

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 14 OCTOBRE 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-170

OBJET : Approbation de l'avenant n°2 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Agencity sur le secteur « 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron » au Perreux-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	64
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	18
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Marc BRETON représenté par Pascale MOORTGAT, Adrien CAILLEREZ représenté par Jacqueline VISCARDI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Pierre MIROUDOT, Aurélia GIRARD représentée par Bruno BORDIER, Pierre GUILLARD représenté par Carole DRAI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Samuel MULLER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Germain ROESCH représenté par Nadia LECUYER, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Aurore THIROUX représentée par Jacqueline BENHAMED.

Absents :

Caroline ADOMO, Jean-Luc CADEDDU, Agnès CARPENTIER, Pierre CHARDON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Florentine RAFFARD.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2025

OBJET : Approbation de l'avenant n°2 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Agencity sur le secteur « 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 Intercommunal du Territoire Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération du Conseil de Territoire du 12 décembre 2023, modifié le 6 mai 2025, mis en compatibilité le 4 août 2025 et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025,

VU la délibération n°DC2022-164 du Conseil de Territoire en date du 13 décembre 2022 approuvant la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Agencity et la ville du Perreux-sur-Marne pour une opération de construction sise 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron au Perreux-sur-Marne, et autorisant Monsieur le Président à signer ladite Convention,

VU la délibération n°DEL DAT 221215 106 du Conseil Municipal du Perreux-sur-Marne du 15 décembre 2022 approuvant la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Agencity et la ville du Perreux-sur-Marne pour une opération de construction sise 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron au Perreux-sur-Marne, et autorisant Madame le Maire à signer ladite Convention,

VU la convention de projet urbain partenarial (PUP) signée le 6 janvier 2023,

VU la délibération n°DC2023-19 du Conseil de Territoire en date du 7 février 2023 approuvant l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Agencity et la ville du Perreux-sur-Marne pour une opération de construction sise 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron au Perreux-sur-Marne, et autorisant Monsieur le Président à signer ledit Avenant,

VU la délibération n°DEL DAT 2023 02 16 011 du Conseil Municipal du Perreux-sur-Marne du 16 février 2023 approuvant l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Agencity et la ville du Perreux-sur-Marne pour une opération de construction sise 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron au Perreux-sur-Marne, et autorisant Madame le Maire à signer ledit Avenant,

VU l'avenant à la convention de projet urbain partenarial (PUP) signé le 4 avril 2023,

VU la délibération n°2025.00045 du 26 juin 2025 approuvant le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et le dossier d'enquête parcellaire ainsi que le lancement de la procédure de DUP en vue de l'arrêté déclarant l'utilité publique de l'opération d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation des équipements objets de la convention de PUP,

VU la délibération du Conseil Municipal du Perreux-sur-Marne du 25 septembre 2025 approuvant l'avenant à la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, Agencity et la ville du Perreux-sur-Marne pour une opération de construction sise 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron au Perreux-sur-Marne, et autorisant Madame le Maire à signer ledit Avenant,

VU le projet d'avenant n°2 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Agencity sur le secteur « 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron » au Perreux-sur-Marne,

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 Paris Est Marne & 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 l'opération du Promoteur pour les besoins de laquelle des équipements publics doivent être réalisés, consiste en la démolition puis la construction d'un ensemble de bâtiments sis 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron au Perreux-sur-Marne comprenant :

- environ 43 logements en accession (3 037 m² SDP) et 19 logements sociaux (923 m² SDP), dont 28 % de PLAI et 72% de PLUS, d'une surface de plancher totale (SDP) d'environ 3 960 m²
- environ 51m² (SDP) de surface de bureaux

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 conformément au plan de financement du PUP, la participation de l'opérateur au financement des équipements s'élève 851 062 € TTC, soit 3,2% du coût prévisionnel de la construction des équipements publics et sera versée directement à la mairie du Perreux-sur-Marne.

CONSIDERANT qu'en raison de contraintes foncières et la nécessité d'user d'une procédure d'utilité publique, la date butoir de réalisation des équipements publics objets du PUP a été reportée au quatrième trimestre (T4) 2032.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-170-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

CONSIDERANT qu'en raison de cette prolongation du délai de réalisation des équipements publics objets du PUP, le délai de versement du solde de la participation de l'opérateur a été prolongée de 24 mois par rapport à son échéance initiale.

VU l'avis de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat en date du 7 octobre 2025.

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron » entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société AGENCY, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°2 à la convention précitée et documents y afférents.

ARTICLE 3 :

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, l'avenant n°2 à la convention de PUP sera tenu 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 4 :

PRECISE qu'en application des dispositions de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la mention de la signature de cet avenant n°2 à la convention de PUP ainsi que du lieu où il pourra être consulté 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 5 :

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,

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
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

16 OCT. 2025

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-170-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025