

OBJET : LANCEMENT D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX SEPT OCTOBRE,**

Le Conseil Municipal de la Commune de SANNOIS, légalement convoqué le 4 octobre 2024, s'est assemblé au lieu de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Bernard JAMET**,

ETAIENT PRESENTS : Monsieur JAMET Maire,
M. WILLIOT, M. GORZA, Mme TROUZIER EVEQUE,
M. FLAMENT, Mme ABDELOUHAB, M. PORTIER,
Mme CAMPAGNE, M. PURGAL, Mme BRULE,
Mme CAPBLANC
Adjoints
Mme AUBIN, Mme FAUCONNIER, Mme HELT,
Mme QUEYRAT-MAUGIN, M. BOISCO
Conseillers Délégués
M. KERGOAT, M. ROZOT, Mme ENGUERRAND,
M. LEGUEIL, M. LAMARCHE, M. FLEURIER,
Mme RODRIGUEZ et Mme JACQUET-LEGER
Conseillers Municipaux,
formant la majorité des membres en exercice.

Le nombre de conseillers
en exercice est de 35

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. FABRE	à	Mme TROUZIER EVEQUE
M. BOULIGNAC	à	M. FLAMENT
Mme RICARD	à	M. WILLIOT
M. SAGBOHAN	à	Mme CAMPAGNE
M. PERRET	à	Mme FAUCONNIER
M. GUEUDIN	à	M. JAMET
Mme TOUMI	à	Mme ABDELOUHAB
M. PONCHEL	à	M. LAMARCHE
Mme CHRISTIN	à	M. LEGUEIL

ABSENT EXCUSE : Mme SAIDI

ABSENT : M. ZAMBUJO

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme FAUCONNIER

Exécutoire en vertu de l'article L 2131-1 DU CGCT

A.R. du 22 octobre 2024

Identifiant unique de l'acte

N° 095-219505823 - 2024 10 17 - DL2024 - 108 DE

Publiée le 28 octobre 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL,



Pour le Maire
Par délégation
la Directrice Générale des Services

C. NOUAILHETAS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024/108 du 17 octobre 2024

OBJET : (515) LANCEMENT D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 2121-29, L 2122-21,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L1 et suivants, R131-14 et R112-4,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France adopté par délibération le 18 octobre 2013 par le Conseil Régional, et approuvé par l'État par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le projet de Schéma Directeur de la Région Ile de France arrêté le 12 juillet 2023,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 avril 2017, modifié le 29 mars 2018 et le 10 février 2022,

Vu la délibération n°2024/44 du 20 juin 2024,

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Sannois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) le 13 décembre 2019 et de son avenant en date du 21 novembre 2022,

Considérant que l'opération du Cœur de ville doit permettre de renforcer le dynamisme du centre-ville notamment par la création d'une nouvelle place publique, d'environ 900 m² de locaux commerciaux, d'environ 200 logements et le réaménagement du square Mermoz,

Considérant les conclusions de l'étude urbaine de 2019 réalisée sur ce secteur,

Considérant que le périmètre retenu se situe dans le prolongement de la ZAC Keiser aménagée au début des années 2000 et poursuit ainsi l'objectif de recyclage foncier en localisant les constructions futures sur des parcelles déjà bâties,

Considérant que cette localisation permettra de renforcer la polarité commerciale existante, en s'appuyant sur l'offre de stationnement existante,

Considérant que l'opération répondra à la volonté de favoriser le parcours résidentiel par la diversité de typologie des logements proposés et la présence d'une part de logements abordables, participant de ce fait à la politique de l'habitat,

Considérant que le traitement des espaces publics a pour objectif de participer à la lutte contre les îlots de chaleur, et que le square Mermoz fera l'objet d'une mise en valeur et d'un renforcement de ses caractéristiques paysagères,

Considérant que le traitement des voies de circulation sera étudié afin de favoriser les mobilités douces,

Considérant que la commune s'est rendue, depuis les années 90, propriétaire des parcelles AE 567, AE 676, AE 731, AE 791 et AE 793 et de lots de copropriété sur les parcelles AE 384, AE 385 et AE 386, en vue de développer un projet d'aménagement de son centre-ville,

Considérant que l'EPFIF est propriétaire de la parcelle AE 388 et de lots de copropriété sur la parcelle AE 386,

Considérant la nécessité de procéder à l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des parcelles privées restantes mobilisées pour la réalisation du projet,

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite de la délibération N°2024/108 du 17 octobre 2024

Considérant qu'il convient d'acter le principe du lancement effectif d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au profit de l'EPPFIF,

Considérant qu'il est opportun d'abroger la délibération n°2024/44 afin de faire coïncider le plan du périmètre des acquisitions foncières à réaliser avec le périmètre du projet global d'aménagement qui sera joint au dossier d'enquête préalable à transmettre au Préfet,

Vu l'avis des IIIème et Ière Commissions,

Après en avoir délibéré,

Vote(s) Pour : 29

Vote(s) Contre : 2

Abstention(s) : 2

DECIDE :

Article 1 : d'abroger la délibération n°2024/44,

Article 2 : d'approuver le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du Cœur de ville tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 3 : d'approuver la mise en œuvre de la procédure de DUP au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPPFIF), conformément à la convention d'intervention foncière,

Article 4 : de solliciter auprès du Préfet du Val d'Oise, l'arrêté de DUP et l'arrêté de cessibilité du projet du Cœur de Ville à Sannois au profit de l'EPPFIF, permettant notamment la réalisation d'une opération d'environ 200 logements, 900m² de locaux commerciaux, la création d'une nouvelle place publique et le réaménagement du square Mermoz.

Article 5 : de demander auprès du Préfet du Val d'Oise, l'ouverture d'une enquête d'utilité publique préalable à la DUP ainsi que d'une enquête parcellaire portant sur l'expropriation des terrains situés sur le secteur du Cœur de ville,

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions,

Article 7 : de préciser que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux présenté à Monsieur le Maire de Sannois, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2/4 bd de l'Hautil BP 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex dans ce même délai de deux mois par l'intermédiaire de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <https://www.telerecours.fr>.

AINSI DELIBERE,

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Bernard JAMET
Vice-Président

Communauté d'Agglomération Val Parisien



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Evelyne FAUCONNIER
Conseillère municipale
déléguee au cadre de vie