

**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 : 46

Excusés : 19

Absents : 15

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 07 AVRIL 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ, le LUNDI SEPT AVRIL à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le PREMIER AVRIL DEUX MILLE VINGT-CINQ, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT  
PRESENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. ATTIORI Olivier, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, Mme de CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme ELSODY Arhella, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEKKI Chérifa, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, M. MOULINNEUF Serge, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges- Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. ASENSI François, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHVILLE Romain, Mme DUBOE Nicole, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, Mme LAGARDE Aude, M. MARAN Max, M. MARQUES Paulo, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. MILLARD Jean-Luc, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles, Mme YOUSSEUF Mélissa,

AYANT  
DONNE  
POUVOIR A

Mme de CARVALHO Virginie, Mme YERRO Georges- Marie, Mme MOREAU Chantal, Mme MEKKI Chérifa, M. GESELL Quentin, M. ZANGRILLI François, M. TURBIAN Julien, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. RAMADIER Alain, M. MANGIN Anthony, M. JIAR Youssef, M. MORIN Sébastien, Mme LAGNEAU Muriel, M. CHAVAROC Grégory, Mme VALLETON Martine, M. CHAUSSAT Jacques, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme ELSODY Arhella, M. SIBY Oussouf,

ABSENTS

M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BENAMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CHANTRELLE Laurent, M. EL KOURADI Fouad, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEYER Karine, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly.

SECRETAIRE  
DE SEANCE

M. LASTAPIS Michel

DELIBERATION N°42 – FONCIER – APPROBATION D'UNE CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE LA VILLE DE SEVRAN, L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE (EPFIF)

**Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de Mme Marwa BRAIHIM,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération intercommunale dénommés établissements publics territoriaux (EPT),

**Vu** le PLU de la ville de Sevrans approuvé le 15 décembre 2015, ses mises à jour et modification,

**Vu** le projet de PLU arrêté le 24 juin 2024,

**Vu** La délibération n°168 du 16 décembre 2024 relative à la délégation à la commune de Sevrans de l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité dans les secteurs d'intérêt communal,

**Vu** le bureau de l'EPFIF, réuni en séance en date du 17 mars 2025 portant approbation de la mise en œuvre d'une convention d'intervention foncière entre la commune de Sevrans, l'EPT Paris Terres d'Envol et l'EPFIF,

**Vu** le projet de convention d'intervention foncière ci-joint et ses 2 annexes,

**Vu** le rapport de présentation,

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20250407-42-07-04-2025-DE  
Date de télétransmission : 18/04/2025  
Date de réception préfecture : 18/04/2025

**Considérant** que la commune de Sevrans et l'EPT Paris Terres d'Envol ont sollicité l'EPFIF pour intervenir sur un secteur composé d'un tissu diffus et d'un cadre bâti vieillissant, le secteur « Rue d'Aulnay – Perrin – Villa » qui contraste avec la dynamique de mutations urbaines engagée par la ville de Sevrans et l'EPT.

**Considérant** que son réaménagement représente une belle opportunité pour la ville d'achever de se réinventer en rattachant au centre-ville deux secteurs stratégiques, et faire de ce quartier d'entrée de ville une vitrine du cœur de ville.

**Considérant** que la commune de Sevrans et l'EPT souhaitent également intégrer le secteur de réflexion de « l'îlot Constantin », directement lié au développement et à l'arrivée de la gare du grand Paris Express ligne n°16 « Sevrans-Livry ».

**Considérant** que l'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière.

**Considérant** que ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF, tels que fixés par son programme pluriannuel d'intervention (PPI). Ils visent à contribuer notamment à la création de logements, la lutte contre l'habitat indigne, la relance économique et à la transition écologique.

**Considérant** la stratégie de transition écologique de l'EPFIF qui se décline en 4 axes dits « ABCD » visant la réduction de l'(A)rtificialisation, la préservation de la (B)iodiversité, la réduction des émissions de (C)arbone et la valorisation des (D)échets de chantier.

**Considérant** que la convention d'intervention foncière proposée détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire communal dans les secteurs de veille foncière sur les périmètres dits « route d'Aulnay » et « Îlot Constantin » ;

**Considérant** que dans ces secteurs, l'EPFIF procédera au cas par cas, en fonction du diagnostic de mutabilité et des études de faisabilité qui sont conduits, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière.

**Considérant** que la convention d'intervention foncière s'achèvera au plus tard le 30 juin 2030.

**Considérant** que le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 15 millions d'euros hors taxes.

**Considérant** que la ville et l'EPT s'engagent à entamer toutes les démarches nécessaires à la réalisation des projets, objet de la convention. En cas de besoin, ils s'engagent à lancer des procédures d'aménagement, à favoriser l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires et à procéder à toute adaptation nécessaire,

**Considérant** que la ville de Sevrans porte l'obligation de rachat des biens acquis par l'EPFIF sur les 2 secteurs de veille foncière.

**Considérant** que dans le cas où la ville assume l'obligation de rachat sur un bien déjà acquis et que l'EPT est déclaré compétent pour conduire des opérations d'aménagement, il s'engage à racheter lesdits biens, à la place de la ville,

**Considérant** que le signataire assumant l'obligation de rachat peut également faire racheter les biens acquis par l'EPFIF par substitution, en totalité ou en partie, par un ou des opérateurs qu'il désigne officiellement par courrier,

**Considérant** que l'EPFIF interviendra selon les textes en vigueur, par délégation, au cas par cas, de l'EPT du droit de préemption et de priorité,

**Considérant** que la commune de Sevrans prévoit de délibérer sur ce projet de convention le 10 avril 2025,

#### Après en avoir délibéré,

- **Approuve** la convention d'intervention foncière entre l'EPT, la commune de Sevrans et l'établissement public foncier d'Ile-de-France telle qu'annexée à la présente délibération.
- **Autorise** le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol, ou son représentant, à signer la convention d'intervention foncière ci-annexée, ainsi que tous les actes et documents nécessaires à son exécution.
- **Dit** que la présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achèvera au plus tard le 30 juin 2030.
- **Précise** que la présente délibération sera affichée au siège de l'EPT et en mairie de Sevrans pendant un mois.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil – 7 rue Catherine Puig – 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### Adopté à l'unanimité

(62 VOIX POUR, 1 ABSTENTION : NAJET MABCHOUR,  
2 NPPV : BRUNO BESCHIZZA, DENIS CAHENZLI)



Le Président  
**Bruno BESCHIZZA**

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20250407-42-07-04-2025-DE  
Date de télétransmission : 18/04/2025  
Date de réception préfecture : 18/04/2025