avenue Henri Barbusse et 112 à 118 rue Charles Gide,

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-3368 en date du 30 octobre 2023 déclarant cessibles les biens immobiliers, portant sur des emprises en surface à acquérir nécessaires à la réalisation du projet de construction sur l'ilot 40 avenue Henri Barbusse et 112 à 118 rue Charles Gide,

Vu l'ordonnance d'expropriation rendu le 29 février 2024 par le tribunal judiciaire de Bobigny,

Vu les courriers d'accord des propriétaires en date du 28 avril 2025 concernant le montant de cette indemnité,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-98-07-07-2025-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Vu la réforme des modalités de consultation du service local du Domaine applicable au 1^{er} janvier 2017, portant obligation de consulter les services de France Domaine pour toutes acquisitions hors ZAD, égales ou supérieures à 180 000 €,

Vu le projet de protocole transactionnel ci-annexé,

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

Considérant que le projet de construction à édifier notamment sur la parcelle cadastrée section BN numéro 26 prévoit, après démolition de l'ensemble des constructions existantes, la reconstruction de :

- Logements, dont la surface de plancher peut être estimée de manière indicative et prévisionnelle d'environ 1 912 m² qui correspondrait à environ 28 logements, dont 10 seront fléchés pour la reconstitution de l'offre au titre de la convention ANRU.
- En sous-sol, un parking comprenant des places privatives dédiées aux habitants des futurs bâtiments de l'ilot ;
- Des locaux d'activités en rez-de-chaussée d'une surface prévisionnelle de 414 m².
- Un parking public en surface de 22 places environ.

Considérant qu'un accord a été trouvé entre l'EPT Paris Terres d'Envol et Mr BENMERAÏM Youcef gérant de la société SUSHI BEST, moyennant le versement d'une indemnité d'éviction d'un montant total de 180.000 euros.


Après en avoir délibéré,

- **Approuve** les termes du projet de protocole d'accord transactionnel tel qu'annexé à la présente délibération.
- **Approuve** la régularisation du protocole d'accord transactionnel emportant versement d'une indemnité d'éviction dite de remplacement, et d'une indemnité de remploi, à la société SUSHI BEST d'un montant total arrondi à 180.000 euros payable dans un délai de trente (30) jours courant à compter de la signature du protocole.
- **Décide** que la société SUSHI BEST sera tenue de quitter les lieux dans le délai d'un mois, soit du paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement, de sa consignation, conformément aux dispositions de l'article L. 231-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- **Autorise**, par conséquent, le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol, ou son représentant, à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente délibération, ainsi que tous les actes et documents nécessaires à son exécution.
- **Dit** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice en cours.
- **Dit** que la présente délibération 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 sa publication 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.
- **Dit** que la présente délibération sera publiée au registre des actes administratifs affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol situé boulevard de l'Hôtel de ville à Aulnay-sous-Bois et amplification de la présente délibération sera faite au préfet de la Seine-Saint-Denis.

Adopte à la majorité

(69 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE : RACHID BELOUCHAT)

Le Président
Bruno BESCHIZZA



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-98-07-07-2025-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025