

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 7 DECEMBRE 2021  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2021-156

**OBJET : Approbation de la convention de projet urbain partenarial tripartite entre Paris Est Marne & Bois, la commune de Champigny-sur-Marne, KAUFMAN&BROAD DEVELOPPEMENT et M&S DEVELOPPEMENT IMMOBILIER concernant une opération de construction sis 6 rue Lonray à Champigny-sur-Marne - autorisation du président pour signer ladite convention.**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>59</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>25</b>
Absents	<b>6</b>

Votants	<b>84</b>
Abstention	<b>1</b>
Suffrages exprimés	<b>83</b>
Pour	<b>82</b>
Contre	<b>1</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Florentine RAFFARD, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Yann VIGUIE, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Jacqueline BENHAMED représentée par Philippe LHOSTE, Eveline BESNARD, représentée par Marc MEDINA, Jean-Luc CADEDDU représenté par Thierry BARNOYER, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON représenté par Charlotte LIBERT-ALBANEL, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Michel DESTOUCHES représenté par Virginie TOLLARD, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Michel DUVAUDIER représenté par Sophie AMAR, Téo FAURE représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Brigitte GAUVAIN représentée par Annick VOISIN, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVE représentée par Marie-France PARRAIN, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Pierre LEBEAU représenté par Eric BENSOUSSAN, Céline MARTIN représentée par Eric BENSOUSSAN, Pascale MOORTGAT représentée par Pierre-Michel DELECROIX, Déborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Sophie AMAR, Catherine PRIMEVERT représentée par Thierry BARNOYER, Germain ROESCH représenté par Sylvain BERRIOS, Aurore THIROUX représentée par Tatiana SAUSSEREAU, Céline VERCELLONI représentée par Sylvie CHARDIN, Jacqueline VISCARDI représentée par Florentine RAFFARD.

**Absents :**

Christian CAMBON, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 7 DECEMBRE 2021

**OBJET** : Approbation de la convention de projet urbain partenarial tripartite entre Paris Est Marne & Bois, la commune de Champigny-sur-Marne, KAUFMAN&BROAD DEVELOPPEMENT et M&S DEVELOPPEMENT IMMOBILIER concernant une opération de construction sis 6 rue Lonray à Champigny-sur-Marne - autorisation du président pour signer ladite convention.

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5219-5,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 332-11-3 et L 332-11-4 et R 332-25-2 relatifs au Projet Urbain Partenarial,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Champigny-sur-Marne révisé, approuvé par délibération le 25 septembre 2017, modifié les 1<sup>er</sup> octobre 2019 et 29 juin 2021 et mis à jour les 14 janvier 2019, 28 janvier 2019, 3 septembre 2019 et 25 octobre 2019,

**VU** la délibération n°20-12 en date 27 janvier 2020 relatif à la Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC) sur le territoire de l'EPT Paris Est Marne & Bois,

**CONSIDÉRANT** que la convention de Projet Urbain Partenarial permet d'apporter le cadre réglementaire nécessaire à la prise en charge financière par l'opérateur d'une fraction des équipements publics répondant aux besoins des futurs usagers,

**CONSIDÉRANT** que le programme de construction projeté par les promoteurs KAUFMAN&BROAD DEVELOPPEMENT et M&S DEVELOPPEMENT IMMOBILIER sis 6 rue de Lonray à Champigny-sur-Marne prévoit la réalisation de 48 logements,

**CONSIDÉRANT** que le développement de la Ville de Champigny-sur-Marne nécessite des travaux de restructuration ou de reconstruction des groupes scolaires, pour répondre aux besoins générés par les futurs habitants,

**CONSIDÉRANT** qu'une contribution financière, à la réalisation de ces travaux, de la part des constructeurs KAUFMAN&BROAD DEVELOPPEMENT et M&S DEVELOPPEMENT IMMOBILIER est nécessaire,

**CONSIDÉRANT** que la part des dépenses mis à la charge du constructeur correspond à 87% du coût des travaux engagés par la Ville,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de contractualiser les engagements de la Ville et des sociétés KAUFMAN&BROAD DEVELOPPEMENT et M&S DEVELOPPEMENT IMMOBILIER dans une convention de Projet Urbain Partenarial fixant le montant des contributions, définissant les modalités de paiement de ladite contribution et les engagements pris par les différentes parties,

**CONSIDÉRANT** le projet de convention de Projet Urbain Partenarial entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la Ville et les sociétés KAUFMAN&BROAD DEVELOPPEMENT et M&S DEVELOPPEMENT IMMOBILIER relative à la prise en charge d'équipements publics dans le cadre de l'opération de construction de logements sise 6 rue de Lonray à Champigny-sur-Marne,

**CONSIDÉRANT** le projet de convention et ses annexes de Projet Urbain Partenarial ci-annexés,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la ville du 6 décembre 2021,

**DELIBERE,**

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20211207-DC2021-156-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2021  
Date de réception préfecture : 10/12/2021

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial relative à l'opération de construction sis 6 rue Lonray à Champigny-sur-Marne, à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la Ville de Champigny-sur-Marne et les sociétés KAUFMAN&BROAD DEVELOPPEMENT et M&S DEVELOPPEMENT IMMOBILIER, ci annexé.

**ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** le périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial joint à la convention conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président à signer cette convention et l'ensemble des documents relatifs à cette affaire ainsi que ses avenants éventuels.

**ARTICLE 4 :**

**PRECISE** qu'en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre du PUP sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** que la Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) reste applicable sur le périmètre du PUP, aucun équipement d'assainissement ne figurant dans les équipements publics financés par le PUP.

**ARTICLE 6 :**

**CHARGE** le Président ou toute personne habilitée, d'engager toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**ARTICLE 7 :**

**PRECISE** que la convention et ses annexes seront tenues à la disposition du public dans les locaux administratifs de l'EPT Paris Est Marne & Bois, 1, place Uranie à Joinville-le-Pont (Direction de l'Urbanisme) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et à la mairie de Champigny-sur-Marne aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

**ARTICLE 8 :**

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



Le Président,

*Olivier Capitanio*  
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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20211207-DC2021-156-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2021  
Date de réception préfecture : 10/12/2021