

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

DC 2023-119

OBJET : Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire PEMB, la SPL MAB et la société Arcade Vyv Promotion pour une opération « Lot B secteur Fontaine » située dans le périmètre de la concession d'aménagement VdFA, à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	90
Présents titulaires	60
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	9

Votants	81
Abstention	0
Suffrages exprimés	81
Pour	81
Contre	0

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 : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Arcade VYV Promotion, et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Lot B », située 211-215 rue de la Fontaine dans la commune de 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 PARISESTMARNE&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° 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 adhérant 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-Bois,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20231020-DC2023-119-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 la délibération n°DC2023-118 en date du 18 octobre 2023 du Conseil de Territoire approuvant la création d'une zone de projet urbain partenarial (Pup) dans la concession d'aménagement 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'Établissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

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

CONSIDERANT que la société Arcade VYV Promotion ci-après dénommée par les mots « Arcade Vyv » a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la construction, après démolition des bâtiments existants, d'un bâtiment à usage d'habitation comprenant environ 45 logements locatifs et un rez-de-chaussée destiné à des équipements représentant une surface de plancher totale de 4 216 m²,

CONSIDERANT que la réalisation de cette opération nécessite la réalisation des équipements publics suivants : parc des Olympiades augmenté,

CONSIDERANT que la convention de Pup envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Arcade Vyv Promotion et la SPL Marne-au-Bois, fixe, au vu du programme de constructions projeté, le périmètre de l'opération, les équipements publics à réaliser, le niveau des participations mis à la charge du constructeur 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 533.000,00 € TTC, soit environ 12 % du coût prévisionnel de la construction des équipements publics et sera versée directement à la SPL Marne-au-Bois.

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 convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à l'opération de construction située 211-215, rue de la Fontaine à Fontenay-sous-Bois à intervenir entre l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Arcade Vyv et la SPL Marne-au-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 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 que conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, la convention de Pup et ses annexes (dont le périmètre concerné) seront tenus à la disposition du public :

- au siège du Territoire, 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne - 94500, et dans ses locaux sis 3, place Uranie à Joinville-le-Pont – 94340.
- en mairie de Fontenay-sous-Bois, 4 esplanade Louis Bayeurte à Fontenay-sous-Bois – 94120

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 du Territoire 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne - 94500
- en mairie de Fontenay-sous-Bois, 4 esplanade Louis Bayeurte à Fontenay-sous-Bois - 94120

ARTICLE 7 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sous format électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Le Président,



O. Capitano
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