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 15 OCTOBRE 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2026-180

OBJET : Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire nécessaire à la mise en œuvre du NPRU du quartier du Bois l'Abbé, au profit de l'aménageur Citallios, dans le cadre de la concession d'aménagement, à Champigny-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	68
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	18
Absents	4

Votants	86
Abstention	2
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :
Sabrina ABCHICHE, Caroline ADOMO, Tiphaine ARMAND, Asma ASHRAF, Charles ASLANGUL, Camille BARBIER, Selda BELLOIN, Jacques-Alain BENISTI, Quentin BERNIER-GRAVAT, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Fabrice CAPRANI, Agnès CARPENTIER, Carole COMBAL, Florence CROCHETON BOYER, Loïc DAMIANI, Thomas DE ALMEIDA, Hélène DECOTIGNIE, Pierre-Michel DELECROIX, Thibaut DENTIN, Sylvain DROUVILLE, Philippe DUBUS, Delphine FENASSE, Nathalie FRANCKHAUSER, Benoît GAILHAC, Hervé GICQUEL, Mylène GUIFFARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HARDY, Delphine HERBERT, Florian JAMES, Laurent JEANNE, Yacine KHEDIM, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Nadia LECUYER, Hélène LERAITRE, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Romain MARIA, Béatrice MAZZOCCHI, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Thomas OLIVE, Cécile PANASSAC, Frank PATTI, Pierre PELLÉ, Bertrand PITAVY, Jean-Philippe POLITZER, Carole PRADES, Hélène ROUSSELIN, Christel ROYER, Didier SCHREIBER, Odile SEGURET, Francis SELLAM, Igor SEMO, Olivier SESTER, Thibault SIMEONI, Dominique SOULIS, Régis TOURNE, Marianne VERON, Julien WEIL, Olivier ZANINETTI.

Représentés :
Sophie AMAR représentée par Asma ASHRAF, Thierry BARNOYER représenté par Marie-Laurence BEYO, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Fabienne BOUE LELU représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Gilles CARREZ représenté par Hélène ROUSSELIN, Chantal CAZALS représentée par Florian JAMES, Jean-Paul DAVID représenté par Gilles HAGEGE, Carole DRAI représentée par Adrien CAILLEREZ, Michel DUVAUDIER représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Anne-France LAVIROTTE représentée par Agnès CAPENTIER, Julien LEGER représenté par Loïc DAMIANI, Frédéric MASSOT représenté par Caroline ADOMO, Alain MESNAGER représenté par Sabrina ABCHICHE, Karine PEREZ représentée par Thibault SIMEONI, Germain ROESCH représenté par Pierre GUILLARD, Jérôme TAGNON représenté par Hélène DECOTIGNIE, Céline THEOPHILE représentée par Philippe DUBUS, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE.

Absents :
Christian CAMBON, Jean-Philippe GAUTRAIS, Céline MARTIN, Henrique RIBEIRO.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20261019-DC2026-180-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 15 OCTOBRE 2026

OBJET : Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire nécessaire à la mise en œuvre du NPRU du quartier du Bois l'Abbé, au profit de l'aménageur Citallios, dans le cadre de la concession d'aménagement, à Champigny-sur-Marne

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 PARISESTMARNE&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, L123-2, R.122-2, R.122-5, R.123-1, R.123-8

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, mis en compatibilité le 4 août 2025 et le 14 octobre 2025 et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025,

VU la délibération n° 2023-31 du 18 avril 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne dans le cadre du NPNRU,

VU la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier du bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne signée par l'ensemble des partenaires le 25 mai 2023,

VU la délibération n° 2024-106 en date du 8 juillet 2024 du conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant le bilan de la concertation préalable réglementaire relative à l'opération NPRU du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne.

VU le traité de concession d'aménagement signé le 10 mars 2025 par le Territoire Paris Est Marne & Bois et l'aménageur Citallios, dans le cadre du projet NPRU du quartier du Bois l'Abbé, à Champigny-sur-Marne,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20261019-DC2026-180-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

VU le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,

VU le dossier d'enquête parcellaire,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT les objectifs structurants du NPRU du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne définis dans la convention opérationnelle et repris dans la concession d'aménagement :

- Poursuivre le désenclavement du quartier par la réalisation d'un maillage viaire cohérent, lisible et valorisant les modes actifs de déplacement ;
- Créer une offre d'équipements publics modernes et accessibles à tous ;
- Favoriser la mixité sociale en diversifiant l'offre d'habitat, en rééquilibrant l'offre de logements sociaux aux échelles communale et territoriale et en travaillant sur la mixité scolaire ;
- Renouveler le parc de logements sociaux et privés par une stratégie ambitieuse de réhabilitation et de résidentialisation ;
- Développer une offre d'excellence sportive, éducative et environnementale grâce à de nouveaux équipements publics et à des aménagements de qualité ;
- Améliorer la sécurité et la tranquillité publique.

CONSIDERANT que la mise en œuvre de ces objectifs nécessite la maitrise foncière de 7 parcelles au nord du quartier appartenant à des personnes publiques et des propriétaires privés,

CONSIDERANT que l'acquisition de ces 7 parcelles répond aux motifs d'intérêt général suivants : le désenclavement du secteur nord avec le rétablissement d'une continuité viaire manquante, la diversification résidentielle avec la réalisation de 53 logements dont 34 logements en accession privée, la requalification des espaces publics afin d'améliorer l'image du quartier et son accessibilité et enfin la régularisation du réseau d'énergie renouvelable,

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,

CONSIDERANT les éléments constituant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP et le dossier d'enquête parcellaire, conformément aux R.112-4 à R.112-7 du Code de l'expropriation,

CONSIDERANT que l'enquête de Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire, ayant trait au même objet, peuvent être menées conjointement par la désignation d'un commissaire-enquêteur unique,

CONSIDERANT que le bénéficiaire de la demande de Déclaration d'Utilité Publique, de l'enquête parcellaire et de l'expropriation sera l'aménageur CITALLIOS,

VU l'avis de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement et cohésion sociale en date du 7 octobre 2026

DELIBERE

ARTICLE 1er :
APPROUVE le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire pour la maîtrise foncière nécessaire à la mise en œuvre du NPRU du quartier du Bois l'Abbé, au profit de l'aménageur Citallios.

ARTICLE 2 :
APPROUVE le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20261019-DC2026-180-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ARTICLE 3 :
APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire.

ARTICLE 4 :
SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire en vue de l'acquisition par l'aménageur Citallios des emprises foncières nécessaires à la mise en œuvre du NPRU du quartier du Bois l'Abbé.

ARTICLE 5 :
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 l'aménageur Citallios.

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 de renouvellement urbain du quartier du Bois l'Abbé, à Champigny-sur-Marne, au profit de l'aménageur Citallios.

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 l'aménageur Citallios, 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 également 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 ParisEstMarne&Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Le Président,

Territoire Paris Est Marne & Bois 21

Olivier CAPITANIO

19 OCT. 2026

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
094-200057941-20261019-DC2026-180-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026