

DEP	INSEE	ANNEE	N°
60	500	2026	40

COMMUNE

EXTRAIT DU REGISTRE

LE PLESSIS BELLEVILLE  
8, Place de l'Eglise  
60330 LE PLESSIS BELLEVILLE

DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 Avril 2026

Nombre de membres  
En exercice : 27  
Présents : 22  
Votants : 25

Le 28 Avril 2026 à 19 h 30  
le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni  
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses  
séances sous la présidence de M. KORELL Christophe

**Date de convocation :**  
10.04.2026

**Date d'affichage :**  
10.04.2026

**PRESENTS :** KORELL Christophe, TONIAL Sylvie, TRABELSI Daniel, GAILLET Catherine, CHAUDRON Christian, POUSSON Fanny, LOY Baptiste, DEGROISE Nathalie, PERNIN Gilles, LARROZE-CHICOT Alexandra, SARRIA Maria, MENDES David, SAURINI Michèle, FAVORINUS Jérôme, POZZEBON Catherine, ATLAN Luc, DESNOYERS-DIEZ MARTIN David, HERIN Christine, GLEGOLA Samuel, DULAC Silvia, , BOUHOURS LOUEDEC Klervi, LUKUNGA Joseph

**ABSENTS EXCUSES :**

Monsieur MONTAIGNE Emmanuel qui a donné pouvoir à Monsieur KORELL Christophe  
Madame TONIAL Justine qui a donné pouvoir à MADAME TONIAL Sylvie  
Monsieur THIMOTHE Ketty qui a donné pouvoir à Madame BOUHOURS LOUEDEC Klervi  
Monsieur SMAGUINE Dominique  
Monsieur ADOUENI Léon

**Secrétaire de séance :** Madame POUSSON Fanny

**OBJET : MODIFICATION PROJET URBAIN PARTENARIAL RUE DU VERT BUISSON – AUTORISATION SIGNATURE AVENANT N°1**

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le Projet Urbain Partenarial signé le 17 Mai 2023 avec la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 avec la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES dont le représentant est la société NEXITY REGION 10 Cogérante de la SAS NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES, et qui a donné pouvoir de signature d'un avenant n°1 pour le projet modifié situé rue du Vert Buisson et Avenue G.BATAILLE.

Le Conseil Municipal, à la majorité, 1 contre,

. adopte la modification du Projet Urbain Partenarial signé le 17 Mai 2023 avec la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES

- Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 avec la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES dont le représentant est la société NEXITY REGION 10 Cogérante de la SAS

Accusé de réception en préfecture  
060-216004945-20260505-2026-40-DE  
Date de réception préfecture : 05/05/2026

NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES, et qui a donné pouvoir de signature d'un avenant n°1 pour le projet modifié situé rue du Vert Buisson et Avenue G.BATAILLE.

La convention est jointe à la présente délibération :

Fait à Le Plessis Belleville, le 28 Avril 2026,



**Le Maire**

**KORELL Christophe**

# Convention de Projet Urbain Partenarial Rue du vert Buisson Avenant N°1

## Entre :

La commune de Le Plessis Belleville, située dans le département de l'Oise, identifiée au Siret sous le numéro 216 004 945 000 12, représentée par son Maire, Christophe Korell, agissant en vertu d'une délibération adoptée par le conseil municipal de la commune en date du 28 Avril 2026 laquelle a fait l'objet des formalités d'affichage et de publication requises par la réglementation en vigueur.

Une ampliation de ladite délibération ainsi que la délégation de pouvoirs sus énoncés demeurent ci-annexée après mention, délibération autorisant la signature de tous les documents relatifs au P.U.P. votée lors de la séance du conseil municipal du 28 Avril 2026

Vu la délibération 22 du 28 Avril 2023 autorisant monsieur le maire à signer la convention de projet urbain partenarial avec la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES,

Vu la convention PUP signée en date du 17 Mai 2023 ,

Ci-après désignée la Commune,

D'une part,

## Et :

La société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES société par action simplifiée au capital de 3 000 000 euros, ayant son siège social au 25 Allée VAUBAN CS 50068, 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 309 751 R.C.S LILLE METROPOLE,

Représentée par son président, la société NEXITY REGION 10, société en nom collectif au capital de 100 000 euros, dont le siège social est sis au 67 rue ARAGO CS 70058, 93585 SAINT OUEN CEDEX immatriculée sous le numéro 795 272 392 RCS BOBIGNY,

Elle-même représentée par Monsieur Vincent CRISTOFOLI, en sa qualité de directeur opérationnel, dûment habilité aux présentes en vertu du pouvoir ci-annexé.

Ci-après désignée l'aménageur

D'autre part,

## Avenant N°1

Considèrent le dépôt du PCM3 en date 12 Février 2026 et le changement de la nature du projet :

Accusé de réception en préfecture  
060-216004945-20260505-2026-40-DE  
Date de réception préfecture : 05/05/2026

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière par l'Aménageur des équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l'opération de construction

En effet, l'aménageur envisage la réalisation d'une opération d'aménagement de 60 logements sur l'ensemble du terrain situés sur la commune de Le Plessis Belleville dont la programmation est la suivante :

- 16 logements collectifs en accession.
- 44 Logements sociaux.

**En remplacement du projet initial de 48 logements se décomposant :**

- 16 logements en acquisition
- 12 logements sociaux
- 20 logements en coliving

Ces terrains sont situés sur les parcelles cadastrales section AE 172 suivantes :

Ces parcelles représentent une superficie totale d'environ 4967 m<sup>2</sup>.

Afin de réaliser cette opération, NEXITY à déposer un permis un PCM 3 de construire à la date du 12 février 2026.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées pour définir ensemble les modalités pratiques de leur partenariat, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme ci-dessous reproduit à l'annexe 3.

**Article n°1 – Objet de l'avenant N°1**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de participation du constructeur dans le cadre du Projet Urbain Partenarial, concernant les équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l'opération dénommée comprenant :

- 60 logements collectifs,

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan de situation joint en annexe 4, le plan cadastral joint en annexe 5 et la vue aérienne de l'emplacement du projet, joint en annexe 6.

**Article n°2 – Equipements publics**

identique

**Article n°3 – Participation de l'aménageur**

**3.1 – Montant de la participation**

identique

**3.2 – Modalité de paiement**

identique

**Article n°4 – Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement**

identique

**Article n°5 – Réalisation des équipements publics par la commune**

identique

**Article n°6 – Election de domicile**

identique

**Article n°7-1 Clause suspensive du permis**

Identique

**Article n°7-2 – Exécution**

identique

**Article n°8 – Nullité – Divisibilité**

identique

**Article n°9 – Modification**

identique

**Article n°10 – Conséquences de la non-réalisation de l'opération par le pétitionnaire**

identique

**Article n°11 – Litiges**

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif d'Amiens.

La présente convention est établie en deux exemplaires dûment signés par les deux parties.

Fait à le Plessis Belleville

Le

Pour Nexity IR PROGRAMMES DOMAINES

Le Directeur opérationnel

Vincent CRISTOFOLI

Pour la Mairie,  
Christophe Korell,

## **LISTE DES ANNEXES**

**Annexe 1.** Délibération du conseil municipal pour la signature du PUP

**Annexe 2.** Pouvoir de P pour la signature du PUP

**Annexe 3.** Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme

**Annexe 4.** Plan de situation de l'opération

**Annexe 5.** Plan cadastral de l'opération

**Annexe 6.** Vue aérienne de l'opération

**Annexe 7.** Article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme

**Annexe 8.** Article L. 332-29 du code de l'urbanisme

## **LISTE DES ANNEXES**

**Annexe 1.** Délibération du conseil municipal pour la signature du PUP

**Annexe 2.** Pouvoir pour la signature du PUP

**Annexe 3.** Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme

**Annexe 4.** Plan de situation de l'opération

**Annexe 5.** Plan cadastral de l'opération

**Annexe 6.** Vue aérienne de l'opération

**Annexe 7.** Article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme

**Annexe 8.** Article L. 332-29 du code de l'urbanisme

Accusé de réception en préfecture  
060-216004945-20260505-2026-40-DE  
Date de réception préfecture : 05/05/2026

**POUVOIR**

Je soussigné, **Joris DELAPIERRE** domicilié 2 rue Olympe de Gouges – CS 50062 – Asnières-sur-Seine Cedex (92665), gérant de la société **NEXITY REGIONS 10**, société en nom collectif au capital de 100 000 euros, dont le siège social est sis au 67 rue Arago CS 70058 – 93585 Saint Ouen Cedex immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le n° 795 272 392,

Ladite Société **NEXITY REGIONS 10**, agissant elle-même en qualité de présidente de la **SAS NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 3 000 000 Euros, dont le siège social est au 25 Allée Vauban – CS 50068 – 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 824 309 751.

Donne pouvoir et constitue pour mandataires :

- **M. Vincent CRISTOFOLI**, Directeur opérationnel Agence Nord-est, domicilié 2 rue Olympe de Gouges – CS 50062 – Asnières-sur-Seine Cedex (92665)
- **Mme Aurélie BOURGES**, Directrice de programmes Agence Nord-est, domiciliée 2 rue Olympe de Gouges – CS 50062 – Asnières-sur-Seine Cedex (92665)

Avoir faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet de régulariser :

- Un **avenant à la convention de Projet de Partenariat Urbain** avec la **Commune de LE PLESSIS BELLEVILLE** (situé dans le département de l'Oise) dont l'objet est de modifier la nature du projet de construction conformément au PCM 3 déposé le 12 février 2026 proposant 60 logements (16 accession et 44 logements sociaux) en remplacement des 48 logements du PC initial (16 accession , 12 logements sociaux et 20 logements en coliving).

Portant sur les terrains ci-après désignés :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	172	27 RUE DU VERT BUISSON	00 ha 49 a 67 ca

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à Asnières Sur Seine,  
Le 04 mai 2026

DocuSigned by:  
**Joris DELAPIERRE**  
1F54F3A0483D4B4...

Accusé de réception en préfecture  
060-216004945-20260505-2026-40-DE  
Date de réception préfecture : 05/05/2026

## Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 498EC993-ED8C-836D-822C-73F49B4D86AC  
Objet: Complétez avec Docusign : POUVOIR LPB Vert Buisson \_ PUP.docx  
Enveloppe source:  
Nombre de pages du document: 1 Signatures: 1  
Nombre de pages du certificat: 2 Paraphe: 0  
Signature dirigée: Activé  
Horodatage de l'enveloppe: Activé  
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

État: Complétée

Émetteur de l'enveloppe:  
CLOTAIL Davine  
25 ALLEE VAUBAN  
LA MADELEINE CEDEX, LA MADELEINE CEDEX  
59562  
DCLOTAIL@nexity.fr  
Adresse IP: 147.161.232.251

## Suivi du dossier

État: Original  
04 mai 2026 | 17:30  
Titulaire: CLOTAIL Davine  
DCLOTAIL@nexity.fr

Emplacement: DocuSign

## Événements de signataire

Joris DELAPIERRE  
JDELAPIERRE@NEXITY.FR  
Directeur Régional  
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

## Signature

DocuSigned by:  
  
1F54F3A0483D4B4...

## Horodatage

Envoyée: 04 mai 2026 | 17:32  
Consultée: 04 mai 2026 | 17:42  
Signée: 04 mai 2026 | 17:42

## Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Sélection d'une signature : Style présélectionné  
En utilisant l'adresse IP:  
2a01:cb00:654:a500:7028:7547:6af4:b2d3  
Signé à l'aide d'un périphérique mobile

## Événements de signataire en personne Signature

Événements de livraison à l'éditeur État

## Horodatage

Événements de livraison à l'agent État

## Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

## Horodatage

Événements de livraison certifiée État

## Horodatage

Événements de copie carbone État

## Horodatage

Vincent CRISTOFOLI  
VCRISTOFOLI@nexity.fr

Copie

## Horodatage

Envoyée: 04 mai 2026 | 17:32

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

## Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Événements de témoins Signature

## Horodatage

Événements notariaux Signature

## Horodatage

Récapitulatif des événements de l'enveloppe État

## Horodatages

Enveloppe envoyée Haché/crypté

04 mai 2026 | 17:32

Accusé de réception en préfecture  
060-216004945-20260505-2026-40-DE  
Date de réception préfecture : 05/05/2026

**Récapitulatif des événements de l'enveloppe**

Livraison certifiée  
Signature complétée  
Complétée

**État**

Sécurité vérifiée  
Sécurité vérifiée  
Sécurité vérifiée

**Horodatages**

04 mai 2026 | 17:42  
04 mai 2026 | 17:42  
04 mai 2026 | 17:42

**Événements de paiement**

**État**

**Horodatages**

Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme :

II. Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans. Le périmètre est délimité par décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme, pour une durée pouvant être supérieure à quinze ans sans pour autant pouvoir excéder la durée fixée par l'acte décidant de la qualification de grande opération d'urbanisme.

III. Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou à la collectivité territoriale ou l'établissement public mentionné audit article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme ou au représentant de l'Etat dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III.

Article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme :

ns les communes où la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L. 332-11-3 sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.

Article L. 332-29 du code de l'urbanisme :

Les contributions prescrites par les actes mentionnés à l'article L. 332-28 ainsi que celles exigées dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté ou des projets urbains partenariaux sont inscrites sur un registre mis à la disposition du public en mairie. Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.

Département :  
OISE

Commune :  
LE PLESSIS BELLEVILLE

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/04/2026  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

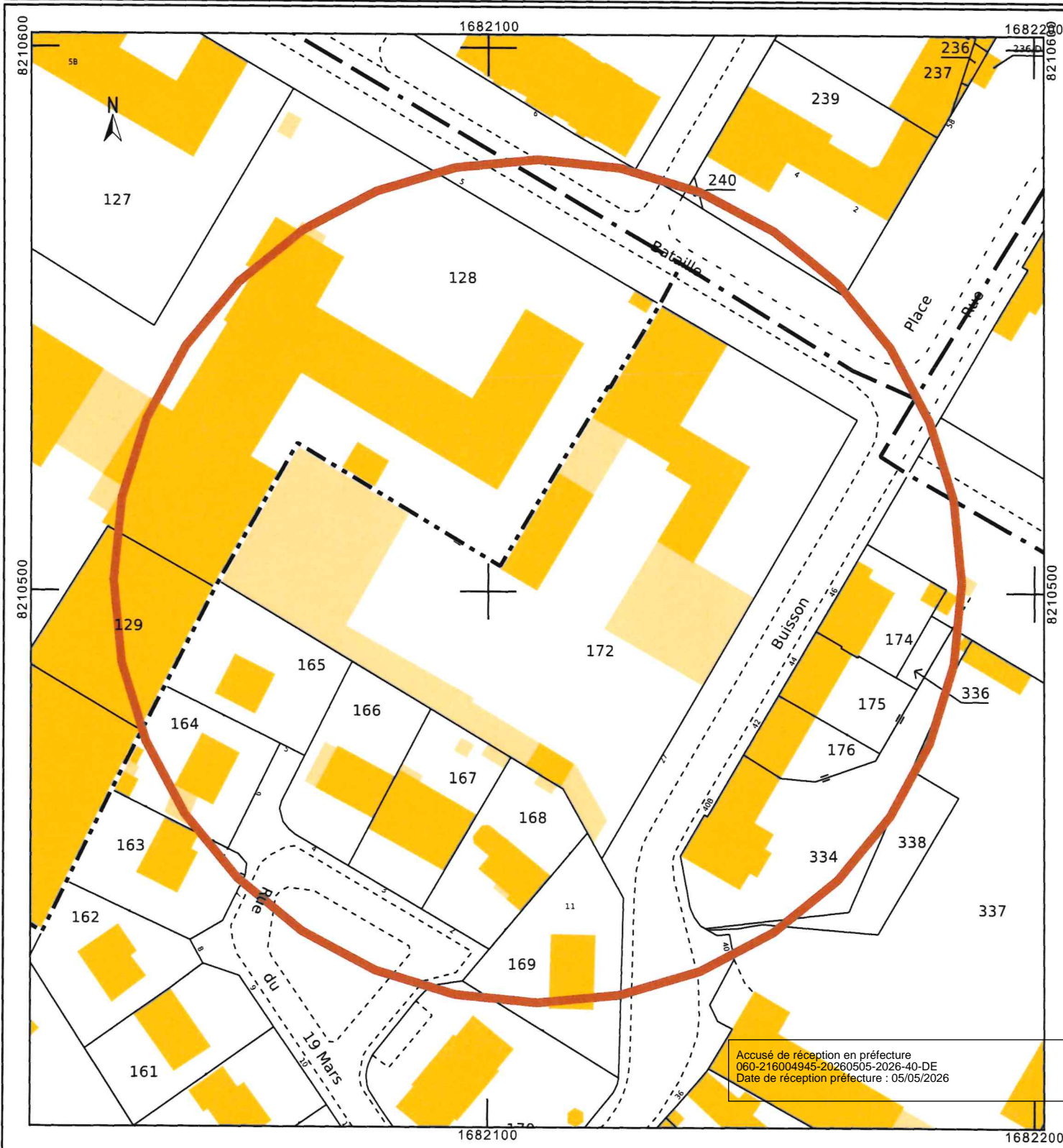
PLAN DE SITUATION

*Annexe 4*

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF - POLE TOPOGRAPHIQUE  
1 ET 2 SQUARE HELENE BOUCHER  
60831  
60831 CREIL CEDEX  
tél. 03 44 64 43 30 -fax  
sdif.pro.oise@dgfip.finances.gouv.fr

















Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



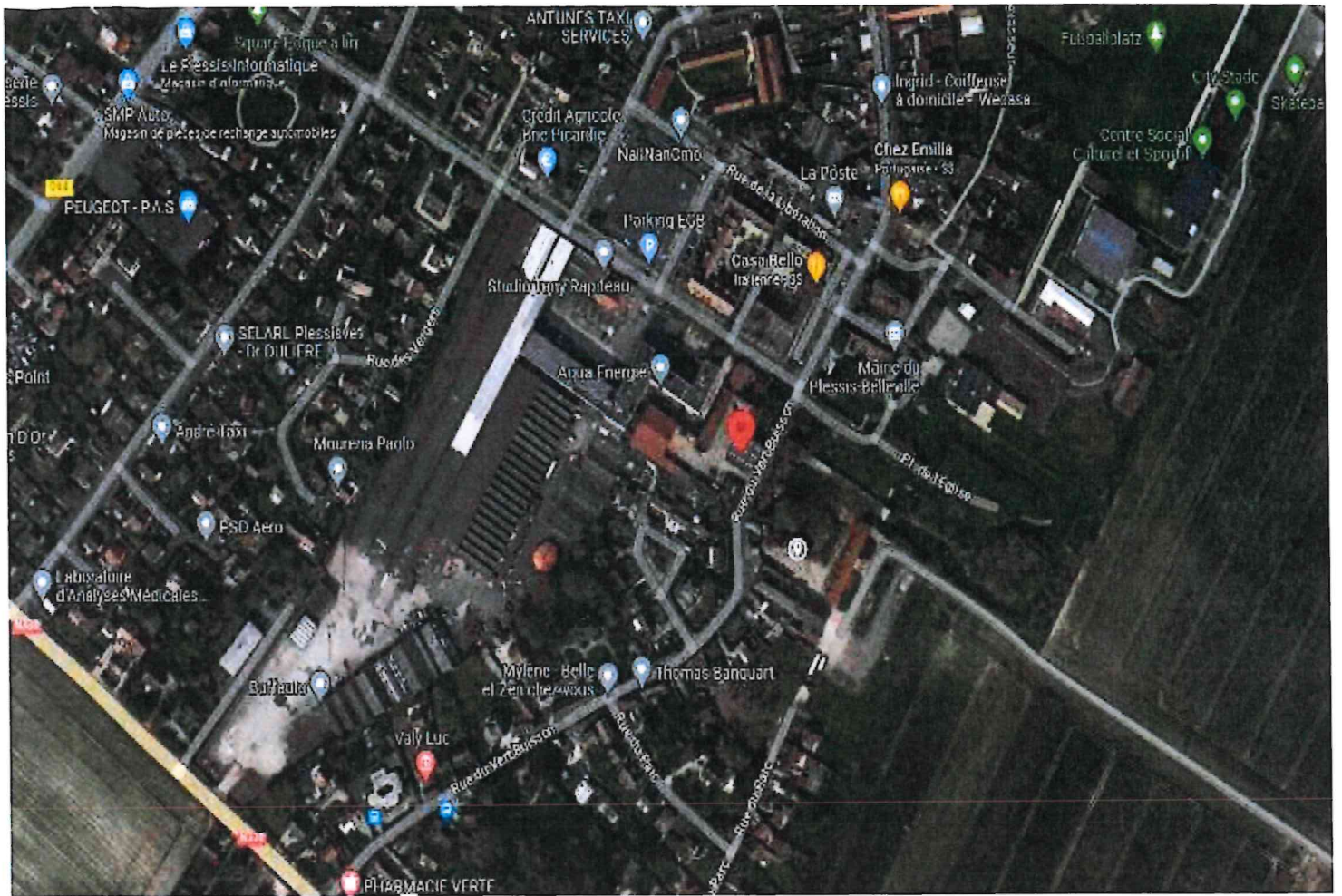
Accusé de réception en préfecture  
060-216004945-20260505-2026-40-DE  
Date de réception préfecture : 05/05/2026

Accusé de réception en préfecture  
060-216004945-20260505-2026-40-DE  
Date de réception préfecture : 05/05/2026

<b>Extrait de plan cadastral</b>	Extrait provenant de l'application cartographique Geoxalis déployée par la Communauté de Communes du Pays de Valois	
<ul style="list-style-type: none"> <li> Commune</li> <li> Etiquette de zonage</li> <li> Contour de zonage</li> </ul> <p>Prescription surfacique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur OAP</li> <li> Eléments de paysage (bâti et espaces)</li> </ul> <p>Mitoyennetés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Mur mitoyen</li> <li> Mur non mitoyen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Clôture mitoyenne</li> <li> Clôture non mitoyenne</li> <li> Section cadastrale</li> <li> Numéros de parcelles</li> <li> Parcelle</li> </ul> <p>Bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Dur</li> <li> Léger</li> </ul>	<p>Format A4 29/04/2026</p> 



Accusé de réception en préfecture  
060216004945-20260505-2026-40-DE  
Date de réception préfecture : 05/05/2026



Annexce 6