

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

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 : 80

Présents : 57

Excusés : 16

Absents : 7

REUNION DU 6 JUILLET 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 SIX JUILLET à VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **TRENTE JUIN 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, M. Azad BABUROGLU BAPIR, Mme Fatima BELMOUDEN, M. Bruno BESCHIZZA, M. Stéphane BLANCHET, Mme Fatma BOUDRAF, Mme Célia BOUHACINE, M. Frank CANNAROZZO, M. Eric CEPRANI, M. Laurent CHANTRELLE, M. Mohamed CHERIF, M. Abdelouaheb CHERIGUENE, Mme Anne-Marie DARD, M. Sébastien DE CARVALHO, Mme Virginie DE CARVALHO, Mme Muriel DEBRABANT, Mme Mariam DIAWARA, Mme Fatimata DOUCOURE-BAH, M. Fouad EL KOURADI, M. Abderrazak FADILI, Mme Charlotte FAUCHEUX, M. Seïd FERRAT, M. Ladjji GASSAMA, M. Quentin GESELL, 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-VINCENTE, M. Michel LASTAPIS, M. Christian MALKIC, M. Paulo MARQUES, M. Rachid M'BARKI, Mme Gemmila MEGHRAOUI, M. Tarik MESSAOUDI, Mme Mounia MESTAOUI, M. Dominique MICHEL, M. Didier MIGNOT, 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 Fatou SAGNA, Mme Bilé SYLLA, M. Demba TALL, M. Demba TRAORE, M. Julien TURBIAN, Mme Hana ZACHARIA.

EXCUSES

Mme Farida ADLANI, M. François ASENSI, M. Denis CAHENZLI, Mme Estelle DAVOUST, M. Méric DECIMUS-NOVAR, M. Vincent FAVERO, M. Dominique GAULON, M. Anthony MANGIN, Mme Jihane EL MESSAOUDI, Mme Arhella EL SODY, Mme Chérifa MEKKI, Mme Aïssa SAGO, M. Gilles SAULIERE, Mme Rabéha SOLTANI, Mme Sukran TOSUN, Mme Mélissa YOUSOUF.

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

M. Bruno BESCHIZZA, Mme Virginie DE CARVALHO, Mme Charlotte FAUCHEUX, Mme Célia BOUHACINE, Mme Nelly ROLAND, M. Julien TURBIAN, M. Quentin GESELL, M. Jean-Christophe LAGARDE, M. Abderrazak FADILI, Mme Muriel LAGNEAU, Mme Fatou SAGNA, Mme Sabrina MISSOUR, M. Azad BABUROGLU BAPIR, M. Idriss NIANG, M. Demba TALL, M. Tarik MESSAOUDI.

ABSENTS

M. Abdelkader ARRAHMANE, Mme Djamila BELHARIZI, M. Karim BOUMEDJANE, M. Diven LECUIR, Mme Elena MALANDRA, M. Jean-Philippe RANQUET, M. Gokhan UNVER.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

Mme Ameni ARRAHMANE

**DELIBERATION N° 134 – AMENAGEMENT – AULNAY-SOUS-BOIS – VAL-FRANCILIA – APPROBATION DES
OBJECTIFS ET DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE ZAC SUR LE FUTUR QUARTIER
DE LA GARE D'AULNAY – VAL FRANCILIA DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT VAL FRANCILIA**

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de son Président,

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 son article L.103-2 2° et 3° sur l'obligation de réaliser une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées préalablement à la création d'une opération qui a pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie et à la création d'une ZAC,

Vu les dispositions de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme sur l'obligation pour l'organe délibérant de la collectivité ou le groupement de collectivités qui prend l'initiative de la création d'une ZAC de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu l'article L.103-4 du code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°144 du conseil de territoire du 13 octobre 2025 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement et d'une ZAC sur le secteur InnovVal,

Vu le traité de concession d'aménagement conclu avec la SPL Séquano Grand Paris rendu exécutoire le 17 novembre 2025,

Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et de financement EPT/Ville/SPL signée le 12 novembre 2025,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20260706-134-06-07-2026-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

Vu la convention partenariale pour la réalisation de l'opération Val Francilia entre Département/EPT/Ville/SPL signée le 28 mai 2026,

Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et de financement Département/EPT/Ville/SPL portant sur le secteur InnovVal signée le 28 mai 2026.

Considérant que l'aménagement envisagé sur le secteur de Val Francilia porte un ambitieux programme de développement de l'offre de logements et de transformation des zones d'activités, en lien avec la livraison de la nouvelle gare d'Aulnay-sous-Bois ligne 16, prévue en 2027 par la Société des Grands Projets (SGP).

Considérant qu'une première phase de concertation sur l'opération globale Val Francilia et le secteur concerné par la Zac InnovVal s'est déroulée du 28 avril 2025 au 7 octobre 2025 et que son bilan a été approuvé par le conseil de territoire du 13 octobre 2025.

Considérant que le conseil du 13 octobre 2025 a également approuvé les enjeux, les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement.

Considérant que cette opération d'aménagement répond à l'enjeu de 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 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 que l'aménagement de cette opération a été concédé à la SPL Séquano Grand Paris par la signature d'un traité de concession d'aménagement rendu exécutoire le 17 novembre 2025 et que pour accompagner le développement de cette opération, une convention partenariale a été signée le 28 mai 2026 entre le Département, l'EPT, la ville et la SPL Séquano Grand Paris.

Considérant qu'au regard de l'avancée des réflexions sur un deuxième secteur opérationnel situé aux abords de la future gare du Grand Paris Express, l'EPT, la ville d'Aulnay-sous-Bois, le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis et la SPL Séquano Grand Paris s'associent pour mettre en œuvre un cycle de concertation réglementaire préalablement à la création d'une nouvelle ZAC.

Considérant qu'ainsi sera poursuivie l'association du public afin d'informer et d'associer les habitants, les acteurs économiques et les autres personnes concernées par le secteur Val Francilia, et plus spécifiquement le secteur aux abords de la gare.

Considérant la nécessité de définir les objectifs de l'opération d'aménagement globale et de la ZAC et les modalités de la concertation préalable à la création de celles-ci,

Considérant que les objectifs poursuivis par la création de la ZAC sur le futur quartier de la gare d'Aulnay - Val Francilia sont les suivants :

- Intégrer l'arrivée de la gare du Grand Paris Express Aulnay-Val Francilia dans le tissu urbain mixte de la ville d'Aulnay-sous-Bois ;
- Accueillir des logements et commerces au pied de la gare Aulnay-Val Francilia ;
- Faire de Val Francilia un projet phare du renouvellement de l'image globale de la commune et du territoire portant des ambitions de recomposition urbaine et de verdissement de la zone ;
- Réaliser l'intégration urbaine et la desserte routière et modes actifs des activités présentes ;
- Permettre l'accueil d'équipements publics ;
- Contribuer aux continuités écologiques du territoire et diminuer l'effet d'îlot de chaleur par un programme ambitieux de renaturation et de plantations publiques et privées ;
- Intégrer l'objectif territorial d'accélération des énergies renouvelables.

Considérant les modalités d'organisation de la concertation préalable proposées suivantes :

- Publication dans un journal diffusé à l'échelle du département de Seine-Saint-Denis d'une annonce informant la population et les personnes concernées de l'ouverture de la concertation, des dates, horaires et lieux de consultation du dossier de concertation et de l'exposition ci-dessous visés.
- Mise à disposition sous forme papier à la Mairie d'Aulnay-sous-Bois au Centre administratif d'Aulnay-sous-Bois, à l'EPT Paris Terres d'Envol (50, allée des impressionnistes à Villepinte aux horaires d'ouverture habituels, et sous forme dématérialisée sur le site internet de l'établissement public territorial, de la commune et du département :

- d'un dossier de concertation qui pourra être complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet, comprenant :
 - la présente délibération,
 - un plan de situation de l'opération d'aménagement globale et de la ZAC,
 - un plan du périmètre de la ZAC soumis à la concertation,
 - une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
 - d'un registre destiné à recueillir les observations du public.
- Organisation, au sein de l'espace Jules Verne, 5 Rue Clément Ader, à Aulnay-sous-Bois, et accessibles aux horaires d'ouverture, d'une exposition sur le projet pouvant évoluer au fur et à mesure de l'élaboration de celui-ci,
 - Mise en ligne sur le site internet de l'EPT et sur celui de la commune de cette exposition et de ses évolutions,
 - Organisation a minima d'une balade participative sur le site du projet,
 - Organisation a minima de deux réunions publiques,
 - Organisation d'ateliers thématiques (usages des espaces publics, nouvelles formes urbaines, mobilité, développement économique...), ouvert à tous et notamment aux acteurs économiques, chefs d'entreprise et salariés.

Considérant qu'à l'issue de la concertation, il sera proposé au conseil de territoire d'en arrêter le bilan,

Considérant que le périmètre soumis à concertation joint en annexe, est susceptible d'évoluer au cours de la concertation et de la poursuite des études,

Considérant la volonté de créer une ZAC sur le futur quartier de la gare d'Aulnay – Val Francilia pour mettre en œuvre l'opération d'aménagement Val Francilia ;

Considérant les objectifs poursuivis par la réalisation de l'opération d'aménagement et la nécessité de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet au fur et à mesure de son élaboration afin de pouvoir formuler des observations et propositions sur celui-ci ;

Après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de prendre l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur le futur quartier de la gare d'Aulnay - Val Francilia sur le territoire de la commune d'Aulnay-sous-Bois et de lancer la concertation préalable à la création de ladite ZAC.
- **APPROUVE** les objectifs spécifiques suivants poursuivies par la ZAC sur le futur quartier de la gare d'Aulnay - Val Francilia :
 - Intégrer l'arrivée de la gare du Grand Paris Express Aulnay-Val Francilia dans le tissu urbain mixte de la ville d'Aulnay-sous-Bois ;
 - Accueillir des logements et commerces au pied de la gare Aulnay-Val Francilia ;
 - Faire de Val Francilia un projet phare du renouvellement de l'image globale de la commune et du territoire portant des ambitions de recomposition urbaine et de verdissement de la zone ;
 - Réaliser l'intégration urbaine et la desserte routière et modes actifs des activités présentes ;
 - Permettre l'accueil d'équipements publics ;
 - Contribuer aux continuités écologiques du territoire et diminuer l'effet d'îlot de chaleur par un programme de renaturation et de plantations publiques et privées ambitieux ;
 - Intégrer l'objectif territorial d'accélération des énergies renouvelables.
- **DECIDE** que la concertation sera organisée selon les modalités suivantes :
 - Publication dans un journal diffusé à l'échelle du département de Seine-Saint-Denis d'une annonce informant la population et les personnes concernées de l'ouverture de la concertation, des dates, horaires et lieux de consultation du dossier de concertation et de l'exposition ci-dessous visés.
 - Mise à disposition sous forme papier à la Mairie d'Aulnay-sous-Bois au Centre administratif d'Aulnay-sous-Bois, à l'EPT Paris Terres d'Envol (50, allée des Impressionnistes à Villepinte), aux horaires d'ouverture habituels, et sous forme dématérialisée sur le site internet de l'établissement public territorial, de la commune et du département :
 - d'un dossier de concertation qui pourra être complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet, comprenant :
 - la présente délibération,
 - un plan de situation de l'opération d'aménagement globale et de la ZAC
 - un plan du périmètre de la ZAC soumis à la concertation
 - une notice explicative des objectifs et enjeux du projet

- d'un registre destiné à recueillir les observations du public.
 - Organisation, au sein de l'espace Jules Verne, 5 Rue Clément Ader, à Aulnay-sous-Bois, et accessibles aux horaires d'ouverture, d'une exposition sur le projet évoluant au fur et à mesure de l'élaboration de celui-ci ;
 - Mise en ligne sur le site internet de l'EPT et sur celui de la commune de cette exposition et de ses évolutions;
 - Organisation a minima d'une balade participative sur le site du projet ;
 - Organisation a minima de deux réunions publiques ;
 - Organisation d'ateliers thématiques (usages des espaces publics, nouvelles formes urbaines, mobilité, développement économique...), ouverts à tous et notamment ouverts aux acteurs économiques, chefs d'entreprise et salariés.
- **AUTORISE** le Président à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en œuvre de la concertation, dans le cadre fixé par la présente délibération.
- **DECIDE** que le Président fixera par un avis dans un journal d'annonce légale diffusé dans le département la date de clôture de la concertation.
- **DECIDE** qu'à l'issue de la concertation, le conseil de territoire en arrêtera le bilan et que ce bilan consignera de façon synthétique les avis et remarques exprimés sur le projet d'opération d'aménagement globale d'une part, et sur le projet de ZAC d'autre part.
- **DIT** que la présente délibération sera affichée au siège de l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol, ainsi qu'à la Mairie d'Aulnay-sous-Bois, pendant toute la durée de la concertation et mention de cette délibération sera publiée dans un journal à diffusion départementale. Elle 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 A L'UNANIMITE

(61 VOIX POUR, 12 NPPV : FARIDA ADLANI, BRUNO BESCHIZZA, STEPHANE BLANCHET, FRANK CANNAROZZO, VIRGINIE DE CARVALHO, DOMINIQUE GAULON, QUENTIN GESELL, AUDE LAGARDE, JEAN-CHRISTOPHE LAGARDE, DIDIER MIGNOT, ERIC PALLUD, MELISSA YOUSOUF)

Le président
Bruno BESCHIZZA

