

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 7 FÉVRIER 2022  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-18

**OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la SCCV Poincaré pour une opération de construction sise 1, boulevard Poincaré au Perreux-sur-Marne.**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>71</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>10</b>
Absents	<b>9</b>

Votants	<b>81</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>81</b>
Pour	<b>81</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacques Alain BENISTI représenté par Monique FACCHINI, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marie-Hélène MAGNE représentée par Hervé GICQUEL, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Christian FAUTRE, Dorine FUMEE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 7 FEVRIER 2022

**OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la SCCV Poincaré pour une opération de construction sise 1, boulevard Poincaré 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** le Plan Local d'Urbanisme du Perreux-sur-Marne approuvé le 11 juillet 2016, modifié une première fois le 18 décembre 2017 et une seconde fois le 2 février 2021,

**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, à savoir l'EPT, est habilitée à signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

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

- environ 65 logements en accession (3986m<sup>2</sup> SDP)
- 30 logements sociaux (1655m<sup>2</sup> SDP) revendus en VEFA à un bailleur dont 30% de PLAI et 70% de PLUS, pour une surface totale de plancher de 5641m<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 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 SCCV Poincaré, 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 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 1 158 715 € TTC, soit 4,4 % 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 2 février 2022,

## DELIBERE

### **ARTICLE 1er:**

**APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 1, boulevard Poincaré au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la SCCV Poincaré, 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

**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 CAPITANO**

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