

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 07 FEVRIER 2023
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-20

OBJET : Approbation de la convention de PUP à intervenir entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société GREENCITY pour une opération de construction sise 71 à 81 bis boulevard Alsace Lorraine au Perreux-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	65
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	4

Votants	86
Abstention	0
Suffrages exprimés	86
Pour	86
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacques Alain BENISTI, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, 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.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Eveline BESNARD représentée par Catherine PRIMEVERT, Adrien CAILLEREZ représenté par Germain ROESCH, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Bruno BORDIER, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Sylvain BERRIOS, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Christian FAUTRE représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Delphine FENASSE représentée par Sylvie CHARDIN, Benoît GAILHAC représenté par Pascal TURANO, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Virginie TOLLARD, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Laurent LAFON représenté par Pierre LEBEAU, Philippe LHOSTE représenté par Bernard GAUDIERE, Marc MEDINA représenté par Jean-Paul DAVID, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Michel DUVAUDIER, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Julien WEIL représenté par Thierry BARNOYER.

Absents :

Stéphane CHAULIEU, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Nassim LACHELACHE.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 7 FEVRIER 2023

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société GreenCity Immobilier pour une opération de construction sise 77 à 81 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 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 GreenCity Immobilier a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la construction d'un ensemble de bâtiments comportant :

- 45 logements environ en accession libre (2532m² de SDP)
- 20 logements sociaux (720m² de SDP) dont 30% de PLAI et 70% de PLUS
- 1 local commercial (46m²)

pour une surface totale de plancher (SDP) de 3 252 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 :

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20230208-DC2023-20-DE Date de télétransmission : 08/02/2023 Date de réception préfecture : 08/02/2023
--

- *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 GreenCity Immobilier, 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 668 877€ TTC, soit 2,5% du coût prévisionnel de la construction des équipements publics et sera versée directement à la mairie du Perreux-sur-Marne.

VU l'avis favorable de la commission urbanisme, aménagement, politique de la ville, insertion et politique de l'habitat du 1^{er} février 2023.

DELIBERE

ARTICLE 1er:

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction sise 77 à 81 boulevard Alsace Lorraine au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société GreenCity Immobilier 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.

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. Capitano
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 08/02/23
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