

CONSEIL MUNICIPAL

2025-166

Séance du 27 novembre 2025

DÉLIBÉRATION

Objet : Acquisition des volumes constituant la place de France et ses abords aux Flanades

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 et notamment son article L. 2121-29,

Vu l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée par une désaffection matérielle du bien et une décision administrative constatant son déclassement,

Vu l'accord de l'AFU (procès-verbal de l'assemblée générale du 16 octobre 2025), du Syndicat des copropriétaires – entité 107 (procès-verbal de l'assemblée générale du 16 octobre 2025) de la Compagnie des Immeubles Parisiens, de la SNC LANNES IMMO,

Considérant le projet de rénovation du site des Flanades, intégré dans le nouveau programme de rénovation urbaine n° 2 et les financements publics associés,

Considérant que les volumes 914 et 929 ne sont plus affectés à un service public, ou à un usage direct du public et ne présentent aucune utilité particulière pour la commune de Sarcelles,

Considérant la vocation publique de la place de France qui dessert des commerces, des équipements publics, des logements et qui va être ainsi intégrée au réseau viaire public existant dans le quartier,

Considérant que le projet correspond aux objectifs d'aménagement de la ville,

Considérant l'intérêt général de l'opération,

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,

Décide :

Article 1 : D'approuver l'acquisition par la ville, au prix d'un euro (1 €) acte en mains par vente, des volumes constituant la place de France et ses abords : volumes lots 935, 940, 941, 943, 922, 925, 926, 927, 931, 932, 933, 919, 920 suivant les plans annexés issus du nouvel état descriptif de division en volume approuvé le 16 octobre 2025 en assemblée générale extraordinaire de l'AFU des Flanades et du Syndicat des copropriétaires - Entité 107, auprès de :

- L'AFU : volume 935, 940, 941, 943,
- La Compagnie des Immeubles Parisiens : volumes 922, 925, 926, 927,
- La SNC LANNES IMMO : Volumes 931, 932, 933,
- Le Syndicat des copropriétaires – Entité 107 : 919, 920,

sur un terrain cadastré AY 366, 368, 369, 371, 384.

Il est également précisé que le volume 935 a été partiellement mis à disposition de l'Association du Centre Culturel et Social Beth Abraham suivant la neuvième résolution du procès-verbal d'assemblée générale du 25 janvier 2018, la ville devant faire son affaire personnelle des conséquences de cette situation.

Article 2 : De constater la désaffection puis de prononcer le déclassement du domaine public communal des volumes 914 et 929 précités, pour une incorporation dans le domaine privé de la commune, et ce, afin de permettre leur vente à l'AFU.

Article 3 : D'approuver la vente par la ville, au prix d'un euro (1 €) des volumes constituant une partie de la rue de Marseille : volumes lots 914 et 929 suivant les plans annexés issus du nouvel état descriptif de division en volume approuvé le 16 octobre 2025 en assemblée générale extraordinaire de l'AFU des Flanades et du Syndicat des copropriétaires - Entité 107, au profit de l'AFU, sur un terrain cadastré AY 366, 368, 369, 371, 384.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes, pièces et documents afférents à cette opération.

Fait et délibéré en séance le 27 novembre 2025.

Le Maire,
Patrick HADDAD



Le Maire de Sarcelles, *[Signature]*
Certifie le caractère exécutoire du présent acte
Qui a été transmis au contrôle de légalité le *10.12.25*
Et notifié ou publié par extrait le *28.11.25*
Pour le Maire et par délégation

Le secrétaire de séance,

[Signature]

CONSEIL MUNICIPAL

2025-167

Séance du 27 novembre 2025

DÉLIBÉRATION

Objet : Acquisition du parc Kennedy – approbation de servitudes

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 KRY, 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 KRY
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,

2025-167

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu l'accord du Conseil d'administration de Val d'Oise Habitat en date du 19 novembre 2025,

Vu la délibération n° 2024-155 du 26 novembre 2024 approuvant le projet d'acquisition par la ville du « Parc Kennedy »,

Considérant la nécessité de créer des servitudes pour assurer la desserte du pavillon Jacques Henri LABOURDETTE et du parc depuis le domaine public, rue Joliot-Curie, boulevard Branly et avenue Auguste Perret et pour gérer les divers équipements installés par la ville dans le périmètre des parcelles restant propriétés de Val d'Oise Habitat,

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,

Décide :

Article 1 : D'approuver les projets de servitudes référencées 1 à 6 sur la liste et le plan annexés à la présente délibération, au profit de la ville sur les terrains propriétés de Val d'Oise Habitat, qui seront reprises dans l'acte d'acquisition par la ville du Parc Kennedy, au prix d'un euro (1 €), et la prise en charge par la ville de la moitié des frais de géomètre liés à cette transaction, soit : 11 193,04 euros.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes, pièces et documents afférents à cette opération.

Fait et délibéré en séance le 27 novembre 2025.

Le Maire,
Patrick HADDAD



Le Maire de Sarcelles,

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

Le secrétaire de séance,

CONSEIL MUNICIPAL

2025-168

Séance du 27 novembre 2025

DÉLIBÉRATION

Objet : Modification de la délibération n° 2025-123 du Conseil municipal du 29 septembre 2025 relative à la nouvelle convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la ville

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 Plan Local d'Urbanisme révisé le 4 mars 2020, modifié les 15 mars 2022 et 29 février 2024,

Vu les délibérations du Conseil municipal du 4 juillet 2016, 30 juin 2021 et 28 mars 2024 ayant approuvé le projet de convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et ses avenants n° 1 et 2,

Vu la délibération n° 2025-123 du Conseil municipal du 29 septembre 2025 ayant approuvé le projet de nouvelle convention avec l'EPFIF intégrant notamment les missions de l'EPFIF dans un nouveau secteur (« les Mureaux »),

Vu la convention d'intervention foncière signée le 23 août 2016 et ses avenants des 27 août 2021 et 2 avril 2024,

Considérant l'engagement de la réflexion autour de l'urbanisation du quartier « des Mureaux » et le souhait d'associer l'EPFIF à ces études avec en perspective le portage foncier,

Considérant l'intégration de la nouvelle stratégie de transition écologique mise en œuvre par l'EPFIF,

Considérant que suite à une erreur matérielle survenue lors de la rédaction de l'article 1 de la délibération n° 2025-123 du 29 septembre 2025, il est nécessaire de le modifier,

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,

Décide :

Article unique : De modifier l'article 1 de la délibération n° 2025-123 du Conseil municipal du 29 septembre 2025, comme suit :

2025-168

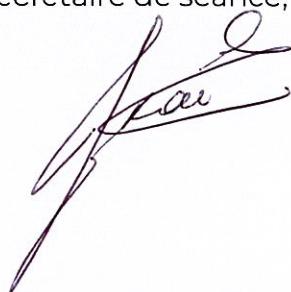
D'approuver le projet de convention qui se substitue à la convention d'intervention foncière entre la ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (E.P.F.I.F.) du 23 août 2016 et à ses avenants.

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 1er.12.25
Et notifié ou publié par extrait le 28.11.25
Pour le Maire et par délégation

