

Délibération N° 2024-06-22-U

Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne&Bois, la société Immobilière 3F et la SPL Marne-au- Bois, pour une opération « Niemeyer 1 » située 10-12 avenue des Olympiades à Fontenay-sous-Bois – Approbation de la convention

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 séance.....	43
Absent.e.s	2

SÉANCE DU 20 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le **vingt juin**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **7 juin 2024**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CLERGET, M. LEBLANC, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER ; M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT-GAL, M. RISPAL, M. NOMBO POATY ; M. KEITA, Mme TRANCART, M. FOURESTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN ; M. BERTRAND ; Mme CAZALS ; Mme CACAIS-BARANGER ;

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

M. LACHELACHE	a donnée mandat à Mme FENASSE
Mme BENZIANE	a donné mandat à Mme SAINT GAL
M. GUENICHE	a donnée mandat à Mme LELU
Mme BOUHADA	a donné mandat à M. CORNELIS
Mme VIENNEY	a donné mandat à Mme CHARDIN
M. MATHIEU	a donné mandat à M. BERTRAND
M. BEDOURET	a donné mandat à Mme CAZALS
M. TARGUI	a donné mandat à Mme CACAIS-BARANGER
M. DE LACROIX	a donné mandat Mme CHAMBRE-MARTIN

ABSENT.E.S

M. LARABI ; 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.

Loïc DAMIANI ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

Délibération n°2024-06-22-U

Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne&Bois, la société Immobilière 3F et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Niemeyer 1 » située 10-12 avenue des Olympiades à Fontenay-sous-Bois – Approbation de la convention

LE CONSEIL

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-5, L. 5219-1 et L. 5219-5 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les L. 332-11-3 et suivants, R. 151-52, R. 332-25-1 et R. 332-25-2 ;

VU le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois approuvé le 17 décembre 2015, modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois le 5 juillet 2022, puis mis en compatibilité par arrêté préfectoral de DUP valant mise en compatibilité n°AP_2023 04324 du 6 décembre 2023 rendu exécutoire le 11 décembre 2023 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'EPT Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération DC 2023-146 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois en date du 12 décembre 2023 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2017 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-Bois pour l'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes ;

VU la délibération n°18-81 en date du 15 octobre 2018 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois 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 d'association 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 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 ;

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 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 ;

VU la délibération n°DC2024-41 en date du 22 avril 2024 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 de la convention d'association tripartite et l'avenant n°4 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 les autres pièces du dossier ;

Délibération n°2024-06-22-U

Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne&Bois, la société Immobilière 3F et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Niemeyer 1 » située 10-12 avenue des Olympiades à Fontenay-sous-Bois – Approbation de la convention

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 PLUI, à savoir l'EPT, est habilitée à signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) ;

CONSIDERANT que la société Immobilière 3F a manifesté l'intention de réhabiliter l'ensemble immobilier « Niemeyer 1 » pour le convertir en un projet mixte développant environ 65 logements locatifs (avec environ un tiers de logements sociaux et deux tiers de logements intermédiaires) et environ 750 m² de locaux d'activités ouverts ou publics, représentant une surface de plancher totale d'environ 5 199 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 Immobilière 3F 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 de ce PUP, la participation de l'opérateur au financement des équipements s'élève à 280 €/m² SDP autorisés, soit 1 455 720 € selon le projet actuellement travaillé ;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ne prennent pas part au vote les élu.e.s représentants de la SPL : M. Gautrais, M. Rispal, M. Cornelis, M. Orjebin, Mme Klopp, Mme Nait Bahloul, Mme Lelu, M. Bertrand, Mme Cazals

DECIDE

Article 1 : **PREND ACTE** du projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à l'opération « Niemeyer 1 » située 10-12 avenue des Olympiades à Fontenay-sous-Bois, à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris-Est Marne & Bois, la société Immobilière 3F et la SPL Marne-au-Bois, tel qu'il sera soumis à délibération au prochain Conseil de Territoire prévue en date du 2 juillet 2024 ;

Article 2 : **PREND ACTE** du périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial (annexe n°1) conformément à l'article L. 332-11-3 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°2024-06-22-U

Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne&Bois, la société Immobilière 3F et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Niemeyer 1 » située 10-12 avenue des Olympiades à Fontenay-sous-Bois – Approbation de la convention

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. »

Transmission électronique en

Préfecture du Val de Marne

le 27 JUN 2024

Publication

le 27 JUN 2024

Notification

le

Certifié exécutoire

Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire

