

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 5 OCTOBRE 2021
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2021-114

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Elycité pour une opération de construction sise 8/10/10bis, boulevard de Fontenay au Perreux-sur-Marne.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	74
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	10
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

Représentés :

Agnès CARPENTIER représentée par Pierre-Michel DELECROIX, Stéphane CHAULIEU représenté par Thierry BARNOYER, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Pascale MOORTGAT représentée par Carole DRAI, Deborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Sylvain BERRIOS, Céline VERCELLONI représentée par Téo FAURE, Julien WEIL représenté par Florence CROCHETON.

Absents :

Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Igor SEMO.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 5 OCTOBRE 2021

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Elycité pour une opération de construction sise 8/10/10bis, boulevard de Fontenay 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 du Conseil Municipal du Perreux-sur-Marne en date du 30 juin 2016 donnant un avis favorable,

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 210923 042B en date du 23 septembre 2021 du Conseil Municipal du Perreux-sur-Marne approuvant la convention du Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 8/10/10bis, boulevard de Fontenay et la société ELYCITE en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne, maître d'ouvrage des équipements publics prévus dans le projet,

VU les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} 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, à savoir l'EPT, est seule habilitée à signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

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

- environ 43 logements en accession (2475m² SDP)
- 19 logements sociaux (975m² SDP) revendus en VEFA à un bailleur dont 30% de PLAI et 70% de PLUS, pour une surface totale de plancher de 3450m².

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 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 que la convention de PUP envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Elycité, en présence de 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 Elycité 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 713 250 € TTC, soit 2,7 % du coût prévisionnel de la construction des équipements publics et sera versée directement à la mairie du Perreux-sur-Marne.

Après avis favorable de la commission Territoriale urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat en date du 28 septembre 2021,

DELIBERE

ARTICLE 1er:

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 8/10/10bis, boulevard de Fontenay au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société Elycité en présence de 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.

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 que conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, la convention de PUP accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné seront tenus à la disposition du public :

- au siège du Territoire 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne 94500, et dans les locaux de l'EPT sis 3, place Uranie – 94340 – Joinville le Pont.
- en mairie du Perreux-sur-Marne place de La Libération au Perreux-sur-Marne - 94170

Acte de réception en préfecture
094-200057941-20211005-DC2021-114-DE
Date de télétransmission : 07/10/2021
Date de réception préfecture : 07/10/2021

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 du Territoire 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne - 94500
- en mairie du Perreux-sur-Marne place de La Libération au Perreux-sur-Marne - 94170
- une même mention sera publiée au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de l'EPT conformément 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,

O. Capitano

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1
et L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le