

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 18 FEVRIER 2019
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN

19-14

OBJET : Fontenay-sous-Bois : lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de l'enquête parcellaire au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), concernant une unité foncière de la zone dite de « La Pointe » située dans le quartier des Alouettes : approbation des dossiers et autorisation donnée au Président du Territoire et à l'EPFIF de solliciter le préfet pour l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire et de l'arrêté de DUP et de cessibilité.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	65
Représentés	18
Absents	7

Votants	83
Abstention	1
Suffrages exprimés	83
Pour	82
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CAEDDU, Chantal CANALES, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Nicole CERCLEY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, François COCQ, Florence CROCHETON, Isabelle DALLEAU, Alain DEGRASSAT, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Benoît GAILHAC, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Alain PAVIE, Vincent PINEL, Régis PIO, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Germain ROESCH, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI.

Représentés :

Clémence AVOGNON ZONON représentée par Sylvie CHARDIN, Adrien CAILLEREZ représenté par Jacqueline VISCARDI, Pierre CARTIGNY représenté par Chantal CANALES, Michel DUVAUDIER représenté par Laurent JEANNE, Delphine FENASSE représentée par Laurent COCQ, René GAILLARD représenté par Germain ROESCH, Gérard LAMBERT représenté par Sengul KARACA, Sergine LEFIEF représentée par Jean-Jacques GUIGNARD, Robin LOUVIGNE représenté par Dominique LE BIDEAU, Marc MEDINA représenté par Patrick BEAUDOUIN, Gilles PANNETIER représenté par Pierre LEBEAU, Christel ROYER représentée par Florence HOUDOT, Christine Rynine représentée par Jean-Jacques PASTERNAK, Igor SEMO représenté par Jacques JP MARTIN, Jean-Pierre SPILBAUER représenté par Isabelle DALLEAU, Pascale TRIMBACH représentée par Florence CROCHETON, Jean-François VOGUET représenté par Jean-Philippe GAUTRAIS, Valérie ZELIOLI représentée par Christian FAUTRE.

Absents :

Christian CAMBON, Nicolas CLODONG, Thierry COUSIN, Marie KENNEDY, Nassim LACHELACHE, Pascale MARTINEAU, Sylvie TRICOT DEVERT.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190304-19-14dd-DE
Date de télétransmission : 04/03/2019
Date de réception préfecture : 04/03/2019

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 18 FEVRIER 2019

OBJET : Fontenay-sous-Bois : lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de l'enquête parcellaire au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), concernant une unité foncière de la zone dite de « La Pointe » située dans le quartier des Alouettes : approbation des dossiers et autorisation donnée au Président du Territoire et à l'EPFIF de solliciter le préfet pour l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire et de l'arrêté de DUP et de cessibilité.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 PARISESTMARNE&BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui a transféré la compétence aménagement de l'espace à la Métropole du Grand Paris et aux établissements publics territoriaux (EPT), notamment son article 59,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 102, 115, 123 et 148,

VU la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 60,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment ses articles 9 et 13,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5219-1 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme, livre III et notamment ses articles L221.1 et L300-1 et suivants,

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-2 et suivants,

VU le Code de l'expropriation, et notamment ses articles L122-1 et suivants, R112-5 et suivants,

VU le Code du Patrimoine,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 21 janvier 2015, confiant un mandat d'études à la SPL Marne-au-Bois, pour l'organisation d'une étude urbaine sur le secteur dit « La Pointe », quartier des Alouettes,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois, dont la révision a été approuvée par le Conseil Municipal le 17 décembre 2015,

VU la délibération du Conseil territorial ParisEstMarne&Bois en date du 14 février 2018, approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil territorial ParisEstMarne&Bois en date du 14 février 2018 approuvant la modification du PAPAG (Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global) du PLU et notamment sa phase 1 ;

CONSIDERANT que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Alouettes prévu dans le Plan Local d'Urbanisme fixe les grands enjeux de

Accusé de réception en préfecture
0042000570412019030410014dd-DE
Date de télétransmission : 04/03/2019
Date de réception préfecture : 04/03/2019

à savoir la requalification de l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, la création d'un véritable pôle multimodal, et la mixité fonctionnelle au sein du quartier,

CONSIDERANT que l'enjeu de mixité fonctionnelle au sein des différents secteurs du quartier des Alouettes dont la zone dite de la Pointe se décline par le développement d'un programme immobilier mixte, composé de logements, de bureaux et de commerces, et à terme, d'espaces verts conséquents ainsi que de cheminements adaptés,

CONSIDERANT que les différentes études urbaines engagées visent à :

- Reconstituer un front urbain structurant, de qualité et animé le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, voie départementale à fort trafic ;
- Accompagner ce front urbain par la programmation de linéaires de commerces et d'activités,
- Sécuriser les traversées piétonnes de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny ;
- Développer les liaisons douces au travers du secteur de l'opération ;
- Permettre l'accueil et une intégration harmonieuse d'immeubles de bureaux pour une superficie de 47 000 m² (apport de plus de 3000 emplois)
- Permettre l'accueil et une intégration harmonieuse d'immeubles de 130 logements dont 33 % de logements sociaux, et d'un commerce Bricorama pour une superficie totale de 9 000 m²

CONSIDERANT que le projet est d'intérêt général ;

CONSIDERANT que les avantages précités de ce projet sont supérieurs à ses quelques inconvénients, de sorte que l'opération est d'utilité publique ;

CONSIDERANT que la plupart des terrains nécessaires au projet a pu être acquise à l'amiable mais que les négociations foncières amiables n'ont pas pu aboutir pour quelques parcelles ;

CONSIDERANT que pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement précitée, il est nécessaire d'engager une procédure d'utilité publique afin de pouvoir procéder aux acquisitions foncières par voie d'expropriation en l'absence de réalisation par voie amiable ;

CONSIDERANT que le traité de concession prévoit l'acquisition par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, (déjà propriétaire de la quasi-totalité des parcelles de la phase 1 de la zone de la Pointe), des terrains à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation correspondant aux emprises nécessaires pour la réalisation de l'opération d'aménagement.

CONSIDERANT dès lors, que le bénéficiaire de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité sera l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

DELIBERE

- **APPROUVE** le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique pour la maîtrise foncière de cette opération,
- **APPROUVE** le dossier d'enquête publique préalable à la DUP établi dans le cadre de la zone de La Pointe située dans le quartier des Alouettes à Fontenay-sous-Bois,
- **APPROUVE** le dossier d'enquête parcellaire
- **SOLLICITE** auprès de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération dite de la zone de La Pointe et de l'arrêté de cessibilité,
- **DEMANDE** à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête conjointe parcellaire, préalable à l'arrêté de cessibilité du tènement foncier nécessaire à l'opération,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20190304-19-14dd-DE Date de télétransmission : 04/03/2019 Date de réception préfecture : 04/03/2019
--

- **DIT** que le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité sera l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
-
- **AUTORISE** l'EPFIF, à solliciter, notamment auprès du préfet, tous les actes afférents à la mise en œuvre de cette procédure
- **AUTORISE** Monsieur le Président du Territoire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure,

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARISESTMARNE&BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Le Président,



Jacques JP. MARTIN
Jacques JP. MARTIN

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190304-19-14dd-DE
Date de télétransmission : 04/03/2019
Date de réception préfecture : 04/03/2019