

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal ..... 45

Membres en exercice ..... 45

Présents ou représenté.e.s  
à la séance ..... 43

Absentes ..... 2

---

## COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

### EXTRAIT DU REGISTRE

des

### DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Délibération n° 2022-02-05 U

Convention de projet urbain partenarial (PUP)  
entre le Territoire Paris Est Marne&Bois et la  
Société Civile Immobilière (SCI) Vendôme  
Bureaux sur le périmètre de l'opération GAYA

## SÉANCE DU 17 FEVRIER 2022

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

#### ETAIENT PRESENT.E.S

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, Mme LARABI, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, M. NOMBO POATY, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS,

#### EXCUSE.E.S-REPRESENTE.E.S

Mme AVOGNON ZONON	a donné mandat à	M. GAUTRAIS
M. BRUNET	a donné mandat à	M. CORNELIS
M. LEBLANC,	a donné mandat à	Mme KLOPP
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à	M. ORJEBIN
Mme JANIAUX	a donné mandat à	Mme LELU
Mme MARTINEZ	a donné mandat à	Mme FENASSE
M. GUYOT	a donné mandat à	M. BERTRAND
Mme BAYOL	a donné mandat à	M. BEDOURET

#### ABSENTES

Mme INDJA, Mme AMSELLEM-SIMONNET

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

**M. Franck MORA** ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

## **Délibération n°2022-02-05 U**

Convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne&Bois et la Société Civile Immobilière (SCI) Vendôme Bureaux sur le périmètre de l'opération GAYA

### **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** 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 son article 59,

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

**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** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment ses chapitres I et II,

**VU** le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 PARISESTMARNE&BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

**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°18-08 du conseil de territoire Paris Est Marne&Bois en date du 14 février 2018,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois modifié par délibération n°19-09 du conseil de territoire Paris Est Marne&Bois en date du 18 février 2019,

**VU** la délibération n°20-159 du Conseil de Territoire en date du 8 décembre 2020 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois,

**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°20-162 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant la création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

## **Délibération n°2022-02-05 U**

Convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne&Bois et la Société Civile Immobilière (SCI) Vendôme Bureaux sur le périmètre de l'opération GAYA

**VU** la délibération n° DC 2022-17 en date du 7 février 2022 de Conseil de Territoire approuvant la convention de PUP sur le périmètre de l'opération Hélène Gaya,

**VU** les autres pièces du dossier,

**CONSIDÉRANT** que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le plan local d'urbanisme est une compétence obligatoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois,

**CONSIDÉRANT** que l'autorité compétente pour le PLU est seule habilitée à signer une convention de projet urbain partenarial (PUP),

**CONSIDÉRANT** que la société civile immobilière (SCI) Vendôme Bureaux est propriétaire des terrains cadastrés AI n°349, AI n°358, AI n°361 et AJ n°283, situés au 5-7 avenue du Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois,

**CONSIDÉRANT** que ladite société a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la construction d'un ensemble de bâtiments comportant :

- o environ 90 logements pour une surface de plancher d'environ 5000 m<sup>2</sup>,
- o environ 23 500 m<sup>2</sup> SDP de bureaux,
- o environ 800 m<sup>2</sup> SDP de commerces,
- o un parking en sous-sol d'environ 200 places de stationnement,

**CONSIDÉRANT** que ce projet prendra en compte les orientations et les objectifs poursuivis dans le cadre de la concession d'aménagement Val de Fontenay-Alouettes,

**CONSIDÉRANT** que la réalisation de cette opération nécessite la réalisation des équipements publics suivants, qui seront édifiés par l'aménageur la SPL Marne au Bois :

- o voiries de desserte publique : requalification et création de voirie, réseaux publics et concessionnaires
- o espaces verts publics
- o un équipement public socio-culturel, dont la construction est partiellement induite par les usagers des futures constructions, selon une quote part de 20% du coût global de l'équipement, le reste étant à la charge de l'aménageur,

**CONSIDÉRANT** que la convention de PUP envisagée entre le Territoire Paris Est Marne&Bois et la SCI Vendôme Bureaux, en présence de la SPL MAB, fixe, au vu du programme de constructions projeté, le périmètre de l'opération, les équipements publics à réaliser par l'aménageur, le niveau des participations mis à la charge de la société SCI Vendôme Bureaux pour la réalisation des équipements publics, ainsi que les modalités et délais de versement,

**CONSIDÉRANT** que, conformément au plan de financement du PUP, la participation de l'opérateur au financement des équipements s'élève 5 555 351 € HT, dont une fraction en numéraire d'un montant total de 5 501 645 € HT et sera versée directement à la SPL Marne au Bois, aménageur de la concession Val de Fontenay-Alouettes,

**SUR** avis de la Commission des Finances,

**Après en avoir délibéré  
PREND ACTE**

**DECIDE**

**Article 1** : de la convention du projet urbain partenarial sur le secteur Helena Gaya à Fontenay-sous-Bois et ses annexes, à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois et la SCI Vendôme Bureaux, en présence de la Société Publique Locale Marne-au-Bois et approuvée par le Conseil de Territoire du 7 février 2022,

**Article 2** : 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, approuvé par le Conseil de Territoire du 7 février 2022.

**Article 3** : 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 pendant une durée de dix ans.

**Article 4** : de l'acte du retrait de la délibération n°20-171 en date du 29 juin 2021 du Conseil de Territoire Paris Est Marne&Bois.

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**  
Maire

  


Transmission électronique en  
Préfecture du Val-de-Marne  
le ..... **23-FEV. 2022** .....

Publication  
le ..... **23 FEV. 2022** .....

Notification  
le .....

Certifié exécutoire

Le Maire,

  
