

Délibération N° 2023-11-06-U

Approbation d'une convention de projet urbain
partenarial (PUP) entre le Territoire Paris-Est
Marne & Bois, la société Arcade VYV
Promotion et la SPL Marne-au-Bois, pour une
opération immobilière dite « lot B », située 211-
215 rue de la Fontaine à Fontenay-sous-Bois

Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal 45
Membres en exercice 45
Présents ou représenté.e.s
à la séance 45
Absent 0

SÉANCE DU 23 NOVEMBRE 2023

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

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S

M. GAUTRAIS, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATÉ, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, M. ORJEBIN, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, M. CLERGET, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, Mme SAINT-GAL, M. RISPAL, M. NOMBO-POATY, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, Mme CAZALS, M. TARGUI*(Arrivé à 22h09-dernier point), M. DE LA CROIX

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

Mme KLOPP	a donné mandat à M. GAUTRAIS
Mme AVOGNON-ZONON,	a donné mandat à M. LEBLANC
Mme NAIT-BAHLOUL	a donné mandat à Mme BENZIANE
Mme BOUHADA,	a donné mandat à M. GUENICHE
Mme GAUTHIER	a donné mandat à M. DAMIANI
M. CHAMPETIER	a donné mandat à Mme CHARDIN
Mme VIENNEY	a donné mandat à M. CORNELIS
M. DAUMONT-LEROUX,	a donné mandat à Mme FENASSE
M. BATTAL	a donné mandat à Mme SAINT-GAL
Mme JANIAUX,	a donné mandat à M. BRUNET
Mme MARTINEZ	a donné mandat à M. ORJEBIN
Mme INDJA	a donné mandat à Mme CAZALS
M. BEDOURET	a donné mandat à M. MATHIEU
Mme CACAIS-BARANGER	a donné mandat à M. MATHIEU

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

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

Délibération n°2023-11-06-U

Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris-Est Marne & Bois, la société Arcade VYV Promotion et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération immobilière dite « lot B », située 211-215 rue de la Fontaine à Fontenay-sous-Bois

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 et L. 332-11-4, R. 151-52, R. 332-25-1 à R. 332-25-3,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois modifié par délibération n°22-95 du Conseil de Territoire Paris-Est Marne & Bois en date du 22 juillet 2022,

VU la délibération en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant la SPL Marne-au-Bois 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 signé le 5 octobre 2017 et notifié le 3 novembre 2017 par la Ville à la SPL Marne-au-Bois pour l'aménagement du Val-de-Fontenay – Alouettes,

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 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°DC2021-112 en date du 5 octobre 2021 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°DC2022-162 en date du 13 décembre 2022 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite et de l'avenant n°3 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°DC2023-118 en date du 18 octobre 2023 du Conseil de Territoire approuvant la création d'une zone de projet urbain partenarial (PUP) dans la concession d'aménagement Val-de-Fontenay – Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°DC2023-119 en date du 18 octobre 2023 du Conseil de Territoire approuvant la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris-Est Marne & Bois, la société Arcade VYV Promotion et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération immobilière dite « lot B », située 211-215 rue de la Fontaine 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'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,

CONSIDERANT que l'autorité compétente pour le PLU, à savoir l'EPT, est habilitée à signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

Délibération n°2023-11-06-U

Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris-Est Marne & Bois, la société Arcade VYV Promotion et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération immobilière dite « lot B », située 211-215 rue de la Fontaine à Fontenay-sous-Bois

CONSIDERANT que la société Arcade VYV Promotion ci-après dénommée par les mots « Arcade Vyv » a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la construction, après démolition des bâtiments existants, d'un bâtiment à usage d'habitation comprenant environ 45 logements locatifs et un rez-de-chaussée destiné à des équipements représentant une surface de plancher totale de 4 216 m²,

CONSIDERANT que la réalisation de cette opération nécessite la réalisation des équipements publics suivants : parc des Olympiades augmenté,

CONSIDERANT que la convention de PUP envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Arcade Vyv Promotion et la SPL Marne-au-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 533.000,00 € TTC, soit environ 12 % du coût prévisionnel de la construction des équipements publics et sera versée directement à la SPL Marne-au-Bois.

SUR avis de la Commission des Finances,

Après en avoir délibéré

DECIDE,

Article 1^{er} : PREND ACTE de l'approbation en date du 18 octobre 2023 par le Conseil de Territoire de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à l'opération de construction située 211-215, rue de la Fontaine à Fontenay-sous-Bois à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris-Est Marne & Bois, la société Arcade Vyv et la SPL Marne-au-Bois.

Article 2 : PREND ACTE du périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial (annexe n°1) conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'urbanisme.

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 dix ans.

Délibération n°2023-11-06-U

Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris-Est Marne & Bois, la société Arcade VYV Promotion et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération immobilière dite « lot B », située 211-215 rue de la Fontaine à Fontenay-sous-Bois

Article 4 :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 Bayeurte à Fontenay-sous-Bois – 94120.

Article 5 :_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.

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :

- à compter de la notification (ou de la publication) de la délibération ;
- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le 29 NOV. 2023
Publication 30 NOV. 2023
le
Notification
le
Certifié exécutoire
Le Maire,

