

ARRONDISSEMENT

D'EVRY

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE CORBEIL-ESSONNES

VILLE

DE

CORBEIL-ESSONNES

POINT N° 5.2

OBJET :

**INSTAURATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT
D'ENSEMBLE (PAE) SUR LE SECTEUR DE L'HÔPITAL**

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2007

L'An deux mille sept, le 18 du mois de décembre, à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de la Ville de Corbeil-Essonnes dûment convoqué par le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DASSAULT, Grand Officier de la Légion d'Honneur, Sénateur-Maire, en session ordinaire.

Présents : S. DASSAULT – N. BOULAY-LAURENT – R.M. PORLIER – T. SIMONOT – J.F. AYMARD – J.F. BAYLE – J.M. FRITZ – P. VERNET – F. ZAMBROWSKI – N. BARBIER – D. BAZOT – S. CAPRON – O. CISSE – G. DERUEL – D. DESRUES – B. LESAGE – N. LIYAOU – N. MERESSE – M. MULTON – J. ALBOUY – J. BEDU – D. COSSON – S. DANTU – F. GARCIN – J. GUISTI – J. LEBIGRE – J. PICARD – B. PIRIOU.

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : F. RESTOUX – R. BENECH ayant respectivement donné pouvoir à D. COSSON – O. CISSE.

Absents : F. MAHBOULI – S. GICQUELLO – M. MENUT-BROGUET – H. SCHMIT – I. ABDOU – S. DIAGOURAGA – L. MARIN – A. MIGLOS – A. SILVA DA CRUZ.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil : Madame Sylvie CAPRON ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice est de 39

Nous, soussigné, Maire de la ville de Corbeil-Essonnes, certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie, le compte rendu de la délibération ci-contre.

A Corbeil-Essonnes,
Le 24 décembre 2007

Le Maire,
Signé : S. DASSAULT

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le 31 JAN. 2008

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.332-9 qui prévoit, d'une part, qu'une participation peut être exigée des bénéficiaires des permis d'aménager (anciennement de lotir), afin de mettre à leur charge tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics dans les secteurs où le conseil municipal a approuvé un Programme d'Aménagement d'Ensemble(P.A.E), et d'autre part, que le conseil municipal détermine le périmètre du secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation de ce programme,

Vu la convention ANRU signée le 29/08/2007 qui ne mentionne pas de participation financière par rapport à une surcharge foncière éventuelle,

Considérant la volonté municipale d'ouvrir à l'urbanisation l'îlot de l'hôpital sur le périmètre défini par le plan joint composé des parcelles cadastrées : AR n°228, AR n°142, AR n°150, AR n°152, AR n°284, AR n°227, AR n°325, AR n°350,

Considérant que cette urbanisation est rendue possible notamment par la construction en cours d'un nouveau Centre Hospitalier Sud Francilien et qu'elle participe de plus fortement à la revalorisation du quartier de Montconseil faisant l'objet d'un programme de rénovation urbaine,

Considérant qu'il est envisagé la construction sur cet îlot d'immeubles collectifs destinés principalement à l'accession mais également à une reconstitution de l'offre en logements des bailleurs, représentant au total environ 66 000 m² de surface hors œuvre nette de logements sur une emprise foncière globale de 66 000 m², où les équipements publics rendus nécessaires par l'opération pour répondre aux besoins des futurs habitants seront à la charge des constructeurs ou aménageurs,

Considérant que compte tenu des études effectuées, la réalisation des équipements publics principalement la reconstruction de l'Ecole Langevin, est nécessaire pour répondre aux besoins liés à l'édification de ces constructions et à l'urbanisation dans de bonnes conditions de ce secteur,

Considérant que l'instauration d'un PAE permet de dégager des ressources supérieures à la simple application de la TLE,

Considérant qu'il est donc nécessaire de mettre à la charge des bénéficiaires des permis de construire ou d'aménager, une participation financière dans le cadre d'un P.A.E., cette participation se substituant à la T.L.E.,

Vu l'avis de la Commission des finances en date du 14 décembre 2007,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après examen et délibéré :

- **Décide** qu'un Programme d'Aménagement d'Ensemble est instauré sur la partie du territoire communal telle que délimitée sur le plan annexé à la présente délibération,
- **Décide** que la réalisation des équipements publics rendus nécessaires pour la mise en œuvre du programme est déterminée de la façon suivante en ce qui concerne sa nature, son coût total et la part des dépenses qui seront mises à la charge des constructeurs ou aménageurs :

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le 3 Avril 2008

Nature de l'équipement	Coût en Euro HT	Coût à la charge du constructeur	
		En %	En Euro HT
Equipement scolaire	2.500.000 € HT	100	2.500.000 € HT
Extension du Centre de loisirs	300 000 € HT	100	300 000 HT
Soit un total de	2.800.000 € HT		2.800.000 € HT

La dépense mise à la charge des aménageurs est de 2 800 000 € HT (deux millions huit cent mille Euros). Ce coût prévisionnel fera l'objet d'une indexation par l'application de l'évolution de l'indice TP 01 à la date de la présente délibération (soit 582,80).

- **Dit** que le délai de réalisation de ces équipements est fixé à 6 années à compter de prise d'effet de la présente délibération,
- **Dit** que la part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs ou aménageurs de programme à usage de logement est de 100%,
- **Dit** que le recouvrement de la participation se fera conformément à l'article L.332-10 du code de l'urbanisme,
- **Dit** que le coût unitaire du PAE est fixé à 46€ HT par m² de SHON autorisé pour le logement libre et à 32,2 € HT m² de SHON pour le logement aidé,
- **Dit** que les constructions édifiées dans le périmètre du PAE approuvé seront exclues du champ de la TLE communale mais restent soumises aux taxes départementales relatives au financement du conseil d'architecture et de l'environnement et aux espaces naturels et sensibles ainsi qu'à la taxe complémentaire de la région,
- **Dit** que conformément à l'article R.332-25 du code, la présente délibération ainsi que le plan annexé feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Une mention de la présente délibération sera en outre insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,
- La présente délibération prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'alinéa précédent,
- Copie de la présente délibération sera jointe à la délivrance de tout certificat d'urbanisme,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne.

Fait et délibéré en séance, le 18 décembre 2007 et ont signé au registre les membres présents.

Serge DASSAULT
Grand Officier de la Légion d'Honneur
Sénateur-Maire

Pour le Maire empêché
Le Premier Adjoint
Jean-Michel FRITZ

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le 3 JAN. 2008

PERIMETRE DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

0 50M 100M 250M



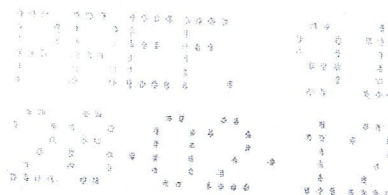
Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le 3 JAN. 2008

ARRONDISSEMENT

D'EVRY

VILLE
DE
CORBEIL-ESSONNES

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CORBEIL-ESSONNES**



POINT N° 5.2

OBJET :

**REVISION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)
SUR LE SITE DE LA PAPETERIE**

SEANCE DU 27 FEVRIER 2012

L'an deux mille douze, le 27 du mois de février, à 19 h

Le nombre de conseillers
municipaux en exercice est de 43

Nous, soussigné, maire de la ville de
Corbeil-Essonnes, certifions avoir fait
afficher à la porte de la mairie, la
délibération ci-contre et le compte rendu de
ladite délibération le 28 février 2012.

Le maire,
Signé : J.P. BECHTER

Le conseil municipal de la ville de Corbeil-Essonnes dûment convoqué par le
maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de
monsieur Jean-Pierre BECHTER, maire, en session ordinaire.

Présents : J.P. BECHTER – J.F. BAYLE – F. GARCIA – T. SIMONOT – V.
AYKUT – M. BOUIN – N. BAUSIVOIR – S. KHEDIRI – A. PICAZO-
SERRANO – J. BEDU – D. LAYREAU – A. MALITTE – M.T. LE CORRE – A.
CARPENTIER – A.M. BERLAND – G. DERUEL – J.P. SOLER – S. CAPRON –
J.C. DALIS – M. MEZOUE – S. COUTARD – F. GRONDEIN – A.
BOUBENIA – D. DOUCET – S.A. TROVATO – N. MERESSE – A. MIGLOS – J.
CAMONIN – B. PIRIOU – M.H. BACON – P. PRIGENT – C. DUGAULT – C.
DA SILVA – F. THEPIN – N. ZIRRAR-ATMANI.

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : J.M. FRITZ ayant donné pouvoir à J.P. BECHTER – C. DE OLIVEIRA
ayant donné pouvoir à M. BOUIN – S. DANTU ayant donné pouvoir à V.
AYKUT – A. LALAMI-DIAKHITE ayant donné pouvoir à S. KHEDIRI – R.
CAUDRON ayant donné pouvoir à J. BEDU – A. OUIS ayant donné pouvoir à A.
BOUBENIA.

Absents : D.R. N'GAIBONA – C. GONCALVES.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales,
il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du
conseil : madame Stéphanie COUTARD ayant obtenu la majorité des suffrages, a
été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités locales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.311-4, L.332-9 à L.332-11, R.332-25 et suivants,

Vu la loi n° 2010-1658 en date du 29 décembre 2010 portant loi de finances rectificative pour 2010, et notamment l'article 28,

Vu la convention ANRU signée le 29 juillet 2007 qui ne mentionne pas de participation financière par rapport à une surcharge foncière éventuelle,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2007 instaurant un programme d'aménagement d'ensemble sur le site de la Papeterie,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2011 relative à l'organisation d'une procédure de concertation sur le site de la Papeterie,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire de Corbeil-Essonnes,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2012 relative au bilan de la concertation pour l'aménagement du site de la Papeterie,

Considérant que, compte tenu des études effectuées, la réalisation des équipements publics, outre les infrastructures, correspond principalement à la construction d'un groupe scolaire, rendu nécessaire pour répondre aux besoins liés à l'édification de ces constructions et à l'urbanisation dans de bonnes conditions de ce secteur,

Considérant que l'instauration d'un programme d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) permet de dégager des ressources supérieures à la simple application de la taxe locale d'équipement (T.L.E.) ou de la taxe d'aménagement,

Considérant que, conformément à l'article L.332-28 du code de l'urbanisme, il est dès lors opportun de mettre à la charge des bénéficiaires des permis de construire ou d'aménager une participation financière dans le cadre d'un P.A.E., cette participation se substituant à la T.L.E. jusqu'au 29 février 2012, puis à la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} mars 2012,

Considérant que le site de l'ancienne Papeterie représente une emprise foncière de 14 ha que la commune a entendu valoriser dès 2007, par la mise en œuvre d'un projet urbain qualitatif,

Considérant que, dans le cadre du premier permis de construire, PC n° 9117408C1115 délivré initialement le 7 avril 2009, les travaux d'équipements d'infrastructure sont en cours d'achèvement et que les équipements de superstructure, à savoir le groupe scolaire de huit classes, sera réalisé avant décembre 2014, date limite de réalisation des équipements mentionnée dans le P.A.E. initial,

Considérant que la majeure partie du site reste à aménager,

Considérant que la commune a entendu fixer à 90 000 m² de SHON le programme global décliné en une offre diversifiée en matière de logements (« libres », « logements locatifs intermédiaires », « logements sociaux de type PLUS »), de commerces et de services (« résidence-service », « crèche privée ») et accompagné de la réalisation des équipements publics d'infrastructure d'accompagnement et de superstructure (école),

Considérant l'évolution du projet d'aménagement du site de la Papeterie, avec notamment l'étude des besoins scolaires faisant apparaître la nécessité de la création d'un groupe scolaire de 16 classes au lieu des 8 prévues,

Considérant en conséquence qu'il est proposé une évolution du P.A.E. du site de la Papeterie, afin qu'il intègre ce nouveau projet et comporte la construction de :

- 65 688 m² SHON de logements « libres », dont 46 733 m² restant à construire,
- 14 650 m² SHON de logements aidés, dont 5 996 m² restant à édifier,
- 6 062 m² SHON de résidence-services,
- 3 600 m² SHON de commerces et un établissement petite enfance géré par le secteur privé,
- soit une SHON de 80 338 m² pour le logement, dont 52 729 m² restant à construire, pour une SHON globale de 90 000 m² dont 56 341 m² restant à construire,
- ainsi que les équipements publics d'infrastructure d'accompagnement et de superstructure (groupe scolaire de 16 classes y compris terrain d'assiette et une salle de quartier polyvalente),

Considérant que cette évolution constitue une modification substantielle du programme du P.A.E., justifiant la révision des participations,

Considérant que les équipements publics rendus nécessaires par l'opération pour répondre aux besoins des futurs habitants ou des usagers seront à la charge des constructeurs ou aménageurs,

Vu l'avis de la commission des finances en date du 23 février 2012,

Sur proposition de monsieur le maire,

Après examen et délibéré :

- **Décide** de modifier le programme des équipements publics rendus nécessaires pour la mise en œuvre du programme d'aménagement d'ensemble de la façon suivante, en ce qui concerne sa nature, son coût total et la part des dépenses qui seront mises à la charge des constructeurs ou aménageurs :

Nature de l'équipement	Coût en Euro H.T.	Coût à la charge du constructeur	
		En %	En Euro H.T.
équipement scolaire (16 classes emprise foncière incluse) et salle polyvalente	6 004 850 € H.T. dont - 5 204 850 € H.T. de travaux école - 500 000 € H.T. de foncier - 300 000 € H.T. de salle polyvalente	100	6 004 850 € H.T.
équipement d'infrastructures	12 003 561 € H.T.	100	12 003 561 € H.T.
Soit un total de			18 008 411 € H.T.

La dépense mise à la charge des constructeurs ou aménageurs est de 6 004 850 € H.T. (six millions quatre mille huit cent cinquante euros hors taxes) au titre des besoins en matière scolaire et de 12 003 561 € H.T. (douze millions trois mille cinq cent soixante et un euros hors taxes) au titre des équipements d'infrastructures. Ce coût prévisionnel fera l'objet d'une indexation par l'application de l'évolution de l'indice TP 01 à la date de la présente délibération (soit 689).

- **Dit** que les délais de réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure initialement prévus demeurent inchangés,
- **Dit** que la part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs ou aménageurs est de 100%,

- **Dit** que le recouvrement de la participation se fera conformément à l'article L.332-10 du code de l'urbanisme,
- **Dit** que le coût unitaire du P.A.E. est fixé, par m² de SHON autorisé à :
 - 67,5 € H.T. pour le logement aidé et 96,5 € H.T. pour le logement libre, pour l'équipement scolaire,
 - 92,4 € H.T. pour le logement aidé et 132 € H.T. pour les autres catégories de construction, pour les équipements d'infrastructures,
- **Dit** que la participation due pour les équipements d'infrastructures pourra être versée en nature et travaux,
- **Dit** que les constructions édifiées dans le périmètre du P.A.E. approuvé seront exclues du champ de la T.L.E. communale, puis de la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} mars 2012,
- **Dit** que, conformément à l'article R.332-25 du code, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de la présente délibération sera en outre insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,
- **Dit** que la présente délibération prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'alinéa précédent,
- **Dit** qu'une copie de la présente délibération sera jointe à la délivrance de tout certificat d'urbanisme,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de l'Essonne.

Fait et délibéré en séance, le 27 février 2012 et ont signé, au registre, les membres présents.

Jean-Pierre BECHTER
MAIRE



PERIMETRE DU PAE - SITE DE LA PAPETERIE

