



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 22 AVRIL 2024
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2024-43

OBJET : Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, le constructeur Eiffage Immobilier et la Commune de Fontenay-sous-Bois, pour une opération dans le secteur Rabelais- phase 2, à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	90
Présents titulaires	53
Ne prend pas part au vote	2
Représentés	28
Absents	9

Votants	79
Abstention	0
Suffrages exprimés	79
Pour	79
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, 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, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, 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 GAUDIERE, 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 LEBEL, Michel MANGIER

Accusé de réception en préfecture
054-28057941-20240424-DC2024-43-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 d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, le constructeur Eiffage Immobilier Ile-de-France et la commune de Fontenay-sous-Bois, pour une opération dans le secteur Rabelais phase 2, 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 Intercommunal approuvé le 12 décembre 2023,

VU la délibération en date du 4 avril 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne & Bois, la société dénommée Eiffage Immobilier et la commune de 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'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 la nécessité de poursuivre le développement de la ville de Fontenay-sous-Bois et d'encourager la réalisation du projet dit Rabelais phase 2,

CONSIDERANT que la société Eiffage Immobilier Ile-de-France a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération de démolition/reconstruction de l'immeuble sis 2 avenue Rabelais, 196/198 boulevard Gallieni sur un terrain cadastré section AR numéro 702 et AR numéro 5 et une partie de la rue Chaptal, d'une superficie totale d'environ 4 330 m²,

CONSIDERANT que ladite opération située sur les terrains de l'actuelle médiathèque Louis Aragon et des bâtiments COALLIA une opération immobilière consiste en la démolition puis la construction d'un ensemble de bâtiments comportant :

- La démolition de la médiathèque Louis Aragon et de l'immeuble Coallia ;
- La construction d'environ 90 logements pour une surface de plancher (SDP) d'environ 6 000 m² ;
- La construction d'environ 960 m² SDP de commerces ;
- La construction d'un parking en sous-sol d'environ 90 places

CONSIDERANT que les travaux sur les espaces publics (aménagement de l'entrée du quartier par la création d'une place de proximité), sur la voirie (refonte du plan de circulation, connexion de la voie nouvelle à la voirie existante, aménagement des entrées de bâtiments et du parking privé), les espaces verts (création d'un jardin au cœur des bâtiments) et l'adaptation des équipements publics (crèche) du secteur sont rendus nécessaires par la réalisation de ce programme immobilier,

CONSIDERANT que la convention de Pup envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Eiffage Immobilier Ile-de-France et la commune de Fontenay-sous-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 2 365 801,94 € HT (DEUX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE HUIT CENT UN EUROS ET QUATRE VINGT QUATORZE CENTIMES HORS TAXES), et sera versée directement à la commune de Fontenay-sous-Bois, maître d'ouvrage des équipements publics à réaliser suivant un échéancier déterminé dans la convention de PUP.

VU l'avis de la commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville du 5 avril 2024.

DELIBERE

ARTICLE 1er:

APPROUVE la convention du Projet Urbain Partenarial (Pup) de l'opération de construction située dans le secteur Rabelais phase 2 à Fontenay-sous-Bois, à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Eiffage Immobilier Ile-de-France et la commune de Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial (en annexe de la convention de PUP) 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 Bayeurt à Fontenay-sous-Bois – 94120

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240424-DC2024-43-DE
Date de télétransmission : 24/04/2024
Date de réception préfecture : 24/04/2024

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. Capitanio
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