

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 18 OCTOBRE 2023  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-118

**OBJET : Création d'une zone de Projet urbain partenarial dans la concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes, à Fontenay-sous-Bois**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>60</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>21</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 :**

Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélie GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Bernard GAUDIERE, Charles ASLANGUL représenté par Véronique CHEVILLARD, Thierry BARNOYER représenté par Jean-Luc CADEDDU, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Jean-Marc BRETON représenté par Nadia LECUYER, Agnès CARPENTIER représentée par Germain ROESCH, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Carole DRAI représentée par Pierre-Michel DELECROIX, Michel DUVAUDIER représenté par Aurore THIROUX, Michel HERBILLON représenté par Bruno BORDIER, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Philippe LHOSTE représenté par Philippe DUBUS, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Pierre LEBEAU, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Anne KLOPP, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Mary France PARRAIN représentée par Olivier CAPITANIO, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Céline VERCELLONI représentée par Téo FAURE, Julien WEIL représenté par Florence CROCHETON-BOYER.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Rodolphe CAMBRESY, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Catherine PRIMEVERT, Yann VIGUIE.

**CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS**

**SEANCE DU 18 OCTOBRE 2023**

**OBJET** : Création d'une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) dans 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** 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° 22-95 du conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 22 juillet 2022,

**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 adhérent à la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre d'une augmentation de capital,

**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** la délibération n°DC2021-112 en date du 5 octobre 2021 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-

Accusé de réception en préfecture  
19057941-20231020-DC2023-118-DE  
Date de télétransmission : 20/10/2023  
Date de réception préfecture : 20/10/2023

**VU** la délibération n°DC2022-162 en date du 13 décembre 2022 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite et de l'avenant n°3 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois.

**VU** les autres pièces du dossier,

**CONSIDERANT** que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit dans les zones urbaines délimitées par des plans locaux d'urbanisme, un mécanisme conventionnel de financement des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants et usagers de constructions à édifier dans un périmètre déterminé ;

**CONSIDERANT** que ce dispositif, qualifié de Projet Urbain Partenarial (PUP), permet de financer ces équipements publics par des aménageurs ou des constructeurs, proportionnellement aux besoins en équipement public générés par les opérations d'aménagement ou de construction envisagées ;

**CONSIDERANT** que l'autorité compétente pour contracter un PUP est l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU),

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

**CONSIDERANT** qu'une première convention de PUP est prévue pour participer au financement du Parc Augmenté, équipement public répondant aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions envisagées dans le cadre du projet dit du Lot B, pour une surface de plancher (SDP) d'environ 4 216 m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANT** que ces équipements desservent d'autres terrains que ceux du secteur « Lot B » et qu'il convient donc de délimiter un périmètre global au sein duquel les maîtres d'ouvrage des futures opérations de construction ou d'aménagement réalisés dans le périmètre participeront au coût des équipements publics précités, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de ces opérations, à la hauteur de ces besoins ;

**CONSIDERANT** qu'il reviendra aux futures conventions de PUP de définir les montants précis de participations de chacun des constructeurs sur la base de leurs programmes de construction et dans le respect de la présente délibération ;

**VU** l'avis de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 11 octobre 2023,

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1:**

**APPROUVE** La création d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) dans la concession d'aménagement Val-de-Fontenay ' Alouettes à Fontenay-sous-Bois pour une durée de quinze ans. Son périmètre est délimité sur le plan joint en annexe 1 de la présente délibération.

### **ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que des équipements publics, décrits en annexe 2, seront réalisés dans ce périmètre et répondront aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions édifiées dans le périmètre. Les constructeurs ou aménageurs réalisant des opérations dans ce périmètre participeront au coût desdits équipements publics, à la hauteur des besoins de leurs futurs habitants ou usagers. Les montants précis des participations seront définis dans chaque convention de PUP. Les conventions de PUP préciseront les maîtres d'ouvrages des différents équipements publics et pourront prévoir un versement de participations des constructeurs à chacun des maîtres d'ouvrages concernés.

**ARTICLE 3 :**

**PRECISE** que les modalités de cessions foncières des propriétaires constructeurs nécessaires à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures seront convenues dans le cadre des conventions et feront l'objet d'actes notariés avant la réalisation des travaux.

**ARTICLE 4 :**

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,**

*O. Capitanio*  
**Olivier CAPITANIO**

La présente délibération publiée le 20/10/2023  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le