

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 29 JUN 2021  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2021-81

**OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Les Nouveaux Constructeurs pour une opération de construction sise 4/10, boulevard d'Alsace Lorraine, au Perreux-sur-Marne.**

Membres en exercice	90
Présents titulaires	67
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	15
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

**Présents :**

Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, , Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pascale MOORTGAT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, , Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Thomas BERRUEZO représenté par Christel ROYER, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Agnès CARPENTIER représentée par Sylvain BERRIOS, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Philippe DUBUS représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Brigitte GAUVAIN représentée par Pierre LEBEAU, Delphine HERBERT représentée par Hervé GICQUEL, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Pierre MIROUDOT représenté par Benoit GAILHAC, Aurore THIROUX représentée par Michel DUVAUDIER, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Christian FAUTRE, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 29 JUIN 2021

**OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Les Nouveaux Constructeurs pour une opération de construction sise 4/10, boulevard d'Alsace Lorraine, au Perreux-sur-Marne.**

#### LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

**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°2017-257 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 Paris Est Marne & Bois dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

**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 délibération n°16-141 en date du 11 juillet 2016 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Perreux-sur-Marne,

**VU** la délibération n° 17-134 en date du 18 décembre 2017 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Perreux-sur-Marne,

**VU** la délibération n° DC 2021-4 en date du 2 février 2021 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Perreux-sur-Marne,

**VU** la délibération n° DEL DAT 210617 030 en date du 17 juin 2021 du Conseil Municipal du Perreux-sur-Marne approuvant la convention du Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 4 à 10, boulevard d'Alsace Lorraine entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Les Nouveaux Constructeurs (LNC) et la commune du Perreux-sur-Marne,

**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 Paris Est Marne & Bois,

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

**CONSIDERANT** que la société LNC a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains situés au 4 à 10, boulevard d'Alsace Lorraine et cadastrés section J N°54/55/56/57/58/59/60/61/62, une opération immobilière consistant en la construction d'un ensemble de bâtiments comportant

- environ 96 logements en accession : 5539 m<sup>2</sup> SDP
- 42 logements sociaux (1659 m<sup>2</sup> SDP), dont 30% de PLAI et 70% de PLUS

pour une surface de plancher totale de 7198 m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANT** que la réalisation de cette opération nécessite la réalisation des équipements publics suivants, qui seront édifiés par la Commune du Perreux-sur-Marne :

Réaménagement d'une trame d'espace public comprenant notamment :

- Le réaménagement du Mail De Gaulle,
- L'aménagement du parvis du pôle équipements,

Création d'un pôle d'équipement comprenant :

- Un gymnase,
- Un équipement plurivalent
- Un parking public en ouvrage.

**CONSIDERANT** la nécessité d'une participation au coût de réalisation de ces équipements publics par ledit opérateur, il a été convenu la conclusion d'une convention de PUP à passer entre le Territoire en sa qualité d'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, le Constructeur, en sa qualité de futur propriétaire et constructeur de l'opération immobilière, et la commune du Perreux-sur-Marne, en sa qualité de maître d'ouvrage des travaux d'infrastructure et de superstructure

**CONSIDERANT** que la convention de PUP envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Les Nouveaux Constructeurs et la Commune du Perreux-sur-Marne, fixe, au vu du programme de constructions projeté, le périmètre de l'opération, les équipements publics à réaliser par la Commune, le niveau des participations mis à la charge de la société LNC 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 1.525.630 € TTC et sera versée directement à la mairie du Perreux-sur-Marne.

Après avis de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 28 juin 2021,

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial de l'opération de construction sise 4 à 10, boulevard d'Alsace Lorraine au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la société Les Nouveaux Constructeurs et la Commune du Perreux-sur-Marne.

### **ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** le 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 :**

**AUTORISE** le Président du Territoire à signer la convention précitée et documents y afférents.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20210629-DC2021-81-DE Date de télétransmission : 01/07/2021 Date de réception préfecture : 01/07/2021
--

**ARTICLE 4 :**

**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.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** qu'en application des dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, la convention de PUP et ses annexes (dont le plan du périmètre concerné) seront tenues à la disposition du public dans les locaux de l'EPT sis 3, place Uranie – 94340 – Joinville le Pont et en mairie du Perreux-sur-Marne.

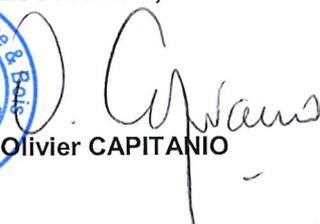
**ARTICLE 6 :**

**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 de l'EPT et en mairie du Perreux-sur-Marne et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT mentionné à l'article R. 5211-41 du Code Général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 7 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Le Président,



 Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L.5211-1  
et L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le