

## Délibération N° 2023-12-12-U

Approbation d'une convention de Projet Urbain  
Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est  
Marne&Bois, la société Patrimoine et  
Valorisation Programmes et la SPL Marne-au-  
Bois, pour l'opération dite « Périastre » située  
40 bis rue Roeder Salenaro

## 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 .....	3
Absents .....	2

## SÉANCE DU 21 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le **vingt et un décembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **quatorze décembre**, 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, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme MICHEL, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS, M. TARGUI, Mme CACAIS-BARANGER,

### EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

Mme KLOPP	a donné mandat à M. GAUTRAIS
Mme FENASSE	a donné mandat à Mme MICHEL
Mme NIAKHATE,	a donné mandat à Mme BENZIANE
Mme M. ORJEBIN	a donné mandat à M. GUENICHE
Mme MAFFRE-BOUCLET	a donné mandat à M. SEYE
M. CLERGET,	a donné mandat à M. MORA
Mme GARNIER	a donné mandat à Mme NAIT-BAHLOUL
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à Mme GAUTHIER
Mme JANIAUX	a donné mandat à Mme LELU
M. RISPAL	a donné mandat à Mme SAINT GAL
M. NOMBO POATY	a donné mandat à M. MALLERIN
Mme MARTINEZ	a donné mandat à Mme BOUHADA
M. MATHIEU	a donné mandat à Mme CACAIS BARANGER
Mme INDJA	a donné mandat à Mme CAZALS
M. DE LA CROIX	a donné mandat à M. BERTRAND

### ABSENTS

M. LACHELACHE, Mme LARABI

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

**Mme Clémence AVOGNON ZONON** ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.



**Délibération n°2023-12-12-U**

Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne&Bois, la société Patrimoine et Valorisation Programmes et la SPL Marne-au-Bois, pour l'opération dite « Périastre » située 40 bis rue Roger Salengro.

**Article 5 : DE PRECISER** 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 tenues 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 6 : DE PRECISER** 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 »

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**  
Maire

Transmission électronique en  
Préfecture du Val-de-Marne  
le ..... - 2 JAN. 2024  
Publication ..... 3 JAN. 2024  
le .....  
Notification  
le .....  
Certifié exécutoire  
Le Maire,



Pour le Maire empêché  
l'Adjoint(e) délégué(e)

N. DAMIANI



Pour le Maire empêché  
l'Adjoint(e) délégué(e)

N. DAMIANI

Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne&Bois, la société Patrimoine et Valorisation Programmes et la SPL Marne-au-Bois, pour l'opération dite « Périastre » située 40 bis rue Roger Salengro.

**VU** les autres pièces du dossier,

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

**CONSIDERANT** que l'autorité compétente pour le PLU, à savoir l'EPT, est habilitée à signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

**CONSIDERANT** que la société Patrimoine et Valorisation Programmes ci-après dénommée par les mots « Patrimoine et Valorisation » a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la réhabilitation et l'extension de l'ensemble immobilier Périastre pour le convertir en une résidence mixte, résidence étudiante et résidence coliving sur un socle actif pouvant comprendre des commerces, de l'activité ou de l'équipement divers et représentant une surface de plancher totale comprise entre 12 500 m<sup>2</sup> et 13.300 m<sup>2</sup> environ,

**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 Patrimoine et Valorisation 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 du PUP, la participation de l'opérateur au financement des équipements s'élève à 565.000,00 € TTC, soit environ 13 % du coût prévisionnel de la construction des équipements publics et sera versée directement à la SPL Marne-au-Bois,

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

**Après en avoir délibéré**

**DECIDE**

**Article 1er:** DE PRENDRE ACTE de l'approbation par le Conseil du Territoire Paris Est Marne&Bois en date du 12 décembre 2023 de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à l'opération de construction dite « Périastre » située 40bis rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois, la société Patrimoine et Valorisation Programmes et le concessionnaire SPL Marne-au-Bois.

**Article 2 :** DE PRENDRE ACTE de l'approbation par le Conseil du Territoire Paris Est Marne&Bois en date du 12 décembre 2023 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.

**Article 3 :** DE PRECISER 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.