

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 22 AVRIL 2024
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2024-44

OBJET : Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société EDMP-IDF pour une opération de construction intitulée « 1bis-7, boulevard de Fontenay, 19-29 boulevard d'Alsace Lorraine » au Perreux-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	53
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	28
Absents	9

Votants	81
Abstention	0
Suffrages exprimés	81
Pour	81
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Marie-Laurence BEYOT, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIÈRE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Tatiana SAUSSEREAU, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Charles ASLANGUL représenté par Jacques J.P. MARTIN, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Jean-Marc BRETON représenté par Pierre GUILLARD, Adrien CAILLEREZ représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Rodolphe CAMBRESY représenté par Véronique CHEVILLARD, Agnès CARPENTIER représentée par Jacqueline VISCARDI, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Pierre CHARDON représenté par Brigitte GAUVAIN, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Michel DUVAUDIER représenté par Bernard GAUDIÈRE, Hervé GICQUEL représenté par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Annick VOISIN, Céline MARTIN représentée par Éric BENSOUSSAN, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Laurent JEANNE, Florentine RAFFARD représentée par Nadia LECUYER, Germain ROESCH représenté par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Igor SEMO représenté par Jean-Paul DAVID.

Absents :

Thomas BERRUEZO, Christian CAMBON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Olivier MATHIEZ

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 22 AVRIL 2024

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société EDMP-IDF pour une opération de construction intitulée « 1bis-7, boulevard de Fontenay, 19-29 boulevard d'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 Intercommunal approuvé le 12 décembre 2023,

VU la délibération du Conseil Municipal du Perreux-sur-Marne du 28 mars 2024 approuvant la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société EDMP-IDF pour une opération de construction intitulée « 1bis-7, boulevard de Fontenay, 19-29 boulevard d'Alsace Lorraine » 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 EDMP-IDF a manifesté l'intention de réaliser sur ces terrains une opération immobilière consistant en la construction d'un ensemble de bâtiments d'environ 7 255 m² de surface de plancher comprenant :

- environ 75 logements familiaux en accession libre (4 720 m² SDP)
- environ 22 logements familiaux sociaux (1 045 m² SDP),
- un centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) – (732 m² SDP)
- une pension de famille financement PLAI (630 m² SDP)
- une crèche (128 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 EDMP-IDF, 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 1 434 145 € TTC, soit 5.4% 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 5 avril 2024.

DELIBERE

ARTICLE 1er:

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction intitulée « 1bis-7, boulevard de Fontenay, 19-29 boulevard d'Alsace Lorraine » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société EDMP-IDF, 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,

O. Capitano

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 24 AVR. 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