

**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 : 57

Excusés : 16

Absents : 7

**REUNION DU 6 JUILLET 2026**

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-SIX, le LUNDI SIX JUILLET à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le TRENTE JUIN 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, M. Azad BABUROGLU BAPIR, Mme Fatima BELMOUDEN, M. Bruno BESCHIZZA, M. Stéphane BLANCHET, Mme Fatma BOUDRAF, Mme Célia BOUHACINE, M. Frank CANNAROZZO, M. Eric CEPRANI, M. Laurent CHANTRELLE, M. Mohamed CHERIF, M. Abdelouaheb CHERIGUENE, Mme Anne-Marie DARD, M. Sébastien DE CARVALHO, Mme Virginie DE CARVALHO, Mme Muriel DEBRABANT, Mme Mariam DIAWARA, Mme Fatimata DOUCOURE-BAH, M. Fouad EL KOURADI, M. Abderrazak FADILI, Mme Charlotte FAUCHEUX, M. Seïd FERRAT, M. Ladjji GASSAMA, M. Quentin GESELL, 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-VINCENTE, M. Michel LASTAPIS, M. Christian MALKIC, M. Paulo MARQUES, M. Rachid M'BARKI, Mme Gemmila MEGHRAOUI, M. Tarik MESSAOUDI, Mme Mounia MESTAOUI, M. Dominique MICHEL, M. Didier MIGNOT, 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 Fatou SAGNA, Mme Bilé SYLLA, M. Demba TALL, M. Demba TRAORE, M. Julien TURBIAN, Mme Hana ZACHARIA.

**EXCUSES**

Mme Farida ADLANI, M. François ASENSI, M. Denis CAHENZLI, Mme Estelle DAVOUST, M. MÉRIL DECIMUS-NOVAR, M. Vincent FAVERO, M. Dominique GAULON, M. Anthony MANGIN, Mme Jihane EL MESSAOUDI, Mme Arhella EL SODY, Mme Chérifa MEKKI, Mme Aïssa SAGO, M. Gilles SAULIERE, Mme Rabéha SOLTANI, Mme Sukran TOSUN, Mme Mélissa YOUSSEUF.

**AYANT  
DONNE  
POUVOIR A**

M. Bruno BESCHIZZA, Mme Virginie DE CARVALHO, Mme Charlotte FAUCHEUX, Mme Célia BOUHACINE, Mme Nelly ROLAND, M. Julien TURBIAN, M. Quentin GESELL, M. Jean-Christophe LAGARDE, M. Abderrazak FADILI, Mme Muriel LAGNEAU, Mme Fatou SAGNA, Mme Sabrina MISSOUR, M. Azad BABUROGLU BAPIR, M. Idriss NIANG, M. Demba TALL, M. Tarik MESSAOUDI.

**ABSENTS**

M. Abdelkader ARRAHMANE, Mme Djamila BELHARIZI, M. Karim BOUMEDJANE, M. Diven LECUIR, Mme Elena MALANDRA, M. Jean-Philippe RANQUET, M. Gokhan UNVER.

**SECRETAIRE  
DE SEANCE**

Mme Ameni ARRAHMANE

**DELIBERATION N°130 – FONCIER - VENTE DES BIENS IMMOBILIERS CADASTRES SECTION BE N°8 AU PROFIT DE LA SPL SEQUANO GRAND PARIS – ZAC GASTON ROULAUD A DRANCY**

**Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de son Président,

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5219-IV, L.5219-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,

**Vu** le bilan de la concertation, approuvé par l'OPH,

**Vu** le bilan de participation du public par voie électronique, approuvé par l'OPH,

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20260706-130-06-07-2026-DE  
Date de télétransmission : 17/07/2026  
Date de réception préfecture : 17/07/2026

**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 délibération en date du 20 mai 2022 par laquelle le Conseil d'administration a approuvé la modification du périmètre de la zone de la zone d'aménagement concerté (ZAC) et par conséquence le dossier de création 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 de création, 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** la délibération en date du 28 juin 2024 par laquelle le Conseil d'administration a approuvé l'exonération de la taxe d'aménagement de la zone de la zone d'aménagement concerté (ZAC) et par conséquence le dossier de création de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy,  
**Vu** la délibération en date du 28 juin 2024 indiquant que la création de la SEM Drancy Demain devant entraîner à termes la dissolution de l'OPH de Drancy, l'Office ne pourra plus être à l'initiative de la ZAC. Ainsi, l'ensemble des procédures administratives, d'aménagements d'urbanisme liées au projet de la ZAC seront transférées à l'EPT. En effet, depuis la loi NOTRe du 7 août 2015, rattachant les OPH aux établissements publics territoriaux, seuls ces derniers, en tant que personne publique, ont la compétence pour créer les ZAC dont l'initiative provient d'un OPH.  
**Vu** le permis d'aménager (PA) délivré le 05 novembre 2024 au bénéfice de l'OPH de Drancy, et acceptant son transfert au bénéfice de l'EPT Paris Terres d'Envol,  
**Vu** le permis d'aménager (PA) délivré en date du 05 novembre 2024 au profit de l'OPH de Drancy et lequel EPT Paris Terres d'Envol accepte qu'il lui soit transmis,  
**Vu** la réforme des modalités de consultation du service local du Domaine applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2017, portant obligation de consulter les services de France Domaine pour toutes acquisitions hors ZAD, égales ou supérieures à 180 000 €,  
**Vu** la délibération n°162 du conseil de territoire du 16 décembre 2024 relative au traité de concession d'aménagement confié à la SPL Séquano Grand Paris,  
**Vu** la décision du Président n°06 du 14 février 2025 relative à l'exercice du droit de préemption urbain des biens immobiliers cadastrés section BE n°8,  
**Vu** l'acte en date du 9 juillet 2025 constatant l'exercice du droit de préemption sans transfert de propriété et de jouissance et l'acte en date du 5 novembre 2025 constatant le transfert de propriété et de jouissance et le paiement du prix de vente,  
**Vu** l'avis de France Domaine en date du 21 avril 2026 des biens immobiliers cadastrés section BE n°8,  
**Vu** le traité de concession et notamment son annexe 6,

**Considérant** que la ZAC Gaston Roulaud à Drancy constitue une opération structurante de renouvellement urbain, inscrite dans le cadre du programme de l'ANRU.

**Considérant** que l'EPT Paris Terres d'Envol a confié l'aménagement de cette opération à la SPL Séquano Grand Paris,

**Considérant** que la mise en œuvre de cette opération nécessite la maîtrise foncière et la mobilisation de plusieurs emprises.

**Considérant** que l'EPT est propriétaire des biens immobiliers cadastrés section BE n°8, sise 3 rue Montesquieu à Drancy, acquise par voie de préemption.

**Considérant** que ce bien immobilier a vocation à être cédée à l'aménageur dans le cadre de la réalisation de la ZAC,

**Considérant** que le prix de vente de cette parcelle est fixé à 185 373 €, correspondant au prix d'acquisition desdits biens immobiliers (182 000 €) auquel il est nécessaire d'ajouter les frais liés à l'acquisition (3 373€).

**Considérant** que cette vente s'inscrit dans le cadre global de la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC.

**Considérant** que les biens immobiliers sont édifiés depuis plus de cinq ans et sont utilisables en tant que telle, la vente n'entrera pas dans le champ d'application de la TVA.

**Considérant** que les biens immobiliers cadastrés section BE numéro 8 dépend du domaine privé de l'EPT Paris Terres d'Envol et n'a jamais fait l'objet d'un classement dans le domaine public communale et n'a jamais été affecté à l'usage public, ni à un service public, et n'a jamais constitué un accessoire du domaine public et dépend donc du domaine privé de la ville.

**Après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE** la vente des biens immobiliers cadastrés section BE n°8, sise 3 rue Montesquieu à Drancy, au profit de la SPL Séquano Grand Paris, moyennant le prix de 185 373 € payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente.
- **AUTORISE** le président à signer tous les actes, documents et pièces se rapportant à cette opération.
- **DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **DIT** que la présente délibération sera publiée au registre des actes administratifs et affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol, situé boulevard de l'Hôtel de ville à Aulnay-sous-Bois. Une amplification de la présente délibération sera faite au préfet de la Seine-Saint-Denis.
- **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 Télérécoeurs citoyens accessible par le site internet [www.telerecoeurs.fr](http://www.telerecoeurs.fr).

**ADOpte A L'UNANIMITE**

(62 VOIX POUR, 11 NPPV : FARIDA ADLANI, BRUNO BESCHIZZA,  
STEPHANE BLANCHET, VIRGINIE DE CARVALHO, DOMINIQUE GAULON,  
QUENTIN GESELL, AUDE LAGARDE, JEAN-CHRISTOPHE LAGARDE,  
ANTHONY MANGIN, DIDIER MIGNOT, ERIC PALLUD)

Le Président  
**Bruno BESCHIZZA**

