



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –
Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 6 FEVRIER 2024
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2024-5

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société GreenCity pour une opération de construction intitulée « boulevard d'Alsace Lorraine – avenue du 11 novembre - rue Pierre Curie » au Perreux-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	58
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	11

Votants	79
Abstention	0
Suffrages exprimés	79
Pour	79
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Nadia LECUYER, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Florentine RAFFARD, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Annick VOISIN.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Adrien CAILLEREZ représenté par Pascale MOORTGAT, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Agnès CARPENTIER représentée par Pierre-Michel DELECROIX, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Marc MEDINA, Michel DUVAUDIER représenté par Laurent JEANNE, Christian FAUTRE représenté par Caroline ADOMO, Hervé GICQUEL représenté par Benoît GAILHAC, Aurélie GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée Karine PEREZ, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Philippe LHOSTE représenté par Bernard GAUDIERE, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Annick VOISIN, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Germain ROESCH représenté par Sylvain BERRIOS, Jacqueline VISCARDI représentée par Nadia LECUYER, Julien WEIL représenté par Eveline BESNARD.

Absents :

Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Carole DRAI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Déborah MUNZER

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240208-DC2024-5-DE
Date de télétransmission : 12/02/2024
Date de réception préfecture : 12/02/2024

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 6 FEVRIER 2024

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société GreenCity pour une opération de construction intitulée « boulevard d'Alsace Lorraine – avenue du 11 novembre - rue Pierre Curie » 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 Intercommunal approuvé le 12 décembre 2024,

VU la délibération n°2023.10057 du Conseil Municipal du Perreux-sur-Marne du 21 décembre 2023 approuvant la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société GreenCity pour une opération de construction intitulée « boulevard d'Alsace Lorraine – avenue du 11 novembre - rue Pierre Curie » au Perreux-sur-Marne, et autorisant Madame le Maire à signer ladite Convention,

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 PLUi, 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 :

- environ 58 logements familiaux en accession libre (3 366 m² SDP) et 20 logements familiaux sociaux (1 291 m² SDP), dont 30% de PLAI, 40% de PLUS et 30% PLS,
- 48 hébergements en coliving (1 122 m² SDP) et 58 hébergements seniors (2 648 m²) d'une surface de plancher totale (SDP) d'environ 8 427 m²,
- une crèche privée d'environ 497 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,*

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 1 799 032 € TTC, soit 6,8% 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 du 1^{er} février 2024,

DELIBERE

ARTICLE 1er:

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction intitulée « boulevard d'Alsace Lorraine – avenue du 11 novembre - rue Pierre Curie » 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 :

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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "O. Capitainio".

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 12/02/2024
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
094-200057941-20240208-DC2024-5-DE
Date de télétransmission : 12/02/2024
Date de réception préfecture : 12/02/2024