

---

Nombre de membres composant le Conseil Municipal .....	45
Membres en exercice .....	45
Présents ou représenté.e.s à la séance .....	41
Absent.e.s .....	4

**Délibération n°2021-12-08-U**

Prise d'initiative et approbation des objectifs et modalités de la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du secteur « Marais Pointe Joncs-Marins » au sein de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes »

**COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS**  
**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**des**  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 16 DECEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un, **seize décembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **neuf décembre**, 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. SEYE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, M. GUENICHE, M. ORJEBIN, Mme CHARDIN, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, Mme MARTINEZ, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS

**EXCUSE.E.S-REPRESENTE.E.S**

Mme BENZIANE	a donné mandat à	Mme KLOPP
Mme NAIT-BAHLOUL	a donné mandat à	Mme GARNIER
Mme BOUHADA	a donné mandat à	M. GUENICHE
M. BRUNET	a donné mandat à	Mme CHARDIN
M. CLERGET	a donné mandat à	Mme GAUTHIER
Mme MICHEL	a donné mandat à	M. ORJEBIN
Mme JANIAUX	a donné mandat à	Mme LELU
M. NOMBO-POATY	a donné mandat à	Mme SAINT-GAL
M. GUYOT	a donné mandat à	M. BERTRAND
Mme BAYOL	a donné mandat à	Mme CAZALS

**ABSENT.E.S**

Mme AVOGNON ZONON, M. DAUMONT-LEROUX, Mmes INDJA, ANSELLEM-SIMONNET

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

**Madame FENASSE** ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

## **LE CONSEIL**

**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** la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique notamment ses articles 34 à 60,

**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, notamment ses articles L.103-2 et L.300-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

**VU** le Code de l'Environnement, notamment son article L.120-1,

**VU** la délibération n°17-30-03-17-U du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 30 mars 2017 visant à élaborer un projet d'aménagement et organiser auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, une concertation dont le bilan a été tiré par délibération n°17-10-14-U du conseil municipal en date du 5 octobre 2017,

**VU** la délibération n°2017-10-15-U 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** les délibérations n° CM2017/12/04 du 8 décembre 2017 et n° CM2019/08/02 du 8 février 2019 du Conseil Métropolitain de la Métropole du Grand Paris définissant l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

**VU** la délibération n°18-81 en date du 15 octobre 2018 du Conseil de Territoire adhérant 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** la délibération n° 20-164 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant la convention tripartite et l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois passée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois,

**VU** la délibération n° DC 2021-149 en date du 7 décembre 2021 du Conseil de Territoire approuvant la prise d'initiative, les objectifs et les modalités de concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté du secteur « Marais Pointe Joncs Marins » au sein de la concession d'aménagement « Val-de-Fontenay Alouettes »,

**VU** toutes les autres pièces du dossier.

**CONSIDERANT** qu'au sein de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes », le secteur « Marais Pointe Joncs-Marins », situé au sud-est du périmètre de l'opération d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » concédée à Mab SPL, en limite de commune avec le Perreux-sur-Marne, est un secteur très minéral, enclavé et découpé par les infrastructures existantes et les grandes emprises privées monofonctionnelles, en manque d'espaces verts et en déficit d'équipements et d'espaces publics apaisés et de qualité

**CONSIDERANT** que le site dit « îlot La Pointe » a fait l'objet d'une première phase de réflexions et d'orientations d'aménagement en 2017. Aujourd'hui, 33 000m<sup>2</sup> de bureaux ont été réalisés par BNP Paribas et BDVA et un immeuble de 48 000m<sup>2</sup> de bureaux ainsi qu'un immeuble comprenant 8000 m<sup>2</sup> de SDP de logements (133 logements dont 44 logements sociaux) et 2800 m<sup>2</sup> de SDP de commerce sont en cours de construction par Quartus et Europequipements et seront livrés en 2022

**CONSIDERANT** que le site qui va connaître de grands bouleversements en termes de mobilité :

- Les interconnexions avec les RER A et E et la gare de bus seront livrés en 2026
- Le tramway T1 et le métro M15 en 2030
- Le métro M1 en 2035
- En 2028, l'arrivée du TCSP « bus Bords de Marne » accompagné d'une piste cyclable devrait permettre une remise à plat des échanges intercommunaux entre Fontenay et Le Perreux-sur-Marne.

**CONSIDERANT** les objectifs de l'opération d'aménagement,

**CONSIDERANT** les modalités de concertation proposées,

**CONSIDERANT** que Marne-au-Bois SPL est le concessionnaire de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes,

Après avis favorable de la Commission des finances en date du 6 décembre 2021,

**Après en avoir délibéré****PREND ACTE**

**Article 1** : de la prise d'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur « Marais Pointe Joncs-Marins » dans le périmètre de la concession d'aménagement « Val-de-Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois.

**Article 2** : du périmètre prévisionnel (annexe 1) de 9,5 hectares de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur « Marais Point Joncs-Marins ».

**Article 3** : des objectifs de l'opération d'aménagement tels que définis ci-après :

- Désenclaver le site via la création de nouvelles voies et espaces publics permettant de faire disparaître la fracture urbaine présente
- Introduire de la mixité fonctionnelle afin de faire de ce secteur un quartier vivant, tout en préservant la dimension « activité » du secteur
- Mettre en œuvre une re-végétalisation importante de ce site, restant très minéral au regard des autres secteurs de Fontenay-sous-Bois

**Article 4** : des modalités de concertation préalable à engager :

- ✓ Parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux
- ✓ Affichage en Mairie et à l'EPT de la délibération d'engagement de la concertation préalable
- ✓ Parution d'un article dans le journal de la Commune
- ✓ Mise à disposition d'un registre pour la participation du public
- ✓ Tenue de deux réunions publiques (qui pourraient avoir lieu à distance selon les mesures sanitaires en vigueur)
- ✓ Organisation d'une balade urbaine type diagnostic sensible
- ✓ L'ensemble de la concertation préalable sera relayé sur les sites internet de la Ville de Fontenay-sous-Bois et de l'EPT Paris Est Marne & Bois. Le public pourra faire parvenir ses observations durant toute la durée d'élaboration du projet à une adresse dédiée

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**



Pour le Maire,  
l'Adjointe Déléguée  
**Anne KLOPP**

Transmission électronique en  
Préfecture du Val-de-Marne  
le ..... **24 DEC. 2021**.....

Publication **24 DEC. 2021**  
le .....

Notification

le .....

Certifié exécutoire  
Le Maire,  
**Anne KLOPP**