

## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

### ENTRE :

L'établissement public territoriale "Paris Terres d'Envol",  
Représentée par son Président en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du  
Conseil de Territoire n° X, du 4 juillet 2022

Ci après dénommé "l'EPT",

La Commune de Sevrans,  
Représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du  
Conseil municipal n° X du 30 juin 2022

Ci après dénommé "la ville", "la commune",

d'une part,

### ET :

GREENCITY IMMOBILIER, au capital de 117 648,00 euros, dont le siège social est à , 2  
esplanade Compans Caffarelli à Toulouse immatriculée au Registre du Commerce et des  
Sociétés de Toulouse sous le numéro 531 272 920

**représentée par son Président la société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING, société par  
actions simplifiée au capital de 88 163 679 € immatriculée au Registre du Commerce et des  
Sociétés de Paris sous le numéro 901 891 044 dont le siège social est à PARIS 83 rue de  
Bercy (75012) ou toute société support de construction vente.**

Ci après dénommée « GREENCITY IMMOBILIER »

### **IL A ÉTÉ RAPPELÉ CE QUI SUIT**

Le site du 67 avenue Henri Barbusse est la première parcelle située à la sortie du rond-point de la RD 44. Elle est en entrée de ville et en lisière du golf, et surtout du collège Lucie Aubrac de Livry-Gargan, fréquenté par un grand nombre de sevransais. La mutation de cette parcelle s'inscrit dans une volonté politique de requalification des entrées de ville de la commune décrite dans le projet de ville de 2015 (PADD du PLU).

Le programme prévoit la construction de 28 logements et 42 places de stationnement pour 1588 m<sup>2</sup> de SDP sur un terrain sis 67 Avenue Henri Barbusse cadastré BA 81 et d'une contenance de 835 m<sup>2</sup> .

Les futurs habitants de ces logements vont générer des besoins en équipement, en particulier sur l'extension des groupes scolaires Victor Hugo-Lamartine qui accueilleront les futurs enfants du programme.

Afin de rendre le développement urbain compatible avec les équipements publics existants et à venir et ainsi accueillir au mieux les nouveaux habitants, la commune souhaite la mise en place d'une participation aux équipements publics. Cette volonté conduit les parties à la signature d'une convention de projet urbain partenarial, dans le cadre des dispositions de l'article L. 332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme. L'EPT " Paris Terres d'Envol " ayant la compétence PLU, la présente convention est tripartite.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION**

Le présent document constitue une convention de projet urbain partenarial (PUP) régie par les dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1, R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme R. 332-25-3.

Elle a pour objet de déterminer les conditions de prise en charge par GREENCITY IMMOBILIER, au sein du périmètre déterminé à l'article 2 ci-après, d'une partie du coût des équipements publics nécessités par l'opération de construction visée à l'article 3 ci-après.

Elle sera exécutoire, une fois signée par l'ensemble des parties, à compter de sa notification au représentant de l'État dans le département et de l'accomplissement, par l'Établissement Public Territorial, des mesures de publicité prévues à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 2 : PERIMETRE DU PUP**

Le périmètre du PUP est délimité sur le plan figurant en Annexe 1.

### **ARTICLE 3 : PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS**

L'opération de construction projetée dans le périmètre du PUP prévoit la réalisation d'un programme de construction de 28 logements d'environ 1588 m<sup>2</sup> de SDP.

### **ARTICLE 4 : EQUIPEMENT PUBLIC INDUIT PAR L'OPERATION**

L'opération rend nécessaire l'extension des groupes scolaires Hugo-Lamartine. Le coût des travaux est estimé hors missions CT-CSPS-CSSI et études de 4 608 000 € TTC ( marché conception réalisation) avec pour objectif de permettre un accueil dans des conditions de sécurité optimales des futurs élèves du quartier, en lien notamment avec les programmes scolaires, sportifs et de motricité des élèves du primaire.

L'accroissement du nombre d'utilisateurs, lié au programme de logements projeté par GREENCITY IMMOBILIER, rend d'autant plus nécessaire ce renforcement d'équipements.

Il est ici précisé que les besoins induits par l'opération immobilière en matière d'équipements scolaires ont été calculés comme suit :

- l'opération immobilière envisagée totalise 28 logements (1588 m<sup>2</sup> SDP).

#### **Coût de l'équipement**

L'équipement public susvisé (extension des groupes scolaires Hugo-Lamartine) sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Sevrans.

Le coût prévisionnel est de deux cent quatre-vingt huit euros Hors Taxes (200.088,00 € HT).

## **ARTICLE 5 : PART DU COUT DE L'EQUIPEMENT PUBLIC MIS A LA CHARGE DE GREENCITY IMMOBILIER**

GREENCITY IMMOBILIER s'engage à verser à la commune la part du coût de l'équipement public prévu à l'article 4, nécessaire aux besoins des futurs habitants de la construction à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention.

Sur la base d'une opération de construction de 28 logements de 1588 m<sup>2</sup> de SDP, la participation nette de toute taxe due au titre du PUP est fixée à 126 €/m<sup>2</sup> soit un montant de participation de 200 088 € HT.

## **ARTICLE 6 : ECHEANCIER ET CONDITIONS DE PAIEMENT DES PARTICIPATIONS**

La ville de Sevran étant maître d'ouvrage de l'équipement, elle percevra directement le montant de la participation objet de la présente convention. En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, GREENCITY IMMOBILIER s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- En un versement, dès que le permis de construire de l'opération objet du présent PUP est définitif, le caractère définitif du permis de construire s'entend d'un permis de construire purgé de tous recours, retrait et déferé préfectoral.

- En cas de non réalisation du projet, GREENCITY IMMOBILIER demandera le retrait du permis de construire purgé, la ville remboursera la somme perçue.

## **ARTICLE 7 : ECHEANCIER DE RÉALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

La commune s'engage à achever les travaux de réalisation de l'équipement prévu à l'article 4 au plus tard le 1 septembre 2025, sauf événement non prévu à la signature des présentes, ou retard qui ne lui serait pas imputable.

Si l'équipement public défini à l'article 4 n'a pas été achevé dans les délais prescrits par la présente convention et sous les réserves exprimées à l'alinéa précédent, les sommes relatives aux travaux non réalisés seront restituées à GREENCITY IMMOBILIER, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

## **ARTICLE 8 : SORT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

Les constructions édifiées dans le périmètre du projet urbain partenarial seront exonérées du paiement de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de cinq (5) ans à compter de l'accomplissement des mesures de publicité de la convention de projet urbain partenarial prévues à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

En 6 exemplaires originaux

Signatures pour:

La Ville de Sevran

L'EPT " Terres d'Envol"

GREENCITY IMMOBILIER

ANNEXE 1:

Périmètre de la convention tripartite de Projet Urbain Partenarial

