

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 29 JUIN 2021  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2021-76

**OBJET : Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU et enquête parcellaire dans le périmètre de la Concession d'Aménagement de Val-de-Fontenay/Alouettes à Fontenay-sous-Bois.**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>67</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>15</b>
Absents	<b>8</b>

Votants	<b>82</b>
Abstention	<b>1</b>
Suffrages exprimés	<b>81</b>
Pour	<b>81</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, , Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pascale MOORTGAT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, , Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Thomas BERRUEZO représenté par Christel ROYER, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Agnès CARPENTIER représentée par Sylvain BERRIOS, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Philippe DUBUS représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Brigitte GAUVAIN représentée par Pierre LEBEAU, Delphine HERBERT représentée par Hervé GICQUEL, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Pierre MIROUDOT représenté par Benoît GAILHAC, Aurore THIROUX représentée par Michel DUVAUDIER, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Christian FAUTRE, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 29 JUIN 2021

**OBJET : Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU et enquête parcellaire dans le périmètre de la Concession d'Aménagement de Val-de-Fontenay/Alouettes à Fontenay-sous-Bois.**

#### LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

**VU** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de la l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM),

**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, 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** la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite « loi « ASAP »),

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

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.104-3, L.153-54 à L.153-59, L.300-1 et suivants, R.153-14

**VU** le code de l'expropriation et notamment les articles L.121-4 et L.122-5, R.112-4, R.112-6 et R.112-7, R.131-3 et R.131-14

**VU** le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-4, L.123-2, R.122-2, R.122-5, R.123-1, R.123-8

**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 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant les modifications du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération n° 2017-10-14-U en date du 5 octobre 2017 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le bilan de la concertation préalable à la concession d'aménagement sur le secteur de Val-de-Fontenay / Alouettes,

**VU** le traité de concession approuvé par le conseil municipal de Fontenay-sous-Bois le 5 octobre 2017 et notifié le 7 novembre 2017 par la Ville à la SPL Marne-au-Bois pour l'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes »,

**VU** la délibération n°20-162 en date du 8 décembre 2020 créant un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération n°20-164 en date du 8 décembre 2020 approuvant la convention tripartite entre la Commune, le Territoire et la SPL Marne-au-Bois et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** la convention tripartite et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement signés le 15 décembre 2020,

**VU** la demande au cas par cas sur la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois transmise par la SPL Marne au Bois à la Préfecture du Val de Marne en date du 26 avril 2021 pour saisine de l'Autorité Environnementale (MRAe),

**VU** la décision n°MRAe IDF-2021-6341 en date du 25/06/2021 par laquelle la MRAe a soumis la procédure de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Fontenay-sous-Bois à évaluation environnementale,

**VU** le dossier de demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois annexé à la présente délibération,

**VU** le dossier de demande d'enquête parcellaire annexé à la présente délibération,

**VU** le rapport de présentation explicitant précisément les objectifs de l'opération et les raisons justifiant son utilité publique,

**VU** toutes les autres pièces du dossier,

**CONSIDERANT** les éléments, dont la notice explicative, constituant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP valant mise en compatibilité du PLU conformément aux R.112-4 et R.112-6 du Code de l'expropriation,

**CONSIDERANT** les éléments du dossier d'enquête préalable à la DUP :

- Le plan de situation
- Le plan du périmètre de la DUP
- la notice explicative
- le plan général des travaux
- les caractéristiques des ouvrages les plus importants
- l'appréciation sommaire des dépenses
- l'étude d'impact et son résumé non technique
- le bilan de la concertation préalable
- le dossier de la mise en compatibilité du PLU
- l'Estimation Sommaire et Globale de la Direction nationale d'Interventions Domaniales

**CONSIDERANT** le Plan Local d'Urbanisme actuel de Fontenay-sous-Bois, et notamment son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur Grand Ensemble », « Secteur Alouettes », son plan de zonage, son règlement, et son annexe 4.4 portant sur les « Périmètres de 500 m autour des gares »,

**CONSIDERANT** que, conformément aux objectifs de la concession d'aménagement, l'intérêt général du projet VDFA se traduit par :

- Une programmation équilibrée au service de la mixité fonctionnelle notamment grâce
  - o Au confortement de l'offre de bureaux permettant un rééquilibrage au profit de l'est Francilien
  - o A La réalisation de logements accessibles à tous en favorisant les « logements spécifiques » et en limitant l'investissement spéculatif autour de la gare
  - o A la préservation de la diversité des emplois en favorisant la relocalisation des activités
  - o A la résurgence du commerce de proximité

- La réalisation de nouveaux équipements publics permettant d'assurer les besoins en services publics des usagers actuels et futurs et notamment :
  - o Un équipement sportif d'envergure
  - o Un équipement scolaire pour répondre aux besoins des familles qui s'installeront sur site
  - o Un équipement culturel essentiel pour le quartier
- Un projet qui œuvre pour la transition environnementale
  - o En améliorant la biodiversité et le bien-être des habitants grâce aux nombreux parcs
  - o En favorisant les mobilités douces grâce à une nouvelle trame viaire
  - o En réduisant les émissions carbone notamment grâce à une stratégie énergétique optimisée,

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), portant sur l'ensemble de la concession d'aménagement Val de Fontenay-Alouettes à l'exception de certains biens récemment livrés ou en cours de travaux, est justifiée à plusieurs titres :

- une pression foncière importante exercée autour des futures gares du grand Paris et des futures stations de tramway
- la livraison de projet immobilier tertiaire d'envergure laissant peu de place aux espaces publics et à la mixité fonctionnelle qui contraint l'émergence d'un projet urbain cohérent et équilibré
- le bilan coûts/avantages de la procédure étant positif
- d'un point de vue environnemental, l'étude d'impact détaille les impacts positifs sur la désimperméabilisation et la renaturation du site.

**CONSIDERANT** l'utilité publique indéniable de l'opération d'aménagement,

**CONSIDERANT** la nécessité de recourir à l'expropriation pour parvenir à cette finalité d'intérêt général ainsi que le bilan coûts/avantages positifs déterminé au regard du coût financier du projet et de ses avantages et inconvénients économiques, sociaux, environnementaux,

**CONSIDERANT** que plusieurs enquêtes parcellaires successives permettront d'engager les procédures d'expropriation nécessaires à la réalisation du projet en fonction de l'avancement de l'opération qui comporte trois grandes phases,

**CONSIDERANT** que la première enquête parcellaire porte uniquement sur les parcelles pour lesquelles il n'est pas nécessaire de réaliser au préalable une division parcellaire,

**CONSIDERANT** les éléments du dossier d'enquête parcellaire :

- le plan parcellaire
- l'état parcellaire
- la notice explicative

**CONSIDERANT** que le dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU et cette première enquête parcellaire pourront faire l'objet d'une enquête publique conjointe,

**CONSIDERANT** qu'après examen au cas par cas, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a décidé par une décision n°MRAe IDF-2021-6341 en date du 25/06/2021 de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU par DUP. Cette évaluation environnementale vise notamment à examiner les incidences sur le cadre de vie des habitants et des travailleurs (paysage, patrimoine, transports et risques liés à la pollution de l'air) des évolutions proposées du document d'urbanisme,

Après avis de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 28 juin 2021,

## DELIBERE

### ARTICLE 1 :

**APPROUVE** le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique pour la maîtrise foncière de cette opération située dans le périmètre de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay/Alouettes à Fontenay-sous-Bois.

### ARTICLE 2 :

**APPROUVE** le dossier d'enquête publique préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU.

### ARTICLE 3 :

**APPROUVE** le dossier d'enquête parcellaire (première enquête).

### ARTICLE 4 :

**SOLLICITE** auprès de Madame la Préfète du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération dite Val-de-Fontenay Alouettes valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fontenay-sous-Bois et parcellaire.

### ARTICLE 5 :

**DEMANDE** à Madame la Préfète du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête conjointe parcellaire, préalable à l'arrêté de cessibilité des tènements fonciers concernés nécessaires à l'opération.

### ARTICLE 6 :

**DIT** que le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité sera la SPL Marne-au-Bois.

### ARTICLE 7 :

**AUTORISE** Monsieur le Président du Territoire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure.

### ARTICLE 8 :

**AUTORISE** la SPL Marne-au-Bois à solliciter, notamment auprès du préfet, tous les actes afférents à la mise en œuvre de cette procédure.

### ARTICLE 9 :

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 Capitano*  
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  
094-200057941-20210629-DC2021-76-DE  
Date de télétransmission : 02/07/2021  
Date de réception préfecture : 02/07/2021