

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 7 JUILLET 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2025-116

OBJET : Approbation de l'avenant n°1 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) passée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Cogedim Paris Métropole sur le secteur « 16 rue Marguerite », à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	28
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Charles ASLANGUL, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Thierry BARNOYER représenté par Jean-Luc CADEDDU, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Sylvain BERRIOS représenté par Adrien CAILLEREZ, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Jean-Marc BRETON représenté par Agnès CARPENTIER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Charles ASLANGUL, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Jacqueline VISCARDI, Philippe DUBUS représenté par Bernard GAUDIERE, Michel DUVAUDIER représenté par Aurore THIROUX, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC représenté par Nadia LECUYER, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Anne KLOPP, Aurélia GIRARD représentée par Pierre MIROUDOT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Philippe LHOSTE représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Déborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Florentine RAFFARD représentée par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Pascal TURANO représenté par Hervé GICQUEL.

Absents :

Caroline ADOMO, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250708-DC2025-116-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 7 JUILLET 2025

OBJET : Approbation de l'avenant n°1 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Cogedim Paris Métropole sur le secteur « 16 rue Marguerite » 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 et suivants, R.151-52, R. 332-25-1 et suivants,

VU le code de la commande publique et notamment les articles L.2422-12 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération du Conseil de Territoire du 12 décembre 2023, modifié le 6 mai 2025 et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025,

VU la délibération n° DC2021-8 en date du 2 février 2021, par laquelle le Conseil de Territoire a approuvé la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Cogedim Paris Métropole pour une opération de construction 16 rue Marguerite à Fontenay-sous-Bois.

VU la délibération N° 2021-02-03 en date du 4 février 2021, par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Cogedim Paris Métropole pour une opération de construction 16 rue Marguerite à Fontenay-sous-Bois.

VU la convention de projet urbain partenarial (PUP) signée le 15 février 2021 entre le Territoire, la Société Cogedim Paris Métropole, en présence de la Commune de Fontenay-sous-Bois.

VU la délibération du 26 septembre 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne&Bois, la société Cogedim Paris Métropole et la Ville sur le secteur dit du « 16 Marguerite » 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,

CONSIDERANT l'autorité compétente pour le PLUi est seule habilitée à signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

CONSIDERANT que la société Cogedim Paris Métropole réalise une opération de démolition/reconstruction de l'immeuble 16 Rue Marguerite, 22 rue Raspail et 19 rue des Belles Vues sur un terrain cadastré AV n°171 d'une surface de 5233m² à Fontenay-sous-Bois, et comportant environ 48 logements en accession et 46 logements en Bail à usage d'habitat et Humanisme) pour une surface de plancher (SDP) d'environ 6 100 m².

Accusé de réception en préfecture
99120005784180250708-092025116-DE
Date de l'accusé de réception : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

CONSIDERANT que, par ailleurs, ce projet se développe en cohérence avec l'objectif porté par la ville de Fontenay-sous-Bois de réalisation d'une coulée verte reliant le jardin japonais rue du Cheval Rû et le parc des Carrières, et s'inscrit dans le respect de la préservation d'une vue panoramique depuis ce futur espace public, et que secteur élargi dans lequel il s'implante est contraint par le périmètre des anciennes exploitations de carrières de gypse et l'instabilité du talus.

CONSIDERANT que la réalisation de ces objectifs, les contraintes géotechniques du secteur, tout comme en partie l'opération immobilière portée par Cogedim Paris Métropole, impliquent le réaménagement des espaces publics, des voiries et des espaces verts, de la rue des Belles Vues, lesquels devront être réalisés par la Ville de Fontenay-sous-Bois.

CONSIDERANT la délibération du 26 septembre 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Cogedim Paris Métropole et la Ville sur le secteur dit du « 16 Marguerite » à Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT le projet d'avenant n°1 de la convention de PUP envisagé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Cogedim Paris Métropole, en présence de la Ville de Fontenay-sous-Bois.

CONSIDERANT que conformément au plan de financement du PUP, la participation de l'opérateur au financement des équipements s'élève à 460 000 € TTC, et sera versée directement à la Ville de Fontenay-sous-Bois, maître d'ouvrage des équipements publics à réaliser.

CONSIDERANT qu'au regard du glissement de planning des travaux, un avenant s'avère nécessaire afin de réajuster le calendrier d'intervention des parties. L'achèvement des travaux de l'opérateur étant reporté au 2^e trimestre 2025, les parties se sont rapprochées et ont convenu de modifier en conséquence la date d'achèvement des travaux des équipements publics à la fin du premier trimestre 2025.

VU l'avis de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 3 juillet 2025,

DELIBERE

ARTICLE 1^{er} :

APPROUVE l'avenant n°1 de la convention de Projet Urbain Partenarial de l'opération « 16 Marguerite » à Fontenay-sous-Bois, passée entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, et la Société Cogedim Paris Métropole, en présence de la Commune de Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, l'avenant n°1, la convention de Pup, et les annexes 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, 6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois – 94120

ARTICLE 4 :

PRECISE qu'en application des dispositions de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la mention de la signature de cet avenant n°1 à la convention de PUP ainsi que du lieu où il pourra être consulté sera affichée pendant un mois :

- au siège du Territoire 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne - 94500

- en mairie de Fontenay-sous-Bois, 6, rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois – 94120.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250708-DC2025-116-DE
Date de télértransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

ARTICLE 5 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication sous forme électronique, 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 **08 JUL. 2025**
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250708-DC2025-116-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025