

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

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

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 60
Excusés : 16
Absents : 4

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 18 MAI 2026

L'an DEUX MILLE VINGT-SIX, le LUNDI DIX-HUIT MAI à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le DOUZE MAI DEUX MILLE VINGT-SIX, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry, 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS

Mme Nawel AATIF, Mme Ameni ABDELJELIL, Mme Farida ADLANI, M. Abdelkader ARRAHMANE, M. Azad BABUROGLU BAPIR, Mme Djamila BELHARIZI, M. Bruno BESCHIZZA, M. Stéphane BLANCHET, Mme Célia BOUHACINE, M. Karim BOUMEDJANE, M. Denis CAHENZLI, M. Frank CANNAROZZO, M. Eric CEPRANI, M. Laurent CHANTRELLE, M. Abdelouaheb CHERIGUENE, Mme Anne-Marie DARD, Mme Virginie DE CARVALHO, Mme Muriel DEBRABANT, M. Mériel DECIMUS-NOVAR, Mme Mariam DIAWARA, Mme Jihane EL MESSAOUDI, Mme Arhella EL SODY, M. Vincent FAVERO, M. Seïd FERRAT, M. Ladji GASSAMA, M. Dominique GAULON, M. Julien GOLDBERG, Mme Shéhérazade KASMI, M. Mohamed KHEMLICHE, M. Moussa KONATE, Mme Aude LAGARDE, M. Jean-Christophe LAGARDE, Mme Muriel LAGNEAU, Mme Karine LANCHAS, M. Diven LECUIR, M. Christian MALKIC, M. Anthony MANGIN, M. Paulo MARQUES, Mme Chérifa MEKKI, M. Tarik MESSAOUDI, M. Dominique MICHEL, Mme Sabrina MISSOUR, Mme Chantal MOREAU, M. Sébastien MORIN, M. Medhi NEZZAR, M. Idriss NIANG, M. Eric PALLUD, M. Alain RAMADIER, Mme Sylvie RIOL, Mme Nelly ROLAND, Mme Aïssa SAGO, M. Oussouf SIBY, Mme Rabéha SOLTANI, Mme Bilé SYLLA, M. Demba TALL, Mme Sukran TOSUN, M. Demba TRAORE, M. Julien TURBIAN, Mme Mélissa YOUSSEF.

EXCUSES

M. François ASENSI, Mme Fatima BELMOUDEN, Mme Estelle DAVOUST, M. Sébastien DE CARVALHO, Mme Fatimata DOUCOURE-BAH, M. Abderrazak FADILI, M. Quentin GESELL, M. Michel LASTAPIS, M. Rachid M'BARKI, Mme Gemmila MEGHRAOUI, Mme Mounia MESTAOUI, M. Didier MIGNOT, M. Jean-Philippe RANQUET, Mme Fatou SAGNA, M. Gilles SAULIERE, M. Gokhan UNVER.

AYANT DONNE POUVOIR A

Mme Virginie DE CARVALHO, Mme Sabrina MISSOUR, M. Julien TURBIAN, M. Vincent FAVERO, M. Seïd FERRAT, Mme Jihane EL MESSAOUDI, M. Dominique GAULON, Mme Rabéha SOLTANI, M. Demba TALL, Mme Arhella ELSODY, Mme Chantal MOREAU, M. Demba TRAORE, M. Karim BOUMEDJANE, Mme Chérifa MEKKI, M. Idriss NIANG, M. Diven LECUIR.

ABSENTS

Mme Fatma BOUDRAF, M. Mohamed CHERIF, M. Fouad EL KOURADI, Mme Elena MALANDRA.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Nawel AATIF

DELIBERATION N°85 – HABITAT – LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE PASSATION D'UNE CONCESSION « COPROPRIETE DEGRADEE » POUR LES 2 COPROPRIETES LA MOREE ET SAVIGNY PAIR A AULNAY-SOUS-BOIS

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de la commande publique,

Vu le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France, adopté le 30 avril 2024,

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2025 de Seine-Saint-Denis, adopté par le conseil départemental de Seine-Saint-Denis et l'Etat le 4 juillet 2019,

Vu la délibération n°125 du conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol du 13 novembre 2017 portant sur l'affirmation des compétences territoriales concernant les compétences partagées avec la Métropole,

Vu la délibération n°128 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 13 novembre 2017 définissant la compétence en matière d'habitat,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'ANAH du 28 novembre 2018 qui, dans le cadre du « Plan Initiative Copropriétés » annoncé par le Ministre de la ville et du logement en octobre 2018, mobilise un réseau d'acteurs et des moyens financiers renouvelés en faveur des copropriétés en difficulté,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20260518-85-18-05-2026-DE
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026

Vu l'avenant à la convention d'OPAH-CD relative à la copropriété La Morée signé le 29 septembre 2025 qui prolonge de 2 années l'accompagnement au redressement commencé dès 2007 dans le cadre d'un plan de sauvegarde puis d'une première OPAH-CD,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-2069 du 29 juillet 2021 approuvant le deuxième Plan de Sauvegarde de la copropriété Savigny Pair,

Vu la délibération n°88 du 14 octobre 2019 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol approuvant la convention tripartite entre l'EPT Paris Terres d'Envol, la ville d'Aulnay-Sous-Bois et CDC Habitat, partenaire du Plan Initiative copropriétés, concernant le portage provisoire de lots au sein des copropriétés dégradées de la Morée et de Savigny Pair à Aulnay-Sous-Bois,

Vu les délibérations n°134 du 10 octobre 2022, n°151 du 16 décembre 2024 et n°119 du 7 juillet 2025 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol approuvant respectivement les avenants n°1, 2 et 3 annexés à la convention tripartite entre l'EPT Paris Terres d'Envol, la ville d'Aulnay-Sous-Bois et CDC Habitat concernant le portage provisoire de lots au sein des copropriétés dégradées de la Morée et de Savigny Pair à Aulnay-Sous-Bois,

Considérant que les copropriétés La Morée et Savigny Pair bénéficient d'un accompagnement public renforcé dans le cadre de dispositifs d'amélioration de l'habitat, respectivement une OPAH-CD et un Plan de Sauvegarde.

Considérant que, en complément de ces mesures d'accompagnement, l'outil de portage provisoire et ciblé de logements est nécessaire pour le redressement financier pérenne de ces deux copropriétés.

Considérant que la convention tripartite entre l'EPT Paris Terres d'Envol, la commune d'Aulnay-Sous-Bois et CDC Habitat concernant le portage ciblé de lots a été établie pour répondre aux besoins urgents d'acquisition évalués à un maximum de 88 logements en amont de la mise en place d'un outil spécifique.

Considérant la nécessité d'étendre le portage ciblé de 88 à 98 lots au regard de la complexité du contexte urbain, social, économique et en matière de gestion des deux copropriétés.


Considérant la nécessité de concéder cette mission à un opérateur dans le cadre d'une concession « Copropriété dégradée » issue de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 et visée à l'article L.300-10 du code de l'urbanisme.

Considérant que la procédure de passation de la concession sera soumise aux dispositions du code de la commande publique et notamment aux dispositions applicables aux marchés publics dans la mesure où il n'y aura pas de transfert de risque économique significatif à l'opérateur.

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** les objectifs, le périmètre, le programme et les éléments financiers prévisionnels de l'opération de portage ciblé d'environ 31 lots de la copropriété La Morée et d'environ 67 lots de la copropriété Savigny Pair à Aulnay-sous-Bois dont le coût global est évalué entre 24 et 26 millions d'euros.
- **APPROUVE** le principe de la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession prévue à l'article L. 300-10 du code de l'urbanisme.
- **APPROUVE** le principe du lancement d'une consultation engagée selon une procédure avec négociation visée à l'article L. 2124-3 du code de la commande publique.
- **AUTORISE** dans le cas où la procédure est déclarée infructueuse, le Président de Paris Terres d'Envol, ou son représentant, à relancer la consultation selon la procédure adéquate.
- **AUTORISE** le Président de Paris Terres d'Envol ou son représentant à solliciter les subventions nécessaires à l'exécution de l'opération notamment auprès de l'Anah.
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre des articles précédents.
- **DIT** que les crédits seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

ADOpte A L'UNANIMITE


Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20260518-85-18-05-2026-DE
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026