

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 6 AVRIL 2021
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2021-46

OBJET : Approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU au profit de l'EPPFIF sur le secteur du 3, 30-34 avenue de Paris et 1, rue de Montreuil à Vincennes.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	80
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	7
Absents	3

Votants	87
Abstention	0
Suffrages exprimés	87
Pour	86
Contre	1

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Florence CROCHETON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Stéphane CHAULIEU représenté par Thierry BARNOYER, Véronique CHEVILLARD représentée par Rodolphe CAMBRESY, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Brigitte GAUVAIN représentée par Annick VOISIN, Pierre LEBEAU représenté par Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Anne KLOPP, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD.

Absents :

Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 6 AVRIL 2021

OBJET : Approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU au profit de l'EPPFIF sur le secteur du 3, 30-34 avenue de Paris et 1, rue de Montreuil à Vincennes.

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 Paris Est Marne & 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 et notamment ses articles L.104-3, L.153-54 à L.153-59 et R.104-8 à R.104-14 et 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,

VU le code de l'environnement et notamment son article R.122-27,

VU le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 30 mai 2007, modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois le 1^{er} octobre 2019;

VU la convention d'intervention foncière signée le 12 mars 2009 et ses avenants en date de 2010, 2014, 2017 et 2020 entre la commune de Vincennes et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville sur l'ensemble du territoire communal,

VU l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2013,

VU la délibération n°20-50 en date du 8 juin 2020 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois approuvant les objectifs et les modalités de la concertation préalable de l'opération d'aménagement et de requalification du site 3, avenue de Paris et 30-34 avenue de Paris à Vincennes,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 17 novembre 2020 estimant à 16 000 000 d'euros, le montant des acquisitions foncières nécessaires au projet en valeur libre, indemnités d'évictions des murs et fonds incluses,

VU la délibération n°20-188 en date du 8 décembre 2020 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, arrêtant le bilan de la concertation de l'opération de requalification urbaine du 3 et 30 à 34, avenue de Paris à Vincennes,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que les parcelles sections U n°141, U n°142, U n°170 partiellement ont été identifiées dans la liste des emplacements réservés figurant dans le PLU en vigueur,

CONSIDERANT que les ensembles immobiliers sis 3, avenue de Paris, 30-32-34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil – sections X193 et U141, U142, U170 - forment des îlots dégradés et qu'il convient de requalifier le site en supprimant les « dents creuses » et les bâtiments vieillissants,

CONSIDERANT que les négociations amiables menées par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France avec les propriétaires des terrains sis au 30 à 34, rue de Paris et 1, rue de Montreuil, se sont révélées à ce jour, infructueuses, ce qui vient justifier le recours à l'expropriation,

CONSIDERANT que la requalification de ces deux ensembles immobiliers dégradés permettrait, sur les parcelles sises 30-32-34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil, la réalisation de logements sociaux et en accession, de commerces, d'un espace culturel et d'un parking, et sur la parcelle sise 3 avenue de paris, le transfert du cinéma actuel et la réalisation d'un hôtel ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre la réalisation du projet ;

CONSIDERANT que le projet portant sur les parcelles U n°141, U n°142, U n°170, X n° 193 répond à une finalité d'intérêt général par :

- la résorption du bâti dégradé suite à la démolition de bâtiments,
- la création de 35 logements sociaux,
- la création d'un parking public d'environ 18 places,
- la création d'un équipement hôtelier d'environ 60 chambres renforçant l'attractivité touristique du territoire et l'activité économique de la commune,
- la relocalisation du cinéma permettant de dynamiser l'activité culturelle.

CONSIDERANT l'estimation sommaire des dépenses à hauteur de 42 600 000 euros,

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 et l'article L.153-54 et suivants, R.104-8 du de l'urbanisme :

- la notice explicative
- le plan général des travaux
- les caractéristiques des ouvrages les plus importants
- l'appréciation sommaire des dépenses
- le dossier de la mise en compatibilité du PLU

CONSIDERANT que le bénéficiaire de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique sera l'EPFIF,

Après avis favorable de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat en date du 30 mars 2021,

DELIBERE

ARTICLE 1er :

APPROUVE le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le dossier d'enquête publique préalable à la DUP dont les éléments du dossier de mise en compatibilité du PLU.

ARTICLE 3 :

SOLLICITE le Préfet du Val-de-Marne pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à la mise en compatibilité du PLU, sur le site du 3 et 30 à 34, avenue de Paris et 1, rue de Montreuil à Vincennes.

ARTICLE 4 :

DIT que le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sera l'EPFIF.

ARTICLE 5 :

AUTORISE L'EPFIF à solliciter tous les actes relatifs à la mise en œuvre de cette procédure.

ARTICLE 6 :

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

ARTICLE 7 :

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 Paris Est Marne & Bois ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Le Président,



Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L.5211-1
et L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20210406-DC2021-46-DE
Date de télétransmission : 12/04/2021
Date de réception préfecture : 12/04/2021