

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 7 FÉVRIER 2022  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-17

**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	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>71</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>10</b>
Absents	<b>9</b>

Votants	<b>81</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>81</b>
Pour	<b>81</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, 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 :**

Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacques Alain BENISTI représenté par Monique FACCHINI, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marie-Hélène MAGNE représentée par Hervé GICQUEL, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Christian FAUTRE, Dorine FUMEE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 7 FEVRIER 2022

**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** la délibération n°DC2021-75 en date du 29 juin 2021 du Conseil de Territoire portant 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,

**VU** les autres pièces du dossier,

**CONSIDERANT** que depuis le 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>
- environ 23 500 m<sup>2</sup> SDP de bureaux,
- environ 800 m<sup>2</sup> 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 20% 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 5 555 351 HT, dont une fraction en numéraire d'un montant total de 5 501 645€ HT, sera versée directement à la SPL Marne au Bois, aménageur de la concession Val de Fontenay-Alouettes.

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 2 février 2022,

## **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.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20220207-DC2022-17-DE Date de télétransmission : 09/02/2022 Date de réception préfecture : 09/02/2022
--

**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°DC2021-75 en date du 29 juin 2021 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