

Délibération N° 2024-09-22-U

Approbation de l'avenant n°3 de la convention d'association concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de **Fontenay Alouettes** et de l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes

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.

Délibération n°2024-09-22-U

Approbation de l'avenant n°3 de la convention d'association concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes et de l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes

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 ses articles L 5219-1, L5219-5 et L5211-5,

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 le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 1523-2,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-5 et L311-4,

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 les délibérations n°2020-11-02b-U du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 12 novembre 2020 approuvant la convention d'association concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes et prenant acte du projet d'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes d'une part, et n°20-164 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois en date du 8 décembre 2020 approuvant ladite convention d'association et ledit avenant n°1 au traité de concession d'aménagement,

VU les délibérations n°2021-09-20-ST du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 30 septembre 2021 prenant acte de l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes et n°21-112 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois en date du 5 octobre 2021 approuvant ledit avenant,

VU les délibérations n°2022-11-06-U du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 17 novembre 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'association concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes et prenant acte de l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes et n°DC2022-162 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois approuvant les dits avenants,

VU les délibérations n°2024-04-16-U du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 4 avril 2024 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'association concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes et prenant acte de l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes et n°DC2024-41 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois approuvant les dits avenants,

VU la délibération n°2023-06-08-ECO du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 22 juin 2023, établissant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à Fontenay-sous-Bois et autorisant l'instauration, à l'intérieur de ce périmètre, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux, les fonds artisanaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300m² et 1000m²,

Délibération n°2024-09-22-U

Approbation de l'avenant n°3 de la convention d'association concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes et de l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes

VU la délibération n°2024-06-27 DGS du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 20 juin 2024, portant délégation d'attribution du Conseil Municipal au Maire, et qui autorise le Maire notamment à exercer ou déléguer le droit de préemption des fonds artisanaux, fonds de commerce ou baux commerciaux dans le cadre du périmètre local de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

CONSIDERANT que la commune de Fontenay-sous-Bois souhaite poursuivre la mise en œuvre d'un périmètre d'intervention public sur les secteurs à enjeux autour du futur pôle gare de Val-de-Fontenay et notamment sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes,

CONSIDERANT le calendrier actualisé de livraison des projets de transports du pôle-gare Val de Fontenay,

CONSIDERANT le projet d'avenant n°5 au traité de concession, qui vient en conséquence proroger la durée de la concession de 18 à 21 ans,

CONSIDERANT l'erreur matérielle de l'avenant n°1 du traité de concession, qui est venu modifier sur plan le périmètre de la concession, augmentant ainsi la surface de la concession de 80 à 85ha, sans modifier dans le texte la surface de la concession indiquée à 80ha,

CONSIDERANT l'actualisation du plan-guide du projet d'aménagement et notamment l'affinage des études et chiffrages concernant les équipements publics d'infrastructure,

CONSIDERANT la volonté de rééquilibrer les différentes fonctions du quartier avec notamment un renforcement de la fonction résidentielle,

CONSIDERANT l'évolution du programme prévisionnel de construction, avec 588 060 m² SDP (262 000 m² SDP de programme résidentiel, 265 000 m² SDP dédiés au développement économique, 40 000 m² SDP de locaux commerciaux et 11 060 m² d'équipements de superstructure)

CONSIDERANT que l'augmentation du coût des équipements publics d'infrastructure, qui bénéficieront in fine à la Ville de Fontenay-sous-Bois, appelle une subvention plus importante de la Ville de Fontenay-sous-Bois, passant de 10 972 961 € à 15 000 000€,

CONSIDERANT la volonté de pouvoir déléguer, au cas par cas, le droit de préemption commercial au profit de l'aménageur concessionnaire,

CONSIDERANT le projet d'avenant n°3 à la convention d'association concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes,

CONSIDERANT le projet d'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes,

Sur avis de la commission des Finances,

Après en avoir délibéré

Délibération n°2024-09-22-U

Approbation de l'avenant n°3 de la convention d'association concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes et de l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes

À LA MAJORITÉ

Par 29 voix pour

Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme JANIAUX, M. NOMBO POATY, Mme MARTINEZ,

Par 6 abstentions

Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, Mme INDJA, M. TARGUI, Mme CACAIS-BARANGER, M. DE LA CROIX

*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, M. Gueniche*

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'avenant n°3 à la convention d'association concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes,

Article 2 : d'autoriser le Maire à signer ladite convention et tous les actes y afférents,

Article 3 : de prendre acte du projet d'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes,

Article 4 : d'autoriser le Maire à participer à la signature de l'avenant n°5 au traité de concession.

« 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

le03 OCT. 2024.....

Publication

le03 OCT. 2024.....

Notification

le

Certifié exécutoire

Le Maire,

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire

