

**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. CANNAROZZO 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 Gérard, 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 Gérard, 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 YOUSSEUF Mélissa.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

M. Olivier GUYON

DELIBERATION N°164 – FONCIER – ZAC GASTON ROULAUD - ACQUISITION A L'AMIALE DE PARTIES DES PARCELLES CADASTREES BD N°13 ET 16 ET BE N°1, 9, 13 ET 57 ET DU VOLUME N°1 DEPENDANT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER CADASTRE SECTION BD NUMERO 13P, PROPRIETES DE LA VILLE DE DRANCY POUR LA REALISATION DES FUTURS ESPACES PUBLICS DE LA ZAC DU QUARTIER GASTON ROULAUD A DRANCY

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-IV, L5219-II,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

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 la délibération en date du 9 décembre par laquelle le conseil de territoire autorise l'OPH de Drancy à mener l'opération d'aménagement du quartier Gaston Roulaud et à diligenter l'ensemble des actions nécessaires à sa poursuite,

Vu la délibération en date du 16 décembre 2019 par laquelle le conseil d'administration de l'OPH de Drancy a approuvé les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C) pour la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du quartier Gaston Roulaud à Drancy ainsi que les modalités de concertation préalable,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20241216-164-16-12-2024-DE
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/2024

Vu le bilan de la concertation, approuvé par l'OPH,
Vu le bilan de participation du public par voie électronique, approuvé par l'OPH,
Vu l'étude d'impact environnementale du projet et ses annexes,
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 16 avril 2021,
Vu le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, et ses annexes,
Vu la délibération en date du 15 octobre 2021 par laquelle le conseil d'administration a approuvé le dossier de création de la ZAC pour mener à bien la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du quartier Gaston Roulaud,
Vu la délibération en date du 13 décembre 2021 par laquelle le conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a approuvé et arrêté ledit dossier de création de la ZAC Gaston Roulaud,
Vu la convention territoriale signée par l'ensemble des partenaires, le 04 février 2022,
Vu le dossier de création modificatif de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy,
Vu la délibération du conseil de territoire en date du 04 juillet 2022 portant approbation du dossier de création modificatif de la ZAC du quartier Gaston Roulaud et arrêté modificatif de ladite ZAC,
Vu la délibération du conseil du territoire en date du 07 octobre 2024 portant approbation du dossier de création modificatif de la zone d'aménagement concertée du quartier Gaston Roulaud et arrêté modificatif de création numéro 2 de ladite ZAC,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques notamment l'article L 3112-1 et suivants du CG3P autorisant par dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public, les cessions de propriété publique entre personnes publiques, sans déclassement préalable,
Vu la circulaire interministérielle du 25 août 1995,
Vu le courrier en date du 22 janvier 2024, portant sur l'avis préalable concernant la désaffectation d'une partie du foncier du groupe scolaire Salengro-Voltaire, cadastrés BD numéro 16 et BE numéros 1, 57 et 9,
Vu la note explicative de demande de déclassement et désaffectation d'une partie du foncier du groupe scolaire Salengro-Voltaire, cadastrés BD numéro 16 et BE numéros 1, 57 et 9,
Vu l'avis favorable donné par le préfet en date du 03 mai 2024,
Vu le plan de division établi par le cabinet GEOSAT, géomètre expert, référencé 242155-Division-V4.dwg en date de juillet 2024 modifié le 05 décembre 2024,
Vu l'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet GEOSAT, référencé 242155 en date décembre 2024 relatif à la parcelle cadastrée section BD numéro 13,
Vu le document modificatif du parcellaire cadastral (dmpc) transmis par le cabinet geosat, géomètre expert,
Vu l'avis de France Domaine du 9 décembre 2024 ci-annexé,

Considérant que la délibération décidant la désaffectation de l'usage de l'enseignement de l'école maternelle et élémentaire d'une partie du foncier du groupe scolaire Salengro- Voltaire, cadastrés section BD numéro 16 et section BE numéros 1, 57 et 9, sera présentée au conseil municipal lors de sa séance du 19 décembre 2024.

Considérant que la délibération portant sur la cession d'une partie des parcelles cadastrées BD n°13 et 16, BE n°1, 9, 13 et 57, ainsi que du volume n°1 rattaché à l'ensemble immobilier cadastré section BD n°13p, propriétés de la Ville de Drancy, en vue de la réalisation des futurs espaces publics de la ZAC du quartier Gaston Roulaud, sera présentée au conseil municipal lors de sa séance du 19 décembre 2024.

Considérant qu'une partie de ses biens immobiliers dépendent du domaine public communal et ne sera pas déclassée préalablement à la cession.

Considérant que les parcelles cadastrées BD numéro 16 et BE numéros 1, 57 et 9 dépendant du domaine public de la Ville.

Considérant que la parcelle cadastrée BD numéro 13 appartient au domaine public et que le mur de la galette commerciale empiète sur cet espace. Ce mur sera démoli par l'OPH courant 2025

Considérant les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de la ZAC du quartier Gaston Roulaud à Drancy qui visent notamment à :

- Restructurer le maillage viaire, notamment via la démolition d'une partie des bâtiments du quartier.
- Densifier le quartier et diversifier l'habitat via la construction d'une offre diversifiée de logements : privés, sociaux, logements locatifs ou en accession privée ou sociale, etc.
- Renforcer l'attractivité du quartier en réhabilitant les bâtiments conservés, en adaptant la forme urbaine et architecturale du quartier à son environnement et en favorisant la mixité des fonctions. Pour cela, il est prévu de réaménager le parc central, et de construire de nouveaux bâtiments visant à accueillir des équipements publics, des commerces et éventuellement des activités tertiaires.
- Impliquer et accompagner les habitants dans le processus de transformation urbaine de leur quartier.
- Porter une ambition environnementale dans la mise en œuvre du projet urbain, notamment via la réalisation d'aménagements encourageant les mobilités douces.

Considérant la nécessité d'acquérir ces biens, à ce jour précisément identifié, en vue de la réalisation des futurs espaces publics de la ZAC du quartier Gaston Roulaud.

Considérant qu'un accord est intervenu entre la Commune de Drancy et l'EPT Paris Terre d'Envol sur le prix de cession à l'euro symbolique.

Considérant que ce prix est justifié par un intérêt général constitué par la réalisation des futurs espaces publics de la ZAC Gaston Roulaud au titre du NPNRU.

Considérant qu'en vertu de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) du 7 août 2015, l'EPT Paris Terres d'Envol est compétent pour la définition, la création et la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier Gaston Roulaud à Drancy.

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** l'acquisition de parties des parcelles appartenant à la Ville de Drancy, pour une superficie de :
 - 108 m² à provenir de la division de la parcelle cadastrée section BD numéro 13,
 - 321 m² à provenir de la division de la parcelle cadastrée section BD numéro 16,
 - 2835 m² à provenir de la division de la parcelle cadastrée section BE numéro 1,
 - 151 m² à provenir de la division de la parcelle cadastrée section BE numéro 9,
 - 275 m² à provenir de la division de la parcelle cadastrée section BE numéro 13
 - 618 m² à provenir de la division de la parcelle cadastrée section BE numéro 57,Le tout pour une superficie de 4308 m² environ au profit de l'EPT Paris Terres d'Envol.
Et le volume numéro 1 dépendant de l'ensemble immobilier cadastré section BD numéro 13 (pour partie) pour 18 m².
Lesdites parcelles et ledit volume destinés à la réalisation des futurs espaces publics de la ZAC du quartier Gaston Roulaud, et à l'exercice des compétences de l'Etablissement Public Territorial et relèveront de son domaine public.
- **Décide** que l'acquisition aura lieu moyennant l'euro symbolique.
- **Dit** que les frais seront à la charge de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **Autorise** le président à signer tous les actes, documents et pièces 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)



Le Président
Bruno BESCHIZZA