

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
ParisEstMarne&Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 8 DECEMBRE 2020  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

20-162

**OBJET : Création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>79</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>9</b>
Absents	<b>2</b>

Votants	<b>88</b>
Abstention	<b>3</b>
Suffrages exprimés	<b>88</b>
Pour	<b>85</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valerie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL

**Représentés :**

Jacqueline BENAHMED représentée par Geneviève CARPE, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Nicolas DAUMONT LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Michel DUVAUDIER représenté par Philippe LHOSTE, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS

**Absents :**

Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER

**CONSIDERANT** que l'opération doit permettre la mise en œuvre des orientations suivantes :

- **Continuité urbaine / liaison**

L'aménagement visera au désenclavement du quartier des Alouettes vis-à-vis des autres quartiers de la ville, d'une part, et à construire ou fortifier des liens physiques et visuels entre chaque secteur, d'autre part. Les actions à mener porteront en particulier sur la création, pour la nouvelle gare de Val-de-Fontenay, d'une traversée par un cheminement réalisé hors contrôle.

- **Mixité fonctionnelle des programmes**

Dans chaque secteur du périmètre de la concession, seront développées des opérations mixtes ménageant un équilibre entre surfaces de bureaux, logements, commerces et services, activités et équipements.

- **Développement économique**

Le projet global accompagnera le développement économique via les projets d'envergure qui renforcent le profil économique territorial et favorisent l'attractivité du secteur. Une approche globale permet de veiller à l'équilibre général, via, notamment, la diversité du tissu économique.

- **Développement durable / Ecologie urbaine**

La prise en compte des enjeux environnementaux est une dimension intrinsèque du projet global. L'intégration de cette réflexion en amont des conceptions des projets dans chaque secteur, devra conduire à des propositions adaptées mais résolument ambitieuses. Pour chaque secteur, l'ensemble des thématiques liées au développement durable devra être traité et accompagné de préconisations permettant de faire des projets urbains développés, des opérations exemplaires,

- **Aménagement et requalification des espaces publics**

Le secteur Val de Fontenay - Alouettes se caractérise historiquement par un réseau de voies pensé pour la circulation dense et rapide. Au moment de l'arrivée de projets de grandes infrastructures de transports en commun, les voies et les réseaux sont à repenser avec un objectif de pacification des flux et pour une mixité des usages dans lesquels les circuits doux prendront toute leur place. L'objectif est de penser des espaces publics vivants, conviviaux, accessibles à tous,

**CONSIDERANT** que le programme prévisionnel de constructions est déterminé comme suit :

- Environ 130 000 m<sup>2</sup> Surface de Plancher de programme résidentiel, y compris des produits résidentiels spécifiques, dont 32% de Logements locatifs sociaux,

- Environ 440 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés au développement économique,

- Environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux commerciaux (non compris le Centre Commercial propriété de la SCI Grand Fontenay).

A cela, s'ajoute le programme des équipements publics à la charge du Concessionnaire dans lequel figurent environ 15 000 m<sup>2</sup> SDP d'équipements de superstructure et les équipements publics d'infrastructure à réhabiliter ou à créer comprenant, les voiries, réseaux, espaces libres et installations diverses nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération,

**CONSIDERANT** que plusieurs études de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale et paysagère sont en cours, visant à la réalisation d'un plan guide pour le développement du futur quartier Val de Fontenay Alouettes,

**CONSIDERANT** que la démarche volontariste engagée sur le secteur et partagée par la ville de Fontenay sous-bois et le Territoire Paris Est Marne&Bois s'appuie sur le développement cohérent du futur quartier. Eu égard à la finalisation des études de maîtrise d'œuvre architecturale, urbaine et paysagère qui viendra définir un cadre aux interventions immobilières privées et à la réalisation du programme d'infrastructures et d'équipements, en lien avec les études propres au projet de mise à niveau du pôle gare Val de Fontenay, au prolongement du Tramway 1, à l'arrivée de la ligne 15 Est du

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201216-DELIB20-162-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2020  
Date de réception préfecture : 16/12/2020

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 08 DECEMBRE 2020

**OBJET : CREATION D'UN PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION DU PROJET  
D'AMENAGEMENT DU SECTEUR VAL DE FONTENAY ALOUETTES A FONTENAY-SOUS-BOIS**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-5, L.5219-1 et L.5219-5,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et R.424-24,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui a transféré la compétence aménagement de l'espace à la Métropole du Grand Paris et aux établissements publics territoriaux (EPT), notamment son article 59,

**VU** le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 ParisEstMarne&Bois dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

**VU** la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 60,

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

**VU** la délibération n°17-30-03-17-U du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 30 mars 2017 visant à élaborer un projet d'aménagement et organiser auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, une concertation dont le bilan a été tiré par délibération n°17-10-14-U du conseil municipal en date du 5 octobre 2017,

**VU** la délibération n°2017-10-15-U en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant Marne-au-Bois SPL en tant qu'aménageur et approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay - Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** le traité de concession notifié le 3 novembre 2017 par la Ville pour l'aménagement du secteur Val-de-Fontenay - Alouettes à Marne-au-Bois SPL,

**VU** la délibération n° 20-164 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes,

**VU** la délibération n°18-81 en date du 15 octobre 2018 du Conseil de Territoire adhérant à la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre d'une augmentation de capital,

**VU** les statuts certifiés conformes de Marne-au-Bois SPL, mis à jour le 10 décembre 2018,

**CONSIDERANT** que le périmètre de la concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes est d'environ 80 hectares. Compte tenu du contexte de très forte pression foncière et urbaine sur ce secteur à dominante tertiaire, la densification doit s'accompagner d'une réflexion plus globale sur la programmation, la trame viaire et sur la qualité urbaine et paysagère à conserver pour le bien de tous,

**CONSIDERANT** que l'opération doit permettre la mise en œuvre des orientations suivantes :

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20201216-DELIB20-162-DE Date de télétransmission : 16/12/2020 Date de réception préfecture : 16/12/2020
--



**CONSIDERANT** la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les terrains inclus dans le périmètre de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes, incluant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération,

**CONSIDERANT** qu'il s'agit notamment de garantir, dans le périmètre de l'opération, la réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructure, le respect des orientations urbaines, environnementales et programmatiques, l'objectif de qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du projet,

**CONSIDERANT** que le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation,

**CONSIDERANT** que ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans,

Après avis favorable de la Commission urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 02 décembre 2020,

**DELIBERE,**

**ARTICLE 1 :**

**PREND** en considération les études et les orientations d'aménagement définies pour le secteur de Val de Fontenay Alouettes à Fontenay sous-bois.

**ARTICLE 2 :**

**CREER** un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme sur le secteur Val de Fontenay Alouettes tel que figurant sur le plan ci annexé.

**ARTICLE 3 :**

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Établissement Public Territorial et déposé et affiché à la Mairie de Fontenay-sous-Bois ainsi qu'au siège de l'Établissement Public Territorial pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Établissement public territorial ParisEstMarne&Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

*Olivier Capitano*  
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 15/12/2020  
est exécutoire à la date du 15/12/2020  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le 15/12/2020

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201216-DELIB20-162-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2020  
Date de réception préfecture : 16/12/2020



