

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 18 AVRIL 2023
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-34

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et le constructeur EXPANSIEL PROMOTIOIN SCIC d'HLM, pour une opération « Villa de Maison Blanche » située 9-15 rue de la Croix d'Eau dans la commune du Perreux-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	63
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Germain ROESCH, Christel ROYER, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Adrien CAILLEREZ représenté par Carole DRAI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Pierre CHARDON représenté par Annick VOISIN, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Michel DESTOUCHES représenté par Jean-Paul DAVID, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Philippe DUBUS représenté par Michel DUVAUDIER, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Christian FAUTRE représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Aurélie GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Pierre MIROUDOT représenté par Hervé GICQUEL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Sophie AMAR, Florentine RAFFARD représentée par Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU représentée par Philippe LHOSTE.

Absents :

Gilles CARREZ, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Déborah MUNZER, Aurore THIROUX.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 18 AVRIL 2023

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne&Bois et le constructeur EXPANSIEL PROMOTION SCIC d'HLM, pour une opération « Villa de Maison Blanche », située 9-15 rue de la Croix d'Eau dans la commune du 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 la délibération n°2023.00028 du Conseil Municipal du 23 Mars 2023 de la ville du Perreux-sur-Marne approuvant la convention PUP pour cette opération ;

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 EXPANSIEL PROMOTION SCIC d'HLM ci-après dénommée par les mots « EXPANSIEL PROMOTION » a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la réhabilitation et la surélévation d'un patrimoine social existant, et la démolition puis la construction d'un ensemble de bâtiments d'une surface de plancher totale créée (SDP) d'environ 5 879 m² SDP comportant :

- environ 70 logements en accession (4 374 m² SDP).

- 43 logements sociaux réhabilités et environ 30 logements sociaux créés en surélévation (1 505 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 :

Création d'un pôle d'équipement comprenant :

- Un gymnase,
- Un équipement plurivalent,
- Un parking public en ouvrage.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230420-DC2023-34-DE
Date de télétransmission : 20/04/2023
Date de réception préfecture : 20/04/2023

Réaménagement d'une trame d'espace public comprenant :

- Le réaménagement mail De Gaulle,
- L'aménagement du parvis du pôle équipements.

CONSIDERANT que la convention de PUP envisagée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société EXPANSIEL 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 1 027 890 € TTC, soit 3.9 % du coût prévisionnel de la construction des équipements publics et sera versée directement à la mairie du Perreux-sur-Marne ;

VU l'avis de la commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville en date du 11 avril 2023 ;

DELIBERE

ARTICLE 1er:

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction située 9-15, rue de la Croix de l'eau au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société EXPANSIEL PROMOTION 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'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

O. Capitanio

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 20/04/2023
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
094-200057941-20230420-DC2023-34-DE
Date de télétransmission : 20/04/2023
Date de réception préfecture : 20/04/2023