



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2023/03920 du - 2 NOV. 2023
déclarant d'utilité publique**

**le projet de requalification de la résidence située au 80 avenue Georges Clémenceau
sur le territoire de la commune de Bry-sur-Marne**

LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.122-6, L.423-1 et R.121-1 et suivants ;
- VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.314-1 et suivants ;
- VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Madame Sophie THIBault en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** la délibération n°2021DELIB0084 en date du 27 septembre 2021 du conseil municipal de Bry-sur-Marne approuvant l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France concernant le secteur 80 avenue Georges Clémenceau ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2022/03172 du 5 septembre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de requalification de la résidence située au 80 avenue Georges Clémenceau sur le territoire de la commune de Bry-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2022/03887 du 21 octobre 2022 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2022/03172 du 5 septembre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de requalification de la résidence située au 80 avenue Georges Clémenceau sur le territoire de la commune de Bry-sur-Marne ;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions de Madame Marie-Françoise BLANCHET, commissaire enquêteur, en date du 19 décembre 2022, formulant un avis défavorable à la déclaration d'utilité publique du projet précité ;

VU la délibération n°2023DELIB0016 en date du 11 avril 2023 du conseil municipal de Bry-sur-Marne émettant un avis favorable à la poursuite de la procédure d'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle cadastrée section AD n°384, située au 80 avenue Georges Clémenceau ;

VU le courrier en date du 18 octobre 2023 de Monsieur Charles ASLANGUL, maire de Bry-sur-Marne ;

VU les courriers en date du 19 octobre 2023 de Monsieur Gilles BOUVELOT, directeur général de l'Établissement public foncier d'Île-de-France et de M.Franz NAMIACH, directeur général adjoint du groupe Sequens, bailleur social, confirmant leur engagement respectif dans la poursuite de l'opération de requalification de la résidence située 80 avenue Georges Clémenceau à Bry-sur-Marne ;

Considérant que la commune de Bry-sur-Marne comptait 19,90 % de logements sociaux sur son territoire au 1^{er} janvier 2022 ;

Considérant que le projet de requalification de la résidence située au 80 avenue Georges Clémenceau vise la création, en lieu et place des 134 logements existant, de 134 logements locatifs aidés ;

Considérant que l'opération s'appuiera sur le bâti existant et n'entraînera aucune artificialisation des sols supplémentaire ;

Considérant que les différentes typologies de logements créés s'adresseront à un public diversifié, comprenant notamment les seniors, les jeunes actifs et les familles et se situeront à moins de 200m d'une gare du RER A ;

Considérant l'engagement de la commune à diligenter une enquête sociale et à proposer une offre de relogement dans le parc social à tous les publics qui en rempliraient les conditions une fois l'expropriation réalisée ;

Considérant que l'opération ainsi décrite, intégralement affectée à résorber le déficit en logements sociaux de la commune au regard des dispositions des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, répond à une finalité d'intérêt général ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Est déclaré d'utilité publique, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), le projet de requalification et de transformation de la résidence située au 80 avenue Georges Clémenceau à Bry-sur-Marne en résidence de logements locatifs aidés.

Le plan périmétral de la DUP est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

L'Établissement public foncier d'Île-de-France est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet et incluses dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

Ces expropriations devront être réalisées dans un délai de cinq (5) ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 3

Lorsqu'elles font partie d'une copropriété, les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Bry-sur-Marne pendant deux (2) mois. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire de Bry-sur-Marne, qui en certifiera l'exécution.

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention publiée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

Le présent arrêté sera mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne :

- <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

Le dossier d'enquête restera consultable en mairie de Bry-sur-Marne et sur rendez-vous à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique – 21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil Cedex) au 3^e étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, la prise de rendez-vous s'effectuant par courriel à l'adresse suivante : pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l'accueil de la juridiction ou par le biais de l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Durant ce même délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de la Préfète du Val-de-Marne. L'exercice du recours gracieux proroge de deux mois le délai d'exercice du recours contentieux.

ARTICLE 6

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne et le maire de la commune de Bry-sur-Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

La Préfète du Val-de-Marne

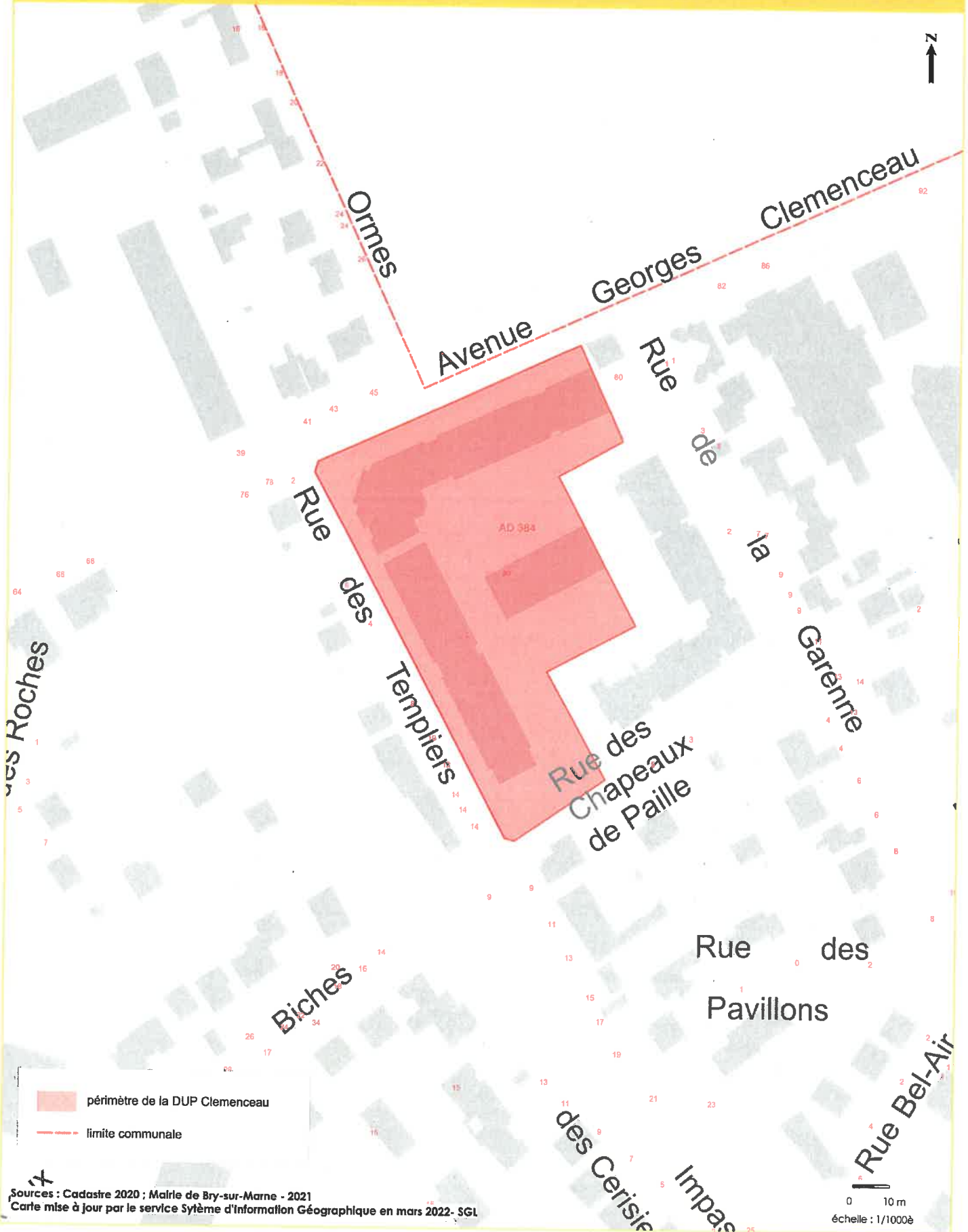


Sophie THIBAULT

Sophie THIBAUT



PLAN DU PÉRIMÈTRE DE LA DUP 80 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU



périmètre de la DUP Clemenceau
 limite communale