Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois – Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne – Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 7 DECEMBRE 2021
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2021-149

OBJET : Prise d'initiative et approbation des objectifs et modalités de la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du secteur « Marais Pointe Joncs-Marins » au sein de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois.

Membres en exercice	**90**
Présents titulaires	**59**
Ne prend pas part au vote	**0**
Représentés	**25**
Absents	**6**

Votants	**84**
Abstention	**0**
Suffrages exprimés	**84**
Pour	**84**
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, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Florentine RAFFARD, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Yann VIGUIE, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Jacqueline BENHAMED représentée par Philippe LHOSTE, Eveline BESNARD, représentée par Marc MEDINA, Jean-Luc CADEDDU représenté par Thierry BARNOYER, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON représenté par Charlotte LIBERT-ALBANEL, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Michel DESTOUCHES représenté par Virginie TOLLARD, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Michel DUVAUDIER représenté par Sophie AMAR, Téo FAURE représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Brigitte GAUVAIN représentée par Annick VOISIN, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVE représentée par Marie-France PARRAIN, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Pierre LEBEAU représenté par Eric BENSOUSSAN, Céline MARTIN représentée par Eric BENSOUSSAN, Pascale MOORTGAT représentée par Pierre-Michel DELECROIX, Déborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Sophie AMAR, Catherine PRIMEVERT représentée par Thierry BARNOYER, Germain ROESCH représenté par Sylvain BERRIOS, Aurore THIROUX représentée par Tatiana SAUSSEREAU, Céline VERCELLONI représentée par Sylvie CHARDIN, Jacqueline VISCARDI représentée par Florentine RAFFARD.

Absents :

Christian CAMBON, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20211207-DC2021-149-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 7 DECEMBRE 2021

OBJET : Prise d'initiative et approbation des objectifs et modalités de la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du secteur « Marais Pointe Joncs-Marins » au sein de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » 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 la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique notamment ses articles 34 à 60,

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, notamment ses articles L.103-2 et L.300-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

VU le Code de l'Environnement, notamment son article L.120-1,

VU la délibération n°17-30-03-17-U du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 30 mars 2017 visant à élaborer un projet d'aménagement et organiser auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, une concertation dont le bilan a été tiré par délibération n°17-10-14-U du conseil municipal en date du 5 octobre 2017,

VU la délibération °2017-10-15-U en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant Marne-au-Bois SPL 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 notifié le 3 novembre 2017 par la Ville pour l'aménagement du secteur Val-de-Fontenay - Alouettes à Marne-au-Bois SPL,

VU les délibérations n° CM2017/12/04 du 8 décembre 2017 et n° CM2019/08/02 du 8 février 2019 du Conseil Métropolitain de la Métropole du Grand Paris définissant l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20211207-DC2021-149-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

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 statuts certifiés conformes de Marne-au-Bois SPL mis à jour le 10 décembre 2018,

VU la délibération n° 20-164 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant la convention tripartite et l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois passée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT qu'au sein de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes », le secteur « Marais Pointe Joncs-Marins », situé au sud-est du périmètre de l'opération d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » concédée à Mab SPL, en limite de commune avec le Perreux-sur-Marne, est un secteur très minéral, enclavé et découpé par les infrastructures existantes et les grandes emprises privées monofonctionnelles, en manque d'espaces verts et en déficit d'équipements et d'espaces publics apaisés et de qualité

CONSIDERANT que le site dit « ilot La Pointe » a fait l'objet d'une première phase de réflexions et d'orientations d'aménagement en 2017. Aujourd'hui, 33 000m² de bureaux ont été réalisés par BNP Paribas et BDVA et un immeuble de 48 000m² de bureaux ainsi qu'un immeuble comprenant 8000 m² de SDP de logements (133 logements dont 44 logements sociaux) et 2800 m² de SDP de commerce sont en cours de construction par Quartus et Europequipements et seront livrés en 2022

CONSIDERANT que le site qui va connaître de grands bouleversements en termes de mobilité :

- Les interconnexions avec les RER A et E et la gare de bus seront livrés en 2026
- Le tramway T1 et le métro M15 en 2030
- Le métro M1 en 2035
- En 2028, l'arrivée du TCSP « bus Bords de Marne » accompagné d'une piste cyclable devrait permettre une remise à plat des échanges intercommunaux entre Fontenay et Le Perreux-sur-Marne.

CONSIDERANT les objectifs de l'opération d'aménagement,

CONSIDERANT les modalités de concertation proposées,

CONSIDERANT que Marne-au-Bois SPL est le concessionnaire de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes,

Après avis favorable de la Commission urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 6 décembre 2021,

DELIBERE

ARTICLE 1 :
PREND l'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur « Marais Pointe Joncs-Marins » dans le périmètre de la concession d'aménagement « Val-de-Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :
APPROUVE le périmètre prévisionnel (annexe 1) de 9,5 hectares de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur « Marais Point Joncs-Marins ».

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20211207-DC2021-149-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

ARTICLE 3 :

APPROUVE les objectifs de l'opération d'aménagement tels que définis ci-après :

* Désenclaver le site via la création de nouvelles voies et espaces publics permettant de faire disparaître la fracture urbaine présente

* Introduire de la mixité fonctionnelle afin de faire de ce secteur un quartier vivant, tout en préservant la dimension « activité » du secteur

* Mettre en œuvre une re-végétalisation importante de ce site, restant très minéral au regard des autres secteurs de Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 4 :

APPROUVE les modalités de concertation préalable à engager :

- ✓ Parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux
- ✓ Affichage en Mairie et à l'EPT de la délibération d'engagement de la concertation préalable
- ✓ Parution d'un article dans le journal de la Commune
- ✓ Mise à disposition d'un registre pour la participation du public
- ✓ Tenue de deux réunions publiques (qui pourraient avoir lieu à distance selon les mesures sanitaires en vigueur)
- ✓ Organisation d'une balade urbaine type diagnostic sensible
- ✓ L'ensemble de la concertation préalable sera relayé sur les sites internet de la Ville de Fontenay-sous-Bois et de l'EPT Paris Est Marne & Bois. Le public pourra faire parvenir ses observations durant toute la durée d'élaboration du projet à une adresse dédiée.

ARTICLE 5 :

DIT que, conformément aux dispositions de l'article R.311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée à la Mairie de Fontenay-sous-Bois ainsi qu'au siège de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois 14, rue Talamoni – 94500 – Champigny-sur-Marne pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne et publiée au Recueil des Actes Administratifs du Territoire.

ARTICLE 6 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Territoire Paris Est Marne & Bois 16

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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20211207-DC2021-149-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021