

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 29 JUIN 2021
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2021-75

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la Société Civile Immobilière (SCI) Vendôme Bureaux sur le périmètre de l'opération Helena GAYA à Fontenay-sous-Bois.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	67
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	15
Absents	8

Votants	82
Abstention	1
Suffrages exprimés	81
Pour	81
Contre	0

Présents :

Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIÈRE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, 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, Marc MEDINA, Pascale MOORTGAT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, , Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Thomas BERRUEZO représenté par Christel ROYER, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Agnès CARPENTIER représentée par Sylvain BERRIOS, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Philippe DUBUS représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Brigitte GAUVAIN représentée par Pierre LEBEAU, Delphine HERBERT représentée par Hervé GICQUEL, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Pierre MIROUDOT représenté par Benoît GAILHAC, Aurore THIROUX représentée par Michel DUVAUDIER, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIÈRE.

Absents :

Caroline ADOMO, Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Christian FAUTRE, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 29 JUIN 2021

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la Société Civile Immobilière (SCI) Vendôme Bureaux sur le périmètre de l'opération Helena GAYA 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 L.332-11-4, R.151-52, R. 332-25-1 à R.332-25-3,

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 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° 20-162 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant la création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes à 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 Paris Est Marne & Bois,

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

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

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

CONSIDERANT que la réalisation de cette opération nécessite la réalisation des équipements publics suivants, qui seront édifiés par l'aménageur, 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.

CONSIDERANT que 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 6 054 561,90€ HT et à hauteur de 30 €/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 de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 28 juin 2021,

DELIBERE

ARTICLE 1:

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial de l'opération de construction du secteur Helena Gaya à Fontenay-sous-Bois, à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la Société Civile Immobilière (SCI) Vendôme Bureaux, en présence de la SPL Marne au Bois.

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer la 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 dix 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 (dont le plan du périmètre concerné) seront tenues à la disposition du public dans les locaux de l'EPT sis 3, place Uranie – 94340 – Joinville le Pont.

ARTICLE 6 :

RETIRE la délibération n°20-171 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 7 :

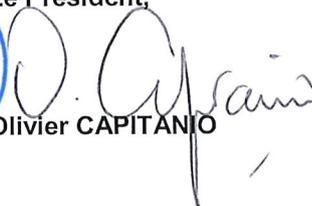
PRECISE qu'en application des dispositions de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la mention de la signature de cette convention de PUP ainsi que du lieu où elle pourra être consultée sera affichée pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Fontenay-sous-Bois et sera publiée au recueil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

ARTICLE 8 :

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 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