



REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE D'EPINAY-SOUS-SENART

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

HEURES D'OUVERTURE

8h. 30 - 11h. 45

13h. 30 - 17h. 30

MERCREDI et SAMEDI

8h. 30 - 11h. 45

Chef-Lieu de Canton

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 41 / 2021

OBJET : MISE EN PLACE D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) POUR LA RESTRUCTURATION ET LE RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE PORTEUSE DE LA DALLE DU CENTRE COMMERCIAL PRINCIPAL (CCP) ET POUR L'AMENAGEMENT D'UN POLE DE SERVICES PUBLICS (PSP)

L'an deux mille vingt et un, le 13 octobre, à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Epinay-sous-Sénart, légalement convoqué le 7 octobre 2021, s'est assemblé en salle Roger Biteau, sous la présidence de Monsieur Damien ALLOUCH

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L2122-21 et suivants et l'article L2121-29,

VU le Code de l'expropriation et notamment ses articles L.112-1 à L.112.-17 et R131.-3 relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique et aux enquêtes publiques,

VU le Code de l'expropriation et notamment ses articles L.131-1 et suivants R131-1 et suivants, relatifs à l'enquête parcellaire,

VU la convention partenariale de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine d'Epinay-sous-Sénart signée avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, le 25/06/2008,

VU la délibération du Conseil Municipal N°79/2014 en date du 04/12/2014, autorisant le Maire à signer l'avenant N°5 à la convention pluriannuelle de rénovation urbaine, avenant signé le 27/05/2015 et relatif à la restructuration du Centre Commercial Principal,

VU l'acte de vente du 28/09/2012 attestant la vente de lots au sein du Centre Commercial Principal par ICADE Commerces au profit de la commune d'Epinay-sous-Sénart,

VU le projet de rénovation urbaine et l'opération d'aménagement Cœur de Ville,

CONSIDERANT le projet Cœur de Ville dans lequel la commune s'est engagée afin de constituer un centre-ville vivant et attractif, véritable projet d'intérêt général, visant à améliorer la vie quotidienne et le cadre de vie des habitants, à la redynamisation du commerce de proximité, et au développement des services publics,

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par la commune d'Epinay-sous-Sénart dans le cadre de ce projet sont :

- Valoriser l'image du quartier et de la commune et ainsi améliorer son attractivité par la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères des lieux ;
- Ouvrir le site sur son environnement et à renforcer les liens inter quartiers, dans la continuité des différents projets de rénovation urbaine ;
- Développer une nouvelle offre de services publics pour mieux répondre aux besoins des Spinoliens ;
- Améliorer de manière durable et profonde le cadre de vie des habitants du quartier ;
- Redynamiser et renforcer cette centralité majeure à l'échelle communale.

CONSIDERANT que la poursuite du projet Cœur de Ville passe par la restructuration de la dalle du Centre Commercial,

CONSIDERANT que la capacité de portance de la dalle est inférieure aux normes de portance en vigueur et exigées pour permettre son ouverture au public,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de renforcer la structure porteuse de la dalle afin de satisfaire les normes de portance en vigueur,

CONSIDERANT la nécessité de procéder au renforcement structurel de la dalle afin de pouvoir poursuivre les aménagements paysagers en surface,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire que la partie supérieure de la dalle soit ouverte au public, et donc que la structure porteuse de la dalle ait été renforcée, pour permettre l'accès et l'ouverture du Pôle de Services Publics,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire pour réaliser les travaux de renforcement structurel de la dalle d'accéder à l'ensemble des biens immobiliers privés (boxes de stationnement) situés sous la dalle,

CONSIDERANT la nécessité d'acquérir les boxes de stationnement situés sous la dalle afin de pouvoir réaliser les travaux de renforcement structurel de la dalle et de finaliser le projet cœur de ville,

CONSIDERANT que la commune a déjà entamé l'acquisition, par voie amiable et par voie de préemption, de biens nécessaires à la réalisation des travaux, et s'est rapprochée des propriétaires pour obtenir l'accès à leur bien durant la durée nécessaire à la réalisation des travaux,

CONSIDERANT qu'il convient d'acter le principe de lancement effectif d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP),

CONSIDERANT, que les biens nécessaires à la réalisation des travaux se composent uniquement des boxes destinés au stationnement automobile, et qu'ils se trouvent au sein de la Copropriété du Centre Commercial Principal, parcelle cadastrée AC 199,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de la procédure conduit notamment à solliciter le Préfet de l'Essonne pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du Centre Commercial et pour l'aménagement d'un Pôle de Services Publics, et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'obtention d'arrêtés préfectoraux déclarant le projet d'utilité publique et donnant la possibilité à la commune d'acquérir les biens immobiliers nécessaires à la mise en œuvre de ce projet par voie d'expropriation,

CONSIDERANT l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Vie Economique du 4 octobre 2021.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE l'engagement de la procédure visant à déclarer d'utilité publique le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du Centre Commercial, et d'aménagement d'un Pôle de Services Publics.

AUTORISE Monsieur le Maire à :

- Solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Essonne l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du Centre Commercial et d'aménagement d'un Pôle de Services Public, et à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation dudit projet ;
- Solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Essonne, au terme des enquêtes précitées, un arrêté déclarant d'utilité publique le projet précité, au profit de la ville d'Epinay-sous-Sénart, et un arrêté déclarant cessible les biens nécessaires à la réalisation de ce projet.

PRECISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents.
Expédition certifiée conforme.

Damien ALLOUCH
Maire d'Epinay-sous-Sénart
Conseiller Départemental
Vice-président de la communauté d'agglomération
Val d'Yerres Val de Seine

