

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 12 DECEMBRE 2023  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-152

**OBJET : Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Patrimoine et Valorisation Programmes et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Périastre », située 40 bis rue Roger Salengro, à Fontenay-sous-Bois**

Membres en exercice	<b>89</b>
Présents titulaires	<b>61</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>22</b>
Absents	<b>6</b>

Votants	<b>83</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>83</b>
Pour	<b>83</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

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, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Karine PEREZ, Christel ROYER, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

**Représentés :**

Caroline ADOMO représentée par Christian FAUTRE, Jacqueline BENHAMED représentée par Sophie AMAR, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Geneviève CARPE représentée par Bernard GAUDIERE, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON représenté par Pierre LEBEAU, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Philippe LHOSTE représenté par Michel DUVAUDIER, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Pierre PELLÉ représenté par Thomas BERRUEZO, Philippe PEREIRA représenté par Valérie BIGAGLI, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Tatiana SAUSSEREAU représentée par Aurore THIROUX, Yann VIGUIE représenté par Laurent JEANNE, Annick VOISIN représentée par Éric BENSOUSSAN.

**Absents :**

Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Philippe DUBUS, Aurélia GIRARD, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2023

**OBJET** : Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Patrimoine et Valorisation Programmes et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Périastre », située 40 bis rue Roger Salengro, 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 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 (PLU) de la Commune de Fontenay-sous-Bois dont la révision a été approuvée par délibération du Conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 17 décembre 2015 et modifié par délibérations du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°18-08 du 14 février 2018, n°19-09 du 18 février 2019, n°20-159 du 08 décembre 2020 et n°22-95 du 22 juillet 2022, et mis à jour par arrêtés n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019, n°2020-A-150 du 17 mars 2020, n°2021-A-143 du 23 mars 2021 et n°2022-A-979 du 11 août 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,

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<sup>er</sup> janvier 2016, le plan local d'urbanisme est une compétence obligatoire de l'Etablissement 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 Patrimoine et Valorisation Programmes ci-après dénommée par les mots « Patrimoine et Valorisation » a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la réhabilitation et l'extension de l'ensemble immobilier Périastre pour le convertir en une résidence mixte résidence étudiante et résidence coliving sur un socle actif pouvant comprendre des commerces, de l'activité ou de l'équipement divers et représentant une surface de plancher totale comprise entre 12 500 m<sup>2</sup> et 13.300 m<sup>2</sup> environ

**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 Patrimoine et Valorisation 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 565.000,00 € TTC, soit environ 13 % 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 du 6 décembre 2023,

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1er:**

**APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à l'opération de construction « Périastre » située 40bis rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Patrimoine et Valorisation Programmes et le concessionnaire 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.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20231214-DC2023-152-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception préfecture : 14/12/2023

**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 tenues 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,

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 14/12/2023  
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