

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
ParisEstMarne&Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 8 DECEMBRE 2020  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

20-190

**OBJET : Instauration d'un périmètre d'études sur le secteur Clémenceau à Bry-sur-Marne.**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>79</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>9</b>
Absents	<b>2</b>

Votants	<b>88</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>88</b>
Pour	<b>88</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valerie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL

**Représentés :**

Jacqueline BENAHMED représentée par Geneviève CARPE, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Nicolas DAUMONT LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Michel DUVAUDIER représenté par Philippe LHOSTE, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS

**Absents :**

Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS-EST-MARNE & BOIS

SEANCE DU 08 DECEMBRE 2020

**OBJET : INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES SUR LE SECTEUR DIT « 80 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU » A BRY-SUR-MARNE**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5219-5 ;

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-2, L.110 et L.424-1 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bry-sur-Marne approuvé le 20 mars 2017 et mis à jour le 28 janvier 2019 et le 27 août 2019 ;

**VU** la délibération en date du 8 décembre 2020 instituant le Droit de Prémption Urbain simple et le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la commune de Bry-sur-Marne et déléguant le DPU-R à l'EPPFIF ;

**VU** la délibération en date du 8 décembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière à passer entre l'EPPFIF, la commune de Bry-sur-Marne et l'établissement Public Territorial sur la commune de Bry-sur-Marne et autorisant le Président à signer la convention ;

**CONSIDERANT** le projet de requalification urbaine prévu sur le secteur du 80 avenue Georges Clémenceau ;

**CONSIDERANT** que la ville compte 18% de logements sociaux au 01/01/2019, soit un taux inférieur au taux de 25% exigé par la loi ;

**CONSIDERANT** que le secteur « 80 avenue Georges Clémenceau » apparaît comme un secteur stratégique en ce sens qu'il permettrait la transformation et réhabilitation d'une résidence de tourisme en un ensemble d'immeubles de logements locatifs aidés dont une majorité destinée à des seniors ;

**CONSIDERANT** que, pour permettre la requalification de ce secteur, une maîtrise de toutes les opérations foncières et l'instauration du droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) sur ce secteur sont nécessaires ;

**CONSIDERANT** la convention d'intervention foncière tripartite entre la commune, l'EPPFIF et le territoire pour acquérir ou gérer les biens concernés par ce projet jusqu'à sa mise en œuvre ;

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un périmètre d'étude au sens de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme est de nature à préserver le secteur, sur une durée de 10 ans maximum, pour toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement s, et pouvant faire l'objet d'une décision de sursis à statuer sur une durée maximale de 2 ans ;

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 02 décembre 2020,

**DELIBERE**

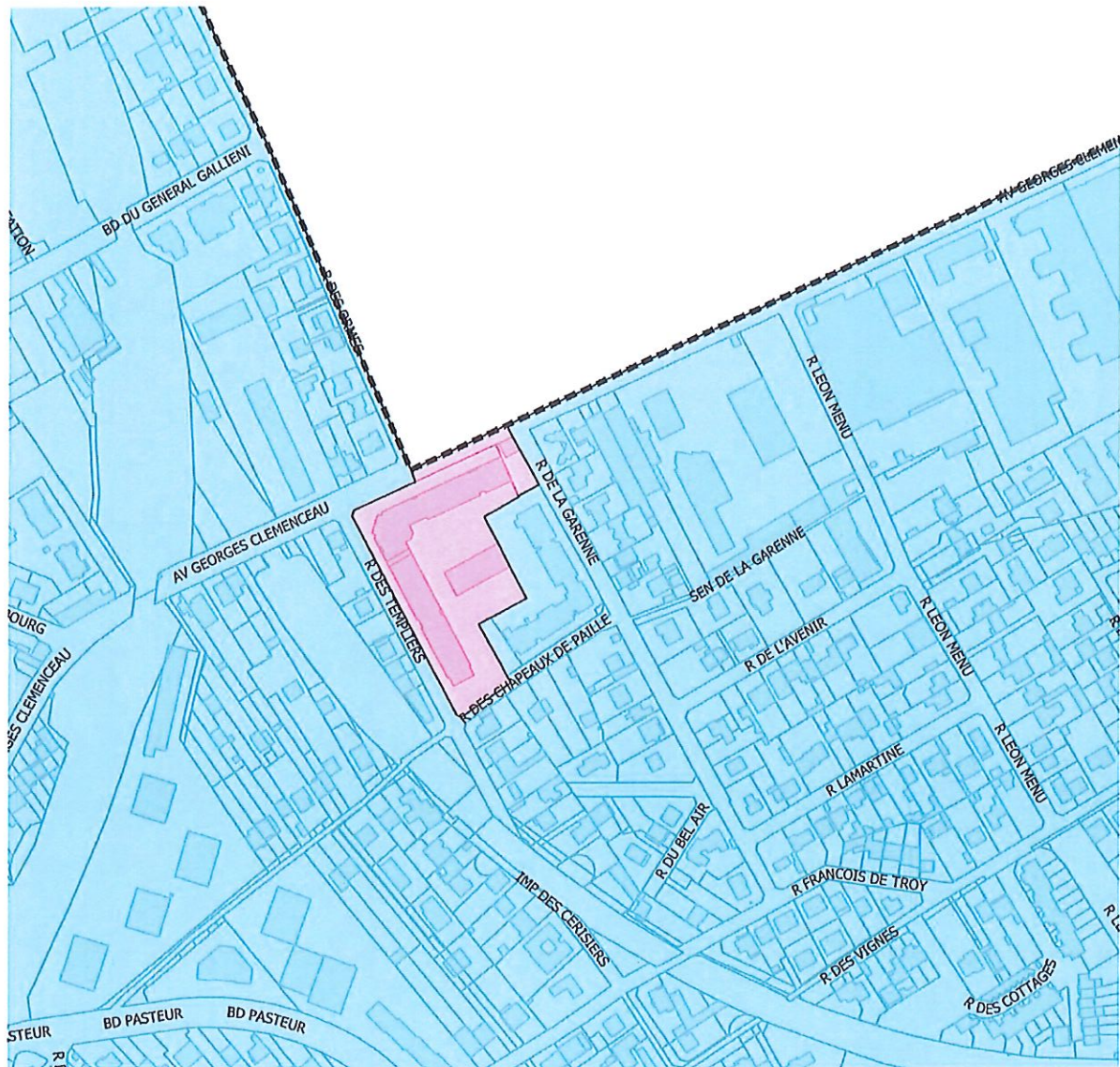
**ARTICLE 1 :**

**DECIDE** de prendre en considération la requalification urbaine sur le secteur dit « 80 avenue Georges Clémenceau » à Bry-sur-Marne pour la rendre compatible avec une opération de

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201211-DEL20-190-DE  
Date de télétransmission : 11/12/2020  
Date de réception préfecture : 11/12/2020



Annexe : Périmètre d'étude, secteur Georges Clémenceau



Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201211-DEL20-190-DE  
Date de télétransmission : 11/12/2020  
Date de réception préfecture : 11/12/2020

transformation et réhabilitation de la résidence en logements locatifs aidés permettant d'atteindre les objectifs assignés à la ville par la loi SRU.

**ARTICLE 2 :**

DECIDE d'instaurer un périmètre d'études sur la parcelle cadastrée 15 AD 384, conformément au plan ci-annexé.

**ARTICLE 3 :**

DIT qu'en application de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, le sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution du projet d'aménagement.

**ARTICLE 4 :**

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial ParisEstMarne&Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

 **Le Président,**  
  
**Olivier CAPITANIO**

La présente délibération publiée le 15/12/2020  
est exécutoire à la date du 15/12/2020  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le 15/12/2020

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201211-DEL20-190-DE  
Date de télétransmission : 11/12/2020  
Date de réception préfecture : 11/12/2020