

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal45
Membres en exercice.....45
Présents ou représenté.e.s
à la séance.....43
Absent.e.s.....02

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°: 2021-07-02-U

Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU dans le périmètre de la Concession d'Aménagement de Val-de-Fontenay/Alouettes

SÉANCE DU JEUDI 1^{er} JUILLET 2021

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

ETAIENT PRESENTS

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, Mme GARNIER, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, Mme JANIAUX M. NOMBO POATY, M. MATHIEU, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS, Mme BAYOL.

EXCUSE.E.S-REPRESENTE.E.S

Mme NAIT-BAHLOUL	a donné mandat à	Mme KLOPP
M. BRUNET	a donné mandat à	M. GUENICHE
M. CLERGET	a donné mandat à	M. MALLERIN
Mme LARABI	a donné mandat à	M. LACHELACHE
M. LEBLANC	a donné mandat à	Mme AVOGNON ZONON
Mme VIENNEY	a donné mandat à	Mme BOUHADA
Mme MICHEL	a donné mandat à	M. ORJEBIN
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à	Mme FENASSE
Mme MARTINEZ	a donné mandat à	M. ORJEBIN
Mme CHAMBRE-MARTIN	a donné mandat à	M. MATHIEU
M. GUYOT	a donné mandat à	M. BERTRAND

ABSENT.E

Mme INDJA, Mme AMSELLEM-SIMONNET.

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

Mme LELU ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

LE CONSEIL,

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 social 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 (PLU) de Fontenay-sous-Bois, révisé et approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015, modifié par délibérations du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°18-08 en date du 14 février 2018, n°19-09 en date du 18 février 2019 et n°20-159 en date du 08 décembre 2020, et mis à jour par arrêtés du Président du Territoire n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019, n°2020-A-150 du 17 mai 2020 et n°2021-A-143 du 23 mars 2021,

VU la délibération n° 2017-10-14-U en date du 5 octobre 2017 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le bilan de la concertation préalable à la concession d'aménagement sur le secteur de Val-de-Fontenay / Alouettes,

VU le traité de concession approuvé par le Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois le 5 octobre 2017 et notifié le 7 novembre 2017 par la Ville à la SPL Marne-au-Bois pour l'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes »,

VU la délibération n°20-162 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 8 décembre 2020 créant un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

Délibération N°2021-07-02-U

Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU dans le périmètre de la Concession d'Aménagement de Val-de-Fontenay/Alouettes

VU les délibérations n°2020-11-02a-U et n°2020-11-02b-U du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 12 novembre 2020 approuvant le programme des équipements publics et la convention tripartite entre la Commune, le Territoire et la SPL Marne-au-Bois du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes d'une part, et n°20-164 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 8 décembre 2020 approuvant ladite convention tripartite et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois d'autre part,

VU la convention tripartite et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement signés le 15 décembre 2020,

VU le dossier de demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois,

VU le dossier de demande d'enquête parcellaire,

VU le rapport de présentation explicitant précisément les objectifs de l'opération et les raisons justifiant son utilité publique,

VU la délibération n°DC 2021-76 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 29 juin 2021 approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU et le dossier d'enquête parcellaire (première enquête),

CONSIDERANT les éléments, dont la notice explicative, constituant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP valant mise en compatibilité du PLU conformément aux R.112-4 et R.112-6 du Code de l'expropriation,

CONSIDERANT les éléments du dossier d'enquête préalable à la DUP :

- le plan de situation
- le plan du périmètre de la DUP
- la notice explicative
- le plan général des travaux
- les caractéristiques des ouvrages les plus importants
- l'appréciation sommaire des dépenses
- l'étude d'impact et son résumé non technique
- le bilan de la concertation préalable
- le dossier de la mise en compatibilité du PLU
- l'Estimation Sommaire et Globale de la Direction nationale d'Interventions Domaniales,

CONSIDERANT que, conformément aux objectifs de la concession d'aménagement, l'intérêt général du projet VDFA se traduit par :

- Une programmation équilibrée au service de la mixité fonctionnelle
- La réalisation de nouveaux équipements publics permettant d'assurer les besoins en services publics des usagers actuels et futurs
- Un projet qui œuvre pour la transition environnementale,

CONSIDERANT que la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), portant sur l'ensemble de la concession d'aménagement Val de Fontenay-Alouettes à l'exception de certains biens récemment livrés ou en cours de travaux, est justifiée à plusieurs titres :

- une pression foncière importante exercée autour des futures gares du grand Paris et des futures stations de tramway
- le risque de livraison de projets immobiliers tertiaires d'envergure laissant peu de place aux espaces publics et à la mixité fonctionnelle qui contraint l'émergence d'un projet urbain cohérent et équilibré
- un bilan coûts/avantages positif de la procédure, avec notamment des impacts sur la désimperméabilisation et la renaturation du site,

CONSIDERANT l'utilité publique indéniable de l'opération d'aménagement,

CONSIDERANT la nécessité potentielle de recourir à l'expropriation pour parvenir à cette finalité d'intérêt général et le bilan coûts/avantages positif déterminé au regard du coût financier du projet et de ses avantages et inconvénients économiques, sociaux, environnementaux,

CONSIDERANT que plusieurs enquêtes parcellaires successives permettront d'engager les procédures d'expropriation nécessaires à la réalisation du projet en fonction de l'avancement de l'opération qui comporte trois grandes phases,

CONSIDERANT que la première enquête parcellaire porte uniquement sur les parcelles pour lesquelles il n'est pas nécessaire de réaliser, au préalable, une division parcellaire,

CONSIDERANT que le dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU et cette première enquête parcellaire pourront faire l'objet d'une enquête publique conjointe,

SUR avis favorable de la commission des finances,

Après en avoir délibéré

PREND ACTE

Article unique : du recours par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour la maîtrise foncière de cette opération située dans le périmètre de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay/Alouettes à Fontenay-sous-Bois, de l'approbation du dossier d'enquête publique préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU, de l'approbation du dossier d'enquête parcellaire, au bénéfice de la Société Publique Locale Marne au Bois.

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne

le **8 JUIL. 2021**

Publication

le **8 JUIL. 2021**

Notification

le **8 JUIL. 2021**

Certifié exécutoire

Le Maire,

