



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 16 DECEMBRE 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-199

OBJET : Approbation de l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société EXPANSIEL PROMOTION SCIC d'HLM sur le secteur « 9-15, rue de la Croix d'Eau », au Perreux-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	51
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	28
Absents	11

Votants	79
Abstention	0
Suffrages exprimés	79
Pour	79
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Samuel MULLER, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

Représentés :

Charles ASLANGUL représenté par Virginie TOLLARD, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Bruno BORDIER représenté par Stéphane CHAULIEU, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Véronique CHEVILLARD représentée par Pierre CHARDON, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Thomas BERRUEZO, Carole DRAI représentée par Pierre GUILLARD, Philippe DUBUS représenté par Sophie AMAR, Téo FAURE représenté par Sylvie CHARDIN, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Aurélie GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Laurent LAFON représenté par Annick VOISIN, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Pascale MOORTGAT représentée par Germain ROESCH, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Philippe LHOSTE, Michel OUDINET représenté par Jean-Philippe BEGAT, Mary France PARRAIN représentée par Thierry BARNOYER, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE, Julien WEIL représenté par Pierre MIROUDOT.

Absents :

Caroline ADOMO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Jean-Luc CADEDDU, Agnès CARPENTIER, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Deborah MUNZER, Pierre PELLÉ.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251218-DC2025-199-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025

OBJET : Approbation de l'avenant n°1 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société EXPANSIEL PROMOTION SCIC d'HLM sur le secteur « 9-15, rue de la Croix d'Eau » 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 les 4 août 2025 et 14 octobre 2025, et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025,

VU la délibération n°2023.00028 en date du 23 mars 2023, le Conseil Municipal a approuvé la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la SCIC d'HLM EXPANSIEL PROMOTION, l'OPH Valophis Habitat et la Commune du Perreux-sur-Marne, pour une opération de construction sise 9-15, rue de la Croix d'Eau au Perreux-sur-Marne, et autorisant Madame le Maire à signer ladite Convention,

VU la délibération n°DC2023-34 en date du 18 avril 2023, le Conseil de Territoire a approuvé la 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 au Perreux-sur-Marne.

VU la convention de projet urbain partenarial (PUP) signée le 11 mai 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 n°2025.00074 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 et la SCIC d'HLM EXPANSIEL PROMOTION, l'OPH Valophis Habitat et la Commune du Perreux-sur-Marne, pour une opération de construction sise 9-15, rue de la Croix d'Eau au Perreux-sur-Marne, et autorisant Madame le Maire à signer ledit Avenant,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251218-DC2025-199-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

VU le projet d'avenant n°1 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société EXPANSIEL PROMOTION SCIC d'HLM sur le secteur « 9-15, rue de la Croix d'Eau » 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 sise 9-15, rue de la Croix d'Eau au Perreux-sur-Marne d'environ 5879 m² de surface de plancher comprenant :

- environ 70 logements en accession (4374 m² SDP), 43 logements sociaux réhabilités et environ 30 logements sociaux créés en surélévation (1505 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 conformément au plan de financement du PUP, la participation de l'opérateur au financement des équipements s'élève 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.

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.

VU l'avis de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat en date du 10 décembre 2025,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 9-15, rue de la Croix d'Eau » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société EXPANSIEL PROMOTION SCIC d'HLM, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°1 à la convention précité et documents y afférents.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251218-DC2025-199-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

ARTICLE 3 :

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, l'avenant n°1 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°1 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

18 DEC. 2025