SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022

N°CT2022.4/065

L'an deux mille vingt-deux, le douze octobre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Maurice BRAUD, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Didier DOUSSET à Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Eric TOLEDANO à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Philippe BIEN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Anne-Marie BOURDINAUD à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Patrice DEPREZ à Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Raphaël SESSA à Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :
Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Vincent BEDU, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Oumou DIASSE, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Sonia RABA.

Secrétaire de séance : Monsieur Mohamed CHIKOUCHE.

Nombre de votants : 67
Vote(s) pour : 67

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/065
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137596-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022

Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/065
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137596-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022

N°CT2022.4/065

OBJET : **Aménagement -** Institution d'un périmètre de projet urbain partenarial sur les orientations d'aménagement et de programmation n°1 et n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de La Queue-en-Brie.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2017.1/005-1 du 1er février 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de La Queue-en-Brie ;

CONSIDERANT que, par délibération n°CT2017.1/005-1 du 1er février 2017, le conseil de territoire a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Queue-en-Brie ;

CONSIDERANT que le PLU contient trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont les OAP n°1 « RD 4 et ses abords » et n°3 « Chemin Vert – Champ Garni » ; que le potentiel de constructibilité de ces deux OAP est d'environ 1 000 logements (soit environ 65 000 m² de surface de plancher) ;

CONSIDERANT que la réalisation progressive de ces deux OAP rend nécessaire des investissements en matière scolaire, périscolaire et extrascolaire ; qu'il s'agit notamment pour la commune :

- D'agrandir le groupe scolaire Lamartine et réaliser un accueil de loisir sans hébergement (ALSH) pour un montant estimatif de 3 750 000 € HT ;
- De réaliser un nouveau groupe scolaire de 10 classes et un second ALSH pour un montant estimatif de 10 000 000 € HT ;

CONSIDERANT qu'afin de permettre le financement de ces équipements publics rendus nécessaires par la réalisation des OAP n°1 et 3, la commune a sollicité Grand Paris Sud Est Avenir afin de créer une zone de projet urbain partenarial (PUP) ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/065
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137596-DE-1-1

CONSIDERANT qu'il ressort des dispositions de l'article L.332-11-3, II du code de l'urbanisme susvisé que la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, pour une durée maximale de 15 ans, instituer un périmètre de PUP au sein duquel les constructeurs qui s'y livrent à des opérations de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de tout ou partie du coût des équipements publics réalisés ou à réaliser dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants de leurs opérations ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.332-11-4 susvisé du code de l'urbanisme, les constructions qui font l'objet d'une convention de PUP sont exonérées de taxe d'aménagement ;

CONSIDERANT qu'ainsi, il est proposé de créer un périmètre de PUP sur ces deux OAP, pour la durée maximale de 15 ans ;

CONSIDERANT qu'il convient de préciser que ces équipements publics répondront non seulement aux besoins des futurs résidents des deux OAP mais également aux 873 logements déjà existants ; qu'ainsi, afin de respecter le principe de proportionnalité, seule une fraction du coût peut être mise à la charge des opérateurs amenés à développer ces OAP ;

CONSIDERANT que la part de logements créés dans le cadre de ces deux OAP représente environ 53,39 % des usagers actuels et futurs des équipements qu'ainsi, les opérateurs devront participer au coût des équipements publics réalisés par la commune à hauteur équivalente, soit 7 341 000 € HT (112,94 € HT / m² de surface de plancher de logements) ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 06 OCTOBRE 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** le périmètre de PUP figurant au plan ci-annexé.

ARTICLE 2 : **DIT** que ce périmètre est institué pour une durée de 15 ans.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/065
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137596-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022

ARTICLE 3 : **APPROUVE** le programme des équipements publics ci-dessous :

Equipement	Coût prévisionnel (en € HT)	Prise en charge par la commune (en € HT)	Prise en charge PUP (en € HT)
Agrandissement du groupe scolaire Lamartine + Création d'un ALSH	3 750 000 €	1 747 875 €	2 002 125 €
Création d'un groupe scolaire de 10 classes et d'un ALSH	10 000 000 €	4 661 000 €	5 339 000 €

ARTICLE 4 : DIT que les opérateurs souhaitant développer des programmes de logements au sein de ce périmètre devront participer au coût des équipements publics à hauteur de 112,94 € / m² de surface de plancher de logement.

ARTICLE 5 : ADOPTE la convention-type, ci-annexée, à conclure avec les opérateurs.

ARTICLE 6 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à les signer.

ARITCLE 7 : DIT que la présente délibération et les conventions feront l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du code de l'urbanisme.

FAIT A CRETEIL, LE DOUZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

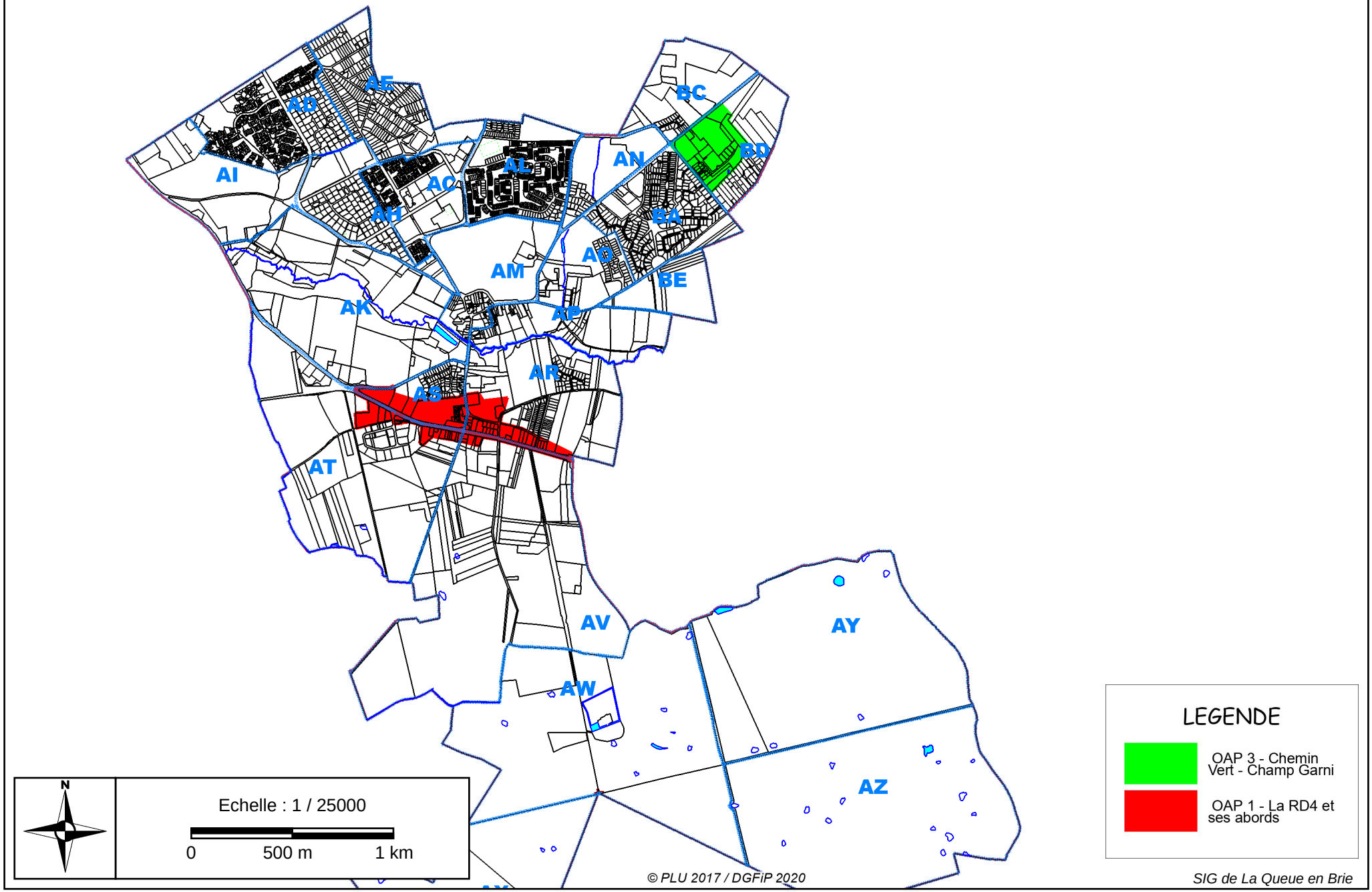
Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/065
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137596-DE-1-1

Cartographie de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Ville de La Queue-en-Brie



© PLU 2017 / DGFiP 2020

SIG de La Queue en Brie

Imprimé le 08 June 2022 à 15:44:23 +0200 par CARDI depuis lqb-gw.infotp.com (81.255.10.218)

Convention de projet urbain partenarial (PUP)
Grand Paris Sud Est Avenir / Commune de La Queue-en-Brie / .....

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES

1) La commune de La Queue-en-Brie, maître d'ouvrage des équipements publics et représentée par Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal n° … du ….

Ci-après, dénommée la commune,

2) L'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le périmètre a été fixé par le décret n°2016-1664 du 11 décembre 2015 et le siège est 14 rue Le Corbusier – 94 000 Créteil, créé à compter du 1er janvier 2016, représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil de territoire n° … du ….

Ci-après, dénommé, GPSEA,

D'une part,

ET

3) Nom du constructeur, constructeur dont le siège est à **…**, représentée par **…** en sa qualité de **…** dûment habilité en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par **…** en date du **…**

Ci-après, dénommé le constructeur,

D'autre part,

Ensemble dénommées les Parties.

PROJET

SOMMAIRE

Article 1 – Objet de la convention 5

Article 2 – Périmètre de la convention 5

Article 3 – Description du programme immobilier 5

Article 4 –Programme des équipements publics 5

Article 5 – Délais d'exécution 6

Article 6 – Contribution financière du constructeur 6

Article 7 – Modalités de paiement 7

Article 8 – Exonération de la taxe d'aménagement 7

Article 9 – Autorisations et procédures administratives 7

Article 10 – Transfert du permis de construire - Mutation 8

Article 11 – Prise d'effet – Durée 8

Article 12 – Modifications de la convention 8

Article 13 – Responsabilité du Territoire 8

Article 14 – Règlement des différends 8

Article 15 – Documents annexes 9

Article 16 – Publicité de la convention 9

Annexes 9

PROJET

EXPOSE PREALABLE

Par délibération n°CT2017.1/005-1 du 1er février 2017, le conseil de territoire a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Queue-en-Brie.

Le PLU contient trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont les OAP n°1 « RD 4 et ses abords » et n°3 « Chemin Vert – Champ Garni ». Le potentiel de constructibilité de ces deux OAP est d'environ 1 000 logements (soit environ 65 000 m² de surface de plancher).

La réalisation progressive de ces deux OAP rend nécessaire des investissements en matière scolaire, périscolaire et extrascolaire. Il s'agit notamment pour la commune :

- D'agrandir le groupe scolaire Lamartine et réaliser un accueil de loisir sans hébergement (ALSH) pour un montant estimatif de 3 750 000 € HT ;
- De réaliser un nouveau groupe scolaire de 10 classes et un second ALSH pour un montant estimatif de 10 000 000 € HT.

Afin de permettre le financement de ces équipements publics rendus nécessaires par la réalisation des OAP n°1 et 3, la commune a sollicité Grand Paris Sud Est Avenir afin de créer une zone de projet urbain partenarial (PUP).

Il ressort des dispositions de l'article L.332-11-3, II du code de l'urbanisme que la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, pour une durée maximale de 15 ans, instituer un périmètre de PUP au sein duquel les constructeurs qui s'y livrent à des opérations de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de tout ou partie du coût des équipements publics réalisés ou à réaliser dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants de leurs opérations.

Ainsi, par délibération du conseil de territoire n° … du …, GPSEA a :

- Approuvé le périmètre de PUP correspondant au périmètre des OAP n°1 et n°3 du plan local de la commune de La Queue-en-Brie ;
- Approuvé le programme des équipements publics rendus nécessaire par la réalisation de ces OAP ;
- Fixé le montant de la participation des opérateurs au coût des équipements publics à hauteur de 112,94 € / m² de surface de plancher de logement ;
- Adopté une convention-type de PUP à conclure avec la commune et les opérateurs.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

PROJET

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention de PUP a pour objet de déterminer les conditions et modalités de la participation financière du constructeur aux équipements réalisés par la commune de La Queue-en-Brie et rendus nécessaires par la réalisation de son programme immobilier.

Article 2 – Périmètre de la convention

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité sur le plan joint en annexe n°….

Article 3 – Description du programme immobilier

La superficie de l'emprise foncière du projet est évaluée à environ … m².

Le constructeur prévoit la réalisation d'un programme immobilier qui développe au total une surface de plancher de … m² sur la/les parcelles cadastrée/s section … n°….

Article 4 – Programme des équipements publics

La commune s'engage à réaliser les équipements publics rendus nécessaires par les projets immobiliers suivant :

- Création d'un groupe scolaire de 10 classes et d'un accueil de loisirs sans hébergement ;
- Agrandissement du groupe scolaire Lamartine et création d'un accueil de loisirs sans hébergement.

La localisation des équipements publics figure au plan en annexe n°… de la présente convention.

Le montant des investissements correspondant à ces travaux est estimé à environ 13 3750 000 € HT.

Il est précisé que ce montant pourra évoluer, selon la définition des équipements et la mise en œuvre de prestations spécifiques.

Toutefois, l'évolution du montant des travaux des équipements publics n'aura aucune incidence sur la contribution financière du constructeur définie à l'article 7 de la présente convention.

Article 5 – Délais d'exécution

La commune s'engage à réaliser ces équipements au plus tard à la date d'échéance de la présente convention telle que mentionnée à l'article 11.2 de la présente convention.

Article 6 – Contribution financière du constructeur

Le constructeur s'engage à contribuer aux dépenses relatives aux équipements publics décrits à l'article 5 de la présente convention.

PROJET

Conformément à la délibération du conseil de territoire n°xxx du xxx susmentionnée, la contribution financière du constructeur est fixée à 112,96 € / m² de surface de plancher (SDP) de logements au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme. Il est expressément précisé que ce prix au m² de SDP ne pourra en aucun cas évoluer à la hausse ou à la baisse, et ce quelque que soit le montant définitif des équipements publics décrits à l'article 5 de la présente convention.

Le montant de la contribution financière est déterminé à partir de la surface de plancher de logements autorisée dans le permis de construire du programme immobilier du constructeur et incluse dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention.

Article 7 – Modalités de paiement

La contribution financière de projet urbain partenarial sera versée directement à la commune par virement bancaire.

Le constructeur s'engage à procéder au paiement de la contribution financière de projet urbain partenarial selon les modalités suivantes :

- 50% du montant de la participation interviendra … jours/mois après la déclaration d'ouverture de chantier adressée par le constructeur à la commune ;
- Le solde interviendra … jours/mois après la réception de la déclaration attestant l'achèvement des travaux par la commune.

Le constructeur s'engage à acquitter les sommes dues dans un délai d'un mois à compter de la notification par le comptable public de la commune de l'avis de somme à payer.

Article 8 – Exonération de la taxe d'aménagement

Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement pendant un délai de 10 ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la présente convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté.

Article 9 – Autorisations et procédures administratives

La commune et le constructeur feront leur affaire des procédures à diligenter et des autorisations administratives à obtenir :

- Le constructeur pour la réalisation de son programme immobilier,
- La commune pour la réalisation des équipements publics.

Les Parties se tiennent informées régulièrement des démarches et diligences effectuées, (affichages, mesures de publicité).

Article 10 – Transfert du permis de construire - Mutation

En cas de transfert de permis de construire à une autre entité juridique, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ce transfert.

PROJET

Le constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour le tiers détenteur des droits réels ou l'entité juridique qui s'est substituée à elle, d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de projet urbain partenarial.

Le constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement du solde de la contribution non encore réglée à la date de l'acte de cession des droits réels issus du bail emphytéotique administratif ou encore à la date de transfert du permis de construire.

Article 11 – Prise d'effet – Durée

11.1 – La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties.

GPSEA et la commune s'engagent à effectuer les mesures de publicité de la convention définies à l'article 16 de la présente convention et le communiquera sans délai au constructeur.

11.2- La présente convention est conclue pour une durée courant jusqu'au terme du périmètre de PUP institué par la délibération du conseil de territoire n°xxx du xxx susmentionnée.

Article 12 – Modifications de la convention

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Article 13 – Non-réalisation des équipements ou du programme immobilier - Responsabilité

Si les équipements publics n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par l'article 5 de la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées par la commune au constructeur, dans un délai de … mois à compter de sa demande de remboursement, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Les parties pourront toutefois convenir par la signature d'un avenant aux présentes, d'une prorogation de délai afin de permettre l'achèvement de la réalisation desdits équipements.

Par ailleurs, en cas de non-réalisation de l'opération immobilière par le constructeur, ou toute société substituée, pour quelque raison que ce soit, la présente convention deviendra automatiquement caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, et le constructeur, ou toute société substituée, sera déchargée du paiement de tout ou partie restante de la participation selon que des règlements auront ou pas déjà été effectués conformément à l'article 7 de la présentation convention. Les sommes déjà versées seront restituées au constructeur, dans un délai de … mois à compter de sa demande de remboursement.

Article 14 – Règlement des différends

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends avant tout recours juridictionnel auprès du Tribunal Administratif de Melun.

PROJET

Article 15 – Documents annexes

Sont annexés à la présente convention les documents suivants :

1) Périmètre du projet objet de la convention ;
2) Délibération du conseil de territoire n°… du … ;
3) Périmètre de PUP ;
4) Plan de localisation des équipements publics.

Article 16 – Publicité de la convention

En application des articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du code de l'urbanisme, GPSEA et la commune s'engagent à effectuer les mesures de publicité suivantes :

- Mise à disposition du public de la convention et de ses annexes au siège de GPSEA et à la mairie de la commune ;
- Affichage de la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où elle peut être consultée pendant un mois au siège de GPSEA et à la mairie de la commune et sur le site Internet des deux collectivités.

Fait à Créteil
En trois exemplaires originaux
Le **…**

Pour la commune,
Le Maire

Jean-Paul FAURE-SOULET

Pour le constructeur,
…

…

Pour GPSEA,
Le Président

Monsieur Laurent CATHALA

PROJET

Porte Jaune
le 10/05/20

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal : 33

Membres en exercice : 33

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 avril 2011

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE
- 3 MAI 2011

L'an deux mil dix

le 7 avril deux mille onze à 20 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, sous la Présidence de M. Joseph Rossignol, Maire

N° 2011-02-15 : CONVENTION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL POLE PASTEUR

Etaient présents :

M. ROSSIGNOL, Mme PIGREE, M. CATHALA, Mme SIMON, M. GRANATIERI, Mme BITTON, M. MAURAY, Melle TRELET, M. LE GOIC, M. DELONNE, Mme CHARBIT, M. BAYET, Mme VIGNAL, M. PEYREGA, M. BOUDOUAIA, M. HENRY, M. DELUZET, M. FERRET, Mme MAUREL, Mme LECOUFLE, M. PIERRET, Mme CHABALIER, M. PARTOUCHE et Mme SORBA

Etaient absents représentés :

M. THERET, pouvoir à M. CATHALA
Mme VIGNAL, pouvoir à M. FERRET
Mme SAINT AIME, pouvoir à M. MAURAY
Mme CHARBONNIER, pouvoir à M. LE GOIC
Mme BORGNA, pouvoir à M. GRANATIERI
M. LLOPIS, pouvoir à M. PIERRET
M. DALEX pouvoir à Mme LECOUFLE
Mme REICHER pouvoir à M. ROSSIGNOL

Etait absente:

Mme REITZ

COMMUNE DE LIMEIL-BREVANNES

N° 2011-02-15 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR PASTEUR

Vu l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme instituant le dispositif financier du Projet Urbain Partenarial

Vu l'article R 332-25-1 du code de l'urbanisme

Vu « l'accord cadre partenarial pour la réalisation du projet de requalification du secteur Pasteur » signé entre la Ville et les investisseurs-constructeurs en date du 17 décembre 2010

Considérant l'exposé des motifs ci-dessous

La Ville entend réaménager le secteur Pasteur dans le cadre d'un « projet urbain » dénommé « pôle Pasteur ». Le projet urbain envisagé a pour objet de promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle du secteur Pasteur sur lequel la Ville souhaite réaliser :

- un pôle éducatif composé de 50 classes regroupant les 5 groupes scolaires du secteur Pasteur, le RASED et le cabinet médical
- une offre diversifiée d'environ 680 logements de haute qualité environnementale et des commerces de proximité.

Pour financer l'ensemble des équipements publics, la Ville entend recourir au dispositif du Projet Urbain Partenarial issu de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Ce dispositif financier, visé à l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, offre aux collectivités de nouveaux moyens contractuels en partenariat public-privé pour la réalisation de « projets urbains » d'intérêt général et le financement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants.

La Ville et les investisseurs-constructeurs ont décidé de conclure une convention de Projet Urbain Partenarial qui organise les conditions dans lesquelles ils s'entendent pour concourir à la réalisation de l'opération notamment la détermination des dispositifs administratifs, fonciers mais surtout la définition des modalités de financement des équipements publics.

La convention Projet Urbain Partenarial permet de mettre à la charge des constructeurs, tout ou partie des équipements publics dont la réalisation est rendu nécessaire par l'opération de construction.

Les équipements publics à réaliser et à financer pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention contiennent :

- la réalisation des équipements publics d'infrastructure à savoir : la réalisation démolitions, des voiries et des réseaux divers, des revêtements, des espaces verts et l'installation du mobilier urbain.
- le financement d'une quote part des équipements publics de superstructure (7 classes du pôle éducatif Pasteur)

Le coût total de la participation Projet Urbain Partenarial s'élève à 6 300 000 €

Les investisseurs-constructeurs s'engagent à procéder au paiement de la participation PUP dans les conditions suivantes :

- s'agissant des participations aux équipements publics : 3 000 000 €
  - 50 % lors de la signature de la promesse synallagmatique de vente des terrains
  - 50 % lors de la signature de l'acte authentique de vente des ilots des programmes immobiliers

- s'agissant de la réalisation des travaux d'aménagement : 3 300 000 €

Un groupement de commandes entre la Ville et les investisseurs-constructeurs sera constitué pour réaliser ces aménagements. La Ville est désignée coordonnateur du groupement de commande. Les travaux d'infrastructure sont payés par les investisseurs-constructeur sur présentation des appels de fonds nécessaire au paiement du marché public.

La convention Projet Urbain Partenarial est tenue à la disposition du public en mairie.

Mention de la signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affiché pendant un mois en mairie.

Une même mention est publiée au recueil des actes administratifs

Les contributions exigées dans le cadre du Projet Urbain Partenarial sont inscrites sur le registre mis à la disposition du public en mairie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la ***Majorité de ses membres***,

- Autorise le Maire à signer la « convention Projet Urbain Partenarial pour la mise en œuvre du secteur de plan masse pôle pasteur »

- Procède aux mesures de publicité de ladite convention.

Ont voté contre : Mme Lecoufle, M. Pierret, Mme Chabalier, M. Llopis (pouvoir à M. Pierret), M. Partouche, M. Dalex (pouvoir à M. Dalex) et Mme Sorba.

Joseph Rossignol

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES (Val-de-Marne) - TRIB. GES. SEC. CRT.

SO2011-02-15.doc 12/04/2011 10:27:45
N°Eng.4866

Maire de Limeil-Brévannes
Vice Président du Conseil Général du
Val-de-Marne

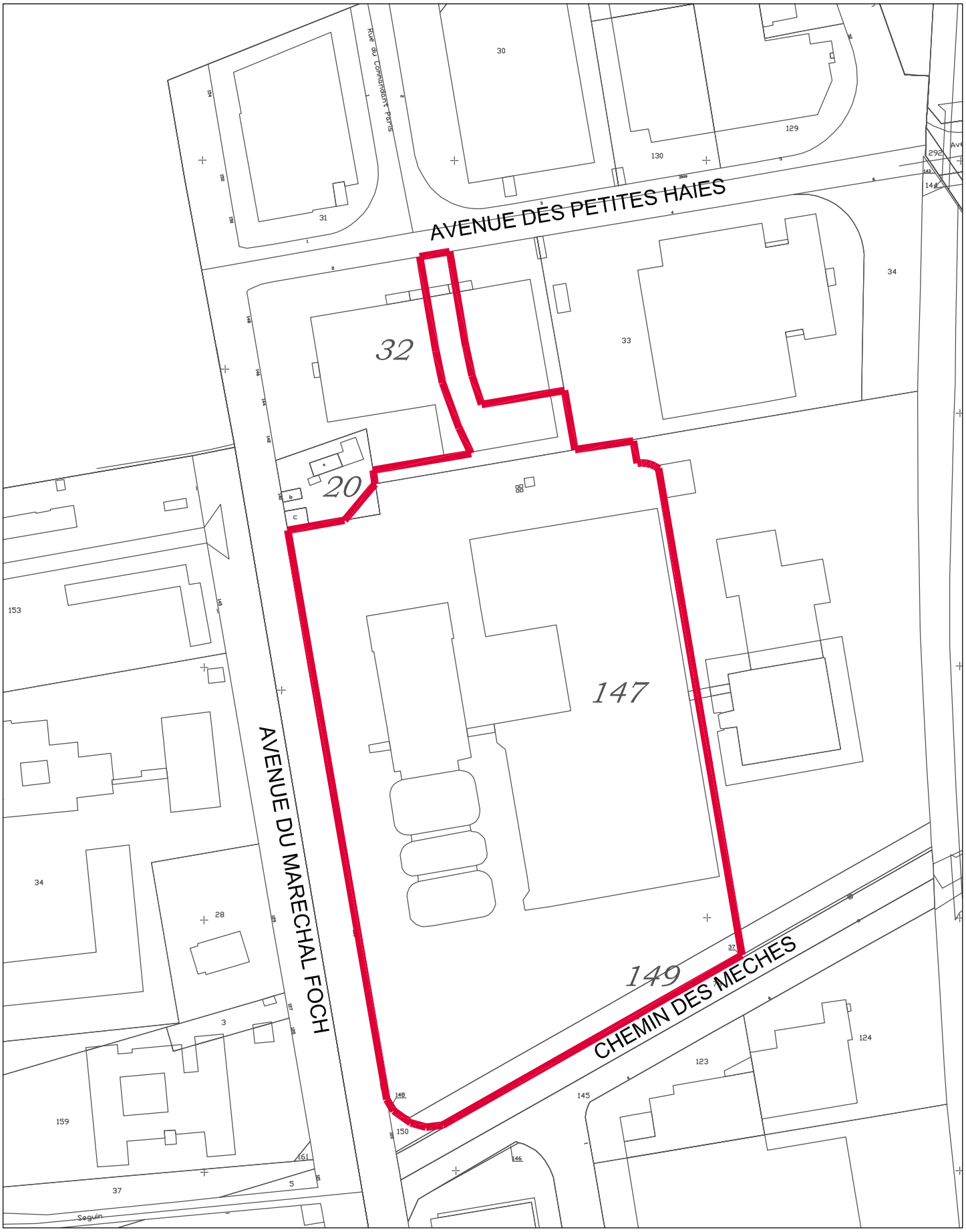
"la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage"

Périmètres de projet urbain partenarial

CRETEIL

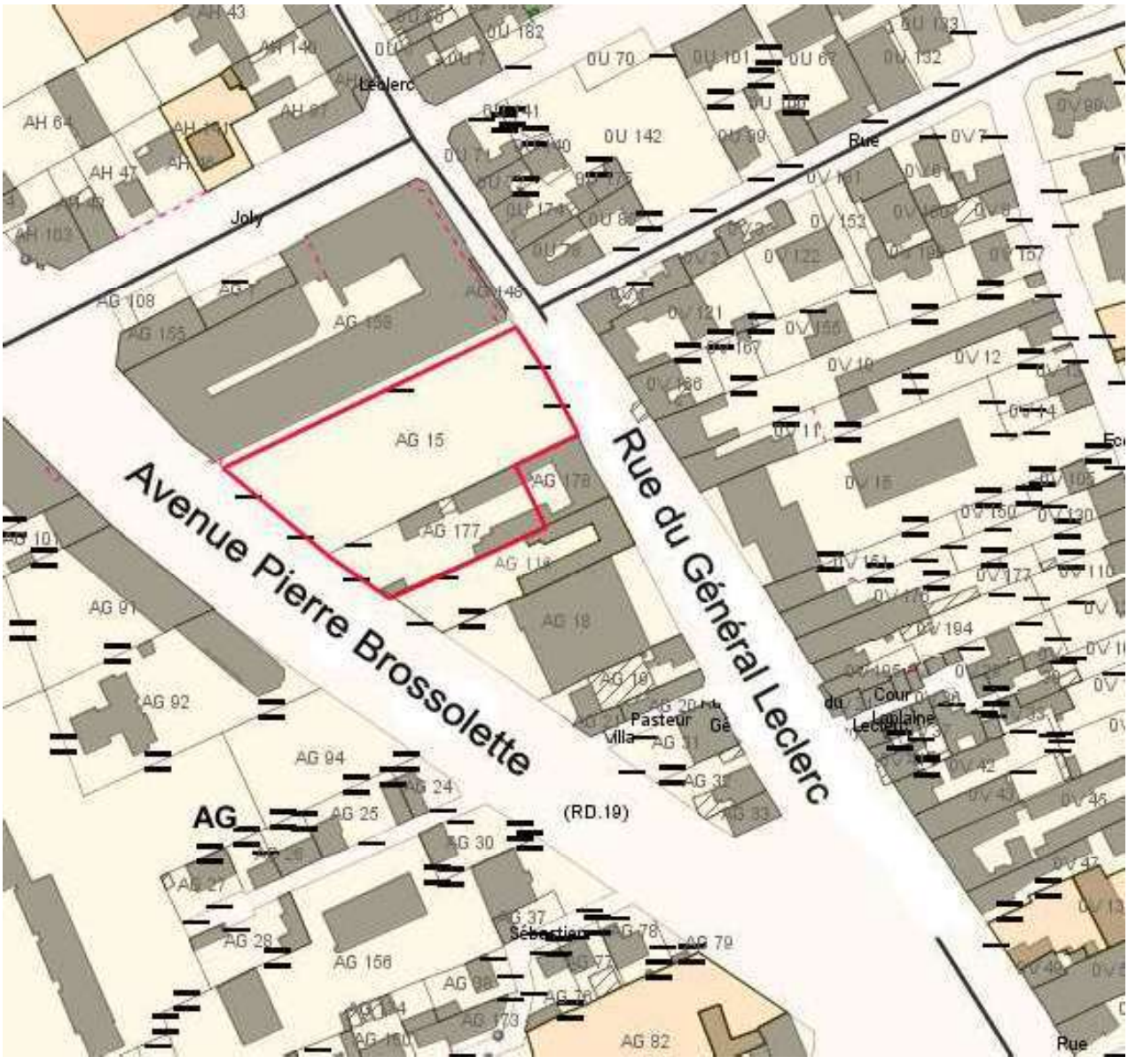
Périmétre fixé par la convention de Projet Urbain Partenarial

Secteur Petites Haies



PROJET URBAIN PARTENARIAL « BROSSOLETTE-LECLERC »

Périmètre de PUP



PROJET URBAIN PARTENARIAL « DUVAUCHELLE »

Périmètre de PUP

