

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 2 FEVRIER 2021
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2021-8

OBJET : Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Paris Est Marne & Bois et la société Cogedim Paris Métropole sur le secteur 16, rue Marguerite à Fontenay-sous-Bois.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	74
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	12
Absents	4

Votants	86
Abstention	1
Suffrages exprimés	85
Pour	85
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Michel OUDINET, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Thierry BARNOYER représenté par Catherine PRIMEVERT, Stéphane CHAULIEU représenté par Jean-Luc CADEDDU, Monique FACCHINI représentée par Jean-Philippe BEGAT, Dorine FUMEE représentée par Michel OUDINET, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Delphine FENASSE, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Delphine FENASSE, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Pierre LEBEAU, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Sylvie CHARDIN, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Sophie AMAR, Mary France PARRAIN représentée par Bruno BORDIER, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE.

Absents :

Caroline ADOMO, Florence CROCHETON, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 2 FEVRIER 2021

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Cogedim Paris Métropole sur le secteur « 16 rue Marguerite » à 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 et suivants, R.151-52, R. 332-25-1 et suivants,

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 la délibération n°20-159 du Conseil de Territoire en date du 8 décembre 2020 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois,

VU les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} janvier 2016, le plan local d'urbanisme est une compétence obligatoire de l'Etablissement Public Territorial,

CONSIDERANT l'autorité compétente pour le PLU est seule habilitée à signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

CONSIDERANT que la société Cogedim Paris Métropole prévoit de réaliser une opération de démolition/reconstruction de l'immeuble 16 Rue Marguerite, 22 rue Raspail et 19 rue des Belles Vues sur un terrain cadastré AV n°171 d'une surface de 5233m² à Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT que ladite société a manifesté l'intention de réaliser sur ce terrain une opération immobilière consistant en la démolition puis la construction d'un ensemble de bâtiments comportant environ 48 logements en accession et 46 logements en Bail Réel Solidaire (Habitat et Humanisme) pour une surface de plancher (SDP) d'environ 6 100 m²,

CONSIDERANT que, par ailleurs, ce projet se développe en cohérence avec l'objectif porté par la ville de Fontenay-sous-Bois de réalisation d'une coulée verte reliant le jardin japonais rue du Cheval Rû et le parc des Carrières, et s'inscrit dans le respect de la préservation d'une vue panoramique depuis ce futur espace public, et que secteur élargi dans lequel il s'implante est contraint par le périmètre des anciennes exploitations de carrières de gypse et l'instabilité du talus,

CONSIDERANT que la réalisation de ces objectifs, les contraintes géotechniques du secteur, tout comme en partie l'opération immobilière portée par Cogedim Paris Métropole, impliquent le réaménagement des espaces publics, des voiries et des espaces verts, de la rue des Belles Vues, lesquels devront être réalisés par la Ville de Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT le projet de convention de PUP envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Cogedim Paris Métropole, en présence de la Ville de Fontenay-sous-Bois, qui fixe, au vu du programme de constructions projeté, le périmètre de l'opération, les équipements publics à réaliser par la Ville, le niveau des participations mis à la charge de la société Cogedim Paris Métropole 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 460 000 € TTC, et sera versée directement à la Ville de Fontenay-sous-Bois, maître d'ouvrage des équipements publics à réaliser,

Après avis de la Commission Urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville du 27 janvier 2021,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial de l'opération « 16 Marguerite » à Fontenay-sous-Bois, à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, et la Société Cogedim Paris Métropole, en présence de la Commune de Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial (annexe n°1) conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer ladite convention précitée et documents y afférents.

ARTICLE 4 :

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 communale pendant une durée de 10 ans.

ARTICLE 5 :

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 seront tenues à la disposition du public dans les locaux de l'EPT sis 3, place Uranie – 94340 – Joinville le Pont.

ARTICLE 6 :

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.

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 d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Le Président,

Olivier CAPITANIO



La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le