

Délibération N° 2023-11-07-U

Création d'une zone de projet urbain
partenarial (PUP) dans la concession
d'aménagement Val-de-Fontenay
« Alouettes » 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.

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 et notamment les articles L. 2422-12 et suivants,

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 les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit dans les zones urbaines délimitées par des plans locaux d'urbanisme, un mécanisme conventionnel de financement des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants et usagers de constructions à édifier dans un périmètre déterminé ;

CONSIDERANT que ce dispositif, qualifié de Projet Urbain Partenarial (PUP), permet de financer ces équipements publics par des aménageurs ou des constructeurs, proportionnellement aux besoins en équipement public générés par les opérations d'aménagement ou de construction envisagées ;

CONSIDERANT que l'autorité compétente pour contracter un PUP est l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ;

CONSIDERANT que l'EPT de Paris Est Marne & Bois détient la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'une première convention de PUP est prévue pour participer au financement du Parc Augmenté, équipement public répondant aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions envisagées dans le cadre du projet dit du Lot B, pour une surface de plancher (SDP) d'environ 4 216 m² ;

Délibération N°2023-11-07-U

Création d'une zone de projet urbain partenarial (PUP) dans la concession d'aménagement Val-de-Fontenay
« Alouettes » à Fontenay-sous-Bois

CONSIDERANT que ces équipements desservent d'autres terrains que ceux du secteur « Lot B » et qu'il convient donc de délimiter un périmètre global au sein duquel les maîtres d'ouvrage des futures opérations de construction ou d'aménagement réalisés dans le périmètre participeront au coût des équipements publics précités, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de ces opérations, à la hauteur de ces besoins ;

CONSIDERANT qu'il reviendra aux futures conventions de PUP de définir les montants précis de participations de chacun des constructeurs sur la base de leurs programmes de construction et dans le respect de la présente délibération ;

SUR avis de la Commission des Finances,

Après en avoir délibéré

DECIDE,

Article 1 : PREND ACTE de la création d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) dans la concession d'aménagement Val-de-Fontenay – Alouettes à Fontenay-sous-Bois pour une durée de quinze ans. Son périmètre est délimité sur le plan joint en annexe 1 de la présente délibération.

Article 2 : PREND ACTE que des équipements publics, décrits en annexe 2, seront réalisés dans ce périmètre et répondront aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions édifiées dans le périmètre. Les constructeurs ou aménageurs réalisant des opérations dans ce périmètre participeront au coût desdits équipements publics, à la hauteur des besoins de leurs futurs habitants ou usagers. Les montants précis des participations seront définis dans chaque convention de PUP. Les conventions de PUP préciseront les maîtres d'ouvrages des différents équipements publics et pourront prévoir un versement de participations des constructeurs à chacun des maîtres d'ouvrages concernés.

Article 3 : PREND ACTE que les modalités de cessions foncières des propriétaires constructeurs nécessaires à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures seront convenues dans le cadre des conventions et feront l'objet d'actes notariés avant la réalisation des travaux.

« 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

le 30 NOV. 2023

Notification

le

Certifié exécutoire

Le Maire,

