

**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 : 48

Excusés : 23

Absents : 9

REUNION DU 16 DECEMBRE 2024

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-QUATRE**, le **LUNDI SEIZE DECEMBRE** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **DIX DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE**, 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, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CANNAROSSO Frank, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHERIGUENE, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, Mme FAOUZI Hanane, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEGHRAOUI Gemmila, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie.

EXCUSES

M. ASENSI François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. FERREIRA Lino, M. GODARD Jacques, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. MARAN Max, Mme MEKKI Chérifa, M. MILLARD Jean-Luc, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. SAULIERE Gilles, M. ZANGRILLI François,

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

Mme de CARVALHO Virginie, M. SIBY Oussouf, Mme BRAIHIM Marwa, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. RAMADIER Alain, M. BAILLON Jean-François, M. MANGIN Anthony, Mme BELMOUDEN Fatima, M. TURBIAN Julien, M. LAPORTE Pierre, Mme FILIPOVIC Biljana, M. CARRE Julien, M. DACHIVILLE Romain, Mme ELSODY Arhella, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. JIAR Youssef, M. BLANCHET Stéphane, Mme YERRO Georges-Marie, M. PRUNIER Gérald, Mme VALLETON Martine, M. CHAUSSAT Jacques, Mme FAOUZI Hanane, Mme MEGHRAOUI Gemmila,

ABSENTS

Mme ADLANI Farida, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. MEIGNEN Thierry, M. RANQUET Jean-Philippe, M. VAZ Micaël, Mme YOUSSEF Mélissa.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

M. Olivier GUYON

DELIBERATION N°163 – FONCIER – VENTE ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL ET L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) DE DRANCY OU TOUTE SOCIETE QUI SE SUBSTITUERAIT DANS LE CADRE DE LA REALISATION D'UN PROJET IMMOBILIER SOCIAL AVEC EQUIPEMENT DE CRECHE SIS RUE ROGER SALENGRO – BIENS IMMOBILIERS CADASTRES SECTION BG NUMEROS 156 ET 179

Le conseil de territoire,

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

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

Vu le même code, notamment l'article L.2241-1,

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°2019-0450 du 20 février 2019 déclarant d'utilité publique le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements sociaux et une partie équipement public/service, sis rue Roger Salengro,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-1306 du 27 mai 2019 déclarant cessible au profit de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol, les biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du quartier Gaston Roulaud à Drancy,

Vu l'ordonnance d'expropriation rendu le 30 novembre 2023 par le tribunal judiciaire de Bobigny,

Vu le courrier d'accord sur le montant de cession de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 18 novembre 2024,

Vu la délibération n°77 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol en date du 26 juin 2024, autorisant l'Office Public de l'Habitat (OPH) de Drancy à déposer toutes autorisations d'urbanisme sur lesdits biens,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20241216-163-16-12-2024-DE
Date de télétransmission : 31/12/2024
Date de réception préfecture : 31/12/2024

Vu les avis des domaines en date du 3 décembre 2024 et du 26 novembre 2024 ci-annexés,

Considérant qu'un accord a été trouvé entre l'EPT Paris Terres d'Envol et l'Office Public de l'Habitat (OPH) de Drancy ou toute société qui se substituerait, moyennant le prix ferme non révisable et définitif de 487 123 €.

Ledit prix a été déterminé en ne tenant pas compte de la valeur des biens immobiliers existant à ce jour comme dans les avis des domaines du en date 3 décembre 2024 et du 26 novembre 2024 ci-annexés mais sur la base des montants d'acquisitions réalisées, auquel s'ajoutent les frais de portage associés.

Considérant que le projet de construction à édifier sur les parcelles cadastrées section BG numéros 152, 153, 154, 155, 156 et 179 propriétés de la commune de Drancy et BG numéros 156 et 179 prévoit, après démolition de l'ensemble des constructions existantes, la réalisation d'un ensemble immobilier dont la surface de plancher (SDP) prévisionnelle est estimée à 6 102 m² se répartissant comme suit :

- 5 083 m² SDP de logements sociaux qui correspondrait à environ 70 logements
- 1 019 m² SDP d'équipement publics à usage de crèche

Considérant que les parcelles numéros 156 et 179 sont entièrement clôturées, et n'ont jamais fait l'objet d'un classement dans le domaine public communale et n'ont jamais été affectées à l'usage direct du public, ni à un service public, et n'ont jamais constitués un accessoire du domaine public et dépendent donc du domaine privé de la commune.

Considérant que la vente porte sur des biens immobilier bâtis depuis plus de cinq ans, que les constructions se trouve en état d'être utilisée en tant que telle pour un usage quelconque sans qu'il soit nécessaire à cette fin d'y réaliser un immeuble neuf au sens de la définition exposée au 2° du 2 du I de l'article 257 du CGI, en conséquence la vente n'entre pas dans le champ d'application de la TVA,

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** la vente des biens immobiliers cadastrés section BG numéros 156 et 179 au profit de l'OPH de Drancy ou toute société qui se substituerait, moyennant le prix ferme non révisable et définitif de 487 123 €, libre de toute occupation.
- **Décide** que le prix de vente sera payable le jour de la signature de l'acte authentique de vente
- **Autorise** l'Office Public de l'Habitat de Drancy ou toute société substituée avec laquelle l'EPT Paris Terres d'Envol aura signé une promesse de vente à déposer tous dossiers de demandes de permis de démolir et de construire sur lesdits biens.
- **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 la majorité

(70 voix pour, 1 voix contre : Rachid Belouchat)

