

Délibération N° 2025-06-22-U

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 du contrat de portage foncier qui lui a été confié par la Ville.

Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant

Le Conseil Municipal	45
Membres en exercice	45
Présent.e.s ou représenté.e.s à la séance	44
Absent.e.s	1

SÉANCE DU 19 JUIN 2025

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

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S

M.GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme GARNIER, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, Mme CAZALS, Mme CACAIS-BARANGER, M. KEITA, Mme TRANCART, Mme LAROQUE (arrivée à 20h41), M. RISPAL (arrivé à 21h10), TARGUI (arrivé à 21h35)

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

M. SEYE
Mme AVOGNON-ZONON
M. CLERGET
Mme VIENNEY
Mme MICHEL
M. DAUMONT-LEROUX
M. NOMBO POATY
M. DE LA CROIX
M. FOURESTIER

a donné mandat à M. DAMIANI
a donné mandat à M. LEBLANC
a donné mandat à M. GAUTRAIS
a donné mandat à M. LACHELACHE
a donné mandat à Mme TRANCART
a donné mandat à M. ORJEBIN
a donné mandat à Mme NAIT-BAHLOUL
a donné mandat à M. BERTRAND
a donné mandat à M. BRUNET

ABSENT.E.S

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.

Monsieur DAMIANI ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a accepté.

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 du contrat de portage foncier qui lui a été confié par la Ville.

LE CONSEIL,

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 L. 110-1 et suivants, L. 122-1 et suivants, L. 131-1 et suivants, R. 111-1 et suivants, R. 112-4, R. 131-1 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°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique notamment ses articles 34 à 60,

VU la délibération 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 en date du 15 décembre 2022 de la Ville approuvant le contrat de portage foncier avec Marne-au-Bois SPL 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 n°2023-146 du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) rendu exécutoire à compter du 10 janvier 2024,

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,

VU la délibération n°2025-04-27-U en date du 10 avril 2025 de la Ville prenant acte du projet de traité de concession d'aménagement du secteur Matène,

VU la décision n°DRIEAT-SCDD-2025-081 du 30 avril 2025 de la 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,

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 du contrat de portage foncier qui lui a été confié par la Ville.

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

VU le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

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, à savoir :

- Le projet de coulée verte porté par la commune,
- La continuité avec le projet de Parc des Hauteurs aujourd'hui Grand Chemin porté par l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble,
- La reconquête des zones de carrière de gypse.

CONSIDERANT que le projet vise à :

- Agrandir un espace vert public, augmentant ainsi la surface d'espaces verts par habitant dans le secteur et l'intégrer à la trame du « Grand chemin » pour répondre à des enjeux intercommunaux de récréation de trames écologiques et paysagères, et de lutte contre l'effondrement de la biodiversité,
- Répondre aux enjeux locaux, métropolitains et nationaux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique en renforçant la résilience de la zone dense francilienne au phénomène d'îlot de chaleur urbain notamment,
- Maîtriser des mésusages et des risques de dégradation de l'environnement ou de la santé,
- Sécuriser le site au regard du risque lié aux anciennes carrières non comblées,
- Résorber le bâti et les zones urbaines insalubres et dégradées,
- Développer une offre d'au moins 30% de logements à vocation sociale.

CONSIDERANT l'existence par les propriétaires du tènement foncier dit « Villa des Carrières », définit 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,

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 du contrat de portage foncier qui lui a été confié par la Ville.

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 promoteurs, 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 que la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), portant sur le périmètre l'éco parc des Carrières, est justifiée à plusieurs titres :

- La réalisation de cette opération d'intérêt général qui étendra la surface d'espace vert public de la commune, répondra aux enjeux d'adaptation au changement climatique, sécurisera ce site au regard des risques liés aux anciennes carrières, résorbera l'habitat dégradé et offrira des logements à vocation sociale,
- 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 qu'une enquête préalable à la DUP et une enquête parcellaire doivent être réalisées,

Sur avis de la Commission des Finances,

Après en avoir délibéré

À LA MAJORITÉ

Par 36 voix pour

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, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. KEITA, M. CLERGET, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme TRANCART, M. RISPAL, M. NOMBO POATY, M. FOURESTIER

Par 6 voix contre

Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, Mme CACAIS BARANGER, M. DE LA CROIX, M. TARGUI

Par 2 abstentions

Mme LAROQUE, Mme CAZALS

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 du contrat de portage foncier qui lui a été confié par la Ville.

DECIDE,

Article 1 : D'approuver le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur le secteur Carrières à Fontenay-sous-Bois à l'initiative de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois.

Article 2 : De finaliser et d'approuver le projet de dossier d'enquête publique préalable à la DUP.

Article 3 : D'approuver et finaliser le projet de dossier d'enquête parcellaire.

Article 4 : D'approuver que le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de la cessibilité des terrains et droits réels immobiliers des parcelles concernées, ainsi que l'expropriation, sera la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre du contrat de portage foncier qui lui a été confié par la Ville.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son.ssa représentant.e à prendre et signer tout acte aux effets ci-dessus.

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :

- à compter de la notification (ou de la publication) de la délibération ;

- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »

Transmission électronique en

Préfecture du Val-de-Marne

le2.6.JUIN.2025.....

Publication

le2.7.JUIN.2025.....

Notification

le

Certifié exécutoire

Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME
Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire



