

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

REPUBLIQUE FRANCAISE

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 60
Excusés : 16
Absents : 4

REUNION DU 18 MAI 2026

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-SIX, le LUNDI DIX-HUIT MAI à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le DOUZE MAI DEUX MILLE VINGT-SIX, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry, 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS

Mme Nawel AATIF, Mme Ameni ABDELJELIL, Mme Farida ADLANI, M. Abdelkader ARRAHMANE, M. Azad BABUROGLU BAPIR, Mme Djamila BELHARIZI, M. Bruno BESCHIZZA, M. Stéphane BLANCHET, Mme Célia BOUHACINE, M. Karim BOUMEDJANE, M. Denis CAHENZLI, M. Frank CANNAROZZO, M. Eric CEPRANI, M. Laurent CHANTRELLE, M. Abdelouaheb CHERIGUENE, Mme Anne-Marie DARD, Mme Virginie DE CARVALHO, Mme Muriel DEBRABANT, M. MÉRIL DECIMUS-NOVAR, Mme Mariam DIAWARA, Mme Jihane EL MESSAOUDI, Mme Arhella EL SODY, M. Vincent FAVERO, M. Seïd FERRAT, M. Ladji GASSAMA, M. Dominique GAULON, M. Julien GOLDBERG, Mme Shéhérazade KASMI, M. Mohamed KHEMLICHE, M. Moussa KONATE, Mme Aude LAGARDE, M. Jean-Christophe LAGARDE, Mme Muriel LAGNEAU, Mme Karine LANCHAS, M. Diven LECUIR, M. Christian MALKIC, M. Anthony MANGIN, M. Paulo MARQUES, Mme Chérifa MEKKI, M. Tarik MESSAOUDI, M. Dominique MICHEL, Mme Sabrina MISSOUR, Mme Chantal MOREAU, M. Sébastien MORIN, M. Medhi NEZZAR, M. Idriss NIANG, M. Eric PALLUD, M. Alain RAMADIER, Mme Sylvie RIOL, Mme Nelly ROLAND, Mme Aïssa SAGO, M. Oussouf SIBY, Mme Rabéha SOLTANI, Mme Bilé SYLLA, M. Demba TALL, Mme Sukran TOSUN, M. Demba TRAORE, M. Julien TURBIAN, Mme Mélissa YOUSSEF.

EXCUSES

M. François ASENSI, Mme Fatima BELMOUDEN, Mme Estelle DAVOUST, M. Sébastien DE CARVALHO, Mme Fatimata DOUCOURE-BAH, M. Abderrazak FADILI, M. Quentin GESELL, M. Michel LASTAPIS, M. Rachid M'BARKI, Mme Gemmila MEGHRAOUI, Mme Mounia MESTAOUI, M. Didier MIGNOT, M. Jean-Philippe RANQUET, Mme Fatou SAGNA, M. Gilles SAULIERE, M. Gokhan UNVER.

AYANT DONNE POUVOIR A

Mme Virginie DE CARVALHO, Mme Sabrina MISSOUR, M. Julien TURBIAN, M. Vincent FAVERO, M. Seïd FERRAT, Mme Jihane EL MESSAOUDI, M. Dominique GAULON, Mme Rabéha SOLTANI, M. Demba TALL, Mme Arhella ELSODY, Mme Chantal MOREAU, M. Demba TRAORE, M. Karim BOUMEDJANE, Mme Chérifa MEKKI, M. Idriss NIANG, M. Diven LECUIR.

ABSENTS

Mme Fatma BOUDRAF, M. Mohamed CHERIF, M. Fouad EL KOURADI, Mme Elena MALANDRA.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Nawel AATIF

DELIBERATION N°88 – RENOUELEMENT URBAIN – SEVRAN - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE DE LA ZAC DES ANCIENNES BEAUDOTTES-SAVIGNY

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de M. Stéphane BLANCHET,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.311-1 et suivants, et R.311-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants, relatifs aux études d'impact des travaux, d'ouvrages et d'aménagements, et L123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants, concernant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.1 et suivants, L.110-1 et suivants, R.112-4, L.131-1 et R.131-1 et suivants, et notamment l'article R. 131-14,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république,

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et de définition des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu la délibération n°167 du conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol en date du 13 décembre 2021 approuvant le principe de prendre l'initiative d'une ZAC visant l'aménagement du quartier des Anciennes Beaudottes,

Vu la liste des quartiers d'intérêt national et d'intérêt régional bénéficiant du nouveau programme national de renouvellement urbain adoptée par le conseil d'administration de l'ANRU le 15 décembre 2014,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20260518-88-18-05-2026-DE
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026

Vu les protocoles de préfiguration examinés par le Comité d'Engagement de l'ANRU pour l'EPT Paris Terres d'Envol et signés entre 2016 et 2017,

Vu la présentation en comité d'engagement de l'ANRU du projet de renouvellement urbain d'intérêt national du Grand quartier Aulnay-sous-Bois / Sevran (secteurs sevranaï) en date du 26 février 2020,

Vu la délibération n°167 du conseil de territoire du 13 décembre 2021 approuvant le principe de prise d'initiative d'une ZAC, approuvant le périmètre de la concertation préalable et les modalités de concertation mises en place,

Vu la concertation préalable engagée du 15 septembre 2022 au 16 mars 2023,

Vu la délibération n°96 du conseil de territoire en date du 10 juillet 2023 désignant l'aménageur SPL Séquano et approuvant le traité de concession,

Vu la délibération n°170 du conseil de territoire en date du 18 décembre 2023 relative à la convention tripartite de financement et constituant l'avenant n°1 au traité de concession,

Vu l'étude d'impact du projet de ZAC des Anciennes Beaudottes,

Vu l'avis de la MRAe n° APJIF-2023-045 du 23/08/2023 et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

Vu la délibération n°9 du conseil de territoire en date du 26 février 2024 approuvant le bilan de la concertation réglementaire de la ZAC des Anciennes Beaudottes,

Vu la délibération n°10 du conseil de territoire en date du 26 février 2024 créant la ZAC des Anciennes Beaudottes

Vu la délibération n°161 du conseil de territoire en date du 16 décembre 2024 approuvant l'avenant 2 au traité de concession de la ZAC des Anciennes Beaudottes,

Vu la délibération n°153 du conseil de territoire en date du 13 octobre 2025 approuvant l'avenant n°1 à la convention tripartite de financement de la ZAC des Anciennes Beaudottes,

Vu la délibération n°154 du conseil de territoire en date du 13 octobre 2025 approuvant l'avenant n°3 au TCA de la ZAC des Anciennes Beaudottes,

Vu la délibération n°154 du conseil de territoire en date du 13 octobre 2025 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession de la ZAC des Anciennes Beaudottes,

Vu la délibération n°191 du conseil de territoire en date du 15 décembre 2025 approuvant l'avenant 4 au TCA de la ZAC des Anciennes Beaudottes,

Vu la délibération n°192 du conseil de territoire en date du 15 décembre 2025 approuvant l'avenant n°2 à la convention de financement tripartite de la ZAC des Anciennes Beaudottes,

Vu la délibération n°193 du conseil de territoire en date du 15 décembre 2025 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Anciennes Beaudottes,

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, conforme aux articles R. 112-4 du code de l'expropriation et R. 123-8 du code de l'environnement, ci-annexé,

Vu le dossier d'enquête parcellaire, incluant un plan et un état parcellaire de la ZAC des Anciennes Beaudottes avec l'indication des parcelles soumises à l'enquête parcellaire, conforme à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, ci-annexé.

Considérant que l'opération d'aménagement des Anciennes Beaudottes – Savigny est soumise à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, laquelle vise les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ».

Considérant qu'elle a, à ce titre, fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de création de la ZAC, donnant lieu à un avis de l'autorité environnementale du 23 août 2023.

Considérant que l'opération n'a pas fait l'objet de modification depuis lors.

Considérant la volonté des collectivités de restructurer profondément le quartier des Anciennes Beaudottes afin de contribuer à l'attractivité du territoire, à la diversité sociale et à l'égalité territoriale.

Considérant que la ZAC des Anciennes Beaudottes vise précisément à satisfaire les objectifs suivants :

- transformer le patrimoine bâti et créer des conditions favorables au développement d'une mixité sociale et urbaine
- créer un cadre de vie attractif
- créer une desserte interne performante et de meilleures connexions à l'environnement
- s'engager dans une démarche de labellisation écoquartier

Considérant qu'elle présente dès lors un intérêt général évident,

Considérant que la maîtrise foncière des terrains compris dans le périmètre de la ZAC des Anciennes Beaudottes est nécessaire pour permettre la réalisation de celle-ci.

Considérant que les inconvénients du projet n'excèdent pas ses avantages attendus, de sorte qu'il présente un bilan coût-avantages positif.

Considérant ainsi la nécessité de déclarer d'utilité publique les acquisitions et travaux nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC des Anciennes Beaudottes, au profit de la SPL Séquano, maître d'ouvrage.

Considérant que l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires.

Après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue d'acquérir les terrains compris dans le périmètre de la ZAC des Anciennes Beaudottes.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20260518-88-18-05-2026-DE
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026

- **DIT** que cette procédure sera menée au bénéfice de la SPL Séquano pour la maîtrise des terrains situés dans son périmètre d'intervention.
- **AUTORISE** le Président à solliciter auprès du Préfet de Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux prévus en vue de la réalisation de la ZAC des Anciennes Beaudottes de l'enquête parcellaire correspondante
- **AUTORISE** le Président à adresser à cette fin au Préfet :
 - Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
 - Le dossier d'enquête parcellaire
- **AUTORISE** le Président à solliciter du Préfet la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique l'expropriation des biens et des droits réels immobiliers dans le périmètre, au bénéfice de la SPL Séquano.
- **AUTORISE** le Président à solliciter du Préfet la prise d'un arrêté de cessibilité sur les terrains identifiés dans le dossier d'enquête parcellaire annexé à la présente délibération, au bénéfice de la SPL Séquano.
- **SOLLICITE** du Préfet la prise des arrêtés d'utilité publique et de cessibilité qui découleront de l'enquête.
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure d'expropriation.

ADOpte A L'UNANIMITE

(74 VOIX POUR, 2 NPPV :

LAURENT CHANTRELLE, MURIEL DEBRABANT)

Le Président
Bruno BESCHIZZA

