



## VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

### Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 25 septembre 2025

N° 15 **Aménagement des abords de la gare RER de Champignol :  
lancement de la procédure de déclassement du foncier communal  
nécessaire**

Membres composant le Conseil Municipal .....	49
Membres en exercice .....	49
Membres présents .....	34
Membres excusés et représentés .....	9
Membres absents non représentés .....	6
Pour .....	43
Contre .....	0
Abstention .....	0
Ne prend pas part au vote .....	0

*Télétransmission Préfecture*

Nomenclature : 8.4  
Numéro : 094-219400686-20250925-  
Imc13409-DE-1-1

Date réception : 30 septembre 2025

Le 25 septembre 2025 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Pierre-Michel DELECROIX, Maire, au nombre de 34, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 19 septembre 2025.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance, Carole DRAI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

**Etaient présents:**

M. Pierre-Michel DELECROIX Maire  
Mme Carole DRAI, M. Germain ROESCH, M. Julien KOCHER, M. Cédric LAUNAY, Mme Héléne LERAITRE, M. Philippe CIPRIANO, Mme Dominique SOULIS, M. Gilles CHERIER, Mme Agnès CARPENTIER, Mme Jacqueline VISCARDI, M. Adrien CAILLEREZ, Mme Pascale MOORTGAT, Maire-Adjointes  
M. Sylvain BERRIOS, M. Jean-Marc BRETON, M. Pierre GUILLARD, M. Bruno BISMUTH, Mme Nadia LECUYER, Mme Peggy D'HAHIER, M. Aurélien PREVOT, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, M. Frank PATTI, Mme Achraf ATALLAH, M. Marc COHEN, Mme Anne-France LAVIROTTE, Mme Jacqueline LAVAL, Mme Sandra HOSSEINI, M. Pierre FERRERO, Mme Dominique BLÉHAUT, Mme Josseline VESCHAMBRE, M. Vincent PUIG, M. Fabrice CAPRANI, Mme Déborah WARGON, M. Frédéric LOURADOUR, Conseillers Municipaux.

**Etaient absents excusés et représentés:**

Mme Laurence COULON qui a donné pouvoir à Mme Dominique SOULIS, Mme Yasmine CAMARA qui a donné pouvoir à M. Cédric LAUNAY, Mme Marion COHEN SKALLI qui a donné pouvoir à Mme Carole DRAI, M. Loïc KERMAGORET qui a donné pouvoir à M. Germain ROESCH, Mme Florentine RAFFARD qui a donné pouvoir à Mme Héléne LERAITRE, M. Henri PETTENI qui a donné pouvoir à Mme Agnès CARPENTIER, Mme Charlotte MARTIN qui a donné pouvoir à M. Julien KOCHER, Mme Céline VERCELLONI qui a donné pouvoir à M. Vincent PUIG, Mme Nadia GRONDIN qui a donné pouvoir à M. Fabrice CAPRANI.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

**Etaient absents non représentés :**

M. Claude SOUSSY, Mme Lydia DE LISE, M. Téo FAURE, Mme Héléne FEO, M. Matthieu FERNANDEZ, M. Laurent DUBOIS.

**N° 15**

**OBJET : Aménagement des abords de la gare RER de Champignol : lancement de la procédure de déclassement du foncier communal nécessaire**

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code de la voirie routière, et en particulier les articles L141-1 à L141-13 et R141-4 à R141-10,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° IDF-2022-07-20-00014 relatif à la liste des terrains de l'Etat et de ses Etablissements publics mobilisables aux fins de logements,

**Vu** la délibération de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**VU** l'avis de la Commission Développement durable, Cadre de vie, urbanisme, vie des quartiers, vie économique, commerces et sécurité en date du 16 septembre 2025,

**CONSIDERANT QUE :**

***Un projet en faveur du cadre de vie apaisé du quartier***

La place de la gare RER de Champigny-Saint-Maur nécessite un réaménagement qui permettra de **renforcer l'attractivité du quartier**, de **sécuriser les abords de la gare** et de mieux concilier les modes de transports, en accentuant la place donnée aux **mobilités douces**.

Cette place est principalement constituée d'une parcelle propriété de la SNCF (n° AQ-0151 au cadastre, cf. plan annexé), identifiée depuis plus de 10 ans par le Préfet de Région au titre du foncier public de l'Etat mobilisable pour le logement.

Afin de faire émerger un projet respectueux de l'identité saint-maurienne, **la Ville a inscrit dès 2017 au plan local d'urbanisme (PLU) l'aménagement de ce secteur au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), reprise au PLU intercommunal (PLUi)**. Les grands principes étant de permettre l'aménagement de logements au sein d'immeubles de qualité, à taille humaine, d'apaiser l'espace public pour toutes les mobilités, de redynamiser les commerces et de renforcer la sécurité aux abords de la gare.

C'est dans ce cadre que la municipalité a présenté en 2019 aux Saint-Mauriens, au cours d'une réunion publique, un projet architectural conforme aux attentes de la commune, avec une attention particulière portée aux matériaux de construction et aux espaces verts de pleine terre.

Ce projet comprendra des logements, dont 30% de logements sociaux, une crèche, environ 430 places pour le stationnement des vélos dont 230 sécurisées ouvertes au public, du stationnement en sous-sol et des commerces en rez-de-chaussée. Il a été favorablement accueilli par l'ensemble des acteurs, et le support de présentation correspondant est disponible sur le site internet de la Ville.

## N° 15

### **OBJET : Aménagement des abords de la gare RER de Champignol : lancement de la procédure de déclassement du foncier communal nécessaire**

Jusqu'à aujourd'hui, ce terrain a été mis à disposition de la Ville par la SNCF pour un usage de parking public.

#### ***Un montage complexe ayant nécessité un important travail***

Pour donner les justes proportions aux constructions, l'assiette foncière du projet immobilier inclut, outre une partie de la parcelle SNCF, la place des Anciens Combattants d'Afrique du Nord et la partie de la rue Rochambeau située à la jonction des deux parcelles (cf. plan annexé).

Conformément au partenariat établi dans le cadre de la convention signée avec la Ville en 2022, l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) intervient pour assurer le portage foncier du terrain SNCF indispensable à la réalisation du projet immobilier. Cette intervention de l'EPFIF, à l'initiative de la Ville, permet de faciliter la cession par la SNCF de son terrain et de sécuriser le calendrier du projet.

Le projet prévoit par ailleurs d'apaiser et de sécuriser au maximum les déplacements. Cela se traduira à terme par une mise à double sens de l'avenue du 11 Novembre, la création d'une gare routière exclusivement dédiée aux bus, et la création d'une place piétonne.

L'implantation du projet ainsi arrêtée nécessitera un remaniement foncier qui concerne également Ile-de-France Mobilités et le Département du Val-de-Marne.

L'intervention de multiples acteurs rend l'émergence de ce projet complexe. Pour autant, après plusieurs années de travail (pilotage et coordination des échanges avec tous les partenaires, intervention d'un géomètre expert), un accord global a pu être trouvé et la SNCF est désormais résolue à vendre sa parcelle pour sa réalisation.

#### ***Un calendrier précisé***

La SNCF prévoit de céder son foncier à l'EPFIF à l'horizon de la fin d'année 2025, ce qui permettra de finaliser le projet d'aménagement des abords de la gare. Dès lors que cette vente aura eu lieu, le projet pourra être stabilisé, et la Ville et l'EPFIF pourront à leur tour vendre l'emprise nécessaire à sa réalisation à un opérateur immobilier.

Avant de céder son terrain, la municipalité est tenue de procéder à son déclassement et à sa désaffectation du domaine public. La procédure est encadrée par le Code de la voirie routière susvisé et conduira dans les prochains mois au lancement d'une consultation publique préalable au déclassement. A son terme, le Conseil municipal délibèrera pour acter ce déclassement.

Ainsi, le temps nécessaire à cette procédure ainsi qu'à celle de l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours permet d'envisager à ce stade le démarrage des travaux de l'opération début 2027.

Grâce à l'impulsion donnée par la Ville avec l'adoption du nouveau PLU en 2017, renouvelée au sein du PLUi et à la maîtrise foncière du site par la cession de la parcelle SNCF, ce quartier a vocation à retrouver une qualité de vie qui n'était jusque-là pas permise du fait de la présence de stationnement. En plus des nouveaux logements et commerces, une véritable place pourra être redonnée aux piétons et aux mobilités douces.

**N° 15**

**OBJET : Aménagement des abords de la gare RER de Champignol : lancement de la procédure de déclassement du foncier communal nécessaire**

Par ailleurs, il convient de noter que si la Ville souhaite, dans une période transitoire, maintenir l'occupation du parking public avant le démarrage des travaux de construction, elle devra conventionner avec l'EPFIF.

D'autre part, le changement de nom de la gare en *Saint-Maur – Champigny (accompagné du sous-titre Champignol)* a d'ores et déjà été validé par Ile-de-France Mobilités (cf. courrier d'IDFM à l'annexe 2), en accord entre les Villes de Saint-Maur-des-Fossés et de Champigny-sur-Marne.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**Après examen et délibéré :**

**Confirme** la volonté de la municipalité de réaménager les abords de la gare de Champignol et pour ce faire de procéder au déclassement et à la désaffectation du foncier communal concerné par ce projet.

**Autorise** le lancement de la procédure d'enquête publique correspondante.

**Acte** du changement de nom de la gare au profit de *Saint-Maur – Champigny (accompagné du sous-titre Champignol)* prévu à l'horizon de la mise en service de la ligne de métro 15 sud fin 2026.

**Autorise** le maire à signer tout document avec l'EPFIF permettant à la Ville d'occuper le terrain en attendant le démarrage des travaux de construction.

**Autorise** le maire à signer tout document se rapportant à la procédure d'enquête publique, au déclassement et à la désaffectation des parcelles concernées.

Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance le 25 septembre 2025, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

*Certification exécutoire*

Certifié Exécutoire par le Maire  
Compte tenu de la réception en  
Préfecture  
le 30 septembre 2025  
et de la publication électronique le 2  
octobre 2025

Le Directeur Général des Services

  
Loan SANTIAGO

Le secrétaire de séance



Carole DRAI

LE MAIRE,

  
Pierre-Michel DELECROIX

## N° 15

### **OBJET : Aménagement des abords de la gare RER de Champignol : lancement de la procédure de déclassement du foncier communal nécessaire**

La présente délibération peut faire l'objet:

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 56 10, ou par Télérecours Citoyen (<https://citoyens.telerecours.fr>), dans un délai maximal de deux mois, à compter de la publication électronique de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;

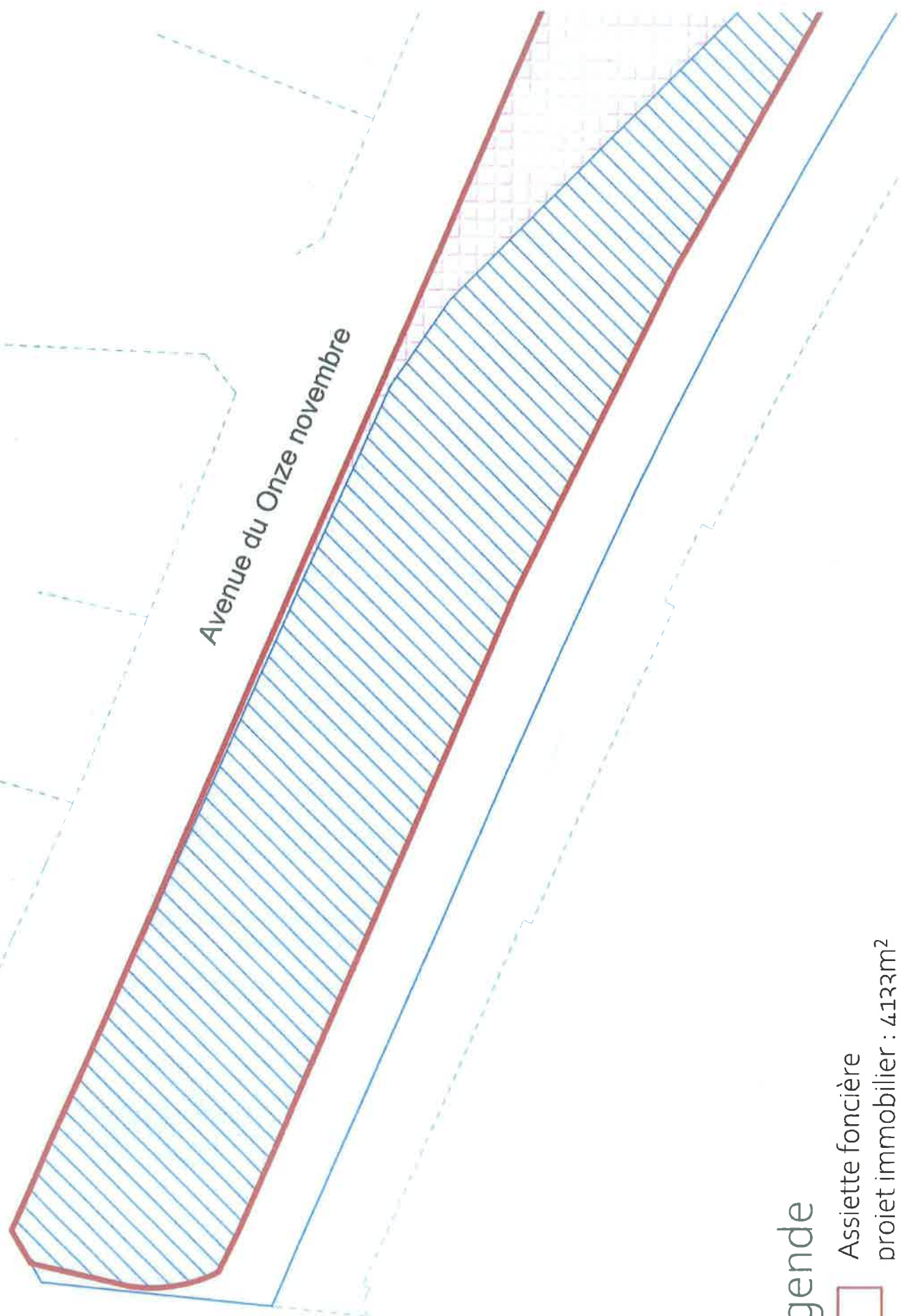
- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle – 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.



# ASSIETTE FONCIERE DU PROJET ET IMPLICATIONS SUR LE I

Boulevard de Champigny

Avenue du Onze novembre



## Légende

-  Assiette foncière
-  projet immobilier : 4133m<sup>2</sup>

**La Direction Générale**

Paris, le 24 décembre 2024,

OSM / INM / MM-EJ / 24002317  
Affaire suivie par : Marsia MONTANEZ  
Tél : 01.47.53.28.05  
Mél : [denomination@iledefrance-mobilites.fr](mailto:denomination@iledefrance-mobilites.fr)

**Monsieur Pierre-Michel DELECROIX**  
**Maire de Saint-Maur-des-Fossés**  
**Place Charles de Gaulle**  
**94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES**

Monsieur le Maire,

A la fin de l'année 2022, les équipes d'Île-de-France Mobilités ont évoqué avec les services de Saint-Maur-des-Fossés et ceux de Champigny-sur-Marne le changement de nom de la gare « Champigny » desservie par le RER A et située sur le territoire de votre commune.

J'ai pris connaissance de vos différents courriers sur le sujet et notamment du dernier, cosigné avec le maire de Champigny-sur-Marne. Vous m'y m'informez de votre souhait commun de voir le nom de « Saint-Maur » et celui du quartier « Champignol » figurer dans le nom de cette gare.

En tant qu'autorité organisatrice des transports, Île-de-France Mobilités veille à ce que la dénomination respecte les règles en vigueur à l'échelle régionale. La dénomination est un élément important de la chaîne de l'information voyageurs. En effet, elle permet aux usagers des transports de localiser géographiquement les différentes gares ou stations du réseau régional et de comprendre leur desserte.

Votre proposition répondant à ce principe, j'ai l'honneur de vous informer que le nouveau nom de cette gare sera « Saint-Maur – Champigny » accompagné du sous-titre « Champignol ». Le nom de la commune de Saint-Maur figurera donc dans le titre et non plus dans le sous-titre de la gare. Par ailleurs, conformément à votre souhait, le quartier Champignol apparaîtra bien dans la dénomination.

Les équipes d'Île-de-France Mobilités restent à votre entière disposition pour vous fournir des informations complémentaires si vous le jugez nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma très haute considération.

Laurent PROBST  


Copie :  
Monsieur Jean CASTEX, Président Directeur Général de la RATP  
Monsieur Laurent JEANNE, Maire de Champigny-sur-Marne