



République Française

Mairie de Marolles-en-Hurepoix



ARRETE

Mettant à jour le plan local d'urbanisme
de la commune
de Marolles-en-Hurepoix

Département
de l'Essonne

Arrondissement
de Palaiseau

Canton de
Brétigny-sur-Orge

Le Maire,

VU le code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 7 décembre 2017 relatif à la « Prise de considération de l'opération d'aménagement « Secteur gare » à Marolles-en-Hurepoix – Délimitation des terrains affectés par le projet », permettant à la commune de Marolles-en-Hurepoix de surseoir à statuer (pendant deux ans) sur des demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la dite opération d'aménagement,

VU notamment les plan et document annexés,

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marolles-en-Hurepoix est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été intégrés en annexe du Plan Local d'urbanisme le périmètre de sursis à statuer relatif à l'opération d'aménagement du « Secteur Gare » ainsi que copie de la délibération du conseil communautaire de Cœur d'Essonne agglomération en date du 7 décembre 2017.

ARTICLE 2

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la Préfecture.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en mairie, durant un mois et mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté est adressée à Mme la Préfète, à M. le Sous-Préfet de Palaiseau, au Directeur Départemental des Territoires, au Directeur Départemental des Finances Publiques.

Fait à Marolles-en-Hurepoix

Le 9 février 2018


LE MAIRE
Georges Joubert
Georges Joubert

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 7 décembre 2017

L'an deux mille dix-sept, les membres composant le Conseil Communautaire, convoqués à domicile, individuellement et par écrit le 1^{er} décembre conformément à la loi n° 99.586 du 12 juillet 1999, se sont réunis au Trianon à Villemoisson-sur-Orge, sous la présidence Monsieur Eric BRAIVE.

Nombre de membres en exercice : 58

Étaient présents :

Mesdames et Messieurs Eric BRAIVE, Bernard SPROTTI, Marjolaine RAUZE, Frédéric PETITTA (à partir de 20h50), Bernard ZUNINO, Georges JOUBERT, Nicolas MEARY, Christian BERAUD, Sylvain TANGUY, François CHOLLEY, Norbert SANTIN, Alain LAMOUR, Thérèse LEROUX, Bernard FILLEUL, Raymond BOUSSARDON, Gérard MARCONNET, Jean-Michel GIRAUDEAU, Thierry ROUYER, Gilles LELU, Jacqueline DIARD, Olivier LEONHARDT, Celso LIBANIO COUTINHO (jusqu'à 23h40), Maria DE JESUS CARLOS, Farid AMRANE (jusqu'à 23h40), Danielle VADROT, Philippe ROGER, Jean POUCH, Christiane LECOUSTEY, Michel PELTIER, Isabelle PERDEREAU, Didier JOUIN, Cécile BESNARD (jusqu'à 22h35), Jean-Michel BRUN, Marion LENFANT, Philippe DUDIOT, Patrice LAFAGE, Sophie RIGAULT, Joseph DELPIC, Irmgard ASTIER, Christian SOUBRA, Pascal FOURNIER, Martine BRAQUET, Annie LECLERC, Didier RAJOBSON, Véronique DABADIE, Martine THOMPSON.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné pouvoir :

Mesdames et Messieurs Frédéric PETITTA (pouvoir M. LEONHARDT jusqu'à 20h50), Claude BOUTIN (pouvoir M. RAJOBSON), Philippe LE FOL (pouvoir M. ZUNINO), Brahim OUAREM (pouvoir M. AMRANE jusqu'à 23h40), Cécile BESNARD (pouvoir M. JOUIN à partir de 22h35), Noémie HAZOUT (pouvoir M. LAFAGE), Christian KERVAZO (pouvoir M. SANTIN), Véronique MAYEUR (pouvoir M. SPROTTI).

Excusés :

Mesdames et Messieurs Gaël FOUILLEUL, Bernard DECAUX, Jocelyne GARRIC, Gilles MARSOLLAS, Claude BOISSIERES, Celia LEGENTY.

Madame Sophie RIGAULT est élue secrétaire et procède à l'appel nominal.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte.

Monsieur Gino COLACICCO, Directeur Général des Services, assiste à la séance.

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE – ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

C.C. du :
07.12.2017

Objet : Prise en considération de l'opération d'aménagement « Secteur Gare » à Marolles-en-Hurepoix – Délimitation des terrains affectés par le projet

Délibération
N°17.213

Le Conseil Communautaire,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles modifiée ;

Vu la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5216-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.424-1 3°), R.424-24 et R.153-18;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-PREF.DRCL/926 du 04 décembre 2015 portant création d'un EPCI à fiscalité propre issu de la fusion de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge et de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire en date du 21 novembre 2017 ;

Présents : 45

Représentés : 7

Absents : 6

Pour : 52

Considérant les compétences de Cœur d'Essonne Agglomération en matière de développement économique, d'aménagement du territoire sous forme de création et réalisation de ZAC (zone d'aménagement concerté) et de transport ;

Considérant la nécessité de requalifier le « secteur Gare » de la commune de Marolles-en-Hurepoix pour y développer une opération mixte de logements et d'activités en cohérence avec la réalisation d'une étude pôle gare autour de la gare RER C de la commune ;

Considérant qu'une première étude de faisabilité avait été lancée par la Communauté de Communes de l'Arpajonnais sur le périmètre du secteur gare élargi de Marolles-en-Hurepoix ; que les conclusions de cette étude doivent être complées et qu'un scénario d'aménagement doit être développé et sa faisabilité financière vérifiée ;

Considérant la volonté de l'Agglomération de mener une étude urbaine qui doit permettre de déboucher sur la création d'une ZAC;

Considérant la nécessité de prendre en considération l'opération d'aménagement « secteur Gare », permettant à la commune de Marolles-en-Hurepoix de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse ladite opération d'aménagement ;

Considérant qu'en vertu de l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Considérant la délimitation des terrains affectés par ce projet, telle que définie par le plan de périmètre ci-annexé ;

DELIBERE, et

DECIDE de prendre en considération l'opération d'aménagement « secteur Gare » à Marolles-en-Hurepoix, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 3° du code de l'urbanisme.

DECIDE de délimiter les terrains affectés par ce projet, conformément au plan de périmètre annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Président de Cœur d'Essonne Agglomération ou son représentant à solliciter de la commune de Marolles-en-Hurepoix la mise à jour de son Plan Local d'Urbanisme afin d'intégrer en annexe le périmètre de sursis à statuer relatif à l'opération d'aménagement.

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Agglomération ainsi qu'en mairie de Marolles-en-Hurepoix, mention de cet affichage sera par ailleurs insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Ces formalités de publicités mentionneront le lieu où le dossier peut être consulté.

PRECISE que le dossier peut être consulté au siège de Cœur d'Essonne Agglomération.

AUTORISE le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier et à engager toutes les démarches relatives à ce dossier.

La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles ou, dans le même délai, d'un recours gracieux devant le Président de Cœur d'Essonne Agglomération, cette démarche prolongeant le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

ERIC BRAIVE
PRESIDENT



1. Délibérations diverses : Urbanisme et fiscalité

- **Délibération instaurant la déclaration préalable en matière de clôtures**
- **Délibération instaurant le permis de démolir**
- **Délibération instaurant la déclaration préalable pour les divisions**
- **Délibération sur la Taxe d'Aménagement : fixation du taux et des exonérations facultatives**
- **Délibération sur la Taxe d'Aménagement : fixation du taux de 15% sur la zone d'urbanisation future de la Route de Saint-Vrain (NAUH/AUG)**



VILLE DE
MAROLLES-EN-HUREPOIX

Canton de
Brétigny-sur-Orge

DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE

ARRONDISSEMENT
DE PALAISEAU

Date de convocation :
30 novembre 2007

Date d'affichage :
30 novembre 2007

Nombre de conseillers

En exercice : 27
Présents : 24
Votants : 25

Pour : 25
Contre : 00
Abstention : 00

Le Maire certifie que la présente délibération a été déposée en Sous-Prefecture de Palaiseau au titre du contrôle de la légalité le 11 DEC. 2007

Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille sept, le six décembre, à vingt heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Alain LOISEAU, Maire.

Etaient présents :

MM. Loiseau, Vargas, Joubert, Mme Van Compernelle, Melle Vivier, M. Lamy, Mmes Bellec, Bove, M. Murail, Mme Gravier, M. Pépineau, Mmes Paradeise, Delordre, Aubry, M. Maurin, Mme Corbière, MM. Chapelet, Machut, des Garets, Russo, Mme Vieilleville, MM. Puichaffret, Joly et Roblin.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absente excusée ayant remis pouvoir :

Mme Séverac a remis pouvoir à Mme Gravier.

Absents :

M. Dupraz.
Mme Boubekeur.

Secrétaire de séance :

M. Joly.



OBJET :

Réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme - Instauration de la déclaration préalable pour clôtures et du permis de démolir.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code l'Urbanisme,

VU l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, et le décret 2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour son application,

CONSIDERANT la possibilité réservée au Conseil Municipal de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures, en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT la possibilité réservée au Conseil Municipal de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,


DECIDE de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôtures,

DECIDE d'instituer le permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction,

DECIDE l'application de ces deux dispositions sur l'intégralité du territoire communal.

Pour extrait conforme
Le 10 décembre 2007

Alain LOISEAU,

Maire



Ville de
Marolles-en-Hurepoix

Canton de
Brétigny-sur-Orge

Département
de l'Essonne

Arrondissement
de Palaiseau

Date de convocation :
14 septembre 2012

Date d'affichage :
14 septembre 2012

Nombre de conseillers :

En exercice : 26
Présents : 24
Votants : 25

Pour : 25
Contre : 00
Abstention : 00

Délibération certifiée exécutoire,
reçue en Sous-Préfecture

le 25 SEP. 2012

Le Maire,

Joubert



**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal**

L'an deux mille douze, le vingt septembre, à vingt heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Georges JOUBERT, Maire.

Etaient présents :

M. Joubert, Mme Gasser, M. Murail, Mme Gloron-Petit, M. Aubry, Mme Chevalier, M. des Garets, Mme Boulenger, M. Lépinay, Mmes Calaudi, Vieillevigine, Luneau, MM. Demange, Ollivier, Longuet, Mmes Cousin, Letessier, Riva-Dufay, Hard, Brosseron, M. Chapelet, Mmes Rabany, Gravier et M. Machut.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé ayant remis pouvoir :

M. Deshouillères a remis pouvoir à Mme Rabany.

Absent :

M. Cocheteau.

Secrétaire de séance :

Mme Luneau.

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE.

25 SEP. 2012

ARRIVEE

Objet : Urbanisme : délibération soumettant à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété, en jouissance (ou en propriété de jouissance), d'une propriété foncière, par vente ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises à permis d'aménager (article L 111-5-2 du code de l'urbanisme).

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 111-5-2 et l'ordonnance N° 2005-1527 du 08 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2000,

VU le décret N° 2007-18 du 05 janvier 2007 créant l'article R 111-26 du Code de l'Urbanisme pour l'application de l'ordonnance susvisée,

CONSIDERANT la nécessité pour la commune, dans les zones Urbaines:

- de préserver le caractère architectural ancien en harmonie avec l'existant ainsi que le caractère naturel des jardins qui participent à l'identité paysagère du bourg et au maintien des équilibres biologiques, favorisant la biodiversité au coeur des îlots,
- de réglementer le stationnement dont le développement anarchique nuit gravement à la qualité paysagère de la commune et à la sécurité, et donc de ne pas laisser effectuer de divisions sans espace de stationnement adapté,

CONSIDERANT la nécessité pour la commune, dans les zones Naturelles :

- de préserver ces parties de la commune qui nécessitent une protection particulière en raison de leurs aspects environnementaux significatifs,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE, en application de l'article L 111-5-2 du Code de l'Urbanisme, de soumettre les divisions volontaires, en propriété et en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, à une procédure de déclaration préalable, sur l'ensemble de la commune.

PRECISE qu'en application du 3ème alinéa du même article, toute vente ou location effectuée en violation des dispositions de la présente délibération pourra être annulée par l'autorité judiciaire,

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois et tenue à disposition du public à la mairie,

DIT également que mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département,

PRECISE que cette procédure prendra effet à compter du premier jour d'affichage en mairie, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article R 111-6 du Code de l'Urbanisme,

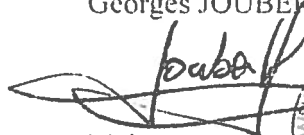
DIT que conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article R 111-6 du Code de l'Urbanisme une ampliation de la délibération sera transmise à :

- Conseil Supérieur du Notariat
- Chambre Départementale des Notaires
- Barreau du Tribunal de Grande Instance
- Greffe du Tribunal de Grande Instance

DONNE au Maire pouvoir afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme
Le 24 septembre 2012

Georges JOUBERT,


Maire



SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

25 SEP. 2012

ARRIVEE

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles) ou d'un recours gracieux auprès de la commune (Mairie Services des Affaires générales - 1 avenue Charles de Gaulle 91630 Marolles-en-Hurepoix), étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant Outre-Mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.



VILLE DE
MAROLLES-EN-HUREPOIX

Canton de
Brétigny-sur-Orge

DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE

ARRONDISSEMENT
DE PALAISEAU

Date de convocation :
23 novembre 2011

Date d'affichage :
23 novembre 2011

Nombre de conseillers

En exercice : 27
Présents : 23
Votants : 25

Pour : 25
Contre : 00
Abstention : 00

Délibération certifiée exécutoire,
reçue en Sous-Préfecture
le 05 DEC. 2011

Le Maire,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille onze, le vingt-neuf novembre, à vingt heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Georges JOUBERT, Maire.

Etaient présents :

M. Joubert, Mme Gasser, M. Murail, Mme Gloron-Petit, M. Aubry, Mme Chevalier, M. des Garets, Mme Boulenger, M. Lépinay, Mmes Vieillevigne, Luncau, MM. Demange, Longuet, Mmes Cousin, Letessier, MM. Logre, Cocheteau, Mmes Riva-Dufay, Hard. Rabany, Gravier, MM. Deshouillères, et Machut.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés avant remis pouvoir :

Mme Calaudi a remis pouvoir à M. des Garets.
Mme Soutif a remis pouvoir à Mme Rabany.

Absents excusés :

M. Ollivier.
M. Chapelet.

Secrétaire de séance :

M. des Garets.

OBJET : Taxe d'aménagement : délibération fixant le taux et les exonérations facultatives.



VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,

CONSIDERANT que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe, la Taxe d'Aménagement (TA), remplaçant notamment la Taxe Locale d'Équipement (TLE) a été créée et sera applicable à compter du 1^{er} mars 2012,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement **au taux de 5%**, sauf sur un secteur déterminé, qui fait l'objet de la délibération n°2 de ce jour.
- d'exonérer, en application du code de l'Urbanisme, et notamment de son article L 331-12, dans la limite de 50% de leur surface, les locaux d'habitation et d'hébergement dont le financement aidé par l'État relève d'un Prêt Locatif à Usage Social,
- d'exonérer, dans la limite de 40% de leur surface, les locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+).

DIT que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

DIT que la présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.



Pour extrait conforme
Le 30 novembre 2011

Georges JOUBERT,


Maire



VILLE DE
MAROLLES-EN-HUREPOIX

Canton de
Brétigny-sur-Orge

DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE

ARRONDISSEMENT
DE PALAISEAU

Date de convocation :
23 novembre 2011

Date d'affichage :
23 novembre 2011

Nombre de conseillers

En exercice : 27
Présents : 23
Votants : 25

Pour : 25
Contre : 00
Abstention : 00

Délibération certifiée exécutoire,
reçue en Sous-Préfecture
le 05 DEC. 2011

Le Maire,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille onze, le vingt-neuf novembre, à vingt heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Georges JOUBERT, Maire.

Etaient présents :

M. Joubert, Mme Gasser, M. Murail, Mme Gloron-Petit, M. Aubry, Mme Chevalier, M. des Garets, Mme Boulenger, M. Lépinay, Mmes Vicillevigne, Luneau, MM. Demange, Longuet, Mmes Cousin, Letessier, MM. Logre, Cocheteau, Mmes Riva-Dufay, Hard, Rabany, Gravier, MM. Deshouillères, et Machut.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant remis pouvoir :

Mme Calaudi a remis pouvoir à M. des Garets.
Mme Soutif a remis pouvoir à Mme Rabany.

Absents excusés :

M. Ollivier.
M. Chapelet.

Secrétaire de séance :

M. des Garets.

OBJET : Taxe d'aménagement : délibération motivée instaurant un taux supérieur à 5 % dans la zone d'urbanisation future sise route de Saint-Vrain.



VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15;

VU la délibération n°1 du 29 novembre 2011 instituant la Taxe d'Aménagement sur le territoire communal,

CONSIDERANT que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

CONSIDERANT que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation de travaux afin de matérialiser et sécuriser l'accès de cette zone sur la Route Départementale n°8, en marquant ainsi une entrée de ville, et travaux de VRD (externes à la zone) ...

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE :

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint en NAUH 2, **un taux de 15%**,
- d'exonérer, en application du code de l'Urbanisme, et notamment de son article L 331-12, dans la limite de 50% de leur surface, les locaux d'habitation et d'hébergement dont le financement aidé par l'Etat relève d'un Prêt Locatif à Usage Social,
- d'exonérer, dans la limite de 40% de leur surface, les locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+).
- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsqu'il aura été approuvé et du Plan d'Occupation des Sols (POS) concerné à titre d'information.

DIT que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

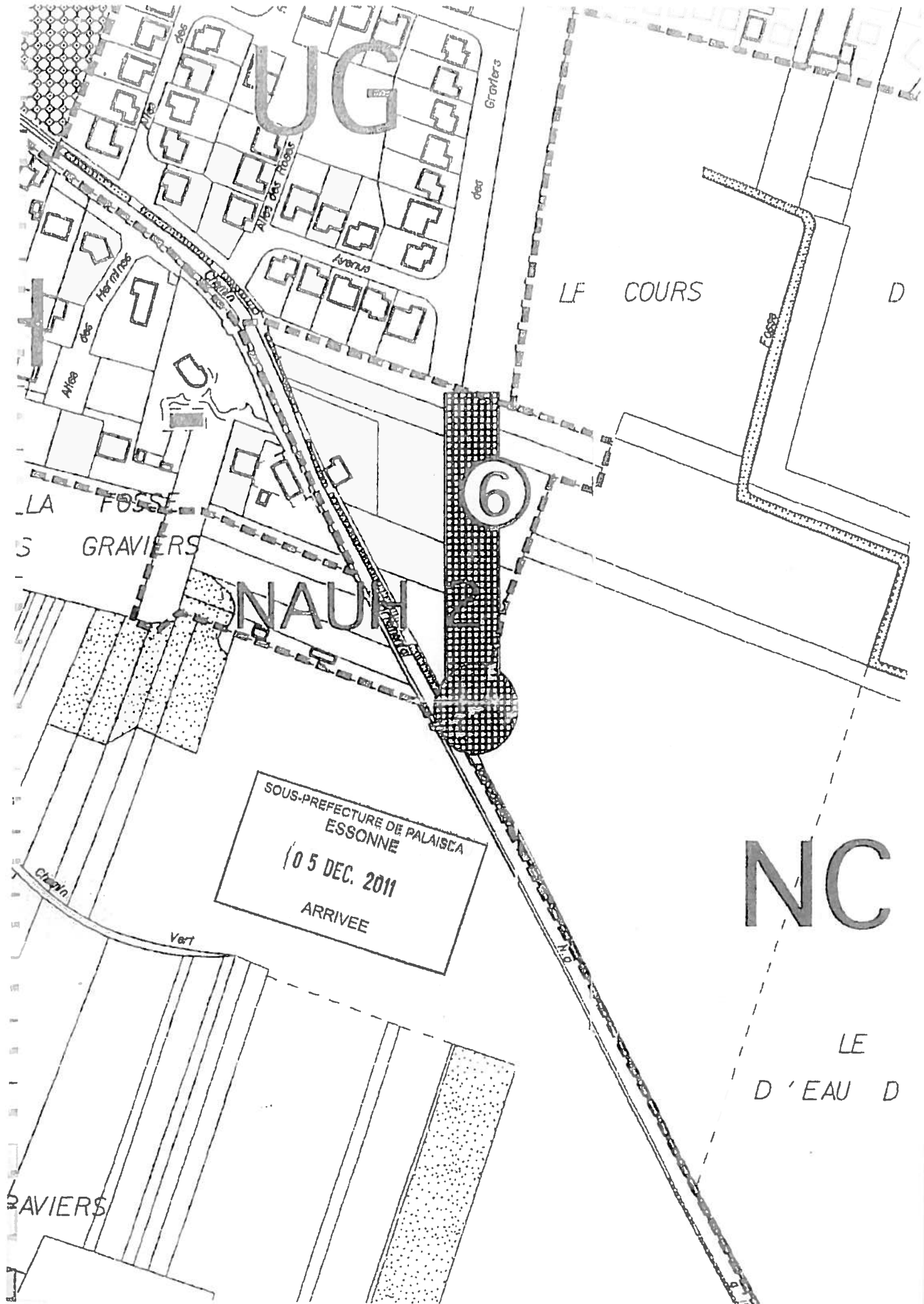
DIT que la présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.



Pour extrait conforme
Le 30 novembre 2011

Georges JOUBERT,

Maire



SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
10 5 DEC. 2011
ARRIVEE

NC

LE
D'EAU D

UG

NAUHI

LF COURS

LA FOSSE
GRAVIERS

GRAVIERS

6



VILLE DE
MAROLLES-EN-HUREPOIX

Canton de
Brétigny-sur-Orge

DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE

ARRONDISSEMENT
DE PALAISEAU

Date de convocation :
31 mai 2010

Date d'affichage :
31 mai 2010

Nombre de conseillers

En exercice : 27
Présents : 21
Votants : 26

Pour : 26
Contre : 0
Abstention : 0

Le Maire certifie que la présente délibération a été déposée en Sous-Préfecture de Palaiseau au titre du contrôle de la légalité le 10 JUIN 2010

Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix, le huit juin, à vingt heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Georges JOUBERT, Maire.

Etaient présents :

M. Joubert, Mme Gasser, M. Murail, Mme Gloron-Petit, M. Aubry, Mme Chevalier, M. des Garets, Mme Boulenger, M. Lépinay, Mmes Calaudi, Vieillevigne, Luncau, MM. Demange, Longuet, Mme Letessier, M. Logre, Mme Riva-Dufay, M. Chapelet, Mmes Marty, Gravier et M. Deshouillères.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant remis pouvoir :

M. Ollivier a remis pouvoir à M. Murail.
Mme Cousin a remis pouvoir à Mme Gloron-Petit.
M. Grason-Maingaud a remis pouvoir à M. Aubry.
M. Penverne a remis pouvoir à Mme Marty.
Mme Rabany a remis pouvoir à M. Deshouillères.

Absent excusé :

M. Cocheteau.

Secrétaire de séance :

M. Chapelet.

OBJET :

Convention de Projet Urbain Partenarial avec la Société Nexity pour l'aménagement du quartier du Clos Neuf : « Domaine du Château ».

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L332-11-3 et L332-11-4,

CONSIDERANT que dans le cadre de l'aménagement du quartier du Clos Neuf, Domaine du Château, qui prévoit la réalisation de 86 logements favorisant la mixité de l'habitat, certains aménagements seront à prévoir :

- Aménagement du Chemin du Château,
- Extension du centre de loisirs élémentaire,

CONSIDERANT que pour réaliser ces équipements il est proposé de signer avec l'aménageur, Nexity, représenté par la Société en Nom Collectif Marolles Domaines, une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P),

CONSIDERANT que ce type de convention, instauré par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 permet de demander à l'aménageur précité de s'engager à participer au coût des équipements publics rendus nécessaires par son projet,

CONSIDERANT que les principales dispositions de cette convention de P.U.P. sont les suivantes :

Nature et caractéristiques des équipements publics :

- **Aménagement du chemin du Château → mis en totalité à la charge de l'aménageur**
Montant total des travaux arrêté définitivement à la somme de 220.000 Euros HT (*deux cent vingt mille euros hors taxes*) ;
- **Extension du centre de loisirs élémentaire → mis pour partie à la charge de l'aménageur (en fonction de l'accroissement du nombre d'enfants généré par l'opération sur cet équipement)**
Montant total des travaux arrêtés définitivement à la somme de 550.000 Euros HT (*cinq cent cinquante mille euros hors taxes*).

Participation de l'aménageur qui prendra la forme :

- A hauteur de 35 000 € HT, de la remise par le constructeur d'une parcelle de terrain nue cadastrée section AA numéro 103, d'une superficie cadastrale d'environ 3.777 m², actuellement grevée d'un emplacement réservé au profit de la commune.
- A hauteur de 345 000 € HT, d'une contribution financière, dont le versement sera échelonné comme suit :
 - 30 % à compter de l'envoi à la Commune de la déclaration d'ouverture de chantier, soit la somme de **103 500 Euros Hors Taxe** (Cent Trois Mille Cinq Euros HT);
 - 40 % 12 mois après la réception de l'envoi à la Commune de la déclaration d'ouverture de chantier soit la somme de **138 000 Euros Hors Taxe** (Cent Trente Huit Mille Euros HT);
 - 30 % à compter de l'envoi à la Commune de la déclaration d'achèvement et de la conformité des travaux, prévue à l'article R 462-1 du code de l'urbanisme soit la somme de **103 500 Euros Hors Taxe** (Cent Trois Mille Cinq Euros HT)

CONSIDERANT qu'en contrepartie, l'opération sera exonérée de Taxe Locale d'Équipement pendant 3 ans,

CONSIDERANT que par cette convention, la commune s'engage à réaliser les équipements publics précités au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, soit à compter de l'obtention par le CONSTRUCTEUR des autorisations d'urbanisme permettant la réalisation de son projet devenues définitives.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DONNE SON ACCORD pour la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) avec l'aménageur, Nexity, représenté par la Société en Nom Collectif Marolles Domaines,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la dite convention et les actes s'y rapportant,

CHARGE Monsieur le Maire de la bonne exécution de la dite convention.

DIT que la dite convention de P.U.P. sera transmise au contrôle de légalité conjointement à la présente délibération.

Pour extrait conforme

Le 9 juin 2010

Georges JOUBERT,

Maire





CONVENTION

de PROJET URBAIN PARTENARIAL

LE DOMAINE DU CHATEAU à MAROLLES EN HUREPOIX

ENTRE :

La commune de **MAROLLES EN HUREPOIX**, située dans le département de l'ESSONNE, identifiée au SIRET sous le numéro 219 103 769 000 10,

Ici représentée par Monsieur Georges JOUBERT Maire de la commune de MAROLLES-EN-HUREPOIX, agissant en vertu d'une délibération adoptée par le Conseil Municipal de la commune en date du 8 juin 2010

Une ampliation de ladite délibération ainsi que de la délégation de pouvoirs sus énoncés demeurent ci-annexés après mention.

Ci-après désignée la **COMMUNE**,

D'une part.

ET

La **Société en Nom Collectif MAROLLES DOMAINES**, société en nom collectif au capital de 1.000 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX TOURCOING sous le numéro 515 318 251, dont le siège social est à ROUBAIX, 5 avenue Louis Pluquet.

Représentée par son gérant la société NEXITY REGIONS III, société en nom collectif au capital de 1.000 Euros, dont le siège social est 1 Terrasse Bellini - TSA 48200 - 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 488 450 156,

Elle-même représentée par Monsieur Jean-Cédric LOUSTALOT, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Philippe RUGGIERI, gérant de la SNC NEXITY REGIONS III, suivant procuration sous seing privé en date du à Paris, dont une copie demeure ci-après annexée.

Ci-après désignée le **CONSTRUCTEUR**,

D'autre part.

EXPOSE

Le CONSTRUCTEUR envisage la réalisation d'une opération de construction de 86 logements, dont 22 logements à destination locative sociale et 30 Pass-Foncier®, sur un ensemble de terrains situés dans la commune de MAROLLES-EN-HUREPOIX, Chemin du Château, qui a fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, déposée en date du 30 décembre 2009.

Ces terrains sont situés en zone INAa, INAb et UH au POS de la commune de MAROLLES- EN-HUREPOIX et représentent une superficie totale d'environ 28 590 m², et nécessitent, pour recevoir le projet du CONSTRUCTEUR, la réalisation de l'aménagement du chemin du Château.

La Commune de MAROLLES EN HUREPOIX compte actuellement 4795 habitants, et s'est engagée dans le cadre d'une politique de développement de l'habitat à promouvoir, notamment, la création de logements en particulier pour les jeunes ménages et les primo-accédants.

Le projet du CONSTRUCTEUR nécessite par ailleurs la réalisation d'un certain nombre d'équipements publics destinés à répondre, en partie, aux besoins des futurs usagers et habitants de son opération de construction et notamment l'extension du centre de loisir élémentaire.

C'est dans ces conditions que les PARTIES se sont rapprochées dans le cadre de la présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), pour définir ensemble les modalités pratiques de leur partenariat, conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme ci-dessous reproduit à l'annexe I.

Le Conseil municipal de la Commune de MAROLLES EN HUREPOIX a donc délibéré le 8 juin 2010 pour approuver le programme des équipements publics à réaliser et rendu nécessaire par la réalisation de l'opération envisagée.

Cette délibération est à ce jour définitive et sera exécutoire dès sa transmission en Sous-Préfecture pour visa.

Article 1 – Objet de la convention

Ainsi qu'il a été dit en EXPOSE, la présente Convention a pour objet de définir les conditions de participation du CONSTRUCTEUR dans le cadre du projet urbain partenarial et de définir le périmètre concerné par ledit projet urbain partenarial.

Le plan joint en annexe 2 définit le périmètre concerné par le PUP.

Article 2 – Equipements publics

L'aménagement de ce secteur de la commune va nécessiter la réalisation d'un certain nombre d'équipements publics pour répondre aux besoins notamment des futurs usagers et habitants de l'opération immobilière projetée par le CONSTRUCTEUR.

Ces équipements publics sont les suivants :

- **Aménagement du chemin du Château →**
Montant total des travaux arrêté définitivement à la somme de 220.000 Euros HT (deux cent vingt mille euros hors taxes) ;
 - **Extension du centre de loisirs élémentaire →**
 - Montant total des travaux arrêtés définitivement à la somme de 550.000 Euros HT (cinq cent cinquante mille Euros hors taxes)

L'ensemble de ces travaux et acquisitions et des frais qui y sont liés (frais financiers, imprévus et aléas) est définitivement arrêté à la somme de 770.000 €uros HT (sept cent soixante dix mille euros hors taxes).

Article 3 – Participation du CONSTRUCTEUR

3-1. Montant de la participation

Au regard de l'utilité des équipements publics susvisés pour satisfaire les besoins des futurs habitants et usagers de l'opération immobilière du CONSTRUCTEUR, le montant de la participation due par ce dernier au titre du Projet urbain Partenarial est fixé à la somme globale et forfaitaire de :

380 000 €uros Hors Taxe

(Trois Cent Quatre Vingt Mille Euros Hors Taxe)

Cette somme sera payée selon les modalités et l'échéancier établis ci-dessous.

3.2 – Modalités de paiement

Cette participation prendra la forme :

- A hauteur de 35 000 € HT, de la remise par le constructeur d'une parcelle de terrain nue cadastrée section AA numéro 103, d'une superficie cadastrale d'environ 3.777 m², actuellement grevée d'un emplacement réservé au profit de la Commune.
- A hauteur de 345 000 € HT, d'une contribution financière, dont le versement sera échelonné comme suit :
 - 30 % à compter de l'envoi à la Commune de la déclaration d'ouverture de chantier, soit la somme de **103 500 €uros Hors Taxe** (Cent Trois Mille Cinq €uros HT);
 - 40 % 12 mois après la réception de l'envoi à la Commune de la déclaration d'ouverture de chantier soit la somme de **138 000 €uros Hors Taxe** (Cent Trente Huit Mille €uros HT);
 - 30 % à compter de l'envoi à la Commune de la déclaration achèvement et de la conformité des travaux, prévue à l'article R 462-1 du code de l'urbanisme soit la somme de **103 500 €uros Hors Taxe** (Cent Trois Mille Cinq €uros HT)

La COMMUNE émettra à l'occasion de chacun de ces événements les avis de paiement / titres de recette correspondants.

Le CONSTRUCTEUR règlera ces appels de fonds dans un délai d'*UN mois* à compter de la réception desdits avis de paiement / titres de recette.

Article 4 – Exonération de la TLE

Conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme ci-dessous reproduit à l'annexe 1, les constructions qui seront édifiées dans le périmètre du présent Projet urbain Partenarial seront exclues du champ d'application de la taxe Locale d'Équipement pendant un délai de 3 ans.

SPRINT 2010
1005-10

Article 5 – Réalisation des équipements publics par la COMMUNE

L'ensemble des équipements publics susvisés devra être réalisé par la commune au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, soit à compter de l'obtention par le CONSTRUCTEUR des autorisations d'urbanisme permettant la réalisation de son projet devenues définitives.

Afin de réaliser dans les meilleures conditions le programme des équipements publics ci-dessus décrit, l'échéance de réalisation pourra être actualisée par voie d'avenant au mois de janvier de chaque année à première demande de la Commune, sous réserve de respecter le délai ultime de réalisation desdits équipements.

Article 6 -Election de domicile

Les PARTIES font élection de domicile en leur sièges respectifs, tels qu'énoncés en tête des présentes.

Article 7 – Publicité

La présente convention sera affichée en Mairie sous huit jours, transmise en préfecture et inscrite sur un registre mis à la disposition du public en mairie, conformément aux dispositions de l'article L 332-29 du code de l'urbanisme.

Fait à, le

En 2 exemplaires originaux.

**Pour la commune
de MAROLLES-EN- HUREPOIX**

Pour la SNC MAROLLES DOMAINES

LE MAIRE

Georges Joubert

ANNEXE 1

Code de l'urbanisme

Article L332-11-3

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 43

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

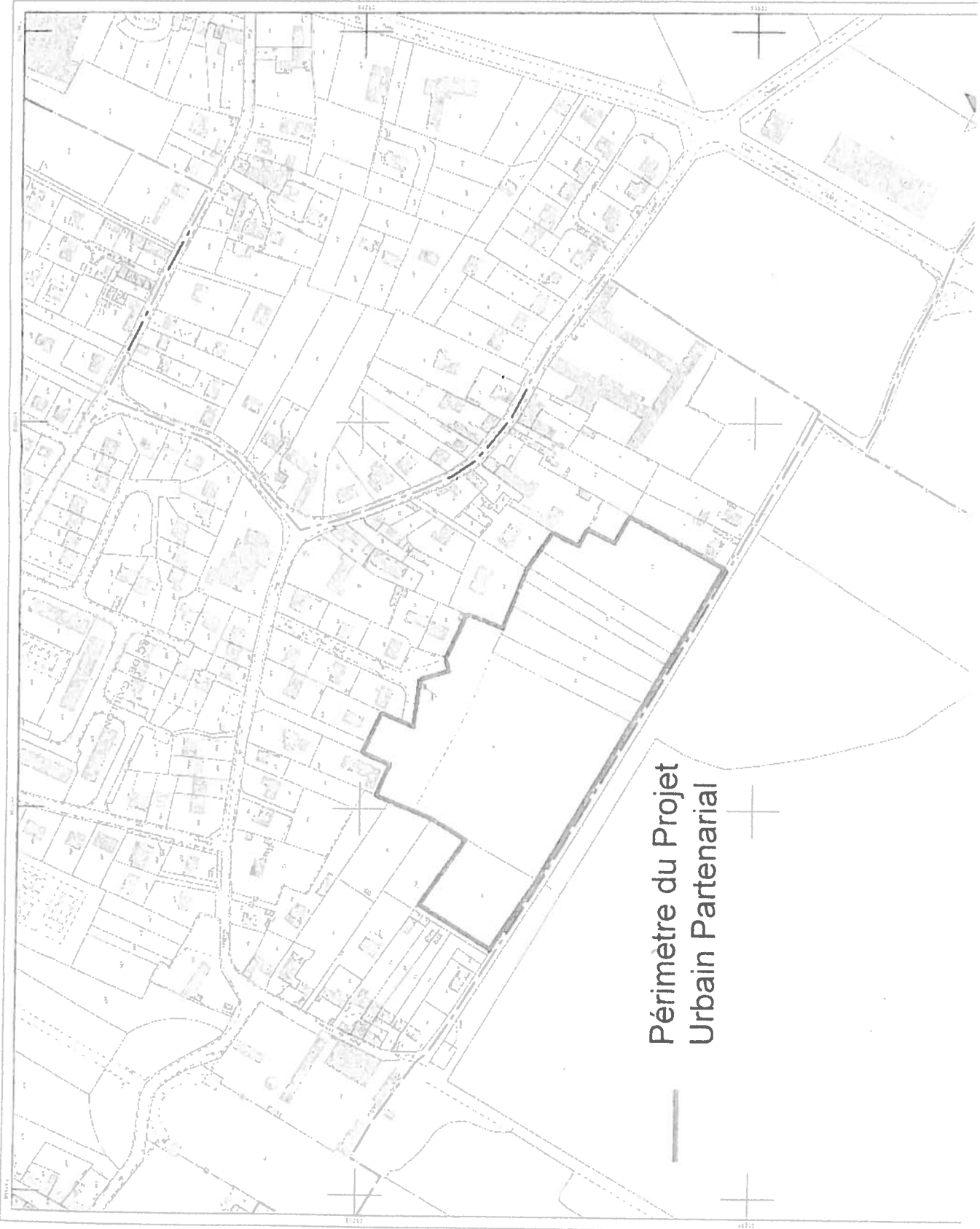
Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

Article L332-11-4

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 43

Dans les communes où la taxe locale d'équipement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L. 332-11-3 sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.



Périmètre du Projet
Urbain Partenarial

