

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

Siège

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

Nombre de membres en exercice : 79

Présents : 50
Excusés : 12
Absents : 17

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE**

REUNION DU 02 JUIN 2025

L'an **DEUX MILLE VINGT-CINQ**, le **LUNDI DEUX JUIN** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **VINGT-SEPT MAI 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 ADLANI Farida, M. ATTIORI Olivier, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GEFFROY Philippe, M. GODARD Jacques, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEGHRAOUI Gemmila, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, M. MOULINNEUF Serge, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme SAGO Aïssa, M. TURBIAN Julien, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges- Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. ASENSI François, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme FAOUZI Hanane, M. GESELL Quentin, M. HAN Bo, M. MARAN Max, M. MARQUES Paulo, M. MILLARD Jean-Luc, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël,

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

Mme de CARVALHO Virginie, M. CARRE Julien, Mme ELSODY Arhella, Mme DUBOE Nicole, Mme YERRO Georges- Marie, Mme COLLET Marie-Claude, Mme MEYER Karine, M. JIAR Youssef, M. MORIN Sébastien, Mme MEGHRAOUI Gemmila, Mme VERTE Monique, Mme VERTE Monique,

ABSENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUR Patricia, Mme BRAIHIM Marwa, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, M. MEIGNEN Thierry, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, Mme YOUSSEF Mélissa.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

Mme LEFEVRE Bénédicte

DELIBERATION N°82 – FONCIER – ADHESION A ORDONNANCE D'EXPROPRIATION PAR MONSIEUR ADAPEN ET MADAME NARRAINEN DES LOTS 1 ET 11 DE LA PARCELLE CADASTREE BN N°28 SITUÉE AU 112 RUE CHARLES GIDE A DRANCY ET CONSTATATION DE L'EXIGIBILITE DE L'INDEMNITE DE DEPOSSESSION

Le conseil de territoire,

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5219-V, L.5219-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 20 janvier 2025 et du 18 avril 2025 concernant le montant de la cession,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250602-82-02-06-2025-DE
Date de télétransmission : 12/06/2025
Date de réception préfecture : 12/06/2025

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 budget de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Considérant que le projet de construction à édifier sur la parcelle cadastrée section BN numéro 28 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 M. ADAPEN et Mme NARRAINEN, moyennant le prix de 108 350 € net vendeur, libre de toute occupation ou location.

Considérant que la parcelle cadastrée section BN numéro 28 a fait l'objet qu'un arrêté de péril n°2024-002-PIM en date du 17 juillet 2024, portant mise en sécurité et procédure de péril imminent.

Considérant l'intérêt attaché à cette acquisition.

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** la régularisation de l'acte d'adhésion à ordonnance d'expropriation des lots 1 et 11 de la copropriété sise 112 rue Charles Gide à Drancy, parcelle cadastrée section BN numéro 28 moyennant une indemnité de dépossession transactionnelle, forfaitaire, globale et définitive toutes causes de préjudices confondus pour un bien libre de toute occupation ou location, d'un montant de 108.350 euros, et constaté son exigibilité à compter du jour de la signature de l'acte d'adhésion à ordonnance d'expropriation.
- **Dit** que cette indemnité de dépossession de 108 350 € se décompose comme suit :
 - Valeur vénale à hauteur de 96 515 €
 - Indemnité de emploi à hauteur de 11 835 €
- **Décide** que le transfert de jouissance aura lieu conformément aux dispositions de l'article L 231-1 du Code de l'expropriation ou par dérogation à l'article L 231-1 du Code de l'expropriation, le transfert de jouissance pourra avoir lieu à compter du jour du paiement de l'indemnité de dépossession, ou de la signature de l'acte d'adhésion selon accord conclu avec l'exproprié.
- **Dit** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice en cours.
- **Autorise** le président à signer tous les actes se rapportant à cette procédure.
- **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 l'unanimité

Le Président
Bruno BESCHIZZA

