

CONSEIL MUNICIPAL

2025-121

Séance du 29 septembre 2025

DÉLIBÉRATION

Objet : Approbation de l'avenant n° 1 à la convention ANRU+ « Quartiers fertiles »
n° VD-A+-111-19-402-ROISSY-0

L'an deux mil vingt-cinq, le 29 septembre à vingt heures trente précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 23 septembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick HADDAD, Maire.

Etaient présents : Annick L'OLLIVIER-LANGLADE, Christian SIMAKALA, Isabel PLO, Elie KRIEF, Chantal AHOUNOU, Jean Jacques KRYS, Saïd RAHMANI, Cynthia MOUYOMBO, Charlotte RABIH, Stéphane YABAS, Laura MENACEUR, Sylvain LASSONDE, (Adjointes au Maire), Lazare BENACCOUN, Sébastien Koua ANO, Charles SOUFIR, Sylvie LAPOSTA, Christian SERANOT, Eric CHECCO, Djamila HAMIANI, Isabelle TANDLICH, John BORGES, Déborah ISRAEL, Maïmouna CAMARA, Frantz MORICE, Saadia CONTESENNE, Patricia HUCHER, Ali ABCHICHE, François-Xavier VALENTIN, Odile STANCIU (Conseillers municipaux).

Représentés par pouvoir :

Manuel ALVAREZ	pouvoir à	Jean Jacques KRYS
Jocelyne MAYOL	pouvoir à	Frantz MORICE
Antoni YALAP	pouvoir à	Stéphane YABAS
Shaïstah RAJA	pouvoir à	Annick L'OLLIVIER-LANGLADE
Marie-Annick DUPRE	pouvoir à	Isabelle TANDLICH
Navaz MOUHAMADALY	pouvoir à	Djamila HAMIANI
Serge SAMAMA	pouvoir à	Charles SOUFIR
Anissat DJOUNAID	pouvoir à	Sébastien Koua ANO
Anissa MAHAMAT	pouvoir à	Laura MENACEUR

Absents :

Youri MAZOU-SACKO, René TAIEB, François PUPPONI, Samira AIDOU, Jocelyn ASSOR, Nadine LANGLET

Secrétaire de séance :

Isabelle TANDLICH

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la délibération n° 2015-086 du Conseil municipal du 15 avril 2015 portant approbation du contrat de ville intercommunal 2015-2020 et du protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain,

Vu les arrêtés du 29 avril 2015 et du 15 janvier 2019 définissant respectivement les périmètres d'intérêt national et d'intérêt régional,

Vu la délibération n° 2016-333 du Conseil municipal du 12 décembre 2016 portant sur le protocole de préfiguration relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de l'Agglomération Roissy Pays de France,

Vu la convention régionale de développement urbain Région Ile-de-France / Agglomération Roissy Pays-de-France du 10 avril 2018, conclue en vertu de la délibération n° 17-015 du 18 octobre 2017 du Conseil Régional d'Ile-de-France,

Vu la convention de maturation du projet d'innovation de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France n° VD-A+-111-19-402-ROISSY-0 approuvée en Conseil communautaire le 28 mars 2019,

Vu la convention pluriannuelle intercommunale de renouvellement urbain – Roissy Pays de France du 25 février 2020,

Vu la délibération n° 2021-017 du Conseil municipal du 10 mars 2021 et la délibération n° 2021-133 du Conseil municipal du 30 septembre 2021 ayant approuvé le programme d'opérations du NPRU Roissy Pays de France - ville de Sarcelles,

Vu la convention de financement tripartite concernant la phase de mise en œuvre du projet d'innovation ANRU+ signée le 23 novembre 2022, par l'ANRU, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,

Vu la délibération n° 2022-169 du Conseil municipal du 06 décembre 2022 portant approbation de la convention-quartier pluriannuelle de renouvellement urbain Roissy Pays de France - ville de Sarcelles Lochères 2^{ème} étape et Rosiers-Chantepie,

Vu la convention-quartier pluriannuelle de renouvellement urbain Roissy Pays de France - Sarcelles Lochères 2^{ème} étape et Rosiers-Chantepie signé le 21 avril 2023,

Considérant le règlement général et financier de l'ANRU relatif au volet « quartiers en renouvellement urbain » de l'action « Territoires d'innovation » en vigueur qui précise les modalités de déploiement de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation,

Considérant le courrier ANRU/DS2A/PIA D 23-1163 en date du 26 juillet 2023 au Président de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France autorisant le démarrage d'actions pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation des quartiers Dame Blanche à Garges-lès-Gonesse, Lochères à Sarcelles, Village/Puits-la-Marlière/Derrière-les-Murs Monseigneur à Villiers-le-Bel, et les projets lauréats « Les Quartiers Fertiles » à Sarcelles, Garges-lès-Gonesse, et Villiers-le-Bel,

Considérant que la Régie de quartier de la Galathée de Deuil-la-Barre est désignée porteur de projet à la place d'Equalis pour la réalisation du projet d'agriculture urbaine (cf. Axe 7.3 et 7.5 de l'art.2 de l'avenant 1 à la convention) pour la ville de Sarcelles,

Considérant que le courrier ANRU/DS2A/PIA D 23-1163 en date du 26 juillet 2023 acte la réaffectation des crédits alloués au profit de diverses opérations telles que la réhabilitation du pavillon Jacques Henri-Labourdette et le financement complémentaire de l'équipe en charge de la réalisation du projet d'agriculture urbaine,

Sur le rapport présenté par Laura MENACEUR, Adjointe au Maire, chargée de l'urbanisme réglementaire, du patrimoine foncier, du NPNRU, des commissions de sécurité et des relations avec les habitants, suivi et développement du quartier les Chardonnerettes / Chauffour / Village / Sous-préfecture / Mozart et Malesherbes,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Article 1 : Approuve l'avenant n° 1 à la convention de financement « Programme d'Investissement d'Avenir - Action « Territoires d'innovation » Volet quartiers ANRU+ », tel que joint en annexe.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec cet avenant.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à inscrire les recettes correspondantes au budget communal.

Fait et délibéré en séance le 29 septembre 2025

Le Maire,
Patrick HADDAD



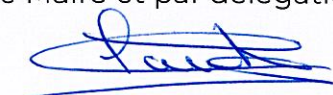
Le Maire de Sarcelles,

Certifie le caractère exécutoire du présent acte

Qui a été transmis au contrôle de légalité le 30.09.25

Et notifié ou publié par extrait le 30.09.25

Pour le Maire et par délégation



Le secrétaire de séance,



CONSEIL MUNICIPAL

2025-122

Séance du 29 septembre 2025

DÉLIBÉRATION

Objet : Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Fixation des modalités de la concertation

L'an deux mil vingt-cinq, le 29 septembre à vingt heures trente précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 23 septembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick HADDAD, Maire.

Etaient présents : Annick L'OLLIVIER-LANGLADE, Christian SIMAKALA, Isabel PLO, Elie KRIEF, Chantal AHOUNOU, Jean Jacques KRYSS, Saïd RAHMANI, Cynthia MOUYOMBO, Charlotte RABIH, Stéphane YABAS, Laura MENACEUR, Sylvain LASSONDE, (Adjoints au Maire), Lazare BENACCOUN, Sébastien Koua ANO, Charles SOUFIR, Sylvie LAPOSTA, Christian SERANOT, Eric CHECCO, Djamila HAMIANI, Isabelle TANDLICH, John BORGES, Déborah ISRAEL, Maïmouna CAMARA, Frantz MORICE, Saadia CONTESENNE, Patricia HUCHER, Ali ABCHICHE, François-Xavier VALENTIN, Odile STANCIU (Conseillers municipaux).

Représentés par pouvoir :

Manuel ALVAREZ	pouvoir à	Jean Jacques KRYSS
Jocelyne MAYOL	pouvoir à	Frantz MORICE
Antoni YALAP	pouvoir à	Stéphane YABAS
Shaïstah RAJA	pouvoir à	Annick L'OLLIVIER-LANGLADE
Marie-Annick DUPRE	pouvoir à	Isabelle TANDLICH
Navaz MOUHAMADALY	pouvoir à	Djamila HAMIANI
Serge SAMAMA	pouvoir à	Charles SOUFIR
Anissat DJOUNAID	pouvoir à	Sébastien Koua ANO
Anissa MAHAMAT	pouvoir à	Laura MENACEUR

Absents :

Youri MAZOU-SACKO, René TAIEB, François PUPPONI, Samira AIDOUN, Jocelyn ASSOR, Nadine LANGLET

Secrétaire de séance :

Isabelle TANDLICH

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi du 22 août 2021,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-11, L 153-34, L 103-2 et R 153-12,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 19 décembre 2019 par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,

Vu la délibération n° 2020-013 du 4 mars 2020 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), celle du 10 mars 2021 l'ayant rectifié et celles du 15 mars 2022 et 29 février 2024 l'ayant modifié,

Vu la délibération n° 2024-127 du 26 septembre 2024 ayant fixé les modalités de présentation au public du premier projet de modification du PLU,

Vu l'avis de la MRAE du 30 octobre 2024 sollicitant la réalisation d'une évaluation environnementale à l'occasion de la modification du PLU,

Considérant que le projet de modification est conforme aux dispositions de l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le projet étant soumis à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une concertation avec le public,

Sur le rapport présenté par Laura MENACEUR, Adjointe au Maire, chargée de l'urbanisme réglementaire, du patrimoine foncier, du NPNRU, des commissions de sécurité et des relations avec les habitants, suivi et développement du quartier les Chardonnerettes / Chauffour / Village / Sous-préfecture / Mozart et Malesherbes,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Décide :

Article 1 : Que la délibération n° 2024-127 du 26 septembre 2024 ayant fixé les modalités de présentation au public du premier projet de modification du PLU est annulée.

Article 2 : De rappeler les objectifs de la modification du PLU, à savoir, en premier lieu, l'ouverture à l'urbanisation de 7,5 hectares de zones à urbaniser, afin :

- d'aménager des espaces actuellement en friches et exposés aux nuisances liées à des occupations illicites : pollution, insalubrité, risque d'incendie,

- de permettre la réalisation de 250 logements en conformité avec le Contrat de Développement Territorial et les objectifs du programme local intercommunal de l'habitat (création de logements en accession à la propriété ou en locatifs non aidés ; accueil de population en situation de handicap),

En second lieu :

- la création d'un emplacement réservé n° 5 pour protéger un parking existant à réhabiliter,
- la modification de la programmation de l'OAP du « Haut du Roy »,
- des précisions apportées en ce qui concerne les constructions aux abords du « Petit Rosne ».

Article 3 : De fixer conformément aux articles L 153-11, L 103-03 et L 103-04 du Code de l'urbanisme les modalités de concertation suivantes :

- Publication du projet sur le site internet de la ville et dépôt au service de l'urbanisme avec mise à disposition d'un registre du 15 octobre au 12 novembre 2025 inclus ; possibilité de faire des observations à l'adresse urbanisme@sarcelles.fr,
- Information du public de la mise à disposition du dossier par voie d'affiches et annonce dans « Le Parisien-rubriques annonces légales »),

Que conformément à l'article R 153-20 à 22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

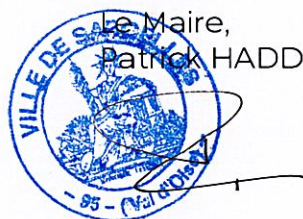
- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication dans le registre des actes administratifs,
- d'un téléversement sur le portail national de l'urbanisme.

Article 4 : Que la présente délibération produira ses effets juridiques dès exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Article 5: D'autoriser Monsieur le Maire, ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance le 29 septembre 2025

Le Maire,
Patrick HADDAD



Le secrétaire de séance,



Le Maire de Sarcelles,
Certifie le caractère exécutoire du présent acte
Qui a été transmis au contrôle de légalité le 30.09.25
Et notifié ou publié par extrait le 30.09.25
Pour le Maire et par délégation



CONSEIL MUNICIPAL

2025-123

Séance du 29 septembre 2025

DÉLIBÉRATION

Objet : Nouvelle convention d'intervention foncière entre l'EPFIF et la ville

L'an deux mil vingt-cinq, le 29 septembre à vingt heures trente précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 23 septembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick HADDAD, Maire.

Etaient présents : Annick L'OLLIVIER-LANGLADE, Christian SIMAKALA, Isabel PLO, Elie KRIEF, Chantal AHOUNOU, Jean Jacques KRYS, Saïd RAHMANI, Cynthia MOUYOMBO, Stéphane YABAS, Laura MENACEUR, Sylvain LASSONDE, (Adjoints au Maire), Lazare BENACCOUN, Sébastien Koua ANO, Charles SOUFIR, Sylvie LAPOSTA, Christian SERANOT, Eric CHECCO, Djamila HAMIANI, Isabelle TANDLICH, John BORGES, Déborah ISRAEL, Maïmouna CAMARA, Frantz MORICE, Saadia CONTESENNE, Patricia HUCHER, Ali ABCHICHE, François-Xavier VALENTIN, Odile STANCIU (Conseillers municipaux).

Représentés par pouvoir :

Manuel ALVAREZ	pouvoir à	Jean Jacques KRYS
Jocelyne MAYOL	pouvoir à	Frantz MORICE
Antoni YALAP	pouvoir à	Stéphane YABAS
Shaïstah RAJA	pouvoir à	Annick L'OLLIVIER-LANGLADE
Marie-Annick DUPRE	pouvoir à	Isabelle TANDLICH
Navaz MOUHAMADALY	pouvoir à	Djamila HAMIANI
Serge SAMAMA	pouvoir à	Charles SOUFIR
Anissat DJOUNAID	pouvoir à	Sébastien Koua ANO
Anissa MAHAMAT	pouvoir à	Laura MENACEUR

Absente excusée :

Charlotte RABIH

Absents :

Youri MAZOU-SACKO, René TAIEB, François PUPPONI, Samira AIDOU, Jocelyn ASSOR, Nadine LANGLET

Secrétaire de séance :

Isabelle TANDLICH

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 4 mars 2020, modifié les 15 mars 2022 et 29 février 2024,

Vu les délibérations du Conseil municipal des 4 juillet 2016, 30 juin 2021 et 28 mars 2024, ayant approuvé le projet de convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et ses avenants n° 1 et 2,

Vu la convention d'intervention foncière signée le 23 août 2016 et ses avenants,

Considérant l'engagement de la réflexion autour de l'urbanisation du quartier « des Mureaux » et le souhait d'associer l'EPFIF à ces études avec en perspective le portage foncier,

Considérant l'intégration de la nouvelle stratégie de transition écologique mise en œuvre par l'EPFIF,

Sur le rapport présenté par Laura MENACEUR, Adjointe au Maire, chargée de l'urbanisme réglementaire, du patrimoine foncier, du NPNRU, des commissions de sécurité et des relations avec les habitants, suivi et développement du quartier les Chardonnerettes / Chauffour / Village / Sous-préfecture / Mozart et Malesherbes,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Décide :

Article 1 : D'approuver le projet de convention, ci-joint, à la convention d'intervention foncière entre la ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) du 23 août 2016.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer cette convention.

Fait et délibéré en séance le 29 septembre 2025

Le Maire,
Patrick HADDAD



Le Maire de Sarcelles,

Certifie le caractère exécutoire du présent acte

Qui a été transmis au contrôle de légalité le 30.09.25

Et notifié ou publié par extrait le 30.09.25

Pour le Maire et par délégation

Le secrétaire de séance,