

Délibération N° 2024-09-21-U

Approbation de l'avenant à la 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 »

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	44
Absent.e.s	1

SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le **vingt-six septembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **3 septembre 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, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CLERGET, Mme LARABI, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT-GAL, M. NOMBO POATY ; M. KEITA, Mme TRANCART, M. FOURESTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND ; Mme CAZALS ; Mme CACAIS-BARANGER

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

Mme KLOPP	a donnée mandat à M. GAUTRAIS
Mme AVOGNON ZONON,	a donnée mandat à Mme MAFFRE-BOUCLET
M. LEBLANC,	a donné mandat à M. MORA
Mme NAIT-BAHLOUL	a donnée mandat à M. BATTAL
Mme MICHEL	a donnée mandat à Mme TRANCART
M. DAUMONT-LEROUX	a donnée mandat à Mme FENASSE
Mme VIENNEY	a donnée mandat à M. CORNELIS
M. GUENICHE	a donnée mandat à Mme LELU
Mme GARNIER	a donnée mandat à Mme GAUTHIER
M. RISPAL	a donnée mandat à Mme SAINT-GAL
Mme INDJA	a donnée mandat à Mme CAZALS
M. TARGUI	a donnée mandat à Mme CACAIS-BARANGER
M. DE LA CROIX	a donnée mandat à M. BERTRAND

ABSENT.E.S

M. BEDOURET

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

Fabienne LELU ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Approbation de l'avenant à la 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 Intercommunal (PLUI) de l'Etablissement Public Territorial Paris-Est Marne & Bois approuvé par la délibération n°DC 2023-146 du Conseil de Territoire Paris-Est Marne&Bois en date du 12 décembre 2023 rendue exécutoire à compter du 10 janvier 2024 ;

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 ;

VU la délibération du Conseil municipal, en date du 4 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 sis 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 Ville ;

CONSIDERANT le projet de convention de PUP envisagé entre l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne&Bois, la société Cogedim Paris Métropole et la Ville, qui fixe, au vu du programme de constructions projeté, le périmètre de l'opération, les équipements publics à réaliser par la Ville, le niveau des participations mis à la charge de la société

Délibération n°2024-09-21-U

Approbation de l'avenant à la 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 »

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 Ville, maître d'ouvrage des équipements publics à réaliser

CONSIDERANT que le planning des travaux de cette opération immobilière démarrés en juin 2021 doit être réajusté au regard des retards pris du fait de la complexité du chantier ;

CONSIDERANT l'avenant de la convention de PUP entre l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne&Bois, la société Cogedim Paris Métropole et la Ville portant sur l'article 5 définissant la modification des délais de réalisation des équipements publics ;

Sur avis de la Commission des Finances,

Après en avoir délibéré

À L'UNANIMITÉ

DECIDE,

ARTICLE 1 : D'APPROUVER l'avenant à 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 Ville de Fontenay-sous-Bois ;

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit avenant précité et les documents y afférents ;

ARTICLE 3 : DE PRÉCISER 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.

« 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

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne

le03 OCT. 2024.....

Publication

le03 OCT. 2024.....

Notification

le

Certifié exécutoire

Le Maire,

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire



