

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2020-11-06-U :

Intention de lancement d'une procédure de
Déclaration d'Utilité Publique sur le secteur
Cenexi-Gaveau

SÉANCE DU 12 NOVEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le **douze novembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **six novembre**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean Philippe GAUTRAIS, Maire**.

ETAIENT PRESENT.E.S

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE, M. MALLERIN, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, M. MULLER, M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, Mme MARTINEZ, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU,
M. BERTRAND, M. LECOQ, Mme AMSELLEM-SIMONNET, M. BEDOURET, Mme CAZALS.

EXCUSE.E.S – REPRESENTE.E.S

M. SEYE	a donné mandat à	Mme MAFFRE
Mme AVOGNON ZONON	a donné mandat à	M. LEBLANC
M. DAMIANI	a donné mandat à	M. MORA
Mme BENZIANE	a donné mandat à	Mme SAINT GAL
Mme GAUTHIER	a donné mandat à	Mme KLOPP
Mme MICHEL	a donné mandat à	Mme MARTINEZ
Mme JANIAUX	a donné mandat à	M. GUENICHE
M. NOMBO POATY	a donné mandat à	M. BATTAL
M. GUYOT	a donné mandat à	M. LECOQ

ABSENT.E

Mme INDJA

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

M. MORA ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

LE CONSEIL,

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 L. 153-54 et suivants,

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

VU le Code de l'expropriation, notamment ses articles L. 110-1 et suivants, L. 122-1, R. 112-4, R131-3 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 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 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 ParisEstMarne&Bois n°18-08 du 14 février 2018 et n°19-09 du 18 février 2019, et mis à jour par arrêtés n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019 et n°2020-A-150 du 17 mai 2020,

VU l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée par délibération du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois du 17 décembre 2015, et sa transformation en Site Patrimonial Remarquable (SPR) par délibération du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois du 21 décembre 2017

VU la Convention d'intervention foncière signée le 26 avril 2011 et ses avenants en date du 06 décembre 2013, du 04 décembre 2015 et du 20 janvier 2017 entre la ville de Fontenay-sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville sur l'ensemble de son territoire,

VU la délibération de Territoire en date du 17 décembre 2018 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur compris entre la rue Pasteur, la rue Marcel et Jacques Gaucher et une partie de la rue Jean Jacques Rousseau,

CONSIDERANT l'existence de certaines velléités d'aménagement par la promotion privée sur le site Cenexi-Gaveau et le dépôt, en juin dernier d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner de l'ensemble des parts sociales de la société ESPACE FONTENAY, bénéficiaire d'un bail emphytéotique sur la parcelle BQ n°133 (bâtiment dit « GAVEAU ») au profit de la Société COFFIM,

Délibération n°2020-11-06-U

Intention de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le secteur Cenexi-Gaveau

CONSIDERANT le dépôt en date du 23 octobre 2020 d'un certificat d'urbanisme opérationnel en mairie de Fontenay-sous-Bois par la société JB FONTENAY, portant sur les parcelles cadastrées section BQ n°51, n° 54, n°97, n°98, n°99, n°133, n°134 et n°140

CONSIDERANT la nécessité et l'urgence de maîtriser l'évolution urbaine du secteur, et notamment des parcelles cadastrées BQ 51, BQ 54 partielle, BQ 97, BQ 98, BQ 99, BQ 134, BQ 133 et BQ 140 constituant un périmètre d'environ 21 800 m²,

CONSIDERANT les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame verte et modes doux » et « Secteur ouest »,

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

- L'implantation d'un nouveau groupe scolaire à l'ouest ;
- La construction de bureaux avec commerces et/ou locaux d'activité en rez-de-chaussée pour préserver l'activité économique sur le site ;
- La création d'une nouvelle trame viaire via des cheminements et traversées de l'îlot ;
- La végétalisation du site ;
- La préservation et la réhabilitation du bâtiment Gaveau, repéré au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

CONSIDERANT que les négociations amiables menées par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France 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 des ténements fonciers concernés pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement prédéfinies,

À LA MAJORITÉ

Par 36 voix pour

M.GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. MORA, Mme AVOGNON ZONON, Mme NAIT BAHLOUL, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. SEYE, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, M. CLERGET, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M.MULLER, M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme JANIAUX, M. RISPAL, M. NOMBO POATY, Mme MARTINEZ.

M. BERTRAND vote contre

Par 7 abstentions

Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. GUYOT, M. LECOQ, Mme AMSELLEM-SIMONNET, M. BEDOURET, Mme CAZALS.

DECIDE

Article unique : d'approuver l'intention de lancer une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), son périmètre et les orientations urbaines définies sur le secteur, à l'initiative de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

POUR EXTRAIT CONFORME
Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le - 8 DEC. 2020
Publication
le - 8 DEC. 2020
Notification
le - 8 DEC. 2020
Certifié exécutoire
Le Maire,

