

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 2 FEVRIER 2021
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2021-7

OBJET : Lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de réserve foncière au profit de l'EPPFIF sur le secteur Cenexi-Gaveau à Fontenay-sous-Bois.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	74
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	12
Absents	4

Votants	86
Abstention	0
Suffrages exprimés	86
Pour	85
Contre	1

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Michel OUDINET, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Thierry BARNOYER représenté par Catherine PRIMEVERT, Stéphane CHAULIEU représenté par Jean-Luc CADEDDU, Monique FACCHINI représentée par Jean-Philippe BEGAT, Dorine FUMEE représentée par Michel OUDINET, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Delphine FENASSE, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Delphine FENASSE, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Pierre LEBEAU, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Sylvie CHARDIN, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Sophie AMAR, Mary France PARRAIN représentée par Bruno BORDIER, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE.

Absents :

Caroline ADOMO, Florence CROCHETON, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 2 FEVRIER 2021

OBJET : Fontenay-sous-Bois : lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de réserve foncière au profit de l'EPFIF sur le secteur Cenexi-Gaveau.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

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 5,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 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 chapitres I et II,

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 PARIS EST MARNE & BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

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.153-54 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 L110-1 et suivants, L122-1 et les articles R112-4 et R131-3 et- suivants,

VU le Code du Patrimoine,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération n°CM2017/12/04 en date du 8 décembre 2017 du Conseil Métropolitain définissant l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

VU la délibération n°CM2019/02/08/02 en date du 8 février 2019 modifiant la définition de l'intérêt métropolitain des actions de restructuration urbaine au titre de la compétence d'aménagement de l'espace métropolitain,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-sous-Bois dont la révision a été approuvée par délibération du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 17 décembre 2015,

VU les délibérations n°18-08 du 14 février 2018, n°19-09 du 18 février 2019 et n°20-159 du Conseil de Territoire approuvant les modifications du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois,

VU la Convention d'intervention foncière signée le 26 avril 2011 et ses avenants en date des 6 décembre 2013, 4 décembre 2015 et du 20 janvier 2017 entre la ville de Fontenay-sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville sur l'ensemble de son territoire communal,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20210202-DC2021-7-DE Date de télétransmission : 05/02/2021 Date de réception préfecture : 05/02/2021

VU l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée par délibération du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois du 17 décembre 2015, et sa transformation en Site Patrimonial Remarquable (SPR) par délibération du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois du 21 décembre 2017,

VU la délibération n°18-104 du Conseil de Territoire en date du 17 décembre 2018 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur compris entre la rue Pasteur, la rue Marcel et Jacques Gaucher et une partie de la rue Jean Jacques Rousseau,

VU le dossier de demande de déclaration d'utilité publique en vue de la constitution de réserve foncière annexé à la présente délibération,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT la délibération n°2020-11-06-U du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 12 novembre 2020 approuvant le lancement de la procédure de la procédure d'utilité publique (DUP) sur le secteur Cenexi-Gaveau à Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT la nécessité et l'urgence à maîtriser l'évolution urbaine du secteur Cenexi-Gaveau compte tenu de la pression foncière qui s'y exerce visant les parcelles cadastrées BQ 51, BQ 54 partielle, BQ 97, BQ 98, BQ 99, BQ 134, BQ 133 et BQ 140 constituant un périmètre d'environ 21 800 m²,

CONSIDERANT les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame verte et modes doux » et « Secteur ouest »,

CONSIDERANT la définition d'orientations d'aménagement, qui découlent des enjeux du secteur, à savoir :

- L'implantation d'un nouveau groupe scolaire à l'ouest ;
- La préservation et la réhabilitation du bâtiment Gaveau, repéré au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

- une reconfiguration complète du site, par sa végétalisation et sa reconnexion au quartier avec la création d'une nouvelle trame viaire via des cheminements et traversées de l'îlot ;
- Le maintien d'une activité économique sur le site ;

CONSIDERANT que ces orientations urbaines visent à la réalisation d'une opération d'aménagement d'envergure, de nature à impacter positivement l'ensemble du quartier Pasteur-Rousseau par l'arrivée d'un groupe scolaire, d'une nouvelle programmation ainsi que par la rénovation de la halle, la création de liaisons douces et une métamorphose écologique du site,

CONSIDERANT que les négociations amiables menées par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France avec les propriétaires des terrains concernés se sont révélées à ce jour, infructueuses, ce qui vient justifier le recours à l'expropriation,

CONSIDERANT que la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de réserve foncière est indispensable, en l'absence de projet d'aménagement établi et compte tenu de l'urgence à acquérir les tènements fonciers concernés pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement prédéfinies,

CONSIDERANT l'utilité publique indéniable de l'opération d'aménagement, et ce malgré son coût,

CONSIDERANT les éléments, dont la notice explicative, constituant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP de réserve foncière conformément au R.112-5 du Code de l'expropriation,

Après avis de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville en date du 27 janvier 2021,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) de réserve foncière pour la maîtrise foncière de ce site.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le dossier d'enquête publique préalable à la DUP de réserve foncière.

ARTICLE 3 :

SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de réserve foncière sur le site Cenexi-Gaveau.

ARTICLE 4 :

DIT que le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de réserve foncière sera l'EPFIF.

ARTICLE 5 :

AUTORISE L'EPFIF à solliciter tous les actes relatifs à la mise en œuvre de cette procédure.

ARTICLE 6 :

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 PARIS EST MARNE & BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

 **Le Président,**

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20210202-DC2021-7-DE
Date de télétransmission : 05/02/2021
Date de réception préfecture : 05/02/2021