

---

**COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
des**

**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Délibération n°2020-11-05b-U :**

Approbation de la convention de Projet  
Urbain Partenarial pour l'opération  
immobilière Helena Gaya

**SÉANCE DU 12 NOVEMBRE 2020**

L'an deux mille vingt, le **douze novembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **six novembre**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean Philippe GAUTRAIS, Maire**.

**ETAIENT PRESENT.E.S**

M.GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, M. MULLER, M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, Mme MARTINEZ, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, M. LECOQ, Mme AMSELLEM-SIMONNET, M. BEDOURET, Mme CAZALS.

**EXCUSE.E.S – REPRESENTE.E.S**

M. SEYE	a donné mandat à	Mme MAFFRE-BOUCLET
Mme AVOGNON ZONON	a donné mandat à	M. LEBLANC
M. DAMIANI	a donné mandat à	M. MORA
Mme BENZIANE	a donné mandat à	Mme SAINT GAL
Mme GAUTHIER	a donné mandat à	Mme KLOPP
Mme MICHEL	a donné mandat à	Mme MARTINEZ
Mme JANIAUX	a donné mandat à	M. GUENICHE
M. NOMBO POATY	a donné mandat à	M. BATTAL
M. GUYOT	a donné mandat à	M. LECOQ

**ABSENT.E**

Mme INDJA

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

**M. MORA** ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

**LE CONSEIL,**

**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, L.332-11-4, L.332-15, R.151-52, R. 332-25-1 à R.332-25-3 et R.431-23-2

**VU** le code de la commande publique,

**VU** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 mettant en place le Programme Urbain Partenarial (PUP)

**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** 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** 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°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

**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 notifié le 3 novembre 2017 par la Ville pour l'aménagement du secteur Val-de-Fontenay - Alouettes à Marne-au-Bois SPL,

**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** les statuts certifiés conformes de Marne-au-Bois SPL, mis à jour le 10 décembre 2018,

**VU** le périmètre du Projet Urbain Partenarial dans la concession d'aménagement Val-de-Fontenay-Alouettes

**VU** le projet de convention de PUP et ses annexes,

**CONSIDERANT** que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les opérations d'aménagement qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain, sont désormais de la compétence exclusive des établissements publics territoriaux, et que l'Etablissement public territorial (EPT) de Paris Est Marne&Bois, est devenu concédant de la concession d'aménagement

Val-de-Fontenay - Alouettes en vertu du transfert à son bénéfice de la compétence aménagement,

**CONSIDERANT** que la société civile immobilière (SCI) Vendôme Bureaux est propriétaire des terrains cadastrés AI n°349, AI n°358, AI n°361 et AJ n°283, situés au 5-7 avenue du Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois.

**CONSIDERANT** que ladite société a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la construction d'un ensemble de bâtiments comportant :

- environ 90 logements pour une surface de plancher d'environ 5000 m<sup>2</sup>
- environ 23 500 m<sup>2</sup> SDP de bureaux,
- environ 800 m<sup>2</sup> SDP de commerces
- un parking en sous-sol d'environ 200 places de stationnement

Ce projet prendra en compte les orientations et les objectifs poursuivis par la SPL Marne au Bois et la Ville de Fontenay-sous-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement Val de Fontenay-Alouettes.

Cette opération nécessite la réalisation des équipements publics suivants, qui seront édifiés par la SPL Marne au Bois :

- voiries de desserte publique : requalification et création de voirie, réseaux publics et concessionnaires
- espaces verts publics
- un équipement public socio-culturel, dont la construction est partiellement induite par les usagers des futures constructions, selon une quote part de 30% du coût global de l'équipement, le reste étant à la charge de la collectivité et de l'aménageur.

**CONSIDERANT** que La convention de PUP envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la SPL et la SCI Vendôme Bureaux fixe, au vu du programme de constructions projeté, le périmètre de l'opération, les équipements publics à réaliser par l'aménageur, le niveau des participations mis à la charge de la société SCI Vendôme Bureaux 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 7 713 295 € HT et à hauteur de 60 €/m<sup>2</sup> en apport de parcelle, et sera versée directement à la SPL marne au Bois, aménageur de la concession Val de Fontenay-Alouettes.

**A L'UNANIMITE**

**DÉCIDE**

**Article unique** : d'approuver la convention de projet urbain partenarial et ses annexes à intervenir entre l'établissement public Paris Est Marne & Bois et la société Civile Immobilière Vendôme Bureaux en présence de la SPL Marne au Bois.

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**

*Maire*



Transmission électronique en  
Préfecture du Val-de-Marne

le ..... **1.7 NOV. 2020** .....

Publication

le ..... **1.8 NOV. 2020** .....

Notification

le ..... **1.8 NOV. 2020** .....

Certifié exécutoire

Le Maire,

