

**Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOI**

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 : 79

Présents : 55

Excusés : 10

Absents : 14

REUNION DU 13 OCTOBRE 2025

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-CINQ, le LUNDI TREIZE OCTOBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le SEPT OCTOBRE 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.

<u>ETAIENT</u>	Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, Mme ARAB Dalila, M. ATTIORI Olivier,
<u>PRESENTS</u>	Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEGHRAOUI Gemmila, Mme MEYER Karine, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, M. PRUNIER Géraud, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, M. VAZ Micaël, Mme YERRO Georges- Marie, M. ZANGRILLI François.
<u>EXCUSES</u>	M. ASENSI François, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme FAOUZI Hanane, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, M. MARAN Max, M. MIGNOT Didier, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique,
AYANT DONNE POUVOIR A	Mme de CARVALHO Virginie, Mme ARAB Dalila, M. SIBY Oussouf, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. DACHIVILLE Romain, M. MANGIN Anthony, M. JIAR Youssef, M. GUYON Olivier, M. BESCHIZZA Bruno, Mme ADLANI Farida,
<u>ABSENTS</u>	Mme BENAMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEKKI Chérifa, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles, Mme YOUSSEF Mélissa.
<u>SECRETAIRE DE SEANCE</u>	M. Anthony MANGIN

DELIBERATION N°148 – AMENAGEMENT – AULNAY-SOUS-BOIS – VAL FRANCILIA – PRISE EN CONSIDERATION DU PROJET D'AMENAGEMENT – DEFINITION D'UN PERIMETRE DE SURSIS A STATUER

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de M. Frank CANNAROZZO,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5219-1 et L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.424-1 3° et R.424-24,

Vu la délibération n°31 du conseil de territoire du 28 mars 2022, instituant un périmètre de prise en considération des projets d'aménagements du secteur Val Francilia,

Vu la délibération n°124 du 7 juillet 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, et notamment l'Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Val Francilia,

Vu la délibération n°18 du conseil de territoire du 17 mars 2025 approuvant les objectifs et modalités de concertation préalable,

Vu la délibération n°144 du conseil de territoire du 13 octobre 2025 approuvant le bilan de la concertation préalable,

Vu la délibération n°145 du conseil de territoire du 13 octobre 2025 approuvant les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel,

Vu le périmètre ci-annexé.

Considérant que le conseil de territoire a décidé, lors de sa séance du 26 février 2024, de s'engager dans la définition d'une opération d'aménagement globale sur le secteur Val Francilia d'une superficie totale de 339 hectares environ, situé sur le territoire de la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Considérant que suite à la réflexion urbaine menée dans le cadre d'un mandat d'étude, l'EPT, lors de son conseil de territoire du 17 mars 2025, a pris l'initiative de la création d'une opération d'aménagement Val Francilia et d'une première Zac sur le secteur InnovVal.

Considérant que la concertation préalable s'est déroulée du 28 avril 2025 au 7 octobre 2025. Par délibérations du 13 octobre 2025, le conseil de territoire a approuvé, d'une part, le bilan de la concertation préalable, les enjeux et l'objectif de l'opération son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20251013_148-13-16-2025-DE
Date de réception préfecture : 24/10/2025

Considérant les enjeux de l'opération, visant notamment à développer un nouveau cadre de vie sur un territoire historique d'Aulnay-sous-Bois, en préservant et confortant la présence d'éléments emblématiques et structurants tout en requalifiant l'existant pour accueillir des quartiers multifonctionnels associant activités économiques et industries, logements, équipements, commerces et espaces publics conviviaux ;

Considérant que les objectifs de l'opération d'aménagement de Val Francilia sont les suivants :

- créer un nouveau quartier sur l'ancien site PSA, capable d'attirer des entreprises productives et nécessitant de grandes emprises ;
- requalifier les zones d'activité des quartiers des Mardelles et de la Garenne ;
- requalifier de manière générale les abords de la future gare Aulnay-Val Francilia pour y accueillir de nouveaux logements ;
- restructurer l'ensemble des voiries départementales desservant le secteur.

Considérant les enjeux liés à l'évolution et à la valorisation du site Val Francilia et la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations portant sur des terrains inclus dans le périmètre annexé à la présente, dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

Considérant que le périmètre aujourd'hui institué doit être mis en cohérence avec l'opération d'aménagement Val Francilia.

Après en avoir délibéré,

- **Abroge** la délibération n°31 du conseil de territoire du 28 mars 2022.
- **Prend** en considération le projet d'aménagement de Val Francilia à Aulnay-sous-Bois dont le périmètre est annexé à la présente délibération.
- **Approuve** le plan des parcelles affectées par le projet d'aménagement.
- **Précise** que le sursis à statuer pourra être opposé à toutes demandes d'autorisation de construire qui seront susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, permis de démolir).
- **Autorise** le maire d'Aulnay-sous-Bois à surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme le nécessitant.
- **Précise** que conformément à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie d'Aulnay-sous-Bois et à l'Hôtel de l'EPT Paris Terres d'Envol, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **Précise** que conformément à l'article R.151-52 13° du code de l'urbanisme, le périmètre du sursis à statuer sera annexé au PLUi.
- **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

Adopte à l'unanimité

(56 VOIX POUR, 3 ABSTENTIONS : RACHID BELOUCHAT,
DIDIER MIGNOT, OUSSOUF SIBY, 6 NPPV : BRUNO BESCHIZZA,
STEPHANE BLANCHET, QUENTIN GESELL, OLIVIER GUYON,
SEVERINE MAROUN, MARTINE VALLETON)

Le Président
Bruno BESCHIZZA

