Accusé de réception - Ministère de l'Intérieu
095-219505856-20261013-2026-137-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/10/2026

VILLE FRATERNELLE
SARCELLES

CONSEIL MUNICIPAL 2026-137

Séance du 13 octobre 2026

DÉLIBÉRATION

Objet : Approbation et signature du traité de concession d'aménagement pour le recyclage foncier de la copropriété « Guyenne » localisée 4 place de la Méditerranée à Sarcelles

L'an deux mil vingt-six, le 13 octobre à dix-neuf heures précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 07 octobre 2026, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Bassi KONATE, Maire.

Etaient présents : Christine CHAMPEL, Aristote ZOLA, Khedoudja HADJADJ, Grégory FOURNIER, Laila HAMDAOUI, Marina RIBEIRO, Frédéric BRIDE, Ayzate CHANFI, Stéphanie AMRAM, Nivel DIRIL, Khadidja BOUGUELMOUNA, Mamadou DIALLO, Sambou DIABY, Aicha COULIBALY (Adjoints au Maire), Henrienette MELIZER, Régis RAMOS, Cyril MOUGEOT, Merchat BABOUTANA, Turkan INAN, Laure SISSOKO, Aurélie WALLABREGUE, Cyril ABEL, Inès HERBADJI, Sibiry KONATE, Arif-Emre ATAS, Patricia DELOISON-HUCHER, Chantal GROLIER, Odile STANCIU, Thomas MENDY, Laetitia BEN ATOUIL, François-Xavier VALENTIN, Ali BOUJERFAOUI, (Conseillers municipaux).

Représentés par pouvoir :

Nabil CHABANE	pouvoir à	Arif-Emre ATAS
Samba GASSAMA	pouvoir à	Sambou DIABY
Sihem BSILA	pouvoir à	Laïla HAMDAOUI
Sabrina MESLEM	pouvoir à	Inès HERBADJI
Kévin ZINDY	pouvoir à	Aurélie WALLABREGUE
Ninos OCLIN	pouvoir à	François-Xavier VALENTIN

Absents :
Ul Zaman TAHAWAR, Elodie LEMONNIER, Hassan HAMMANE, Marwa JEBBOURI, Yelikh BOUANDZI, Julia UZAN

Secrétaire de séance : Sibiry KONATE

VILLE FRATERNELLE
SARCELLES

2026-137

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment, l'article L. 2122-21,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 300-9,

Vu le Code de la commande publique et ses articles L. 1121-1, L. 3100-1 et suivants et R. 3126-1 et suivants,

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 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 2ème étape et Rosiers Chantepie,

Vu la délibération n° 2023-192 du Conseil municipal du 04 décembre 2023 portant sur le projet simplifié d'acquisition publique de la copropriété Guyenne dans le cadre d'une procédure de carence initiée par la ville de Sarcelles,

Vu la délibération n° 2024-019 du Conseil municipal du 29 février 2024 portant sur l'approbation du projet de charte partenariale de relogement de la tour Guyenne,

Vu la décision du Maire n° 2023-354 du 18 décembre 2023 portant sur la convention de prise en charge hôtelière provisoire dans le cadre de l'évacuation de la tour Guyenne à Sarcelles,

Vu la décision du Maire n° 2024-127 du 11 juin 2024 portant sur la conclusion d'une mission d'assistance à maitrise d'ouvrage avec Monsieur Philippe BASSETTI dans le cadre de l'analyse du traité de concession et de son analyse pour un montant de 19 800 euros HT,

2026-137

Vu la décision du Maire n° 2024-174 du 03 juillet 2024 portant sur un avenant 1 à la convention de prise en charge hôtelière provisoire dans le cadre de l'évacuation de la tour Guyenne à Sarcelles prolongeant jusqu'au 18 septembre 2024,

Vu la décision du Maire n° 2024-276 du 26 novembre 2024 portant sur un avenant 2 à la convention de prise en charge hôtelière provisoire dans le cadre de l'évacuation de la tour Guyenne à Sarcelles prolongeant jusqu'au 26 février 2025,

Vu l'arrêté du Maire n° 2023-544 du 04 décembre 2023 portant sur la procédure d'urgence de mise en sécurité de la copropriété Guyenne cadastrée AY 371, ordonnant à la copropriété et ces propriétaires de procéder à la cessation des dangers des équipements communs dans un délai de 48h ayant conduit à son évacuation le 18 décembre 2023,

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

Considérant la convention-quartier pluriannuelle de renouvellement urbain Roissy Pays de France, Sarcelles Lochères 2ème étape et Rosiers-Chantepie signée le 21 avril 2023, modifiée par avenant le 24 octobre 2024,

Considérant la démolition de la tour Guyenne envisagée en première intention pour simplifier le dossier, mais irréaliste en l'état, l'ensemble des Flanades reposant sur une dalle commune aux quatre tours surplombant un parking souterrain, de sorte qu'une démolition isolée risquerait de déstabiliser cette dalle porteuse et d'affecter les bâtiments voisins,

Considérant la nécessité de reclasser la tour Guyenne, sise 4 place de la Méditerranée à Sarcelles, dans le cadre du traité de concession d'aménagement, par la requalification de l'intérieur de l'immeuble, laquelle suppose la mise en sécurité complète de l'édifice, le rachat de l'ensemble des logements, et la conduite concomitante d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) consistant à retenir l'opérateur repreneur chargé de la réhabilitation de la tour Guyenne jusqu'à la signature d'un protocole d'accord,

Considérant la publication le 02 juillet 2025, d'une concession d'aménagement pour le recyclage foncier de la copropriété « Guyenne », secteur Flanades, à Sarcelles et la réception d'un pli pour cette consultation,

À l'issue de l'analyse du pli et de deux phases négociation et après validation de la Commission d'Appel d'Offres du 09 juillet 2026,

Sur le rapport présenté par Aïcha COULIBALY, Adjointe au Maire, chargée de la politique d'achat public, de la commande publique et des quartiers Flanades et Anatole France,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

VILLE FRATERNELLE
SARCELLES

2026-137

Article 1 : Approuve le traité de concession d'aménagement de la tour Guyenne localisée 4 place de la Méditerranée à Sarcelles proposé par le groupement CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES en qualité de mandataire et CDC HABITAT Social S.A. d'Habitations à Loyer Modéré, représenté par Alexandra Lescaut, directrice de la rénovation des copropriétés dégradées.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le traité de concession d'aménagement de la tour Guyenne localisée 4 place de la Méditerranée à Sarcelles.

Article 3 : Dit que les échéances annuelles correspondantes en dépenses et en recettes, seront inscrites au budget communal.

Fait et délibéré en séance le 13 octobre 2026.

Le Maire,
Bassi KONATE

VILLE DE SARCELLES - 95 - (Val d'Oise)

Le secrétaire de séance,

Le Maire de Sarcelles,
Certifie le caractère exécutoire du présent acte
Qui a été transmis au contrôle de légalité le 20.10.26
Et notifié ou publié par extrait le 14.10.26
Pour le Maire et par délégation