Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois – Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne – Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 7 JUILLET 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-115

OBJET : Approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire pour le projet d'agrandissement de l'éco parc des carrières au profit de la Société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène, à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	28
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :
Charles ASLANGUL, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :
Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Thierry BARNOYER représenté par Jean-Luc CADEDDU, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Sylvain BERRIOS représenté par Adrien CAILLEREZ, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Jean-Marc BRETON représenté par Agnès CARPENTIER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Charles ASLANGUL, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Jacqueline VISCARDI, Philippe DUBUS représenté par Bernard GAUDIERE, Michel DUVAUDIER représenté par Aurore THIROUX, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC représenté par Nadia LECUYER, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Anne KLOPP, Aurélia GIRARD représentée par Pierre MIROUDOT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Philippe LHOSTE représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Déborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Florentine RAFFARD représentée par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Pascal TURANO représenté par Hervé GICQUEL.

Absents :
Caroline ADOMO, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250708-DC2025-115-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 7 JUILLET 2025

OBJET : Approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire pour le projet d'agrandissement de l'éco parc des carrières au profit de la Société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1523-2 ; L. 5219-1 et L. 5219-5

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants, L. 311-1 et suivants et R. 311-7 et R. 311-8 ;

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

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L110-1 et suivants, L122-1 et suivants, L131-1 et suivants, R111-1 et suivants, R112-4, R131-1 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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

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 la délibération n°2015-1202-U du Conseil municipal en date du 17 décembre 2015 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) faisant mention d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme pour le terrain dit « Villa des Carrières » (parcelle anciennement AB 119 et AB 120, aujourd'hui AB 120, AB 137, AB 138, AB 139),

VU la délibération du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois en date du 25 mars 2019 instaurant un périmètre d'études sur le secteur du plateau à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°2022-1201-U en date du 15 décembre 2022 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le contrat de portage foncier entre la Commune de Fontenay-sous-Bois et Marne-au-Bois SPL pour le terrain dit « Villa des Carrières » (parcelles anciennement AB 119 et AB 120, aujourd'hui AB 120, AB 137, AB 138, AB 139),

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération du Conseil de Territoire du 12 décembre 2023, modifié le 6 mai 2025 et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025,

VU la délibération n°2025-04-26-U en date 10 avril 2025 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le programme des équipements publics et le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour l'opération d'aménagement Matène, et autorisant le Maire à signer ladite convention,

VU la délibération n°2025-04-27-U en date du 10 avril 2025 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le versement d'une subvention communale à l'opération d'aménagement Matène, la convention d'association, et autorisant le Maire à signer ladite convention,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250708-DC2025-115-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

VU la délibération en date du 6 mai 2025 du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°2025-41 approuvant le programme des équipements publics (PEP) et la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux à réaliser dans le périmètre de l'opération à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la ville dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène,

VU la délibération en date du 6 mai 2025 du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°2025-42 approuvant la convention d'association tripartite et le traité de concession d'aménagement à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la ville et la SPL Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène,

VU le Traité de la Concession d'Aménagement du secteur de la Matène et ses annexes notifié par le Territoire Paris Est Marne & Bois à la SPL MAB le 5 juin 2025,

VU la délibération en date du 19 juin 2025 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire afin de solliciter l'ouverture d'une enquête conjointe auprès du Préfet de département,

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 décision n° DRIEAT-SCDD-2025-081 du 30 avril 2025 de Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France dispensant le projet d'agrandissement de l'eco-Parc des Carrières de la réalisation d'une étude environnementale en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement,

VU les statuts certifiés conformes de Marne-au-Bois SPL, mis à jour le 21 juin 2024,

VU le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ci-annexé présentant le projet d'agrandissement de l'éco-parc des Carrières à Fontenay-sous-Bois ci-annexé,

VU le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

VU l'estimation sommaire et globale des Domaines en date du 06 mars 2024,

VU les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que le projet d'agrandissement de l'éco parc des Carrières répond aux objectifs de la concession d'aménagement du secteur de la Matène,

CONSIDERANT les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pasteur Cenexi – Plateau Carrière et îlot Barbe »,

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

- Trames écologiques : accroissement de l'importance de protéger la biodiversité, de lui redonner une place dans les aménagements,

- Risques : présentation des facteurs de vulnérabilité en fonction des communes et de leur situation locale (risques d'inondation liés à la Seine ou à la Marne, risques liés aux anciennes carrières, aux cavités souterraines et à la présence d'argiles),

- Modes doux : amélioration des aménagements cyclables et piétons et apaisement des axes routiers,

CONSIDERANT que le projet d'agrandissement de l'éco parc des Carrières s'intègre dans les dynamiques de projet de la Ville de Fontenay-sous-Bois et du Territoire Paris Est Marne & Bois, à savoir :

- Le projet de trame verte,
- La continuité avec le projet de Parc des Hauteurs aujourd'hui Grand Parc, porté par l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble,

Accusé de réception en préfecture
094-200054220-20250701-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

- La reconquête des anciennes carrières de gypse,
- La résorption des zones urbaines dégradées,
- La création de logements, dont au minimum 30% de logements locatifs sociaux.

CONSIDERANT l'existence par les propriétaires du tènement foncier dit « Villa des Carrières », défini par les parcelles AB 137-120, du souhait de vendre leur foncier depuis 2019,

CONSIDERANT la nécessité et l'urgence de maîtriser l'évolution urbaine du secteur, et notamment des parcelles AB 137-120 constituant un périmètre de 8863 m² aujourd'hui et menacées d'un démembrement du tènement foncier et d'une vente à la découpe des différents locaux,

CONSIDERANT les situations de dégradations et de vétusté du bâti et la pollution préoccupante sur les logements et activités du tènement foncier « Villa des Carrières »,

CONSIDERANT l'existence d'une surenchère sur le site de la « Villa des Carrières » par l'intermédiaire d'offres de promoteur, et ce malgré les servitudes limitant les droits à construire sur ce site,

CONSIDERANT que les négociations amiables menées par la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois avec les propriétaires des terrains concernés se sont révélées infructueuses,

CONSIDERANT que la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est indispensable à l'acquisition du tènement foncier concerné pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement prédéfinies,

CONSIDERANT les éléments du dossier d'enquête préalable à la DUP conformément aux articles R.112-4, R.112-6 et R.112-7 du code de l'expropriation :

- la notice explicative de synthèse
- le plan de situation
- le plan général des travaux
- les caractéristiques des ouvrages les plus importants
- l'appréciation sommaire des dépenses

ainsi que

- les conditions d'insertion de l'enquête dans la procédure.

CONSIDERANT les éléments du dossier d'enquête parcellaire, composé :

- conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
  - D'un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
  - De la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens
- ainsi que de l'élément suivant :
  - Une notice explicative

CONSIDERANT que le bénéficiaire de la présente demande d'enquête parcellaire, et de l'expropriation, sera la société Publique Locale (SPL) Marne-au-bois, dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois.

VU l'avis de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 3 juillet 2025,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250708-DC2025-115-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

DELIBERE

ARTICLE 1er :
APPROUVE le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire pour le projet d'agrandissement de l'éco parc des carrières au profit de la Société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :
APPROUVE le dossier d'enquête publique préalable à la DUP.

ARTICLE 3 :
APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire.

ARTICLE 4 :
DIT que le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de la cessibilité des terrains et droits réels immobiliers des parcelles concernées, ainsi que de l'expropriation, sera la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène.

ARTICLE 5 :
SOLLICITE Monsieur le préfet du Val-de-Marne pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire, en vue de l'acquisition par la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet d'agrandissement de l'Eco Parc des Carrières à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 6 :
AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à solliciter auprès de Monsieur le préfet du Val-de-Marne, à l'issue de l'enquête publique, un arrêté déclarant d'utilité publique la réalisation du projet d'agrandissement de l'Eco Parc des Carrières à Fontenay-sous-Bois au profit de Marne-au-Bois SPL,

ARTICLE 7 :
AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, à l'issue de l'enquête parcellaire, un arrêté de cessibilité des biens nécessaires à la réalisation de l'opération et la saisine du juge de l'expropriation pour les biens rendus cessibles.

ARTICLE 8 :
AUTORISE la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois, en tant que bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de la cessibilité des terrains et droits réels immobiliers des parcelles concernées, ainsi que de l'expropriation, à signer tous les documents et actes afférents à la mise en œuvre de ces procédures.

ARTICLE 9 :
AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de ces procédures.

ARTICLE 10 :
Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sous format électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Territoire-Paris Est Marne & Bois 21

Le Président,

Olivier CAPITANIO
La présente délibération publiée le 08 JUIL. 2025
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L5191-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
[illegible]-115-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025