

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 11 décembre, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le vendredi 5 décembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 24

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Monsieur Christophe ARZANO, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Etienne RENAULT, Monsieur Jean-Antoine GALLEGRO, Madame Nicole BROCARD, Monsieur Didier SALAÛN, Madame Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame Sandra CARVALHO, Madame Anne-Sophie DUGUAY, Madame Rosa SAADI, Monsieur Julien PARFOND, Madame Sandrine LALANNE, Madame Marilynne LANTRAIN, Madame Djedjiga ISSAD, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

Mme Armelle CASSE à M. Charles ASLANGUL.
M. Didier KHOURY à M. Jean-Antoine GALLEGRO.
M. Stefano TEILLET à M. Olivier ZANINETTI.
M. Augustin KUNGA à M. Rodolphe CAMBRESY.

Absents excusés :

Absents :

M. GODARD Serge, M. BRAYARD Thierry, M. ONGHENA Robin, M. PINEL Vincent, M. MAINGE Pascal.

Secrétaire de séance : Monsieur GALLEGRO Jean-Antoine

2025DELIB0099 - CESSION DU LOT A DE L'IMMEUBLE DÉNOMMÉ " BRY 3 " SIS 9 RUE DES FRÈRES LUMIÈRE,
94360 BRY-SUR-MARNE

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-21 et L. 2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'acte d'acquisition par la Commune en date du 10 juillet 2018 du bien immobilier dénommé « Bry 3 » situé au 9 rue des Frères Lumière à Bry-sur-Marne, cadastré parcelle AH249,

Vu le relevé du géomètre en date du 29 novembre 2024 déterminant les mètres les deux lots A et B du bien immobilier dénommé « Bry 3 » situé au 9 rue des Frères Lumière, 94360 Bry-sur-Marne,

Vu le projet de division foncière et de servitudes en date du 17 octobre 2025 tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu la vente du lot B le 6 novembre 2025 entre la Commune et la SCI DES FRERES LUMIERES,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne en date du 25 novembre 2025,

Vu la lettre d'intérêt du 08 décembre 2025 de la société d'économie mixte de la région Ile de France, Ile-de-France Investissements & Territoires, sise 2 rue Simone Veil – 93400 SAINT OUEN SUR SEINE, représentée par Monsieur Olivier PAGEZY en qualité de Directeur Général d'acquérir le lot A du bien immobilier dénommé « Bry 3 » situé au 9 rue des Frères Lumière – 94360 Bry-sur-Marne au prix de 3.400.000 € et sous diverses conditions suspensives (réalisation par les 2 Ailleurs&Co et financement par AXA IM des travaux de rénovation et d'aménagement intérieur et toute autre condition relative à la réalisation des travaux, réalisation par la Commune d'un accès à la voie publique, obtention par les 2 Ailleurs d'une autorisation d'urbanisme nécessaire pour la création d'une ouverture/porte sectionnelle en façade devenue définitive, réalisation de travaux pour un accès piéton vers l'écosystème des studios et financement de ces travaux par AXA IM, obtention d'un prêt bancaire, résiliation des baux consentis sur les locaux, conclusion d'un bail commercial sous conditions suspensives avec Les 2 Ailleurs&Co) et comprenant le calendrier suivant : signature de la promesse de vente avant le 31 décembre 2025 et réalisation des conditions suspensives et signature d'un acte de vente à l'échéance de septembre 2026,

Vu l'avis favorable de la Commission municipale n°1 « Urbanisme, Sécurité, Démocratie participative, Vie administrative, anciens Combattants et Commémorations, Juridique » en date du 9 décembre 2025,

Considérant l'intérêt de céder le lot A du bien immobilier dénommé « Bry 3 » situé au 9 rue des Frères Lumière à Bry-sur-Marne à une entité participant au développement et à l'attractivité du pôle image,

Considérant que les négociations engagées avec la société d'économie mixte d'Ile-de-France Investissements & Territoires ont conduit à déterminer le prix de cession à 3.400.000 € (trois-millions-quatre-cent-mille euros),

Considérant que le prix de vente est un montant sur lequel s'accorde les deux parties alors que la valeur fixée par le service des Domaines n'est qu'une probabilité de prix et que cette offre est conforme à la marge d'appréciation de 10%,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de délibérer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune,

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une Commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à la délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que le Conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État,

Considérant que, par la cession du lot A de l'ensemble immobilier BRY 3, la ville permet la poursuite d'une opération d'intérêt général en permettant de favoriser le maintien et l'implantation d'un opérateur économique participant au développement et à l'attractivité du pôle image et contribue ainsi à l'attractivité de la Commune de Bry sur Marne,

Considérant que, dans ce contexte, il est prévu des contreparties suffisantes de la part de l'acquéreur consistant pour la SEM Ile de France Investissements et Territoires de conclure un bail commercial avec un opérateur économique déterminé, à savoir en l'occurrence la Société Les 2 Ailleurs, acteur historique de location de mobiliers et accessoires pour les tournages ; dont l'activité est parfaitement adaptée à l'environnement des tournages cinématographiques en studios et permet de créer une véritable synergies avec les Studios de Bry,

Après en avoir délibéré, et par 26 voix pour, 1 abstention (Sandrine LALANNE) et 1 voix contre (Etienne RENAULT).

ARTICLE 1 : APPROUVE la cession d'un lot bâti correspondant au lot A de l'immeuble dénommé « Bry3 » sis 9 rue des Lumières – 94360 Bry-sur-Marne cadastré AH-311 d'une superficie de terrain de 5.117 m² conformément au plan de division foncière et de servitudes élaboré par le géomètre tel qu'annexé à la présente délibération et conformément au certificat de mesurage établi par la géomètre en date du 29 novembre 2024 pour une surface utile de 3.918,60 m².

ARTICLE 2 : PRÉCISE que l'acquéreur du lot A de l'immeuble dénommé « Bry3 » sis 9 rue des Lumières – 94360 Bry-sur-Marne est la société d'économie mixte Ile-de-France Investissements & Territoires, sise 2 rue Simone Veil – 93400 SAINT OUEN SUR SEINE, représentée par Monsieur Olivier PAGEZY en qualité de Directeur Général.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à définir les éléments constitutifs de la vente du lot A de l'immeuble dénommé « Bry3 » sis 9 rue des Lumières – 94360 Bry-sur-Marne et à signer tout document, promesse de vente, avant-contrat, avenants et acte authentique, et le cas échéant la réalisation de l'association Syndicale Libre (ASL) à intervenir en vue de la cession à titre onéreux par la Commune du bien considéré avec la société d'économie mixte Ile-de-France Investissements & Territoires, sise 2 rue Simone Veil – 93400 SAINT OUEN SUR SEINE, représentée par Monsieur Olivier PAGEZY en qualité de Directeur Général au prix de 3.400.000 € (trois-million-quatre-cent-mille euros) hors droits et hors taxes.

ARTICLE 4 : PRÉCISE que dès la signature de la promesse vente, la commune autorise Les 2 Ailleurs à déposer un ou plusieurs dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme portant sur les travaux nécessaires à leur activité de location d'accessoires pour le cinéma et la télévision sur le lot A du bâtiment dénommé « Bry 3 » et que, dans le cadre de ses délégations d'attribution, le Maire conclura un contrat de louage ou convention d'occupation temporaire négocié(e) avec la Société Les 2 Ailleurs, sise 2 avenue de l'Europe – 94360 BRY SUR MARNE, représentée par Monsieur François BERT, Président, afin de lui permettre de réaliser les travaux.

ARTICLE 5 : DIT que les frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 6 : La recette correspondante est inscrite au Budget de l'année 2026 aux natures et fonction correspondantes.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Publiée le : 22/12/2025

Secrétaire de séance
Jean-Antoine GALLEG0



Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Charles ASLANGUL,



Maire de Bry-Sur-Marne