Accusé de réception en préfecture
091-219103470-20261022-75-2026-DE
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

longpont -sur-orge

Mise en ligne le
02 NOV. 2026
Longpont-sur-Orge

75/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 16 octobre 2026
Date d'affichage : 16 octobre 2026

Objet : Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial de l'opération de construction du secteur Biron.

Mairie de Longpont-sur-Orge
Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents : 26
Votants : 29

L'an DEUX MILLE VINGT SIX, le vingt-deux octobre à vingt heures trente.
Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Charlène BADINA, Maire.

Conseillers présents :

Mme	Charlène	BADINA,	Maire
Mme	Julie	CANAL,	1ère Maire-Adjointe
M.	Rémi	MARTEAU,	2ème Maire-Adjoint
Mme	Emilie	GASPAR,	3ème Maire-Adjointe
M.	Sébastien	GONCALVES,	4ème Maire-Adjoint
Mme	Silvia	THIEBAULT,	5ème Maire-Adjointe
M.	Jean-Patrick	LEMARE,	6ème Maire-Adjointe
Mme	Elisabeth	LOPES,	7ème Maire-Adjointe
M.	Julien	FOURTANIER,	Conseiller municipal délégué
M.	Julien	PENDINO,	Conseiller municipal délégué
Mme	Nelly	GRANDER,	Conseillère municipale déléguée
Mme	Cherifa	IGHOUD,	Conseillère municipale déléguée
M.	Alain	LAMOUR,	Conseiller municipal
M.	Mathéo	DUMONT BARTOLOMEU,	Conseiller municipal
Mme	Magali	FACCHIN SAUVERGEAT,	Conseillère municipale
M.	Jean-Régis	GUILLON,	Conseiller municipal
Mme	Florence	GRULOIS,	Conseillère municipale
Mme	Corinne	GAZAGNOL,	Conseillère municipale
M.	John	MALGUY,	Conseiller municipal
Mme	Christelle	POULIQUEN,	Conseillère municipale
M.	Claude	COLLIN,	Conseiller municipal
Mme	Mireille	BELLEGARDE,	Conseillère municipale
M.	Brian	MERZ,	Conseiller municipal
Mme	Carole	SCIMECA,	Conseillère municipale
M.	Philippe	HAMON,	Conseiller municipal
Mme	Béatrice	FAYETTE,	Conseillère municipale

Accusé de réception en préfecture
091-219103470-20261022-75-2026-DE
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

Conseillers absents excusés :
Fanny LOCHU donne pouvoir à Rémi MARTEAU, François GERBAUD donne pouvoir à Sébastien GONCALVES, Hervé GNIS donne pouvoir Elisabeth LOPES.

Secrétaire de séance : Julien FOURTANIER.

Rapporteur : Emilie GASPAR

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3 et L332-11-4 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 janvier 2014 et modifié le 14 décembre 2015 ;
VU la délibération n°40/2023 approuvée le 4 juillet 2023 ;
VU la convention PUP ci-jointe ;
VU l'avis favorable de la Commission urbanisme et travaux du 13 octobre 2026 ;

CONSIDERANT la création d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) dans l'emprise de la zone 2AU dénommée « Biron » du PLU approuvé le 23 janvier 2014 et modifié le 14 décembre 2015 ;

CONSIDERANT que cette délibération fait suite à la délibération n°40/2023 approuvée le 4 juillet 2023 afin de tenir compte des évolutions de l'opération « Biron » et des optimisations des couts de constructions ;

CONSIDERANT que l'opération « Biron » propose de réaliser un lotissement de 317 logements sur le secteur, à travers un programme immobilier composé de logements en accession libre et 136 logements sociaux ;

CONSIDERANT que le périmètre de l'opération d'une superficie d'environ 6,4 hectares se décompose en 3 ilots comme suit : un ilot pavillonnaire composé de 72 maisons, un ilot de logements collectifs et un ilot comprenant un bois, un terrain de sport, une aire de jeux et des pistes cyclables ;

CONSIDERANT que l'ensemble de ces ilots sont maitrisés par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France ;

CONSIDERANT qu'un travail partenarial avec Cœur d'Essonne Agglomération, le promoteur COGEDIM PROMOTION et le bailleur social SEQENS a permis d'aboutir à un projet urbain et architectural de qualité et soucieux de l'environnement ;

CONSIDERANT qu'à la suite de la suppression de la ZAC « Biron » par délibération du 6 octobre 2021, il a été convenu de mettre en place un outil de financement spécifique adossé à cette opération ;

Accusé de réception en préfecture
091-219103470-20261022-75-2026-DE
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

CONSIDERANT qu'après une analyse comparative entre la Taxe d'Aménagement (TA) majorée et le Projet Urbain Partenarial (PUP) défini aux articles L332-11-3 et suivants du code de l'urbanisme, il a été retenu le principe de mise en place d'un PUP. Cet outil financier contractuel offrant la possibilité à la commune de conclure avec les propriétaires des terrains, les aménageurs ou les constructeurs des terrains une convention PUP afin d'assurer la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics rendus nécessaires par une opération d'aménagement ;

CONSIDERANT que la convention de Projet Urbain Partenarial doit comprendre obligatoirement les mentions suivantes :

- La liste des équipements à financer ;
- Le cout prévisionnel de chaque équipement ;
- Le montant total prévisionnel des équipements prévus ;
- Le délai de réalisation ;
- Le montant de la participation à la charge du constructeur ou de l'aménageur ;
- Le périmètre précis de la convention ;
- Les modalités de paiement ;
- La durée d'exonération de la taxe d'aménagement ;

CONSIDERANT que le promoteur COGEDIM PROMOTION et le bailleur social SEQUENS ont constitué la Société par Action Simplifiée « SAS LONGPONT AMENAGEMENT BIRON » afin d'acquérir le foncier de l'opération auprès de l'EPFIF, de réaliser toutes opérations d'aménagement, de lotissement, de commercialiser les lots de copropriétés et de conclure tous contrats nécessaires à l'opération notamment la convention PUP.

CONSIDERANT que la présente convention de PUP d'un montant de 1 203 809€ HT fixe la participation de l'opérateur à 589 866.41€ HT pour la réalisation de l'aménagement du chemin de Biron et une partie du chemin des Champs Jolis et l'extension du parking de l'école Jean Ferrat ;

CONSIDERANT que ces montants correspondent à l'évaluation de la part des équipement publics imputables au projet d'urbanisation envisagés sur les terrains concernés. La répartition de la prise en charge par la SAS LONGPONT AMENAGEMENT BIRON est explicitée dans la convention ;

CONSIDERANT que les constructions qui seront édifiées dans le périmètre défini dans ladite convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans. Ce délai prenant effet à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention conformément à l'article R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré,
A la majorité des suffrages exprimés,

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Commune de

Accusé de réception en préfecture
091-219103470-20261022-75-2026-DE
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

Longpont-sur-Orge, Cœur d'Essonne Agglomération, SAS LONGPONT AMENAGEMENT BIRON sur le secteur dit « Biron ».

AUTORISE le Maire à signer la convention du Projet Urbain Partenarial et assurer tout acte à intervenir à cet effet.

PRECISE que les constructions qui seront édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai de dix ans à compter de l'affichage en Mairie de la mention de la signature de la convention.

Fait et délibéré, le 22 octobre 2026
Extrait conforme à l'original,
Au registre sont les signatures,

MAIRIE DE LONGPONT SUR ORGE 91310 (Essonne)

Le Maire,

Charlène BADINA

Adopte par (22 voix)

22 POUR : Charlène BADINA, Rémi MARTEAU, Julie CANAL, Sébastien GONCALVES, Emilie GASPAR, Jean-Patrick LEMARE, Silvia THIEBAULT, Elisabeth LOPES, Julien FOURTANIER, Julien PENDIDO, Nelly GRANDER, Fanny LOCHU, Cherifa IGHOUD, Alain LAMOUR, François GERBAUD, Mathéo DUMONT BARTOLOMEU, Magali FACCHIN SAUVERGEAT, Jean-Régis GUILLON, Florence GRULOIS, Hervé GNIS, Corinne GAZAGNOL, John MALGUY.

0 ABSTENTION

7 CONTRE : Christelle POULIQUEN, Claude COLLIN, Mireille BELLEGARDE, Brian MERZ, Carole SCIMECA, Philippe HAMON, Béatrice FAYETTE.