

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 6 FEVRIER 2024
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2024-4

OBJET : Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur le secteur Rabelais à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	90
Présents titulaires	58
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	11

Votants	79
Abstention	0
Suffrages exprimés	79
Pour	79
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CAEDDU, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Nadia LECUYER, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Florentine RAFFARD, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Annick VOISIN.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Adrien CAILLEREZ représenté par Pascale MOORTGAT, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Agnès CARPENTIER représentée par Pierre-Michel DELECROIX, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Marc MEDINA, Michel DUVAUDIER représenté par Laurent JEANNE, Christian FAUTRE représenté par Caroline ADOMO, Hervé GICQUEL représenté par Benoît GAILHAC, Aurélie GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée Karine PEREZ, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Philippe LHOSTE représenté par Bernard GAUDIERE, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Annick VOISIN, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Germain ROESCH représenté par Sylvain BERRIOS, Jacqueline VISCARDI représentée par Nadia LECUYER, Julien WEIL représenté par Eveline BESNARD.

Absents :

Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Carole DRAI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Déborah MUNZER

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 6 FEVRIER 2024

OBJET : Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire 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, L.104-3, L.153-54 à L.153-59 et R.104-8 à R.104-14 et 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,

VU le code de l'environnement et notamment son article R.122-27,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire Paris Est Marne et Bois approuvé par délibération du Conseil de Territoire de Paris Est Marne et Bois n°2023-146 du 12 décembre 2023 ;

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 Paris Est Marne et Bois ;

VU la délibération en date du 12 décembre 2023 du Conseil de Territoire de Paris Est Marne et Bois, approuvant l'intention de lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur le secteur Rabelais à Fontenay-sous-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 ;

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20240208-DC2024-4-DE Date de télétransmission : 12/02/2024 Date de réception préfecture : 12/02/2024

CONSIDERANT le projet ambitieux d'aménagement du secteur dit Rabelais souhaité par la municipalité, et son caractère d'intérêt général 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'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Larris - Redoute », et le secteur de plan masse Rabelais ;

CONSIDERANT le programme d'aménagement développé sur le secteur consistant en :

- o La construction d'un nouveau bâtiment pour relocalisation de la médiathèque Louis Aragon et des deux CMS (Salengro + Emile Roux) ;
- o La livraison d'une nouvelle crèche ;
- o La création d'une place d'entrée de quartier à l'intersection du boulevard Gallieni et de l'Avenue Rabelais qui pourra accueillir le marché pour générer un réel espace de vie ouvert vers le quartier de la Redoute ;
- o La requalification de la trame viaire pour notamment désenclaver le quartier et favoriser les modes doux avec la création de voies nouvelles et de venelles ;
- o La création d'un nouveau square public de pleine terre de près de 2000m² ;
- o La création de 7 immeubles de logements de typologie diverse (248 logements en phase 1 et environ 90 pour la phase 2) composés de rez-de-chaussée actifs.

CONSIDERANT le coût prévisionnel de l'opération estimé à 33 184 491.65 € TTC ;

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% de logements sociaux et 30% des logements intermédiaires, composée en rez-de-chaussée d'une crèche communale et de locaux d'activités 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 que dans l'objectif de créer des espaces publics qualitatifs et suffisamment dimensionnés pour accueillir l'ensemble des modes de déplacement (piéton, vélo, voiture notamment), et garantir une visibilité depuis la voie nouvelle vers l'Allée Albert Camus, une maîtrise foncière du site est nécessaire ;

CONSIDERANT le projet sur la phase 2, prévoyant à l'intersection du boulevard Gallieni et de l'avenue Rabelais, 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 les différents propriétaires, des derniers fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération, se sont révélées à ce jour, infructueuses ;

CONSIDERANT que la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), portant sur le périmètre de l'opération du secteur Rabelais, est justifiée à plusieurs titres :

- La finalisation de cette opération d'intérêt général qui désenclavera le quartier, améliorera l'attractivité du secteur, l'offre en équipements publics et la mixité sociale et fonctionnelle ;
- L'amélioration du secteur d'un point de vue environnemental par l'offre de nouveaux espaces verts publics ;
- Le bilan coûts/avantages de la procédure est positif ;

CONSIDERANT la nécessité de recourir à l'expropriation pour parvenir à cette finalité d'intérêt général ainsi que le bilan coûts/avantages positifs ;

CONSIDERANT que la mise en œuvre de la phase administrative de la procédure d'expropriation est donc nécessaire afin que le projet d'aménagement du secteur Rabelais soit Déclaré d'Utilité Publique (DUP) et que les parcelles à acquérir soient déclarées cessibles par arrêtés préfectoraux ;

CONSIDERANT qu'une enquête préalable à la DUP et une enquête parcellaire doivent être réalisées ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Paris-Est Marne et Bois confie la mise en œuvre de la procédure d'expropriation à la commune de Fontenay-sous-Bois.

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville du 1^{er} février 2024,

DELIBERE

ARTICLE 1er :

APPROUVER le recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la maîtrise foncière de cette opération sur le périmètre présenté en annexe 1 de la présente délibération, situé dans le secteur Rabelais à Fontenay-sous-Bois.

APPROUVER le lancement d'une enquête parcellaire et d'une enquête préalable à la DUP.

APPROUVER la transmission des dossiers correspondant auprès de Madame la Préfète du Val-de-Marne pour solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération dite Rabelais sur la Commune de Fontenay-sous-Bois et parcellaire.

AUTORISER Monsieur le Président du Territoire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de ces procédures.

CONFIER la mise en œuvre de la procédure d'expropriation à la commune de Fontenay-sous-Bois qui sera la bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité.

AUTORISER la ville de Fontenay-sous-Bois à solliciter, notamment auprès de la Préfète, tous les actes afférents à la mise en œuvre de cette procédure.

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. Capitano
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 12/02/2024
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
094-200057941-20240208-DC2024-4-DE
Date de télétransmission : 12/02/2024
Date de réception préfecture : 12/02/2024