

CONSEIL MUNICIPAL

2025-162

Séance du 27 novembre 2025

## DÉLIBÉRATION

**Objet** : Demande d'octroi de la protection fonctionnelle et juridique à Monsieur Manuel ALVAREZ

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 novembre à vingt heures trente précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 21 novembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick HADDAD, Maire.

**Etaient présents** : Maïmouna CAMARA, Antoni YALAP, Shaïstah RAJA, Christian SIMAKALA, Isabel PLO, Elie KRIEF, Chantal AHOUNOU, Jean Jacques KRYSS, Saïd RAHMANI, Cynthia MOUYOMBO, Charlotte RABIH, Stéphane YABAS, Laura MENACEUR, Sylvain LASSONDE, (Adjointes au Maire), Sébastien Koua ANO, Charles SOUFIR, Sylvie LAPOSTA, Christian SERANOT, Navaz MOUHAMADALY, Isabelle TANDLICH, John BORGES, Déborah ISRAEL, Anissa MAHAMAT, Frantz MORICE, Patricia HUCHER, Ali ABCHICHE, François-Xavier VALENTIN, Odile STANCIU (Conseillers municipaux).

### **Représentés par pouvoir :**

|                        |           |                    |
|------------------------|-----------|--------------------|
| A. L'OLLIVIER-LANGLADE | pouvoir à | Christian SERANOT  |
| Manuel ALVAREZ         | pouvoir à | Jean Jacques KRYSS |
| Marie-Annick DUPRE     | pouvoir à | Sylvia LAPOSTA     |
| Lazare BENACCOUN       | pouvoir à | Shaïstah RAJA      |
| Eric CHECCO            | pouvoir à | Isabelle TANDLICH  |
| Djamila HAMIANI        | pouvoir à | Charlotte RABIH    |
| Serge SAMAMA           | pouvoir à | Charles SOUFIR     |
| Saadia CONTESENNE      | pouvoir à | Stéphane YABAS     |

**Absents** : Jocelyne MAYOL, Anissat DJOUNAID, Youri MAZOU-SACKO, René TAIEB, François PUPPONI, Samira AIDOU, Jocelyn ASSOR, Nadine LANGLET

**Secrétaire de séance** : Déborah ISRAEL

---

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment ses articles L. 2123-34,

Vu le décret n° 2017-97 relatif aux conditions et aux limites de la prise en charge des frais exposés dans le cadre d'instances civiles ou pénales par l'agent public ou ses ayants droit,

Vu la convocation de la Police nationale du 13 octobre 2025 en vue d'une audition libre de Monsieur Manuel ALVAREZ le 17 octobre 2025,

Vu la demande de protection fonctionnelle formulée par Monsieur Manuel ALVAREZ le 19 octobre 2025,

Considérant que Monsieur ALVAREZ fait l'objet d'une plainte en diffamation publique envers un élu de la République sur la commune de Sarcelles suite à un discours qu'il a prononcé lors de la cérémonie républicaine d'hommage à Missak et Mélinée Manouchian, le 25 février 2024,

Considérant que ce discours a été tenu dans le cadre de ses fonctions d'élu municipal et visait à rappeler le sens de l'engagement de ces figures de la Résistance ainsi que les valeurs républicaines qui les animaient,

Considérant que les propos tenus s'inscrivent dans un cadre commémoratif et mémoriel,

Considérant qu'en application de l'article L.2123-34 du Code général des collectivités territoriales, la commune est tenue de protéger le maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation, contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion ou du fait de leurs fonctions,

Considérant que Monsieur Manuel ALVAREZ a donné pouvoir à Monsieur Jean Jacques KRYSS, celui-ci s'abstient de prendre part aux débats et au vote,

Sur le rapport présenté par Madame Maïmouna CAMARA, Adjointe au Maire, chargée des marchés publics,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Décide :

**Article 1** : D'accorder la protection fonctionnelle à Monsieur Manuel ALVAREZ, Adjoint au Maire.

**Article 2** : D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance le 27 novembre 2025.

Le Maire,  
Patrick HADDAD



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the secretary of the session.

Le Maire de Sarcelles,  
Certifie le caractère exécutoire du présent acte  
Qui a été transmis au contrôle de légalité le 1<sup>er</sup> 12.25  
Et notifié ou publié par extrait le 28.11.25  
Pour le Maire et par délégation

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Mayor or a delegate.

CONSEIL MUNICIPAL

2025-163

Séance du 27 novembre 2025

## DÉLIBÉRATION

**Objet** : Approbation de l'avenant n° 3 au Traité de Concession d'Aménagement de l'opération « Watteau, Paul Valéry et Rosiers » à Sarcelles

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 novembre à vingt heures trente précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 21 novembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick HADDAD, Maire.

**Etaient présents** : Maïmouna CAMARA, Antoni YALAP, Shaïstah RAJA, Christian SIMAKALA, Isabel PLO, Chantal AHOUNOU, Jean Jacques KRYSS, Saïd RAHMANI, Cynthia MOUYOMBO, Charlotte RABIH, Stéphane YABAS, Laura MENACEUR, Sylvain LASSONDE, (Adjoints au Maire), Sébastien Koua ANO, Charles SOUFIR, Sylvie LAPOSTA, Christian SERANOT, Navaz MOUHAMADALY, Isabelle TANDLICH, John BORGES, Déborah ISRAEL, Anissa MAHAMAT, Frantz MORICE, Patricia HUCHER, Ali ABCHICHE, François-Xavier VALENTIN, Odile STANCIU (Conseillers municipaux).

**Représentés par pouvoir** :

|                        |           |                    |
|------------------------|-----------|--------------------|
| A. L'OLLIVIER-LANGLADE | pouvoir à | Christian SERANOT  |
| Manuel ALVAREZ         | pouvoir à | Jean Jacques KRYSS |
| Marie-Annick DUPRE     | pouvoir à | Sylvia LAPOSTA     |
| Lazare BENACCOUN       | pouvoir à | Shaïstah RAJA      |
| Eric CHECCO            | pouvoir à | Isabelle TANDLICH  |
| Djamila HAMIANI        | pouvoir à | Charlotte RABIH    |
| Serge SAMAMA           | pouvoir à | Charles SOUFIR     |
| Saadia CONTESENNE      | pouvoir à | Stéphane YABAS     |

**Absent excusé** : Elie KRIEF

**Absents** : Jocelyne MAYOL, Anissat DJOUNAID, Youri MAZOU-SACKO, René TAIEB, François PUPPONI, Samira AIDOU, Jocelyn ASSOR, Nadine LANGLET

**Secrétaire de séance** : Déborah ISRAEL

---

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-1 à L 300-5 relatifs aux concessions d'aménagement,

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

Vu les arrêtés du 29 avril 2015 et du 15 janvier 2019 définissant respectivement les périmètres d'intérêt national et d'intérêt régional,

Vu la délibération n° 2015-086 du Conseil municipal du 15 avril 2015 portant approbation du contrat de ville intercommunal 2015-2020 et du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

Vu la délibération n° 2016-333 du Conseil municipal du 12 décembre 2016 portant sur le protocole de préfiguration relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de l'Agglomération Roissy Pays de France,

Vu la délibération n° 2021-017 du Conseil municipal du 10 mars 2021 et la délibération n° 2021-133 du Conseil municipal du 30 septembre 2021 ayant approuvé le programme d'opérations du NPRU Roissy Pays de France - ville de Sarcelles,

Vu la décision n° 20.018 du Conseil communautaire Roissy Pays de France du 5 mars 2020 portant création d'une autorisation de programme pour le versement de fonds de concours dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Roissy Pays de France,

Vu la convention régionale de développement urbain Région Ile-de-France / Agglomération Roissy Pays de France, du 10 avril 2018, conclue en vertu de la délibération n° 17-015 du 18 octobre 2017 du Conseil Régional d'Ile-de-France,

Vu la délibération n° 2022-169 du Conseil municipal du 06 décembre 2022 portant approbation de la convention-quartier pluriannuelle de renouvellement urbain Roissy Pays de France - ville de Sarcelles Lochères 2<sup>ème</sup> étape et Rosiers Chantepie,

Vu la délibération n° 2022-130 du Conseil municipal du 3 octobre 2022 désignant le lauréat de la procédure de dialogique compétitif en vue de la signature d'une concession d'aménagement « Watteau / Paul Valéry / Rosiers » et portant approbation du projet de Traité de Concession d'Aménagement,

Vu la délibération n° 2024-088 du Conseil municipal du 24 juin 2024 portant sur l'approbation de l'avenant 1 modifiant la convention d'avance de trésorerie dans le cadre du Traité de Concession d'Aménagement « Watteau, Paul Valéry et Rosiers » à Sarcelles,

Vu la délibération n° 2025-014 du 12 mars 2025 portant sur l'approbation de l'avenant 2 au Traité de Concession d'Aménagement de l'opération « Watteau, Paul Valéry et Rosiers » et précisant les modalités de reversement par la ville du fonds de concours de l'agglomération à l'aménageur Séquano (article 22.2 du TCA),

Considérant la convention pluriannuelle intercommunale de renouvellement urbain – Roissy Pays de France du 25 février 2020,

Considérant le Traité de Concession d'Aménagement Watteau / Paul Valéry / Rosiers signé le 15 décembre 2022 et notifié le 10 février 2023,

Considérant la convention-quartier pluriannuelle de renouvellement urbain Roissy Pays de France, Sarcelles Lochères 2<sup>ème</sup> étape et Rosiers-Chantepie signée le 21 avril 2023,

Considérant la dynamique de renouvellement urbain engagée depuis plusieurs années sur les quartiers Watteau et Paul Valéry, sous concession d'aménagement confiée à la Sequano Aménagement,

Sur le rapport présenté par Laura MENACEUR, Adjointe au Maire, chargée de l'urbanisme réglementaire, du patrimoine foncier, du NPNRU, des commissions de sécurité et des relations avec les habitants, suivi et développement du quartier les Chardonnerettes / Chauffour / Village / Sous-préfecture / Mozart et Malesherbes,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

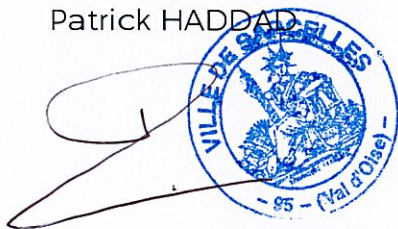
**Article 1 :** Approuve l'avenant n° 3 au Traité de Concession « Watteau, Paul Valéry et Rosiers » à Sarcelles, joint en annexe.

**Article 2 :** Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n° 3 au Traité de Concession d'Aménagement « Watteau, Paul Valéry et Rosiers » à Sarcelles.

**Article 3:** Autorise Monsieur le Maire à inscrire les recettes et dépenses correspondantes au budget communal.

Fait et délibéré en séance le 27 novembre 2025.

Le Maire,  
Patrick HADDAD



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the secretary of the meeting.

Le Maire de Sarcelles,  
Certifie le caractère exécutoire du présent acte  
Qui a été transmis au contrôle de légalité le 1<sup>er</sup> 12.25  
Et notifié ou publié par extrait le 28.11.25  
Pour le Maire et par délégation

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Mayor or a delegate.

CONSEIL MUNICIPAL

2025-164

Séance du 27 novembre 2025

## DÉLIBÉRATION

**Objet** : Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme, bilan de la concertation et modalité de mise à disposition du public

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 novembre à vingt heures trente précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 21 novembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick HADDAD, Maire.

**Etaient présents** : Maïmouna CAMARA, Antoni YALAP, Shaïstah RAJA, Christian SIMAKALA, Isabel PLO, Chantal AHOUNOU, Jean Jacques KRYSS, Saïd RAHMANI, Cynthia MOUYOMBO, Charlotte RABIH, Stéphane YABAS, Laura MENACEUR, Sylvain LASSONDE, (Adjoints au Maire), Sébastien Koua ANO, Charles SOUFIR, Sylvie LAPOSTA, Christian SERANOT, Navaz MOUHAMADALY, Isabelle TANDLICH, John BORGES, Déborah ISRAEL, Anissa MAHAMAT, Frantz MORICE, Patricia HUCHER, Ali ABCHICHE, François-Xavier VALENTIN, Odile STANCIU (Conseillers municipaux).

**Représentés par pouvoir** :

|                        |           |                    |
|------------------------|-----------|--------------------|
| A. L'OLLIVIER-LANGLADE | pouvoir à | Christian SERANOT  |
| Manuel ALVAREZ         | pouvoir à | Jean Jacques KRYSS |
| Marie-Annick DUPRE     | pouvoir à | Sylvia LAPOSTA     |
| Lazare BENACCOUN       | pouvoir à | Shaïstah RAJA      |
| Eric CHECCO            | pouvoir à | Isabelle TANDLICH  |
| Djamila HAMIANI        | pouvoir à | Charlotte RABIH    |
| Serge SAMAMA           | pouvoir à | Charles SOUFIR     |
| Saadia CONTESENNE      | pouvoir à | Stéphane YABAS     |

**Absent excusé** : Elie KRIEF

**Absents** : Jocelyne MAYOL, Anissat DJOUNAID, Youri MAZOU-SACKO, René TAIEB, François PUPPONI, Samira AIDOU, Jocelyn ASSOR, Nadine LANGLET

**Secrétaire de séance** : Déborah ISRAEL

---



Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153- 1 et suivants, R 151-1 et suivants, L 153-14, L 153-21, L 153-22, L 153- 45, L 153- 47, L 103-6, R 153-20 à R 153-22,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 19 décembre 2019 par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,

Vu la délibération n° 2020-013 du 4 mars 2020 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme, et celles du 10 mars 2021, 15 mars 2022, 29 février 2024 l'ayant rectifié et modifié,

Vu la délibération n° 2024-013 du 29 février 2024 ayant approuvé l'ouverture à l'urbanisation des zones AU du quartier du « Haut du Roy »,

Vu la délibération n° 2025-122 du 29 septembre 2025 ayant fixé les modalités de concertation relatives au projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de modification annexé à la présente délibération n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ses possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin, d'appliquer l'article L 131-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant en conséquence qu'il peut être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions permettant de formuler des observations,

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de mise à disposition sont précisées par le Conseil municipal, et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

Considérant le bilan de la concertation, relative à ce projet et les observations émises par la population,

Sur le rapport présenté par Laura MENACEUR, Adjointe au Maire, chargée de l'urbanisme réglementaire, du patrimoine foncier, du NPNRU, des commissions de sécurité et des relations avec les habitants, suivi et développement du quartier les Chardonnerettes / Chauffour / Village / Sous-préfecture / Mozart et Malesherbes,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

**Article 1 :** Dresse le bilan positif de la concertation organisée autour du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme du 15 octobre au 12 novembre 2025 :

- 4 observations ne concernant pas le projet des modifications n° 3 du PLU  
(Pour rappel : informations de la population par affiches, annonces, sur le site de la ville : dépôts des observations, sur le registre et par courriel).

**Article 2 :** Approuve les modalités suivantes de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 sont mis à disposition du public en Mairie, Direction de l'aménagement, 3 boulevard Albert Camus, aux heures habituelles d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la ville ([www.sarcelles.fr](http://www.sarcelles.fr)), du 15 janvier au 16 février 2026 inclus.

Des registres papier et électronique permettront au public de formuler ses observations et propositions, lesquelles pourront également être adressées à Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : 3 place de la Résistance, 95200 SARCELLES.

Adresse du registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/modif3-plu-sarcelles>

Adresse dépôts scans registres : [modif3-plu-sarcelles@scan.registre-numerique.fr](mailto:modif3-plu-sarcelles@scan.registre-numerique.fr)

Et adresse email de dépôts : [modif3-plu-sarcelles@mail.registre-numerique.fr](mailto:modif3-plu-sarcelles@mail.registre-numerique.fr)

Un avis informera le public de la mise à disposition du projet de modification.

Cet avis sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le Département, sur le site internet [www.sarcelles.fr](http://www.sarcelles.fr), ainsi que par voie d'affiches apposées sur les panneaux municipaux, et sur les panneaux d'affichage électroniques.

**Article 3 :** A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibèrera et adoptera, le cas échéant, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

**Article 4 :** La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme.

**Article 5** : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération,

Fait et délibéré en séance le 27 novembre 2025.

Le Maire,  
Patrick HADDAD



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the secretary of the meeting.

Le Maire de Sarcelles,  
Certifie le caractère exécutoire du présent acte  
Qui a été transmis au contrôle de légalité le 1<sup>er</sup>.12.25  
Et notifié ou publié par extrait le 28.11.25  
Pour le Maire et par délégation

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Mayor or a delegate.

CONSEIL MUNICIPAL

2025-165

Séance du 27 novembre 2025

## DÉLIBÉRATION

**Objet** : Cession des lots A3 et B1, avenue du Stade et rue Giraudon, à l'équipe lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'aménagement du site du Cèdre bleu

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 novembre à vingt heures trente précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 21 novembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick HADDAD, Maire.

**Etaient présents** : Maïmouna CAMARA, Antoni YALAP, Shaïstah RAJA, Christian SIMAKALA, Isabel PLO, Chantal AHOUNOU, Jean Jacques KRYS, Saïd RAHMANI, Cynthia MOUYOMBO, Charlotte RABIH, Stéphane YABAS, Laura MENACEUR, Sylvain LASSONDE, (Adjoints au Maire), Sébastien Koua ANO, Charles SOUFIR, Sylvie LAPOSTA, Christian SERANOT, Navaz MOUHAMADALY, Isabelle TANDLICH, John BORGES, Déborah ISRAEL, Anissa MAHAMAT, Frantz MORICE, Patricia HUCHER, Ali ABCHICHE, François-Xavier VALENTIN, Odile STANCIU (Conseillers municipaux).

**Représentés par pouvoir :**

|                        |           |                   |
|------------------------|-----------|-------------------|
| A. L'OLLIVIER-LANGLADE | pouvoir à | Christian SERANOT |
| Manuel ALVAREZ         | pouvoir à | Jean Jacques KRYS |
| Marie-Annick DUPRE     | pouvoir à | Sylvia LAPOSTA    |
| Lazare BENACCOUN       | pouvoir à | Shaïstah RAJA     |
| Eric CHECCO            | pouvoir à | Isabelle TANDLICH |
| Djamila HAMIANI        | pouvoir à | Charlotte RABIH   |
| Serge SAMAMA           | pouvoir à | Charles SOUFIR    |
| Saadia CONTESENNE      | pouvoir à | Stéphane YABAS    |

**Absent excusé** : Elie KRIEF

**Absents** : Jocelyne MAYOL, Anissat DJOUNAID, Youri MAZOU-SACKO, René TAIEB, François PUPPONI, Samira AIDOUD, Jocelyn ASSOR, Nadine LANGLET

**Secrétaire de séance** : Déborah ISRAEL

---

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de division foncière annexé,

Vu la délibération n° 2016-219 du Conseil municipal du 4 juillet 2016 portant approbation du protocole d'intervention de l'EPFIF sur le secteur délimité par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Cèdre bleu,

Vu la convention d'intervention foncière signée le 23 août 2016 entre la ville de Sarcelles et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et ses avenants,

Vu le protocole tripartite conclu le 12 septembre 2018 entre la ville de Sarcelles, le Centre d'Action Sociale de la ville de Paris et l'EPFIF,

Vu la délibération n° 2022-082 du Conseil municipal du 27 juin 2022 approuvant l'acquisition du lot 3-2-b (« le Parc ») auprès de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, au prix de revient défini par la convention d'intervention foncière du 23 août 2016 et le protocole du 12 septembre 2018,

Vu les délibérations n° 2022-123 et n° 2022-124 du 03 octobre 2022 ayant procédé au déclassement des parcelles AE 123-124 et 125,

Vu l'avis des domaines,

Considérant que l'objectif est que le projet se réalise pour le site du Cèdre bleu constitué d'une friche insalubre et que la situation actuelle ne perdure pas (risque de dégradation des bâtiments inoccupés, défaut d'entretien du site, risque de squat),

Considérant que l'objectif d'urbaniser ces terrains situés en zone urbaine est conforme aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain énoncés par la loi « Climat et résilience »,

Considérant que, par délibération en date du 27 juin 2022, le Conseil municipal a porté dans le périmètre du Cèdre Bleu, le taux de la taxe d'aménagement au profit de la commune à 20 %,

Sur le rapport présenté par Laura MENACEUR, Adjointe au Maire, chargée de l'urbanisme réglementaire, du patrimoine foncier, du NPNRU, des commissions de sécurité et des relations avec les habitants, suivi et développement du quartier les Chardonnerettes / Chauffour / Village / Sous-préfecture / Mozart et Malesherbes,

Après en avoir délibéré,

Par 32 voix pour et 4 voix contre,



Décide :

**Article 1 :** D'approuver la cession au profit des sociétés ALTAREA COGEDIM IDF et BONAPART IMMOBILIER ou toute(s) société(s) dont lesdites sociétés ALTAREA COGEDIM IDF et BONAPART IMMOBILIER seraient associées ou actionnaires ou de toute société du groupe COGEDIM telle que cette notion de groupe est définie à l'article L 233-3 du Code de commerce, des emprises constituant les lots B1 et A3 du plan de division annexé :

- Terrain-lot A3 à distraire de la parcelle AE 332 pour une surface d'environ 15 707 m<sup>2</sup>,
- Terrain-lot B1 à distraire des parcelles cadastrées AE 123 (partie), 124 et 125 pour une surface d'environ 14 262 m<sup>2</sup>,

au prix de 4 000 000 d'euros HT payable comptant à la signature de l'acte de vente.

Au stade des discussions avec le promoteur, le terrain-lot A3 pourrait rester propriété de la ville mais faire l'objet d'un projet urbain partenarial (PUP) aux termes d'une convention à régulariser entre la ville et le promoteur ; auquel cas la vente ne porterait que sur le terrain-lot B1 sans modification du prix de vente.

Dans l'hypothèse où la vente porterait effectivement sur les terrains-lot A3 et lot B1, une fois l'opération de construction achevée, le terrain-lot A3 sera rétrocédé à la ville moyennant l'euro symbolique.

**Article 2 :** D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes, pièces et documents afférents à l'opération visée en son article 1.

Fait et délibéré en séance le 27 novembre 2025.

Le Maire,  
Patrick HADDAD



Le secrétaire de séance,



Le Maire de Sarcelles,  
Certifie le caractère exécutoire du présent acte  
Qui a été transmis au contrôle de légalité le 1<sup>er</sup> 12.25  
Et notifié ou publié par extrait le 28.11.25  
Pour le Maire et par délégation

