

Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant

le Conseil Municipal.....45

Membres en exercice.....45

Présent.e.s ou représenté.e.s

à la séance44

Excusé.e.s 00

Absent.e.s..... 01

Délibération n°2021-02-03-U

Approbation d'une convention de Projet Urbain
Partenarial (PUP) entre l'Etablissement Public
Territorial Paris-Est-Marne&Bois, la société
Cogedim Paris Métropole et la Ville sur le secteur
dit-du « 16 Marguerite »

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 4 FEVRIER 2021

L'an deux mille vingt et un, le **QUATRE FEVRIER** les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **VINGT-NEUF JANVIER**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean Philippe GAUTRAIS, Maire**.

ETAIENT PRESENTS.ES

M.GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M.ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, M. MULLER, M.DAUMONT LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, M.NOMBO POATY, Mme MARTINEZ, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. BERTRAND, M. LECOQ, M.BEDOURET, Mme CAZALS

EXCUSE.E.S – REPRESENTE.E.S

Mme LARABI	a donné mandat à	M. LACHELACHE
Mme MICHEL	a donné mandat à	M.ORJEBIN
Mme JANIAUX	a donné mandat à	Mme LELU
M.MATHIEU	a donné mandat à	M.BERTRAND
M.GUYOT	a donné mandat à	M.LECOQ
Mme AMSELLEM-SIMONNET	a donné mandat à	Mme CHAMBRE MARTIN

ETAIT ABSENTE

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.

Mme KLOPP ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne&Bois, la société Cogedim Paris Métropole et la Ville sur le secteur dit-du « 16 Marguerite »

LE CONSEIL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21, L.2241-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 312-1, L.332-11-3 et suivants, R.151-52, R. 332-25-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2015 par le Conseil municipal et les modifications des 14 février 2018, 17 février 2019 et 8 décembre 2020 par le Conseil de Territoire Paris-Est Marne&Bois ;

VU la délibération du Conseil de Territoire, en date du 2 février 2021, approuvant la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne&Bois et la société COGEDIM Paris Métropole sur le secteur « 16 rue Marguerite » à Fontenay-sous-Bois ;

CONSIDERANT que la société COGEDIM Paris Métropole prévoit de réaliser une opération de démolition/reconstruction de l'immeuble sis au 16 rue Marguerite, 22 rue Raspail et 19 rue des Belles Vues, sur un terrain cadastré section AV numéro 171, d'une surface d'environ 5 233m² ;

CONSIDERANT que ladite société a manifesté l'intention de réaliser sur ce terrain une opération immobilière consistant en la démolition puis la construction d'un ensemble de bâtiments comportant environ 46 logements en accession à la propriété et 48 logements en Bail Réel Solidaire (porté par Habitat et Humanisme), pour une surface de plancher (SDP) d'environ 6 100 m² ;

CONSIDERANT que, par ailleurs, ce projet se développe en cohérence avec l'objectif porté par la ville 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 ce 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 pour 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 commune de Fontenay-sous-Bois ;

CONSIDERANT le projet de convention de PUP envisagé entre l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne&Bois, la société Cogedim Paris Métropole et la commune de Fontenay-sous-Bois, qui fixe, au vu du programme de constructions projeté, le périmètre de l'opération, les équipements publics à réaliser par la commune, le niveau des participations mis à la charge de la société Cogedim Paris Métropole 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 460 000 € TTC (QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES), et sera versée directement à la commune de Fontenay-sous-Bois, maître d'ouvrage des équipements publics à réaliser ;

Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne&Bois, la société Cogedim Paris Métropole et la Ville sur le secteur dit-du « 16 Marguerite »

DECIDE

A LA MAJORITÉ

Par 38 voix POUR

M.GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, Mme NAIT-BAHLOUL, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M.GUENICHE, M.ORJEBIN, Mme BOUHADA, M.CLERGET, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, Mme LARABI, M.LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M.MULLER, M. DAUMONT-LEROUX, M.BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme JANIAUX, M. RISPAL, M. NOMBO POATY, Mme MARTINEZ, M. BEDOURET, Mme CAZALS

PAR 6 ABSTENTIONS

Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M.GUYOT, M.BERTRAND, M. LECOQ, Mme AMSELLEM SIMONNET

Article 1 : APPROUVE la convention du projet urbain partenarial sur le secteur dit-du « 16 Marguerite » à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne&Bois, la société COGEDIM Paris Métropole et la commune de Fontenay-sous-Bois ;

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention précitée et les documents y afférents ;

Article 3 : 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 10 ans.

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le 09.FEV.2021.....
Publication
le 09.FEV.2021.....
Notification
le
Certifié exécutoire
Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire

