

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 29 JUN 2021  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2021-93**

**OBJET : Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur du 3 avenue de Paris et 30-34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes.**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>67</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>15</b>
Absents	<b>8</b>

Votants	<b>82</b>
Abstention	<b>3</b>
Suffrages exprimés	<b>79</b>
Pour	<b>79</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, , Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pascale MOORTGAT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, , Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Thomas BERRUEZO représenté par Christel ROYER, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Agnès CARPENTIER représentée par Sylvain BERRIOS, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Philippe DUBUS représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Brigitte GAUVAIN représentée par Pierre LEBEAU, Delphine HERBERT représentée par Hervé GICQUEL, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Pierre MIROUDOT représenté par Benoit GAILHAC, Aurore THIROUX représentée par Michel DUVAUDIER, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Christian FAUTRE, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 29 JUIN 2021

**OBJET** : Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur du 3 avenue de Paris et 30-34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes

#### 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.111-10 et L.424-1 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vincennes approuvé le 30 mai 2007, modifié en date du 17 décembre 2008, du 30 septembre 2009, du 29 juin 2011 et du 18 décembre 2013, puis modifié par le conseil du territoire en date du 29 mars 2016, 30 janvier 2017 et du 1er octobre 2019 ;

**VU** le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 26 septembre 2012 ;

**VU** la convention d'intervention foncière signée le 29 avril 2021 entre la commune de Vincennes et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la ville sur l'ensemble du territoire communal ;

**VU** l'aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2013 ;

**VU** le projet d'aménagement et de requalification du site du 3 avenue de Paris et 30-34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes ;

**VU** la délibération n°20-50 en date du 8 juin 2020 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois approuvant les objectifs et les modalités de la concertation préalable de l'opération d'aménagement et de requalification du site du 3 avenue de Paris et 30-34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes ;

**VU** la délibération n°20-188 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, arrêtant le bilan de la concertation de l'opération de requalification urbaine du 3 et 30 à 34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes ;

**VU** la délibération portant approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU au profit de l'EPFIF sur le secteur du 3 avenue de Paris et 30-34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes ;

**CONSIDERANT** que les ensembles immobiliers sis 3 avenue de Paris et 30-34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes, sections X n°193 et U n°141, U n°142 U n°170 forment des îlots dégradés et qu'il convient de requalifier le site en supprimant les « dents creuses » et les bâtiments vieillissants ;

**CONSIDERANT** que les parcelles sections U n°141, U n°142, U n°170 partielle, ont été identifiées dans la liste des emplacements réservés figurant dans le PLU en vigueur ;

**CONSIDERANT** que le projet d'aménagement portant sur les parcelles X n°193 et U n°141, U n°142, U n°170 prévoit la réalisation :

- De 70 logements soit 35 logements sociaux et 35 logements en accession ;
- De commerces en pied d'immeuble ;
- D'un hôtel de standing d'environ 60 chambres ;

- D'un restaurant à l'angle de l'avenue de Paris et de la rue Montreuil ;
- D'un parking de 80 places de stationnement, dont environ 20 places ouvertes au public ;
- D'un complexe cinématographique d'environ 700 fauteuils, répartis en 5 salles, suite au transfert du cinéma existant ;

**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 en date du 28 juin 2021,

### **DELIBERE**

#### **ARTICLE 1 :**

**PREND** en considération la nécessité de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement approuvée sur le secteur du 3 avenue de Paris et 30-34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes.

#### **ARTICLE 2 :**

**INSTAURE** un périmètre d'étude conformément au plan et à la liste des parcelles ci-annexés,

#### **ARTICLE 3 :**

**DIT** qu'en application de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, le sursis à statuer pourra s'appliquer 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,

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  
094-200057941-20210629-DC2021-93-DE  
Date de télétransmission : 02/07/2021  
Date de réception préfecture : 02/07/2021