

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 22 AVRIL 2024
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2024-39

OBJET : Approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur l'îlot Carnot, au profit de la commune, à Champigny-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	53
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	28
Absents	9

Votants	81
Abstention	1
Suffrages exprimés	80
Pour	80
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Marie-Laurence BEYOT, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Tatiana SAUSSEREAU, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Charles ASLANGUL représenté par Jacques J.P. MARTIN, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Jean-Marc BRETON représenté par Pierre GUILLARD, Adrien CAILLEREZ représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Rodolphe CAMBRESY représenté par Véronique CHEVILLARD, Agnès CARPENTIER représentée par Jacqueline VISCARDI, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Pierre CHARDON représenté par Brigitte GAUVAIN, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Michel DUVAUDIER représenté par Bernard GAUDIERE, Hervé GICQUEL représenté par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Annick VOISIN, Céline MARTIN représentée par Éric BENSOUSSAN, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Laurent JEANNE, Florentine RAFFARD représentée par Nadia LECUYER, Germain ROESCH représenté par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Igor SEMO représenté par Jean-Paul DAVID.

Absents :

Thomas BERRUEZO, Christian CAMBON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Déborah MUNZER

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240424-DC2024-39-DE
Date de télétransmission : 24/04/2024
Date de réception préfecture : 24/04/2024

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 22 AVRIL 2024

OBJET : Approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur l'îlot Carnot, au profit de la commune, à Champigny-sur-Marne

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

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 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 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 code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5219-1 et L.5219-5,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L110-1 et suivants, L131-1 et suivants, R111-1 et suivants, R112-4, R131-1 et suivants

VU le code de l'environnement,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 12 décembre 2023,

VU la délibération en date du 17 janvier 2024 du Conseil Municipal de Champigny-sur-Marne approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire afin de solliciter l'ouverture d'une enquête conjointe auprès du Préfet de département,

VU l'estimation sommaire et globale des Domaines en date du 1^{er} décembre 2023,

VU le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ci-annexé présentant la réalisation d'une halle gourmande et le réaménagement des espaces publics attenants,

VU le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT le souhait de la Commune de Champigny-sur-Marne de structurer et renforcer l'attractivité et les fonctions de centralité de son cœur de ville, et que le projet de la Halle gourmande et le réaménagement des espaces publics communaux attenants permettent de constituer un centre-ville commercial et un espace convivial et végétalisé,

CONSIDERANT que la réalisation d'un projet comprenant la Halle gourmande et le réaménagement des espaces publics communaux suppose la maîtrise foncière des parcelles incluses dans le périmètre de l'opération,

CONSIDERANT que les négociations amiables menées par la Commune avec certains propriétaires des terrains et biens constituant l'îlot dit « Carnot » à Champigny-sur-Marne, se sont révélées à ce jour, infructueuses, ce qui vient justifier le recours à l'expropriation,

CONSIDERANT que pour accéder à la maîtrise foncière il y a lieu de saisir Madame la Préfète du Val de Marne en vue de prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration publique et parcellaire au profit de la Commune de Champigny-sur-Marne,

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

CONSIDERANT que le projet portant sur les 15 parcelles constituant l'îlot Carnot répond à une finalité d'intérêt général, notamment de par ses objectifs :

- de dynamisation du cœur commerçant
- de création d'un espace de vie et d'un marchandisage optimisé
- de renforcement de la centralité du cœur de ville et de lien inter-quartiers
- de requalification d'une partie de l'îlot Carnot avec un bâtiment sain pour le public et pour l'environnement
- de renforcement de la visibilité apportée à l'équipement

CONSIDERANT l'estimation sommaire des dépenses à hauteur de 42 021 040 euros TTC,

CONSIDERANT l'utilité publique indéniable de l'opération d'aménagement, et ce malgré son coût,

CONSIDERANT les éléments du dossier d'enquête préalable à la DUP conformément aux articles R.112-4, R.112-6 et R.112-7 du code de l'expropriation :

- la notice explicative de synthèse
- le plan de situation
- le plan général des travaux
- les caractéristiques des ouvrages les plus importants
- l'appréciation sommaire des dépenses

ainsi que

- les conditions d'insertion de l'enquête dans la procédure

CONSIDERANT que le bénéficiaire de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique sera la Commune de Champigny-sur-Marne,

CONSIDERANT les éléments du dossier d'enquête parcellaire, composé :

- conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20240424-DC2024-39-DE Date de télétransmission : 24/04/2024 Date de réception préfecture : 24/04/2024
--

- D'un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
 - De la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens
- ainsi que de l'élément suivant :
- Une notice explicative

CONSIDERANT que le bénéficiaire de la présente demande d'enquête parcellaire, et de l'expropriation, sera la Commune de Champigny-sur-Marne,

VU l'avis de la commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville du 5 avril 2024.

DELIBERE

ARTICLE 1er :

APPROUVE le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur l'îlot Carnot, à Champigny-sur-Marne

ARTICLE 2 :

APPROUVE le dossier d'enquête publique préalable à la DUP

ARTICLE 3 :

APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire

ARTICLE 4 :

SOLLICITE Madame la Préfète du Val-de-Marne pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire, en vue de l'acquisition par la Commune des biens immobiliers nécessaires à la réalisation d'une halle gourmande et le réaménagement de ses espaces publics attenants sur l'îlot Carnot à Champigny-sur-Marne

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 la Commune de Champigny-sur-Marne

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à solliciter auprès de Madame la Préfète du Val-de-Marne, à l'issue de l'enquête publique, un arrêté déclarant d'utilité publique la réalisation d'une halle gourmande et le réaménagement de ses espaces publics attenants sur l'îlot Carnot à Champigny-sur-Marne au profit de la Commune

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à solliciter auprès de Madame la Préfète 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 la Commune de Champigny-sur-Marne, 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 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,

O. Capitanio
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 24 AVR. 2024
est exécutoire à la date du 24 AVR. 2024
en application des articles L5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le 24 AVR. 2024