



RECUEIL

DES

ACTES ADMINISTRATIFS

**DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE
DE
L'EQUIPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT**

N° Spécial

15 Mars 2019

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° Spécial DRIEA-UD92 du 15 Mars 2019

SOMMAIRE

Arrêté	Date	DIRECTION REGIONALE ET INTERDE- PARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT	Page
DRIEA-IDF N° 2019-2-053	14.03.2019	Arrêté portant création d'un périmètre de projets urbains partenariaux situé sur la commune de La Garenne Colombes sur le secteur « PSA-RATP-Charlebourg » dans l'Opération d'Intérêt National Seine Arche (Nanterre et La Garenne Colombes)	3
ANNEXE		Annexe 1 : périmètre du projet urbain partenarial (PUP)	7
ANNEXE		Annexe 1 : liste des parcelles comprises dans le périmètre de PUP	8
ANNEXE		Annexe 2 : programme global prévisionnel des constructions	10
ANNEXE		Annexe 3 : modalités de partage des coûts des équipements publics d'infrastructures et de superstructures (hors taxe et hors foncier)*	11

DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT ET DE
L'AMÉNAGEMENT
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DRIEA IDF 2019-2-053 du 14 mars 2019 portant création d'un périmètre de projets urbains partenariaux situé sur la commune de La Garenne Colombes sur le secteur « PSA-RATP-Charlebourg » dans l'Opération d'Intérêt National Seine Arche (Nanterre et La Garenne Colombes)

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.332-11-4, L. 332-15, R 123-13, R 332-25-1, R 332-25-2 et R 332-25-3 ; L.132-1 ;

Vu le décret n°2010-744 du 2 juillet 2010 inscrivant les opérations d'aménagement de La Défense et de Seine Arche parmi les opérations d'intérêt national (OIN) visées à l'article R 121-4-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2018-665 du 27 juillet 2018 modifiant le périmètre de l'opération d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense et relatif aux périmètres d'intervention de l'établissement Paris La Défense ;

Vu la délibération n° DE-280618-095 du conseil municipal du 28 juin 2018 approuvant le programme et le coût des équipements publics rendus nécessaires par les constructions envisagées au sein du secteur « PSA-RATP-Charlebourg » ;

Vu les délibérations du conseil d'administration de l'établissement public Paris La Défense du 27 septembre 2018 et du 8 novembre 2018 approuvant le principe d'une prise d'initiative dudit établissement en matière d'aménagement sur le site PSA, le secteur Charlebourg et le secteur RATP ;

Vu la délibération n°04 (62/2018) du conseil de territoire de Paris Ouest La Défense du 6 novembre 2018 approuvant l'intervention de l'établissement public Paris La Défense sur le secteur d'aménagement « PSA-RATP-Charlebourg » à La Garenne-Colombes ;

Vu le protocole et ses annexes sur le secteur « PSA-RATP-Charlebourg » conclu le 5 juillet 2018 entre la ville de La Garenne-Colombes, la société Garenne Aménagement, la RATP, et signé par l'État et l'établissement public Paris La Défense ;

Considérant que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit dans les zones urbaines délimitées par des plans locaux d'urbanisme, un mécanisme conventionnel dans un périmètre déterminé de financement des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier ;

Considérant que ce dispositif, qualifié de projet urbain partenarial (PUP), permet de financer ces équipements publics par des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs,

proportionnellement aux besoins en équipement public générés par l'opération d'aménagement envisagée ;

Considérant le programme des constructions envisagées dans le secteur « PSA-RATP-Charlebourg » de 255 000 m² de surface de plancher (SDP), précisé en annexe 2 ;

Considérant que les besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sur l'ensemble du secteur « PSA-RATP-Charlebourg » rendent nécessaire la réalisation d'équipement publics, détaillés à l'annexe 3 :

– **voiries de desserte publique** : requalification de voirie, réseaux publics et concessionnaires (hors équipements propres de l'article L332-15 du code de l'urbanisme) et hors réseau de chaleur et de froid pour un total de 33 000 m² environ ;

– **espaces verts publics** : réalisation d'environ 3 ha d'espaces verts dont un parc urbain d'un seul tenant de 2 ha environ, de squares et de continuités écologiques (1 ha environ) ;

– **parking public souterrain** : réalisation d'un parking souterrain ouvert au public de 350 places environ résultant des besoins de reconstitution de places de surface dans le cadre de l'aménagement du secteur et des besoins supplémentaires du secteur ;

– **équipements publics d'enseignement primaire et d'accueil petite enfance** : 4 classes au sein d'un équipement scolaire du premier degré et une crèche de 45 berceaux ;

– **équipements sportifs publics** : construction d'équipements induits partiellement par les usagers des futures constructions, selon une quote-part de 50 % du coût global de l'équipement, le reste étant à la charge de la collectivité ;

– **piscine municipale** : restructuration induite partiellement par les usagers des futures constructions, selon une quote-part de 30 % du coût global de l'équipement, le reste étant à la charge de la collectivité ;

Considérant qu'il résulte du programme prévisionnel une répartition de la prise en charge du coût des équipements publics d'infrastructures et de superstructures entre les constructeurs, différente en fonction de la destination (logements, autres que logements et équipements d'intérêt collectif), qui figure en annexe 4 du présent arrêté ;

Considérant que certains propriétaires céderont les fonciers nécessaires à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures ;

Considérant dès lors, qu'il convient d'instaurer un périmètre de PUP sur l'opération d'aménagement PSA-RATP-Charlebourg au sein duquel les constructions mentionnées feront l'objet de conventions de PUP aux termes desquelles les maîtres d'ouvrage, participeront au financement des équipements et ouvrages publics concernés ;

Considérant qu'il reviendra aux futures conventions de PUP de définir les montants précis de participations de chacun des constructeurs sur la base de son programme de construction et dans le respect du présent arrêté ;

Considérant qu'au sein des OIN, le représentant de l'État est compétent pour fixer le périmètre du PUP et les modalités de partage des coûts des équipements ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture :

ARRÊTE

Article 1

Un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) est institué pour une durée de quinze ans sur la commune de La Garenne Colombes. Il est délimité en rouge sur le plan à l'échelle 1/1000^e joint en annexe 1 du présent arrêté et la liste des parcelles concernées par ce périmètre.

Article 2

Le programme prévisionnel des constructions figure à l'annexe 2 du présent arrêté. Il comprend 219 000 m² de SDP participant au financement des équipements publics et 36 000 m² de SDP d'équipements d'intérêt collectif qui, compte tenu de leur destination, ne participeront pas aux financements du programme des équipements publics.

La liste et le montant prévisionnel des coûts (hors coût d'acquisition des terrains d'assiette) de réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures à la charge des constructeurs intervenant au sein du périmètre de PUP figurent à l'annexe 3, étant précisé que le coût global des équipements, constituant l'assiette des participations exigibles, sera majoré du coût prévisionnel des terrains d'assiette des équipements, à déterminer sur avis des Domaines.

Les conventions de PUP préciseront les maîtres d'ouvrages des différents équipements publics et pourront prévoir un versement de participations constructeurs à chacun des maîtres d'ouvrages concernés.

Article 3

La participation financière à ce programme d'équipements publics est fixée au prorata des surfaces de plancher créées par chaque constructeur selon leur destination, ainsi que cela figure à l'annexe 3.

Article 4

Les modalités de cessions foncières des propriétaires constructeurs nécessaires à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures seront convenues dans le cadre des conventions et feront l'objet d'actes notariés avant la réalisation des travaux.

Article 5

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Hauts-de-Seine et déposé et affiché en mairie de La Garenne-Colombes ainsi qu'au siège de l'Établissement Public Territorial pendant un mois.

Article 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité visées à l'article 5.

Article 7

L'arrêté du 4 décembre 2018 portant création d'un périmètre de projets urbains partenariaux situé sur la commune de La Garenne Colombes sur le secteur « PSA-RATP-Charlebourg »

dans l'Opération d'Intérêt National Seine Arche (Nanterre et La Garenne-Colombes) est abrogé.

Article 8

Le présent arrêté sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune de La Garenne-Colombes.

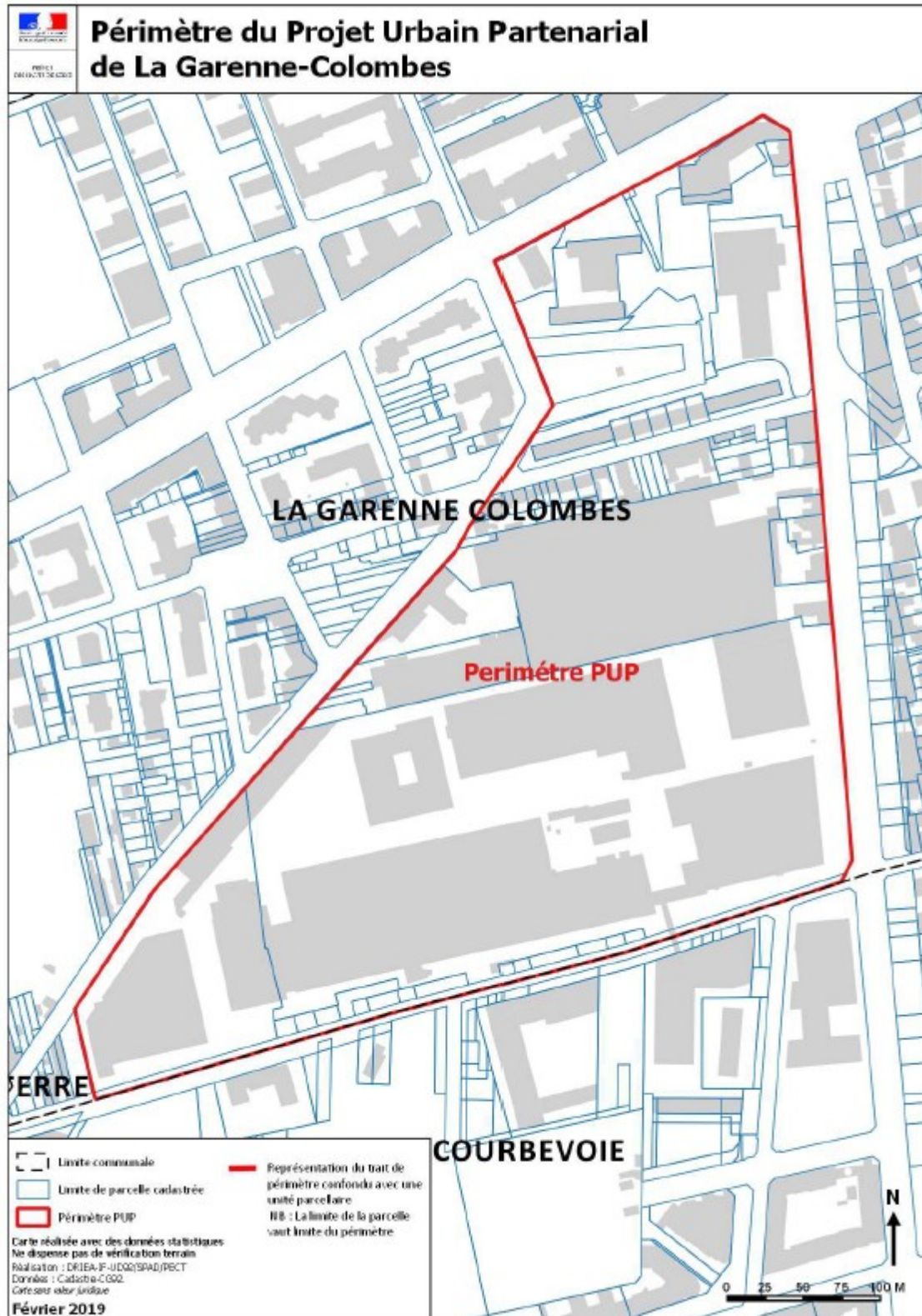
Des copies du présent arrêté seront adressées à Monsieur le Maire de La Garenne-Colombes, à Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense, à Madame la Directrice régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France et à Madame la Directrice générale de l'établissement public local d'aménagement Paris La Défense.

Fait à Nanterre, le 14 mars 2019

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Pierre SOUBELET

Annexe 1 : périmètre du projet urbain partenarial (PUP)



Annexe 1 : liste des parcelles comprises dans le périmètre de PUP

Section	N°	Adresse	Contenance (m²)
E	238	2 Rue Jules Ferry 75 Boulevard National	247
E	254	11 Avenue de Verdun 1916	58
E	259	13 Avenue de Verdun 1916	20
E	416	7 et 13 Avenue de Verdun 1916	1168
E	446	5 Avenue de Verdun 1916 3, 7 et 12 Rue Jules Ferry	115
E	495	7 Avenue de Verdun 1916 2 Place du 11 novembre 1918	2441
E	500	1 et 3 Avenue de Verdun 77 Boulevard National	1698
E	502	61, 63B, 65 et 71 Boulevard National	5844
E	503	18 Rue Pasteur	237
E	504	16 Rue Pasteur	244
E	505	20 Rue Pasteur	231
E	506	24 Rue Pasteur	217
E	507	22 Rue Pasteur	211
E	514	26, 28 et 30 Rue Pasteur	517
E	544	26 28 et 30 rue Pasteur	608
E	516	10 Rue Pasteur	487
E	520	71 Boulevard National	1479
E	526	5B Avenue de Verdun 1916 8 Rue Jules Ferry	184
E	527	5B Avenue de Verdun 1916 8 Rue Jules Ferry	1573
E	529	63, 69 Rue des Champs Philippe 5B, 7, 9, 13 Avenue de Verdun 1916 2 Place du 11 novembre 1918	4682
E	540	Rue Jules Ferry	847
E	541	Rue Jules Ferry	71
E	542	Rue Jules Ferry	69
E	543	63, 69 Rue des Champs Philippe 5B, 7, 9, 13 Avenue de Verdun 1916 2 Place du 11 novembre 1918	2251
E	547	26 Rue Pasteur	1402
E	545	26 Rue Pasteur	229
E	546	26 Rue Pasteur	200
B	439	rue des Fauvelles	12
D	81	7 rue Pasteur	214
D	91	51 rue Pasteur	186
D	92	rue Pasteur	134
D	93	rue Pasteur	176
D	94	rue Pasteur	176
D	96	11 rue Pasteur	191
D	99	19 rue Pasteur	65
D	102	57 rue Jules Ferry	133
D	155	5 rue Pasteur	99
D	180	17 rue Pasteur	67
D	192	19 rue Pasteur	69
D	199	15 rue Pasteur	264
D	200	13 rue Pasteur	367
D	205	53 rue Jules Ferry	419
D	172	33 rue Pasteur	260
D	100	rue Pasteur	147
D	167	43 rue Pasteur	68
D	168	41 rue Pasteur	68
D	173	31b rue Pasteur	482
D	195	31b rue Pasteur	166
D	206	53 rue Jules Ferry	150
D	115	rue Jules Ferry	142
D	117	65 rue Jules Ferry	423
D	204	rue des Fauvelles	3981

Section	N°	Adresse	Contenance (m²)
D	273	37b rue Jules Ferry	3222
D	106	31 boulevard National	19 146
D	182	rue Jules Ferry	33
D	82	3 rue Pasteur	83
D	80	51 boulevard National	367
D	103	39 boulevard National	388
D	166	45 rue Pasteur	93
D	169	39 rue Pasteur	99
D	174	49 boulevard National	279
D	185	49 rue Pasteur	74
D	98	21 rue Pasteur	67
D	266	23 rue Pasteur	1023
D	170	37 rue Pasteur	200
D	171	35 rue Pasteur	206
D	184	47 rue Pasteur	138
D	268	33 boulevard National	1023
D	270	35 boulevard National	507
C	12	rue des Fauvelles	98
B	451	rue des Fauvelles	14 551
C	21	rue des Fauvelles	92
C	20	30 rue des Fauvelles	286
C	23	38 rue des Fauvelles	92
C	25	42 rue des Fauvelles	159
C	27	44 rue des Fauvelles	154
C	14	20 rue des Fauvelles	149
C	26	42 B rue des Fauvelles	142
C	24	42 B rue des Fauvelles	406
C	16	24 rue des Fauvelles	85
B	216	53 rue Jules Ferry	58
C	1	9 boulevard National	69110
C	15	22 rue des Fauvelles	246
C	13	18 T rue des Fauvelles	92
C	22	36 rue des Fauvelles	180
C	17	26 rue des Fauvelles	66

Annexe 2 : programme global prévisionnel des constructions

Destination (m² de SDP)	Bureaux	Commerces Activités	Logements	Équipements d'intérêt collectifs publics ou privés	Total
Localisation					
Campus	136000				136000
Macro lot	21000	12000	1000	22000	56000
Autres : RATP, franges urbaines, Charlebourg		1000	48000	14000	63000
Total	157000	13000	49000	36000	255000

Annexe 3 : modalités de partage des coûts des équipements publics d'infrastructures et de superstructures (hors taxe et hors foncier)*

Programme global prévisionnel des constructions, hors équipements d'intérêt collectif (m² de SDP)	Bureaux Commerces Activités	Logements
Programme prévisionnel des constructions à destination de bureaux, commerces, activités (m ² de SDP)	170 000 (soit 77,63 % de 219 000 m ²)	
Programme prévisionnel des constructions à destination de logements (m ² de SDP)		49 000 (soit 22,37 % de 219 000 m ²)
Total surface taxable	219 000	

Destination des constructions		Bureaux Commerces Activités	Logements
Équipements publics d'infrastructures	Coût de réalisation en € HT	Modalités de partage des coûts	
Voirie de desserte, requalification de voirie, réseaux publics et concessionnaires (hors renforcement et hors réseau de chaleur et de froid), surface = 33 000 m ²	20 000 000 €	77,63 %	22,37 %
Parc urbain, squares et continuités écologiques, surface = 30 000 m ²	15 000 000 €	77,63 %	22,37 %
Parking public souterrain, nombre = 350 places	10 500 000 €	77,63 %	22,37 %
Équipements publics de superstructures	Coût de réalisation en € HT	Modalités de partage des coûts	
Besoins scolaires, 4 classes d'enseignement primaire	3 200 000 €		100,00 %
Petite enfance, 45 berceaux	3 000 000 €		100,00 %
Équipements sportifs (50 %)	8 000 000 €	77,63 %	22,37 %
Piscine (30 %)	5 100 000 €	77,63 %	22,37 %
Coût total de réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures	64 800 000 €		

*Les montants des emprises foncières, assiette des équipements publics, ne sont pas inclus dans le coût de réalisation des équipements. Ces montants s'ajouteront à la participation.

Les coûts relatifs aux équipements propres de l'article L332-15 du Code de l'urbanisme sont exclus. Ces derniers s'ajouteront, le cas échéant, aux participations des constructeurs, selon les modalités prévues par le cahier de limite de prestations techniques de l'aménagement.

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DU

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

ISSN 0985 - 5955

Pour toute correspondance, s'adresser à :

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Direction de la Coordination des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial
Pôle de Coordination des Politiques Interministérielles
et Ingénierie Territoriale

167/177, Avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE CEDEX

Le recueil des actes administratifs est consultable en ligne sur le site de la préfecture
adresse Internet :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>

Directeur de la publication :

Vincent BERTON

SECRETAIRE GENERAL

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

167-177, avenue Joliot Curie 92013 NANTERRE Cedex

Courriel : courrier@hauts-de-seine.gouv.fr

Standard : 01.40.97.20.00 Télécopie 01.40.97.25.21

Adresse Internet : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>