

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
ParisEstMarne&Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 6 MAI 2019  
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

19-63

**OBJET : Fontenay-sous-Bois : lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de l'enquête parcellaire au profit de la SPL Marne-au-Bois concernant le foncier de la concession d'aménagement « Tassigny-Auroux » : approbation des dossiers et autorisation donnée au Président du Territoire et à la SPL Marne-au-Bois de solliciter le préfet pour l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire et des arrêtés de DUP et de cessibilité.**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>49</b>
Représentés	<b>31</b>
Absents	<b>10</b>

Votants	<b>80</b>
Abstention	<b>1</b>
Suffrages exprimés	<b>79</b>
Pour	<b>79</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Jean-Luc CADEDDU, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPOREAL, Pierre CARTIGNY, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, Alain DEGRASSAT, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GUIGNARD, Delphine HERBERT, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Sergine LEFIEF, Charlotte LIBERT ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Jacques JP MARTIN, Marc MEDINA, Gilles PANNETIER, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Vincent PINEL, Régis PIO, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Christel ROYER, Christine RYNINE, Igor SEMO, Virginie TOLLARD

**Représentés :**

Sylvain BERRIOS représenté par Jacques JP MARTIN, Jean-Marc BRETON représenté par Pierre LEBEAU, Adrien CAILLEREZ représenté par Pierre CARTIGNY, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Nicole CERCLEY représentée par Thierry BARNOYER, Sabine CHABOT représentée par Catherine CHETARD, François COCQ représenté par Delphine FENASSE, Florence CROCHETON représentée par Marc MEDINA, Isabelle DALLEAU représentée par Christel ROYER, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Jean-Jacques PASTERNAK, , Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Florence HOUDOT, Monique FACCHINI représentée par Catherine CHETARD, Christian FAUTRE représenté par Jean-Jacques GUIGNARD, René GAILLARD représenté par Eric BENSOUSSAN, Brigitte GAUVAIN représentée par Dominique LE BIDEAU, Pierre GUILLARD représenté par Jacques Alain BENISTI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Sengul KARACA représentée par Chrysis CAPOREAL, Marie KENNEDY représentée par Caroline ADOMO, Gérard LAMBERT représenté par Patrick LE GUILLOU, Nadia LECUYER, représentée par Jean-Luc CADEDDU, Marie-Hélène MAGNE représentée par Hervé GICQUEL, Michel OUDINET représenté par Jean-Philippe BEGAT, Catherine PRIMEVERT représentée par Mary France PARRAIN, Germain ROESCH représenté par Christine RYNINE, Jean-Pierre SPILBAUER représenté par Patrick BEAUDOUIN, Annie TRICOCHÉ représentée par Michèle CHARBONNEL, Pascale TRIMBACH représentée par Alain DEGRASSAT, Jacqueline VISCARDI représentée par Stéphane CHAULIEU, Valérie ZELIOLI représentée par Sergine LEFIEF.

**Absents :** Chantal CANALES, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas CLODONG, Thierry COUSIN, Jean-Jacques GRESSIER, Pascale MARTINEAU, Alain PAVIE, Sylvie TRICOT DEVERT, Jean-François VOGUET.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20190506-D19-63-DE  
Date de télétransmission : 13/05/2019  
Date de réception préfecture : 13/05/2019



**VU** la délibération du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 15 décembre 2016, désignant la SPL Marne-au-Bois en qualité d'aménageur et approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur dit Tassigny-Auroux », quartier des Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** le traité de concession en date du 23 janvier 2017 concédé à la SPL Marne-au-Bois pour une durée de 5 ans,

**VU** la délibération du Conseil territorial ParisEstMarne&Bois en date du 14 février 2018, approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** les dossiers d'enquêtes publique et parcellaire,

**CONSIDERANT** que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des Alouettes prévu dans le Plan Local d'Urbanisme fixe les grands enjeux de développement du quartier, à savoir la requalification de l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, la création d'un véritable pôle multi-modal, et la mixité fonctionnelle au sein du quartier,

**CONSIDERANT** que l'enjeu de mixité fonctionnelle au sein du secteur Tassigny-Auroux se décline par le développement d'un programme immobilier mixte, composé de logements, de bureaux et de commerces, et prévoit plus spécifiquement, la création d'un parc en cœur d'îlot et d'un équipement public de quartier,

**CONSIDERANT** que cette étude urbaine a défini les objectifs d'un schéma directeur d'aménagement opérationnel, validés en comité de pilotage et visant à :

- Reconstituer un front urbain structurant, de qualité et animé le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, voie départementale à fort trafic ;
- Accompagner ce front urbain par la programmation de linéaires de commerces et d'activités, de part et d'autre de l'école Pierre Demont ;
- Sécuriser les traversées piétonnes de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny ;
- Développer les liaisons douces au travers du secteur de l'opération ;
- Créer un parc public d'environ 4500m<sup>2</sup> au cœur du quartier, en lieu et place de la menuiserie Herbert ;
- Créer un nouvel équipement intergénérationnel en lien avec le parc public ;
- Prévoir l'extension du groupe scolaire Pierre Demont en fonction du besoin généré par l'urbanisation du quartier des Alouettes ;
- Permettre l'accueil et une intégration harmonieuse d'un immeuble d'environ 30000m<sup>2</sup> de bureaux ;
- Réaliser une opération de 80 logements dont 33% de logements sociaux.

**CONSIDERANT** que le projet est d'intérêt général,

**CONSIDERANT** que les avantages précités de ce projet sont supérieurs à ses quelques inconvénients, de sorte que l'opération est d'utilité publique,

**CONSIDERANT** que la plupart des terrains nécessaires au projet ont pu être acquis à l'amiable mais que les négociations foncières amiables n'ont pas pu aboutir pour quelques parcelles,

**CONSIDERANT** que pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement précitée, il est nécessaire d'engager une procédure d'utilité publique afin de pouvoir procéder aux acquisitions foncières par voie d'expropriation en l'absence de réalisation par voie amiable,

**CONSIDERANT** que le traité de concession prévoit l'acquisition par la société SPL Marne-au-Bois des terrains à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation correspondant aux emprises nécessaires pour la réalisation de l'opération d'aménagement,

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20190506-D19-63-DE  
Date de télétransmission : 13/05/2019  
Date de réception préfecture : 13/05/2019

**CONSIDERANT** que le bénéficiaire de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité sera la SPL Marne-au-Bois, en tant qu'aménageur, concessionnaire de l'opération,

**VU** l'avis favorable de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat en date du 29 janvier 2019,

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique pour la maîtrise foncière de cette opération.

### **ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** le dossier d'enquête publique préalable à la DUP.

### **ARTICLE 3 :**

**APPROUVE** le dossier d'enquête parcellaire établi dans le cadre de la concession d'aménagement Tassigny-Auroux.

### **ARTICLE 4 :**

**SOLLICITE** auprès de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération dite Tassigny-Auroux et de l'arrêté de cessibilité en vue de l'opération.

### **ARTICLE 5 :**

**DEMANDE** à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête conjointe parcellaire, préalable à l'arrêté de cessibilité des tènements fonciers nécessaires à l'opération.

### **ARTICLE 6 :**

**DIT** que le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité sera la SPL Marne-au-Bois.

### **ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président du Territoire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure.

### **ARTICLE 8 :**

**AUTORISE** la SPL Marne-au-Bois à solliciter, notamment auprès du préfet, tous les actes afférents à la mise en œuvre de cette procédure

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20190506-D19-63-DE  
Date de télétransmission : 13/05/2019  
Date de réception préfecture : 13/05/2019

**ARTICLE 9 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARISESTMARNE&BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Le Président,  
  
Jacques JP. MARTIN

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  
094-200057941-20190506-D19-63-DE  
Date de télétransmission : 13/05/2019  
Date de réception préfecture : 13/05/2019