

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

20-170

**OBJET :** Création d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) dans la concession d'aménagement 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>0</b>
Suffrages exprimés	<b>88</b>
Pour	<b>88</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

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 8 DECEMBRE 2020

**OBJET : CREATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) DANS LA CONCESSION D'AMENAGEMENT VAL DE FONTENAY ALOUETTES A FONTENAY-SOUS-BOIS.**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**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** 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 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°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment ses chapitres I et II,

**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 Paris Est Marne & Bois dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

**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, et notamment les articles L.332-11-3, L.332-11-4, L.332-15, R.151-52, R.332-25-1 à R.332-25-3 et R.431-23-2

**VU** le code de la commande publique et notamment les articles L.2422-12 et suivants,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois approuvé par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2015,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois modifié par délibération n° 18-08 du conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 14 février 2018,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois modifié par délibération n° 19-09 du conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 18 février 2019,

**VU** l'arrêté territorial n°2020-A-406 en date du 16 juin 2020 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant la SPL marne-au-Bois 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 signé le 5 octobre 2017 et notifié le 3 novembre 2017 par la Ville à la SPL Marne-au-Bois pour l'aménagement du 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 autres pièces du dossier,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20201211-DEL20-170-DE Date de télétransmission : 11/12/2020 Date de réception préfecture : 11/12/2020
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CONSIDERANT** que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit dans les zones urbaines délimitées par des plans locaux d'urbanisme, un mécanisme conventionnel de financement des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants et usagers de constructions à édifier dans un périmètre déterminé ;

**CONSIDERANT** que ce dispositif, qualifié de projet urbain partenarial (PUP), permet de financer ces équipements publics par des aménageurs ou des constructeurs, proportionnellement aux besoins en équipement public générés par les opérations d'aménagement ou de construction envisagées ;

**CONSIDERANT** que l'autorité compétente pour contracter un PUP est l'autorité compétente en terme de plan local d'urbanisme (PLU),

**CONSIDERANT** que l'EPT de Paris Est Marne & Bois détient la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la conclusion d'une première convention de PUP est prévue pour participer au financement d'équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions envisagées dans le secteur « Helena Gaya » pour une surface de plancher (SDP) d'environ 30 000 m<sup>2</sup> :

- Voiries de desserte publique : requalification et création de voirie, réseaux publics et concessionnaires
- espaces verts publics
- un équipement public socio-culturel, dont la construction est partiellement induite par les usagers des futures constructions, selon une quote part de 30% du coût global de l'équipement, le reste étant à la charge de la collectivité et de l'aménageur.

**CONSIDERANT** que ces équipements desservent d'autres terrains que ceux du secteur « Helena Gaya » et qu'il convient donc de délimiter un périmètre global au sein duquel les maîtres d'ouvrage des futures opérations de construction ou d'aménagement réalisés dans le périmètre participeront au coût des équipements publics précités, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de ces opérations, à la hauteur de ces besoins ;

**CONSIDERANT** qu'il reviendra aux futures conventions de PUP de définir les montants précis de participations de chacun des constructeurs sur la base de leurs programmes de construction et dans le respect de la présente délibération ;

Après avis favorable de la commission Territoriale urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat en date du 2 décembre 2020,

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1:**

**APPROUVE** La création d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) dans la concession d'aménagement Val de Fontenay-Alouettes à Fontenay-sous-Bois pour une durée de quinze ans. Il est délimité sur le plan joint en annexe 1 de la présente délibération.

### **ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que des équipements publics, dont la liste figure en annexe 2, seront réalisés dans ce périmètre et répondront aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions édifiées dans le périmètre. Les constructeurs ou aménageurs réalisant des opérations dans ce périmètre participeront au coût desdits équipements publics, à la hauteur des besoins des futurs habitants.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201211-DEL20-170-DE  
Date de télétransmission : 11/12/2020  
Date de réception préfecture : 11/12/2020

habitants ou usagers. Les montants précis des participations seront définis dans chaque convention de PUP. Les conventions de PUP préciseront les maîtres d'ouvrages des différents équipements publics et pourront prévoir un versement de participations des constructeurs à chacun des maîtres d'ouvrages concernés.

**ARTICLE 3 :**

**PRECISE** que les modalités de cessions foncières des propriétaires constructeurs nécessaires à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures seront convenues dans le cadre des conventions et feront l'objet d'actes notariés avant la réalisation des travaux.

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARIS EST MARNE & BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

*O. 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  
094-200057941-20201211-DEL20-170-DE  
Date de télétransmission : 11/12/2020  
Date de réception préfecture : 11/12/2020