

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 22 AVRIL 2024  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2024-42

**OBJET :** Approbation de la convention modifiée de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, le constructeur Antin Résidences et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Lot B », située 211-215 rue La Fontaine, à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>53</b>
Ne prend pas part au vote	<b>5</b>
Représentés	<b>28</b>
Absents	<b>9</b>

Votants	<b>76</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>76</b>
Pour	<b>76</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOМО, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Marie-Laurence BEYOT, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téо FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIÈRE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Tatiana SAUSSEREAU, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Charles ASLANGUL représenté par Jacques J.P. MARTIN, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Jean-Marc BRETON représenté par Pierre GUILLARD, Adrien CAILLEREZ représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Rodolphe CAMBRESY représenté par Véronique CHEVILLARD, Agnès CARPENTIER représentée par Jacqueline VISCARDI, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Pierre CHARDON représenté par Brigitte GAUVAIN, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Michel DUVAUDIER représenté par Bernard GAUDIÈRE, Hervé GICQUEL représenté par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Annick VOISIN, Céline MARTIN représentée par Éric BENSOUSSAN, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Laurent JEANNE, Florentine RAFFARD représentée par Nadia LECUYER, Germain ROESCH représenté par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Igor SEMO représenté par Jean-Paul DAVID.

**Absents :**

Thomas BERRUEZO, Christian CAMBON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Valentin MINZER

094-200057941-20240424-DC2024-42-DE  
Date de télétransmission : 24/04/2024  
Date de réception préfecture : 24/04/2024

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 22 AVRIL 2024

**OBJET** : Approbation de la convention modifiée de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, le constructeur Antin Résidences et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Lot B », située 211-215 rue La Fontaine, 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 de l'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois approuvé le 17 décembre 2015, modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois le 5 juillet 2022, puis mis en compatibilité par arrêté préfectoral de DUP valant mise en compatibilité n°AP\_2023\_04324 du 6 décembre 2023 rendu exécutoire le 11 décembre 2023,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 12 décembre 2023,

VU la délibération 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 signé le 5 octobre 2017 et notifié le 3 novembre 2017 par la Ville de Fontenay-sous-Bois à la SPL Marne-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°2020-11-02a-U en date du 12 novembre 2020 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le programme d'équipements publics et la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°20-163 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant le programme d'équipements publics et la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240424-DC2024-42-DE  
Date de télétransmission : 24/04/2024  
Date de réception préfecture : 24/04/2024

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

**VU** la convention de transfert, la convention d'association tripartite, l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 15 décembre 2020,

**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** l'avenant n°2 du traité de concession d'aménagement signé le 22 octobre 2021 par toutes les parties,

**VU** la délibération du 17 novembre 2022 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite (EPT-Ville-SPL MAB) et 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° DC2021-162 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 passés 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** l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite, l'avenant n°3 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 20 décembre 2022 par toutes les parties,

**VU** la délibération n°DC 2023-118 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** la délibération n°DC2023-119 en date du 18 octobre 2023 du Conseil de Territoire approuvant la 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 immobilière dite « lot B », située 211-215 rue de la Fontaine à Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération n°2023-11-06-U en date du 23 novembre 2023 du Conseil municipal de la Ville de Fontenay-sous-Bois prenant acte de l'approbation par le Conseil de Territoire de la 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 immobilière dite « lot B », située 211-215 rue de la Fontaine à Fontenay-sous-Bois ;

**VU** la délibération du 4 avril 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le programme d'équipements publics actualisé, et l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la Ville de Fontenay-sous-Bois

**VU** la délibération du 4 avril 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'avenant n°2 de la convention d'association tripartite à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois et prenant acte de l'avenant n°4 du traité de concession,

**VU** la délibération du 4 avril 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant la convention modifiée de projet urbain partenarial entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, le constructeur Antin Résidences et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Lot B », située 211-215, rue la Fontaine, à Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération en date du 23 avril 2024 du Conseil de Territoire approuvant le programme d'équipements publics actualisé, et l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération en date du 23 avril 2024 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 à la convention d'association tripartite et l'avenant n°4 au traité de la Concession d'aménagement du secteur 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 PLUi, à savoir l'EPT, est habilitée à signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

**CONSIDERANT** que la société Antin Résidences 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 43 logements locatifs et un rez-de-chaussée destiné à des équipements représentant une surface de plancher totale d'environ 4 171 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que les futurs habitants du programme de logements réalisé par Antin Résidences bénéficieront de l'équipement public suivant, évoqué dans la délibération n°DC2023-119 en date du 18 octobre 2023 du Conseil de Territoire : parc des Olympiades augmenté,

**CONSIDERANT** que les futurs habitants du programme de logements réalisé par Antin Résidences bénéficieront également de l'équipement public suivant, non évoqué dans la délibération n°DC2023-119 en date du 18 octobre 2023 du Conseil de Territoire et non inscrit dans le projet de projet urbain partenarial (PUP) présenté alors : venelle publique, à proximité immédiate du futur bâtiment qu'Antin Résidences projette de réaliser et dans la continuité d'une allée du Cimetière de Vincennes,

**CONSIDERANT** que la convention de Pup modifiée envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Antin Résidences 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 535.700,00 € TTC, soit environ 12 % du coût prévisionnel du parc des Olympiades augmenté auquel s'ajoute 10% du coût prévisionnel de la venelle publique, 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 5 avril 2024.

## DELIBERE

### ARTICLE 1 :

**APPROUVE** la convention modifiée 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'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Antin Résidences et la SPL Marne-au-Bois.

### ARTICLE 2 :

**ANNULE ET REMPLACE** la délibération du Conseil de Territoire n°DC2023-119 en date du 18 octobre 2023.

### ARTICLE 3 :

**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 4 :

**AUTORISE** le Président du Territoire à signer la convention précitée et documents y afférents.

### ARTICLE 5 :

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240424-DC2024-42-DE  
Date de télétransmission : 24/04/2024  
Date de réception préfecture : 24/04/2024

**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 6 :**

**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 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 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 8 :**

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 **24 AVR. 2024**  
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