

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 17 MAI 2022
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-51

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Immobil France pour une opération de construction sise 1 à 7, boulevard de Fontenay et 19 à 29bis, boulevard Alsace Lorraine au Perreux-sur-Marne.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	68
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	16
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Charles ASLANGUL, 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, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélie GIRARD, Pierre GUILLARD, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Céline MARTIN, Pierre MIROUDOT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Thierry BARNOYER représenté par Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU représenté par Mary France PARRAIN, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Agnès CARPENTIER représentée par Germain ROESCH, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Jacques J.P. MARTIN représenté par Jean-Paul DAVID, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Pierre PELLÉ représenté par Thomas BERRUEZO, Aurore THIROUX représentée par Bernard GAUDIERE.

Absents :

Caroline ADOMO, Michel DUVAUDIER, Christian FAUTRE, Gilles HAGEGE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 17 MAI 2022

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Immobil France pour une opération de construction sise 1 à 7, boulevard de Fontenay et 19 à 29bis, boulevard 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 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^{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 habilitée à signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

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

- 94 logements environ en accession libre (5597,5m² de SDP)
- 10 logements sociaux familiaux environ (488,5m² de SDP)
- un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) (1333m² de SDP) et
- un local commercial accueillant une crèche (123m² de SDP)

pour une surface totale de plancher de 7542 m² (SDP).

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 Immobil, 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 1 381 360€ TTC, soit 5,2% 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 Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 11 mai 2022,

DELIBERE

ARTICLE 1er:

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 1 à 7, boulevard de Fontenay & 19 à 29bis, boulevard Alsace Lorraine au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société Immobil, 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 et ses annexes (dont le périmètre concerné) seront tenus 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 – 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 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