

Conseil Municipal  
CC/MC/AG/MC

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 4 OCTOBRE 2012**

L'an deux mille douze, le jeudi 4 octobre à 18 h 33 les membres composant le Conseil Municipal d'Issy-les-Moulineaux, régulièrement convoqués individuellement et par écrit le 27 septembre 2012, se sont réunis au nombre de 38 dans la salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur André SANTINI, Maire, jusqu'à 20 h 55, et de Monsieur Paul SUBRINI, Premier Adjoint à partir de 20 h 55.  
Le nombre de conseillers municipaux en exercice : 49

**Etaient présents :**

SANTINI André (jusqu'à 20 h 55)	VINDIX Martine	BEAUREGARD Céline
SUBRINI Paul	de CARRERE Bernard	CAM Christophe
LEFEVRE Thierry (à partir de 18 h 40)	POINOT Jeannine	SANTARELLI Gabrielle
BUHLER Marianne (à partir de 20 h 05)	PRAUTHOIS Bernard	HERVO Didier (jusqu'à 21 h 53)
ESTRADE-FRANCOIS Isabelle	BERNADET Nicole	PIEUCHOT Laurent
PITROU Nathalie	VAN DER WAREN Dominique	SIMILOWSKI Kathy
GOUZEL Marie-Auguste	ARVIEU Jean-Jacques	ALEZARD Lysiane
KNUSMANN Philippe	MONTLOUIS Marcel (à partir de 19 h 38)	DION Joseph
ESSAYAN Nicole	HELARY-OLIVIER Christine (à partir de 18 h 36)	MOREAU Nicolas (jusqu'à 19 h 46 et à partir de 19 h 55)
GUICHARD Claire	ROSET Jean-Luc	BERANGER Etienne
SZMARAGD Jean-Marc	PRIMARD Isabelle	HOUNTOMEY Céline
LEVY Alain	KHANDJIAN Arthur	GAMBIEZ Fabienne
PROVOT Christophe	MELLINI Christine	QUILICI Jacqueline
SUEUR Joëlle	RIGONI Olivier	
LETOURNEL Edith (à partir de 18 h 41)	SADOUN Florence	

**Etaient représentés :**

A. SANTINI par P. SUBRINI (à partir de 20 h 55)  
T. LEFEVRE par N. ESSAYAN (jusqu'à 18 h 40)  
M. BUHLER par N. PITROU (jusqu'à 20 h 05)  
G. MARTIN par N. BERNADET  
M. VESSIERE par J.M. SZMARAGD

M. MONTLOUIS par J.J. ARVIEU (jusqu'à 19 h 38)  
C. SZABO par A. LEVY  
V. BEVIERRE par B. PRAUTHOIS  
B. de LACOMBE par C. CAM  
N. MOREAU par L. PIEUCHOT (de 19 h 46 à 19 h 55)  
A. TANTI par O. RIGONI

**Etaient absents :**

E. LETOURNEL jusqu'à 18 h 41  
C. HELARY-OLIVIER jusqu'à 18 h 36  
D. HERVO à partir de 21 h 53

Madame Christine MELLINI est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle accepte.

Publication par affichage : le 11 octobre 2012

Accusé de réception en préfecture  
092-219200409-20121004-dcm15-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2012  
Date de réception préfecture : 15/10/2012

**SEANCE DU JEUDI 4 OCTOBRE 2012**

N°15

**OBJET : URBANISME – Instauration d'un périmètre d'études et de concertation sur le secteur compris entre les rues Guynemer et Jeanne d'Arc à l'Est, Louis Armand au Nord, du Colonel Pierre Avia à l'Ouest et le 76 rue Guynemer au Sud.**

---

**Monsieur Christophe PROVOT, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, expose au Conseil Municipal ce qui suit :**

Les immeubles de bureaux et d'activités situés entre les rues Guynemer à Issy-les-Moulineaux et du Colonel Avia à Paris ont été construits dans les années 1990. Ils appartiennent à UNIBAIL et à LA MONDIALE qui souhaitent les restructurer.

Unibail a déjà rénové l'immeuble situé au 34 à 50 rue Guynemer. LA MONDIALE a progressivement mis fin aux baux de location dans son immeuble de bureaux situé au 6-8, rue Guynemer.

Afin de compléter la requalification de ce quartier, il est envisagé de créer également une opération d'urbanisme sur l'îlot de logements et de bureaux situé entre les rues Jeanne d'Arc, Guynemer et Louis Armand. En effet, cet îlot est composé d'immeubles de bureaux et de logements anciens qui présentent des hauteurs sans aucune cohérence et construits en ordre discontinu.

L'ensemble de ce projet s'intègre dans la requalification du quartier situé aux abords du Boulevard Périphérique à Paris, comprenant notamment le projet de démolition/reconstruction du site de l'actuel hôtel Pullman.

Ainsi la restructuration du secteur « Guynemer » sera-t-elle menée dans le cadre d'une réflexion globale dont les objectifs viseront à :

- permettre l'amélioration, la requalification et le développement de certains immeubles à destination de bureaux situés entre les rues du Colonel Pierre Avia et Guynemer par des surélévations sur la partie sud de la rue Guynemer et la construction d'un nouvel immeuble à usage de bureaux sur la partie nord de la rue Guynemer (y compris sous forme d'immeuble de grande hauteur),
- restructurer l'îlot compris entre les rues Jeanne d'Arc, Guynemer et Louis Armand avec des opérations de réhabilitation, démolition/reconstruction et de conservation de certains bâtiments. La reconstruction des immeubles de bureaux le long de la rue Louis Armand permettrait de constituer un écran phonique vis-à-vis du boulevard périphérique. Une réflexion serait également menée sur la réhabilitation du foyer logements,
- envisager une amélioration et un développement de l'habitat sur le site.

Le périmètre d'études d'aménagement pourrait ainsi être délimité par les rues Guynemer et Jeanne d'Arc à l'Est, Louis Armand au Nord, du Colonel Pierre Avia à l'Ouest et le 76 rue Guynemer inclus au Sud.

Dans le cadre de cette future opération d'aménagement et conformément à l'article L.300- 1 du Code de l'urbanisme, il apparaît fondamental que la commune puisse, dans ce secteur stratégique, surseoir à statuer sur des autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'opération d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture 092-219200409-20121004-dcm15-DE Date de télétransmission : 15/10/2012 Date de réception préfecture : 15/10/2012
--

Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde présentant un caractère exclusivement conservatoire. Il permet de différer la décision définitive de l'autorité compétente sur la demande du pétitionnaire dès lors que son projet serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux le projet d'aménagement.

Ainsi, pour ces raisons, il est opportun que la Ville puisse appliquer les dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme, aux termes desquelles des sursis à statuer peuvent être opposés à toutes demandes d'autorisations de travaux, constructions ou installations déposées dans le périmètre pris en considération dans l'étude,

Il est proposé d'ouvrir la concertation préalable début 2013 conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme et d'approuver les modalités suivantes :

- une exposition publique avec registre d'observations,
- la consultation du conseil de quartier,
- une réunion publique,
- un article dans le journal local « Point d'Appui » et sur le site Internet de la ville.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment des objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, du périmètre des études préalables et des modalités de la concertation, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- se prononcer favorablement sur l'intérêt de lancer une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus et le périmètre d'études préalables annexé,
- ouvrir la concertation, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme et d'en définir les modalités comme précisées ci-dessus,
- prendre en considération le projet d'aménagement défini ci-dessus au titre de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme à l'intérieur du périmètre défini en annexe et d'instituer un sursis à statuer sur ce périmètre,
- prendre les mesures de publicité prévues au Code général des collectivités territoriales et celles visées à l'article R.111-47 du Code de l'urbanisme.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 111-7 à L.111-11, L.300-1, L.300-2,

Vu le plan périmétral,

La Commission municipale de l'Urbanisme, du Développement Durable et des Espaces Publics réunie le 18 septembre 2012,

Entendu cet exposé,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur l'intérêt de lancer une opération d'aménagement qui tend au renouvellement urbain du secteur « Guynemer ».

**DECIDE** de créer un périmètre d'études d'aménagement délimité par les rues Guynemer et Jeanne d'Arc à l'Est, la rue du colonel Pierre Avia à l'Ouest, la rue Louis Armand au Nord et le numéro 76 de la rue Guynemer inclus au Sud.

**APPROUVE** le plan périmétral correspondant.

**PRECISE** que les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols dans ce périmètre pourront faire l'objet d'une déclaration de sursis à statuer conformément à l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme.

**APPROUVE** les modalités de la concertation préalable définies ci-dessus.

**INDIQUE** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.111-47 du Code de l'urbanisme.

**Adopté par 41 voix**

**Se sont abstenus : 6 : G. SANTARELLI, L. PIEUCHOT, K. SIMILOWSKI, L. ALEZARD, J. DION, F. GAMBIEZ**

**Ont voté contre : 2 : D. HERVO, N. MOREAU**

**Monsieur Christophe PROVOT  
Maire-Adjoint**