

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 12 DECEMBRE 2023  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-153

**OBJET : Intention de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur le secteur Rabelais à Fontenay-sous-Bois**

Membres en exercice	<b>89</b>
Présents titulaires	<b>61</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>22</b>
Absents	<b>6</b>

Votants	<b>83</b>
Abstention	<b>1</b>
Suffrages exprimés	<b>82</b>
Pour	<b>82</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Karine PEREZ, Christel ROYER, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

**Représentés :**

Caroline ADOMO représentée par Christian FAUTRE, Jacqueline BENHAMED représentée par Sophie AMAR, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Geneviève CARPE représentée par Bernard GAUDIERE, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON représenté par Pierre LEBEAU, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Philippe LHOSTE représenté par Michel DUVAUDIER, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Pierre PELLÉ représenté par Thomas BERRUEZO, Philippe PEREIRA représenté par Valérie BIGAGLI, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Tatiana SAUSSEREAU représentée par Aurore THIROUX, Yann VIGUIE représenté par Laurent JEANNE, Annick VOISIN représentée par Éric BENSOUSSAN.

**Absents :**

Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Philippe DUBUS, Aurélia GIRARD, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2023

**OBJET** : Intention de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur le secteur Rabelais à Fontenay-sous-Bois

**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 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** la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique notamment ses articles 34 à 60,

**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** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5219-1 et L.5219-5,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-1 et suivants,

**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,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L1112-2,

**VU** le code de l'environnement,

**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 et modifié par délibérations du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°18-08 du 14 février 2018, n°19-09 du 18 février 2019, n°20-159 du 08 décembre 2020 et n° 22-95 du 22 juillet 2022, et mis à jour par arrêtés n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019, n°2020-A-150 du 17 mars 2020, n°2021-A-143 du 23 mars 2021 et n°2022-A-979 du 11 août 2022,

**VU** la délibération en date du 23 novembre 2023 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le principe du lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), son périmètre, à l'initiative de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois.

**VU** la volonté partagée de la Commune de Fontenay-sous-Bois et du Territoire que soit lancée une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur le secteur Rabelais à Fontenay-sous-Bois.

**VU** le périmètre du projet de DUP envisagée

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

**CONSIDERANT** la délibération en date du 23 novembre 2023 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le principe du lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), son périmètre, à l'initiative de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois ;

**CONSIDERANT** le projet ambitieux d'aménagement du secteur dit Rabelais porté par la municipalité, et son caractère d'intérêt public indéniable ;

**CONSIDERANT** les enjeux cruciaux existant sur le secteur tels que le désenclavement du quartier de La Redoute, la requalification des espaces publics, la végétalisation et l'amélioration de l'offre en équipements publics ;

**CONSIDERANT** l'avancement de la première phase du projet portant sur :

- La construction de la médiathèque et du Centre Municipal de Santé dont la réception est prévue à l'été 2025,
- La réalisation d'une opération immobilière de 248 logements, dont 13% sont des logements sociaux et 30% des logements intermédiaires, composée en rez-de-chaussée d'une crèche communale et de locaux d'activité en dont la livraison est prévue pour la fin de l'année 2024,
- L'aménagement d'un square et la requalification des voiries devant démarrer en juin 2024 ;

**CONSIDERANT** le projet sur la phase 2, prévoyant en lieu et place de la médiathèque Louis Aragon actuelle et de l'immeuble d'habitation de COALLIA, de désenclaver l'ensemble du quartier Rabelais/ la Redoute, par la création d'une place publique, jalonnée de part et d'autre de deux immeubles d'habitation (bâtiments F et G) assortis de rez-de-chaussée commerciaux ;

**CONSIDERANT** que les négociations amiables menées par la ville avec COALLIA, dernier foncier nécessaire à la réalisation de cette seconde phase, se sont révélées à ce jour, infructueuses, ce qui vient justifier le recours à l'expropriation ;

**CONSIDERANT** les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame verte et modes doux » et « Secteur crête », et le secteur de plan masse Rabelais ;

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est indispensable à l'acquisition notamment de la parcelle section AR n°5 concernée pour la réalisation de la seconde phase du projet de renouvellement urbain du secteur dit Rabelais ;

**VU** l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville du 6 décembre 2023,

## DELIBERE

### ARTICLE 1er :

**APPROUVE** le principe de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), sur le périmètre présenté en annexe 1 de la présente délibération, situé dans le secteur Rabelais à Fontenay-sous-Bois.

### ARTICLE 2 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sous forme électronique, 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

*O. Capitanio*  
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 14/12/2023 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  
094-200057941-20231214-DC2023-153-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception préfecture : 14/12/2023