

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

20-171

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société SCI Vendôme Bureaux sur le secteur Helena Gaya à Fontenay-sous-Bois.

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

Votants	88
Abstention	2
Suffrages exprimés	88
Pour	86
Contre	0

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 : APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) ENTRE LE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS ET LA SOCIETE SCI VENDOME BUREAUX SUR LE SECTEUR HELENA GAYA 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,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201211-DEL20-171-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

VU la délibération n° 20-171 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant le périmètre de PUP comprenant le secteur Helena Gaya dans la concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois

VU le projet de convention de PUP et ses annexes,

VU les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} janvier 2018, les opérations d'aménagement qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain, sont désormais de la compétence exclusive des établissements publics territoriaux, et que l'Etablissement public territorial (EPT) de Paris Est Marne & Bois, est devenu concédant de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay - Alouettes en vertu du transfert à son bénéfice de la compétence aménagement,

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

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

CONSIDERANT que la société civile immobilière (SCI) Vendôme Bureaux est propriétaire des terrains cadastrés AI n°349, AI n°358, AI n°361 et AJ n°283, situés au 5-7 avenue du Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois.

CONSIDERANT que ladite société a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la construction d'un ensemble de bâtiments comportant :

- environ 90 logements pour une surface de plancher d'environ 5000 m²
- environ 23 500 m² SDP de bureaux,
- environ 800 m² SDP de commerces
- un parking en sous-sol d'environ 200 places de stationnement

Ce projet prendra en compte les orientations et les objectifs poursuivis dans le cadre de la concession d'aménagement Val de Fontenay-Alouettes.

Cette opération nécessite la réalisation des équipements publics suivants, qui seront édifiés par la SPL Marne au Bois :

- 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.

La convention de PUP envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la SCI Vendôme Bureaux, en présence de la SPL MAB, fixe, au vu du programme de constructions projeté, le périmètre de l'opération, les équipements publics à réaliser par l'aménageur, le niveau des participations mis à la charge de la société SCI Vendôme Bureaux pour la réalisation des équipements publics, ainsi que les modalités et délais de versement.

CONSIDERANT que conformément au plan de financement du PUP, la participation de l'opérateur au financement des équipements s'élève à 7 713 295 € HT et à hauteur de 60 €/m² en apport de parcelle, et sera versée directement à la SPL marne au Bois, aménageur de la concession Val de Fontenay-Alouettes.

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,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20201211-DEL20-171-DE Date de télétransmission : 11/12/2020 Date de réception préfecture : 11/12/2020
--

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE la convention de projet urbain partenarial et ses annexes sur le secteur Helena Gaya à Fontenay-sous-Bois, à intervenir entre l'établissement public Paris Est Marne & Bois et la société Civile Immobilière Vendôme Bureaux, en présence de la SPL Marne au Bois.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer la convention précitée ainsi que ses avenants et documents y afférents.

ARTICLE 3 :

PRECISE qu'en application des dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la convention de projet urbain partenarial seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant une durée de dix ans.

ARTICLE 4 :

PRECISE qu'en application des dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, la convention de PUP et ses annexes (dont le plan du périmètre concerné) seront tenues à la disposition du public au siège de l'EPT et en mairie de Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 5 :

PRECISE qu'en application des dispositions de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la mention de la signature de cette convention de PUP ainsi que du lieu où elle pourra être consultée sera affichée pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Fontenay-sous-Bois et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT mentionné à l'article R. 5211-41 du Code Général des collectivités territoriales.

ARTICLE 6 :

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,

Olivier CAPITANO

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-DEL20-171-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020