

**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. Ladji 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° 138 – AMENAGEMENT – AULNAY-SOUS-BOIS – CENTRE GARE – 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 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 ses articles L.424-1 3° et R.424-24,

Vu la délibération n°34 du 28 mars 2022 approuvant le périmètre de prise en considération du secteur RD115, rues Jean Charcot, Jules Princet et route de Mitry,

Vu la délibération n°35 du 28 mars 2022 approuvant le périmètre de prise en considération du secteur Centre-Gare,

Vu la délibération n°36 du 28 mars 2022 approuvant le périmètre de prise en considération du secteur Chanteloup,

Vu la délibération n°124 du 7 juillet 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu les délibérations n°100 du 7 juillet 2025 portant désignation de l'aménageur et approbation du traité de concession d'aménagement et n°149 du 13 octobre 2025 portant création de la ZAC Centre-gare.

Considérant que le conseil de territoire a approuvé les enjeux et objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement Centre Gare d'Aulnay-sous-Bois et confié la concession d'aménagement de ce secteur d'une durée de 15 ans à la SPL Citallia.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20260706-138-06-07-2026-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

Considérant que les objectifs généraux de l'opération sont définis ainsi qu'il suit :

- Transformer le Centre-Gare en un quartier de ville agréable et attractif ;
- Créer un quartier qui répond aux besoins de logements du territoire, qui complète l'offre commerciale de la commune et qui enrichit l'offre d'équipements et de services présents dans la zone ;
- Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement écologique de la zone ;
- Requalifier les espaces publics en offrant des conditions de circulation satisfaisante pour les modes doux, en améliorant la gestion des eaux pluviales et en créant une trame verte.

Considérant que le périmètre de la concession Centre-Gare s'étend sur un périmètre de 130 hectares et se compose de plusieurs secteurs :

- La ZAC Centre-Gare créée par délibération du conseil de territoire du 13 octobre 2025 ;
- Le secteur Est ;
- Le secteur Ouest.

Considérant que les études urbaines réalisées et en cours ont permis d'identifier les atouts et les dysfonctionnements en matière de logement, de mobilités, d'espaces publics, d'habitat, de commerce et d'équipements.

Considérant qu'il apparaît aujourd'hui nécessaire de revoir les périmètres de sursis approuvés en mars 2022 et 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 de la concession annexé à la présente, dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

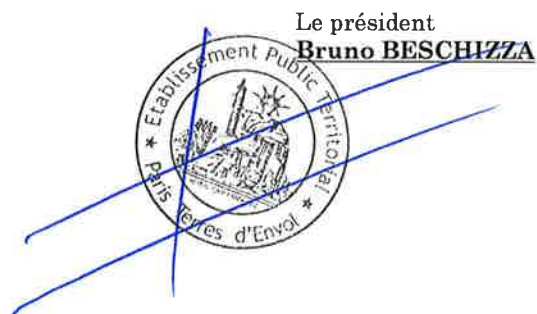
Après en avoir délibéré,

- **ABROGE** les délibérations n°34, 35 et 36 du conseil de territoire du 28 mars 2022 ;
- **PREND EN CONSIDERATION** le projet d'aménagement Centre Gare à Aulnay-sous-Bois dont le périmètre est annexé à la présente délibération ;
- **PRECISE** 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.
- **PRECISE** 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.
- **PRECISE** que conformément à l'article R. 151-52 13° du code de l'urbanisme, le périmètre du sursis à statuer sera annexé au PLUi.
- **DIT** 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 A L'UNANIMITE

(70 VOIX POUR, 3 NPPV : FARIDA ADLANI,
BRUNO BESCHIZZA, PAULO MARQUES)

Le président
Bruno BESCHIZZA



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20260706-138-06-07-2026-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026