

**Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOL**

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE**

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 59

Excusés : 13

Absents : 8

REUNION DU 9 OCTOBRE 2023

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le LUNDI NEUF OCTOBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le TROIS OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

<u>ETAIENT PRESENTS</u>	Mme ADLANI Farida, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, Mme BRAIHIM Marwa, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme DA COSTA Marie-Lyne, Mme de CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, Mme MABCHOUR Najet, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, Mme YOUSSEF Méliissa, M. ZANGRILLI François.
<u>EXCUSES</u>	M. ASENSI François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CHANTRELLE Laurent, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme FAOUZI Hanane, M. LAPORTE Pierre, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry, Mme PINHEIRO Amélie,
<u>AYANT DONNE POUVOIR A</u>	Mme de CARVALHO Virginie, M. SIBY Oussouf, Mme BRAIHIM Marwa, Mme MENDES Odette, Mme MAROUN Séverine, M. BAILLON Jean-François, M. GESELL Quentin, M. ZANGRILLI François, Mme LAGNEAU Muriel, M. FERREIRA Lino, M. JIAR Youssef, M. RANQUET Jean-Philippe, M. CHAUSSAT Jacques,
<u>ABSENTS</u>	Mme ABDELLAOUI Leïla, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CANNAROZZO Frank, M. DESRUMAUX Denis, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, Mme LEMARCHAND Brigitte.
<u>SECRETAIRE DE SEANCE</u>	Mme Virginie de CARVALHO

DELIBERATION N°134 - FONCIER – TREMBLAY EN FRANCE - REALISATION D'UNE RESIDENCE SERVICES SENIORS ET DE LOGEMENTS INCLUSIFS – DEMANDE D'OUVRETURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de madame Virginie de CARVALHO,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.110-1, L.121-1 et suivants, L.131-1 et suivants, R.112-4, R.112-6, R.131-3, R.131-6 à R.132-4,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Tremblay-en-France,

Vu la délibération n° 126 de la commune de Tremblay-en-France du 28 juin 2022 relatif aux définitions des objectifs et des modalités de la concertation préalable pour le projet de requalification de l'entrée de ville du Vert Galant,

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ci-annexé,

Vu le dossier d'enquête parcellaire, ci-annexé,

Vu l'estimation sommaire et globale des dépenses, ci-annexé,

Considérant, les objectifs poursuivis du projet de réalisation d'une résidence services seniors et de logements inclusifs qui visent notamment à :

- Développer une offre de logements, aujourd'hui quasi-inexistante sur le territoire de Tremblay-en-France, en favorisant des parcours résidentiels complets et l'accompagnement des Séniors dans leur parcours de vie ;
- Proposer à des personnes adultes en situation de handicap des logements adaptés et un accompagnement vers une meilleure insertion sociale et une complète autonomie ;
- Travailler sur la cohérence urbaine du boulevard Charles de Gaulle en intégrant un bâtiment qui réponde au bâtiment de la résidence étudiante de Vaujours, d'une part, et qui offre davantage de cadre à la place du Bicentenaire.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20231009-134-09-10-2023-DE
Date de télétransmission : 19/10/2023
Date de réception préfecture : 19/10/2023

Considérant les modalités de concertation engagées par la commune de Tremblay-en-France par suite de la délibération du 28 juin 2022, permettant notamment par le prisme de publication, d'une exposition, d'une réunion publique et d'un registre afin de recueillir les observations et remarques du public,

Considérant le projet de réalisation d'une résidence services seniors et de logements inclusifs situé à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et du boulevard Charles Vaillant qui propose la création de 116 logements pour seniors autonomes ainsi que 6 logements pour adultes en situation de handicap,

Considérant l'intérêt public du projet qui permet de répondre à une demande en logements pour la population sénior et autonome d'une part, ainsi que pour des adultes en situation de handicap, d'autre part,

Considérant que le projet s'étend sur des parcelles publiques et privées,

Considérant que malgré les différents échanges avec les propriétaires privés des 4 dernières parcelles à acquérir, il n'a pas été possible de se rendre propriétaire desdites parcelles,

Considérant la nécessité d'acquérir les biens immobiliers identifiés afin de maîtriser l'ensemble du périmètre de l'opération en vue de la mise en œuvre dudit projet,

Considérant la volonté de l'EPT Paris Terres d'Envol et de la commune de Tremblay-en-France d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique en parallèle des démarches d'acquisitions amiables,

Considérant qu'en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement et au vu des caractéristiques du projet, le projet n'est soumis ni à évaluation environnementale systématique, ni à évaluation environnementale au cas par cas.

Considérant que l'autorisation d'exproprier résulte du caractère d'utilité publique de l'opération déclarée par le préfet de Seine-Saint-Denis,

Considérant que la procédure de déclaration d'utilité publique suppose la tenue d'une enquête publique préalable et d'une enquête parcellaire,

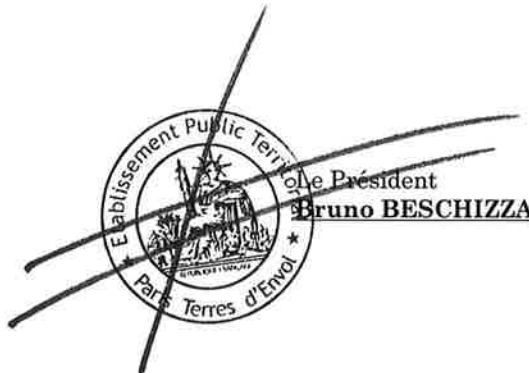
Considérant que les textes prévoient la possibilité de mener conjointement ces enquêtes publiques et parcellaires,

Considérant que la mise en œuvre de la procédure conduit à solliciter le préfet de Seine-Saint-Denis pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de résidence services seniors et de logements inclusifs et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'obtention d'un arrêté d'utilité publique pour cette opération,

Après avoir délibéré,

- **Approuve** le projet de réalisation d'une résidence services seniors et de logements inclusifs et les objectifs poursuivis par ce projet d'intérêt public.
- **Approuve** le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire pour l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet de résidence services seniors et de logements inclusifs.
- **Sollicite** auprès du préfet l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.
- **Autorise** le président à solliciter auprès du préfet, à l'issue de l'enquête publique conjointe, la déclaration d'utilité publique du projet ainsi que l'arrêté de cessibilité pour la parcelle identifiée comme étant nécessaire à la réalisation du projet.
- **Autorise** le président à procéder à l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet de résidence services seniors et de logements inclusifs soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.
- **Autorise** le président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions se référant à la procédure d'expropriation dans son ensemble ainsi que tout document relatif à la présente délibération.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de la date la plus tardive de son affichage et ou publication.

Adopté à l'unanimité



Le Président
Bruno BESCHIZZA