

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 13 DECEMBRE 2022
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-164

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Agency France pour une opération de construction sise 66 boulevard Alsace Lorraine au Perreux-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	61
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	7

Votants	83
Abstention	0
Suffrages exprimés	83
Pour	83
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacques Alain BENISTI, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Michel DUVAUDIER, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

Représentés :

Eveline BESNARD représentée par Julien WEIL, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Agnès CARPENTIER représentée par Pascale MOORTGAT, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Véronique CHEVILLARD représentée par Charles ASLANGUL, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Philippe DUBUS représenté par Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI représentée par Michel OUDINET, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Anne KLOPP, Hervé GICQUEL représenté par Pascal TURANO, Aurélia GIRARD représentée par Benoît GAILHAC, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Brigitte GAUVAIN, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Pierre LEBEAU, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Céline MARTIN représentée par Eric BENSOUSSAN, Marc MEDINA représenté par Florence CROCHETON-BOYER, Florentine RAFFARD représentée par Pierre GUILLARD, Germain ROESCH représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE, Annick VOISIN représentée par Marie-France PARRAIN.

Absents :

Caroline ADOMO, Jean-Philippe BEGAT, Valérie BIGAGLI, Jean-Luc CADEDDU, Pierre CHARDON, Nassim LACHELACHE, Aurore THIROUX.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2022

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Agencity pour une opération de construction sise 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron 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 PARISESTMARNE&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 ParisEstMarne&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 AGENCITY France a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la construction d'un ensemble de bâtiments comportant :

- 43 logements environ en accession libre (3015m² de SDP)
- 19 logements sociaux familiaux environ (923m² de SDP) dont 65% de PLAI et 35% de PLUS
- 1 local commercial (46m²)

pour une surface totale de plancher (SDP) de 3984 m².

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,*

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20221215-DC2022-164-DE Date de télétransmission : 15/12/2022 Date de réception préfecture : 15/12/2022

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 AGENCY PROMOTION, 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 833 130€ TTC, soit 3,2% 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 6 décembre 2022,

DELIBERE

ARTICLE 1er:

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société AGENCY 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 :

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20221215-DC2022-164-DE Date de télétransmission : 15/12/2022 Date de réception préfecture : 15/12/2022

- 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.

ARTICLE 7 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sous format électronique, 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. Capitanio
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 15/12/22
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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20221215-DC2022-164-DE
Date de télétransmission : 15/12/2022
Date de réception préfecture : 15/12/2022