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 15 OCTOBRE 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2026-187

OBJET : Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société LNC sur le secteur "60, boulevard d'Alsace Lorraine" au Perreux-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	68
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	18
Absents	4

Votants	86
Abstention	0
Suffrages exprimés	86
Pour	86
Contre	0

Présents :
Sabrina ABCHICHE, Caroline ADOMO, Tiphaine ARMAND, Asma ASHRAF, Charles ASLANGUL, Camille BARBIER, Selda BELLOIN, Jacques-Alain BENISTI, Quentin BERNIER-GRAVAT, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Fabrice CAPRANI, Agnès CARPENTIER, Carole COMBAL, Florence CROCHETON BOYER, Loïc DAMIANI, Thomas DE ALMEIDA, Hélène DECOTIGNIE, Pierre-Michel DELECROIX, Thibaut DENTIN, Sylvain DROUVILLE, Philippe DUBUS, Delphine FENASSE, Nathalie FRANCKHAUSER, Benoît GAILHAC, Hervé GICQUEL, Mylène GUIFFARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HARDY, Delphine HERBERT, Florian JAMES, Laurent JEANNE, Yacine KHEDIM, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Nadia LECUYER, Hélène LERAITRE, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Romain MARIA, Béatrice MAZZOCCHI, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Thomas OLIVE, Cécile PANASSAC, Frank PATTI, Pierre PELLÉ, Bertrand PITAVY, Jean-Philippe POLITZER, Carole PRADES, Hélène ROUSSELIN, Christel ROYER, Didier SCHREIBER, Odile SEGURET, Francis SELLAM, Igor SEMO, Olivier SESTER, Thibault SIMEONI, Dominique SOULIS, Régis TOURNE, Marianne VERON, Julien WEIL, Olivier ZANINETTI.

Représentés :
Sophie AMAR représentée par Asma ASHRAF, Thierry BARNOYER représenté par Marie-Laurence BEYO, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Fabienne BOUE LELU représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Gilles CARREZ représenté par Hélène ROUSSELIN, Chantal CAZALS représentée par Florian JAMES, Jean-Paul DAVID représenté par Gilles HAGEGE, Carole DRAI représentée par Adrien CAILLEREZ, Michel DUVAUDIER représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Anne-France LAVIROTTE représentée par Agnès CAPENTIER, Julien LEGER représenté par Loïc DAMIANI, Frédéric MASSOT représenté par Caroline ADOMO, Alain MESNAGER représenté par Sabrina ABCHICHE, Karine PEREZ représentée par Thibault SIMEONI, Germain ROESCH représenté par Pierre GUILLARD, Jérôme TAGNON représenté par Hélène DECOTIGNIE, Céline THEOPHILE représentée par Philippe DUBUS, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE.

Absents :
Christian CAMBON, Jean-Philippe GAUTRAIS, Céline MARTIN, Henrique RIBEIRO.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20261019-DC2026-187-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 15 OCTOBRE 2026

OBJET : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Les Nouveaux Constructeurs sur le secteur « 60, 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 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 le 14 octobre 2025 et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025,

VU la délibération du Conseil Municipal du Perreux-sur-Marne du 24 septembre 2026 approuvant la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Les Nouveaux Constructeurs pour une opération de construction intitulée « 60, avenue d'Alsace-Lorraine » au Perreux-sur-Marne, et autorisant Madame le Maire à signer ladite Convention,

VU le projet de convention de projet urbain partenarial (PUP) sur le secteur « 60, boulevard d'Alsace Lorraine » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société Les Nouveaux Constructeurs, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne,

VU les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que depuis le 1er 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 située au Perreux-sur-Marne 60, boulevard d'Alsace Lorraine et comprenant environ 24 logements en accession libre (1410,41 m²) et 11 logements sociaux (432,65 m²) pour une surface totale de 1843,06 m² SDP.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20261019-DC2026-187-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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 Les Nouveaux Constructeurs, 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 389 854 € TTC, soit 1,5% du coût prévisionnel de la construction des équipements publics et sera versée directement à la mairie du Perreux-sur-Marne.

CONSIDERANT le projet de convention de projet urbain partenarial (PUP) sur le secteur « 60, boulevard d'Alsace Lorraine » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société Les Nouveaux Constructeurs, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne,

VU l'avis de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, et cohésion sociale en date du 7 octobre 2026,

DELIBERE

ARTICLE 1 :
APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 60, boulevard d'Alsace Lorraine » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société Les Nouveaux Constructeurs, 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 à Joinville-le-Pont – 94340.

- en mairie de Fontenay-sous-Bois, 6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois – 94120

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20261019-DC2026-187-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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 la 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'établissement public territorial PARIS EST MARNE & BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Territoire Paris Est Marne & Bois
21

Le Président,

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 19 OCT. 2026
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
094-200057941-20261019-DC2026-187-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026