



**Ville de
Marolles-en-Hurepoix**

**Canton de
Brétigny-sur-Orge**

**Département
de l'Essonne**

**Arrondissement
de Palaiseau**

Date de convocation :
20 juin 2025

Date d'affichage :
20 juin 2025

Nombre de conseillers :

**En exercice : 29
Présents : 21
Votants : 28**

Pour : 23
Contre : 00
Abstentions : 05*

**Date de publication :
1^{er} juillet 2025**

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

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six 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 Bernard ECK, Conseiller Municipal.

Etaient présents :

MM. Joubert, Mmes Riva-Dufay, Despaux, MM. Poncet, Eck, Mme Ficarelli-Corbière, MM. Laure, Couton, Mmes Lafrayette, Lipp, MM. Vovard, Fall, Mmes Lambert, Daurat, M. Dargère, Mmes Poirier-Maury, Brosseron, M. Murail, Mmes Léonard, Goldspiegel et Tussiot.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant remis un pouvoir :

Mme Boulenger a remis pouvoir à M. Poncet.
Mme Lafon remis pouvoir à M. Joubert.
M. Preud'homme a remis pouvoir à Mme Riva-Dufay.
Mme Cousin a remis pouvoir à Mme Despaux.
M. Genot a remis pouvoir à Mme Lafrayette.
Mme Flocon a remis pouvoir à M. Laure.
M. Chauvancy a remis pouvoir à M. Murail.

Absent excusé :

M. Delvalle.

Secrétaire de séance :

M. Eck.

Objet : Projet Urbain Partenarial avec la société Les Nouveaux Constructeurs – LNC dans le cadre d'un projet de construction sis 20 route d'Evry.

* se sont abstenus : M. Chauvancy
M. Murail
Mme Léonard
Mme Goldspiegel
Mme Tussiot

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

VU l'avis favorable de la Commission Finances en date du 23 juin 2025,

VU l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 23 juin 2025,

CONSIDÉRANT qu'au 20 Route d'Evry un permis de construire est en cours d'instruction pour la réalisation de 46 logements favorisant la mixité sociale, il est nécessaire de prévoir :

- d'accueillir dans les établissements scolaires (plus particulièrement à la maternelle Gaillon) les enfants supplémentaires liés à cette opération,

CONSIDÉRANT que pour réaliser ces équipements il est proposé de signer avec la Société Les Nouveaux Constructeurs une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P),

CONSIDÉRANT 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,

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

Nature et caractéristiques des équipements publics :

- **La réalisation d'un passage piéton aux abords de la future résidence réalisée 20 route d'Evry,**
- **L'aménagement de l'école maternelle Gaillon, sise rue de Gaillon à Marolles-en-Hurepoix, notamment au niveau des espaces communs (périscolaire, cour...), pour répondre aux besoins des habitants de l'opération immobilière projetée → mis pour partie à la charge de la société Les Nouveaux Constructeurs (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 230 000 euros HT (*deux cent trente mille euros hors taxes*).

CONSIDÉRANT que cette participation prendra la forme :

- A hauteur de 230 000 € 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 69.000 euros Hors Taxes (Soixante-neuf mille 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 92.000 euros Hors Taxes (Quatre-vingt-douze mille euros 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 69.000 euros Hors Taxes (Soixante-neuf mille euros HT).

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie, l'opération est exonérée de Taxe d'Aménagement jusqu'à la délivrance par la commune des conformités de l'opération,

CONSIDÉRANT 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 la société Les Nouveaux Constructeurs des autorisations d'urbanisme permettant la réalisation de son projet devenues définitives.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

DONNE SON ACCORD pour la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) avec la société Les Nouveaux Constructeurs,

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

CHARGE Monsieur le Maire de la bonne exécution de ladite convention,

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

Pour extrait conforme
Le 27 juin 2025

Georges JOUBERT
Maire



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet,

- d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles Cedex – Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 – Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.

Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.

- ou d'un recours gracieux et/ ou demande préalable auprès de la Commune (Mairie Services des Affaires générales – 1 avenue Charles de Gaulle 91630 Marolles-en-Hurepoix). Votre recours gracieux et/ ou demande préalable donnera donc lieu à un examen par nos services. Au sens des dispositions de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 :

• votre interlocuteur sera Monsieur le Maire de la commune de Marolles-en-Hurepoix,

• si votre demande donne lieu à une décision explicite en deçà d'un délai de deux mois, vous disposerez d'un délai de deux mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles – Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 – Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.

• si votre demande ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de deux mois à compter de la présente. Vous disposerez alors également d'un délai de deux mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles – Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 – Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, 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.