

DÉLIBÉRATION

Membres en exercice : 79

Présents : 65

Pouvoirs : 03

CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2018 A 20H

Délibération CT2018/09/25-13 – ZAC Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne - Autorisation donnée à Grand Paris Aménagement d'acquérir par voie d'expropriation les biens nécessaires à la réalisation de l'opération

Rapporteur : Christian DEMUYNCK, 12^{ème} Vice-président

DATE DE CONVOCATION : Mercredi 19 septembre 2018

PRÉSIDENCE de Michel TEULET, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est

LIEU DE RÉUNION : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160)

PRÉSENTS : Mmes, MM. AMERICO Michel, AMORE Félicité, AMOZIGH Joëlle, ARCHIMEDE Pierre, AUBRY Bénédicte, BAILLY Dominique, BARBIERI Michel, BARRAUD Amélie, BARTH Franck, BODIN Roger, BOUDJEMAI Kaïssa, BOUVARD Jacques, BOYER Jean-Pierre, CALMEJANE Hélène, CALMEJANE Patrice, CAPILLON Claude, CARBONNELLE Serge, CHOULET Michèle, CLAVEAU Michèle, COPPI Katia, CRANOLY Rolin, DALLIER Philippe, DELORMEAU Christine, DEMUYNCK Christian, EPINARD Serge, FAUCONNET Jean-Paul, FICCA Grégory, FIGEL-MARTEL Sylvie, GENESTIER Jean-Michel, GRANDIN Gaëtan, GUILBERT Georges, HAGEGE Dominique, HARDEL Patrice, HELENON Joëlle, HUART Marie-Claude, ISCACHE Martine, KLEIN Olivier, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LELLOUCHE Nicole, LEMOINE Xavier, MAGE Pierre-André, MAHEAS Jacques, MALJEAN Jean-Pierre, MARSIGNY Brigitte, MARTIN Pierre-Yves, MARTINACHE François, MARTINS Marylise, MIERSMAN Michel, MILOTI Donni, PELISSIER André, PIETRASZEWSKI Jean-Jacques, RATEAU Chantal, REYGNAUD Marie-Françoise, RICHARD Stéphanie, ROY Patrice, SARDA Patrick, SCHLEGEL Éric, SCHUMACHER Alain, TAYEBI Samira, TESTA Richard, TEULET Michel, TORO Ludovic, VAVASSORI Patricia, VIEUX-COMBE Evelynne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes, MM. ALLEMON Eric, AWAD-SHEHATA Stéphanie, BENTAHAR Abdelkader, BORDES Roselyne, BOUCHER Martine, BOURICHA Fayçale, DESHOQUES Monique (pouvoir à BOUVARD Jacques), FAUBERT Jacques, GAUTHIER Christine, ITZKOVITCH Ivan (pouvoir à CAPILLON Claude), MANTEL Aurélie, MAUPOUSSIN Stéphanie (pouvoir à DELORMEAU Christine), PRUDHOMME Gérard, THIBAUT Magalie.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : CALMEJANE Hélène

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

VU le décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5219-1, L.5219-2 et L.5219-5,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-4, L.311-1 à L.311-8, R.311-1 à R.311-12,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.110-1, L.121-1 et suivants, L.131-1, L.132-1, R.121-1 et suivants, R.131-1 à R.132-4,

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18, R.123-1 à R.123-27,

VU le plan local d'urbanisme de la ville de Neuilly-sur-Marne approuvé le 18 septembre 2014, modifié le 21 mai 2015, le 17 décembre 2015 et le 17 octobre 2017,

VU la délibération du Conseil municipal de Neuilly-sur-Marne du 24 juin 2004 fixant le périmètre d'étude de l'Est nocéen et les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil municipal de Neuilly-sur-Marne du 25 avril 2013 portant approbation du bilan de la concertation et création de la ZAC Maison-Blanche,

VU le traité de concession d'aménagement de la ZAC Maison-Blanche signé le 4 novembre 2014 entre la commune de Neuilly-sur-Marne et l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP),

VU le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 relatif à l'établissement public Grand Paris Aménagement,

VU la délibération du Conseil municipal de Neuilly-sur-Marne du 17 novembre 2016 autorisant Grand Paris Aménagement à déposer les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire, et à bénéficier directement de l'expropriation,

VU la délibération du Conseil municipal de Neuilly-sur-Marne du 6 décembre 2017 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Maison-Blanche,

VU la délibération CM 2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017 relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

VU la lettre du 18 février 2018 de Grand Paris Aménagement demandant à l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est d'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne,

VU le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne établi par Grand Paris Aménagement,

VU la délibération du Conseil municipal de Neuilly-sur-Marne du 14 mars 2018, portant avis de la commune au titre de l'évaluation environnementale suite à demande du Préfet de Seine-Saint-Denis lors de la réception du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC Maison-Blanche, valant mise en compatibilité du PLU et le dossier d'enquête parcellaire,

VU la délibération du Conseil de territoire en date du 10 avril 2018, susceptible d'être entachée d'irrégularité du fait de carences dans l'information délivrée au préalable aux conseillers territoriaux,

VU la décision du Conseil de territoire en date du 29 mai 2018 reportant l'approbation de la délibération CT 2018/05/29-09 destinée à autoriser Grand Paris Aménagement à acquérir par voie d'expropriation les biens nécessaires à la réalisation de l'opération,

VU le courrier de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 14 juin 2018 demandant au Conseil de territoire de délibérer de façon régulière avant toute nouvelle demande de prescription d'une enquête publique par Grand Paris Aménagement,

CONSIDERANT que la ZAC Maison-Blanche n'est pas une opération d'aménagement reconnue d'intérêt métropolitain,

CONSIDERANT que l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est exerce les compétences en matière d'aménagement de l'espace, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain, mais non reconnues comme telles,

CONSIDERANT que l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est est substitué à la commune de Neuilly-sur-Marne pour tous les contrats relatifs à la ZAC de Maison-Blanche,

CONSIDERANT que l'article 11 du traité de concession d'aménagement de la ZAC Maison-Blanche prévoit :

- Que l'aménageur peut procéder prioritairement à l'amiable, ou par voie de préemption ou éventuellement par voie d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, volumes ou droits immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Que la procédure d'expropriation sera utilisée dans les cas où aucun accord amiable ne pourra être trouvé,
- Que l'aménageur sollicitera la déclaration d'utilité publique à son bénéfice,

CONSIDERANT qu'en l'absence d'accord amiable, il est nécessaire que Grand Paris Aménagement ait recours à la procédure d'expropriation pour acquérir les biens nécessaires à l'aménagement de la ZAC Maison-Blanche,

CONSIDERANT que la déclaration d'utilité publique de la ZAC Maison-Blanche nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne,

CONSIDERANT que la déclaration d'utilité publique de la ZAC Maison-Blanche et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne sont nécessaires pour la réalisation à court terme, de l'école maternelle prévue en phase 1 sur le lot 6A5 de l'Avenue de Maison-Blanche permettant l'accueil des enfants des logements en cours de construction sur la phase 1 de l'opération,

CONSIDERANT que Grand Paris Aménagement a déjà acquis certaines parcelles à l'amiable de 2015 à 2017,

Après en avoir délibéré,

- **68 votants**
- **6 abstentions**
- **1 contre**

DECIDE :

- D'autoriser Grand Paris Aménagement, dans les cas où aucun accord amiable ne pourrait être trouvé, à acquérir par voie d'expropriation les biens nécessaires à l'aménagement de la ZAC Maison-Blanche,
- D'autoriser Grand Paris aménagement à solliciter de Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne, et d'une enquête parcellaire,
- D'autoriser Grand Paris Aménagement à solliciter de Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement et la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire, soulignant que ces propriétés ou parties de propriétés ne représentent que 2 % de la superficie totale de l'opération de la ZAC Maison-Blanche,

APPROUVE le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne établi par Grand Paris Aménagement,

DIT que la délibération du Conseil de territoire du 10 avril 2018 est annulée par la présente délibération.

RECONNAIT que la présente délibération a été prise en connaissance du dossier de déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne, tenu à disposition des conseillers territoriaux dans les délais impartis et leur permettant d'en prendre connaissance en amont de la présente séance.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 25/09/2018



Le Président,

Michel TEULET

Le Directeur général des services,
par délégation du Président,
certifie le caractère exécutoire du présent
acte reçu en Préfecture le

Affiché - Notifié le **04 OCT. 2018**
Le Directeur général des services,
Guillaume Clédière