

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 6 AVRIL 2021  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2021-48**

**OBJET : Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur dit « 18 rue du Maréchal Leclerc » à Saint-Maurice.**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>80</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>7</b>
Absents	<b>3</b>

Votants	<b>87</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>87</b>
Pour	<b>87</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Florence CROCHETON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIÈRE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, 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 :**

Stéphane CHAULIEU représenté par Thierry BARNOYER, Véronique CHEVILLARD représentée par Rodolphe CAMBRESY, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Brigitte GAUVAIN représentée par Annick VOISIN, Pierre LEBEAU représenté par Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Anne KLOPP, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD.

**Absents :**

Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 06 AVRIL 2021

**OBJET :** Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur dit « 18 rue du Maréchal Leclerc » à Saint-Maurice

**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 Saint-Maurice approuvé par délibération n°17-37 du 20 mars 2017 et mis à jour par arrêté du 19 décembre 2019 ;

**VU** la délibération n°17-101 en date du 25 septembre 2017 portant sur le réajustement du périmètre de Droit de Préemption Urbain de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur le territoire de la commune de Saint-Maurice ;

**VU** la délibération n°DC2021-47 en date du 06 avril 2021 portant délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur le territoire de la commune de Saint-Maurice ;

**VU** la délibération n°739 du Conseil Municipal de Saint-Maurice en date du 20 février 2019 approuvant la convention d'intervention foncière sur la commune de Saint-Maurice entre l'EPFIF et la commune de Saint-Maurice ;

**VU** la délibération n°151 du Conseil Municipal de Saint-Maurice en date du 4 mars 2021 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur la commune de Saint-Maurice entre l'EPFIF et la commune de Saint-Maurice ;

**CONSIDERANT** l'objectif du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Maurice de concilier un développement maîtrisé des espaces urbanisés en préservant l'identité de la ville et une utilisation économe des espaces naturels ;

**CONSIDERANT** que l'évolution de la commune ne pourra avoir lieu que sous forme de renouvellement urbain compte-tenu de l'absence de possibilités d'extensions urbaines ;

**CONSIDERANT** la nécessité pour la commune de Saint-Maurice de profiter de toutes les opportunités de mutations foncières sur son territoire pour accompagner le développement urbain et maintenir le taux de logements sociaux fixés par la loi, actuellement aux alentours de 24 % ;

**CONSIDERANT** que le secteur « 18 rue du Maréchal Leclerc » apparaît comme un secteur de mutation urbaine potentielle qui permettrait la transformation et la réhabilitation d'une résidence de tourisme en une opération de logements à usage mixte favorisant notamment le parcours social résidentiel ;

**CONSIDERANT** que, pour permettre la requalification de ce secteur, une maîtrise de toutes les opérations foncières sur ce secteur est nécessaire ;

**CONSIDERANT** que ce secteur entre dans le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé ;

**CONSIDERANT** que ce secteur apparaît comme un périmètre de maîtrise foncière dans l'avenant n°1 de la convention passée entre l'EPFIF et la commune de Saint-Maurice ;

**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, et pouvant faire l'objet d'une décision de sursis à statuer sur une durée maximale de 2 ans ;

Après avis de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville du 30 mars 2021,

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1 :**

**DECIDE** de prendre en considération la requalification urbaine sur le secteur dit « 18 rue du Maréchal Leclerc » à Saint-Maurice pour la rendre compatible avec une opération de transformation et réhabilitation de la résidence de tourisme en logements à usage mixte favorisant le parcours social résidentiel.

### **ARTICLE 2 :**

**DECIDE** d'instaurer un périmètre d'études sur la parcelle cadastrée C317, 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 Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Le Président,



*O. Capitano*  
Olivier CAPITANIO

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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20210406-DC202148b-DE  
Date de télétransmission : 16/04/2021  
Date de réception préfecture : 16/04/2021

Annexe : Périmètre d'étude, secteur 18 rue Maréchal Leclerc à Saint-Maurice

