



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 AVRIL 2018

N° CT2018.2/035

L'an deux mil dix huit, le quatre avril à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Gérard GUILLE, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Richard ANANIAN, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPREZ, Monsieur Didier DOUSSET, Madame Corinne DURAND, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Mehedi HENRY, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Yves THOREAU, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Jacques JEGOU à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Danièle CORNET à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Madame Sabine PATOUX, Madame Catherine BRUN à Monsieur Serge DALEX, Madame Ange CADOT à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Patrick DOUET, Madame Catherine DE RASILLY à Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Michel DE RONNE à Madame Marie-Christine SEGUI, Madame Marie-Christine DIRRINGER à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Roger DUPRE à Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Christophe FOGEL à Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Monsieur Nicolas GEORGES à Madame Patrice DEPREZ, Monsieur Philippe GERBAULT à Madame Sylvie CHABALIER, Madame Frédérique HACHMI à Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Brigitte JEANVOINE à Monsieur Michel WANNIN, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Didier STHOREZ à Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Oumou DIASSE, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO.

Secrétaire de séance : Madame Sylvie GERINTE.

Nombre de votants : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/04/18
Accusé réception le	13/04/18
Numéro de l'acte	CT2018.2/035



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 AVRIL 2018**

Vote(s) pour : 71
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/04/18
Accusé réception le	13/04/18
Numéro de l'acte	CT2018.2/035



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 AVRIL 2018

N° CT2018.2/035

OBJET : Aménagement - Initiative de la zone d'aménagement concerté du site dit "France Télécom" à Noiseau

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 et L.311-1 et suivants;

VU la délibération du conseil communautaire du Haut-Val-de-Marne n° DC 2008-79 du 9 octobre 2008 déclarant d'intérêt communautaire l'espace France Télécom sur la commune de Noiseau au titre des compétences « aménagement de l'espace » et « développement économique »;

VU la délibération du conseil communautaire du Haut-Val-de-Marne n° DC 2009-49 du 18 juin 2009, donnant un accord de principe relatif à l'intervention du SAF 94 en acquisition et opérations de portage foncier sur le secteur « France Telecom » à Noiseau ;

VU la délibération du conseil communautaire du Haut-Val-de-Marne n° DC 2013-153 du 12 décembre 2013, portant définition d'un périmètre d'intervention foncière sur les parcelles cadastrées AM n° 17 et AM n° 19 situées Route de La Queue-en-Brie à NOISEAU ;

CONSIDERANT que le site dit « France Telecom » à Noiseau a été reconnu d'intérêt communautaire, par délibération du conseil communautaire du Haut-Val-de-Marne n° DC 2008-79 du 9 octobre 2008 au titre des compétences « Aménagement de l'espace » et « Développement économique » ;

CONSIDERANT qu'inséré au cœur d'un vaste plateau agricole, sur une surface de près de 12 hectares, le site présente des perspectives paysagères sur la forêt Notre-Dame au sud et sur les continuités écologiques du massif forestier de l'Arc boisé ; que sur le plan hydraulique il est bordé à l'est par le ruisseau des Nageoires qui alimente le ru du Morbras, affluent de la Marne ; que le paysage est marqué par une tour hertzienne dominant un ensemble de bâtiments en friche, mais également par une grande richesse végétale et arborée s'ouvrant sur des espaces agricoles ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/04/18
Accusé réception le	13/04/18
Numéro de l'acte	CT2018.2/035

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 AVRIL 2018

CONSIDERANT qu'afin de reconnecter le site au centre-bourg de Noiseau tout en valorisant l'interface ville/campagne, Grand Paris Sud Est Avenir souhaite initier une opération d'aménagement s'étirant depuis le site France Telecom jusqu'au secteur d'extension urbaine du Village sur une emprise totale d'environ 31 hectares ;

CONSIDERANT qu'après des premières réflexions en vue de développer l'activité économique sur la zone, des études complémentaires ont été réalisées et ont permis d'esquisser des orientations d'aménagement :

- Développer un agro-quartier en entrée de ville de Noiseau constituant un ensemble organique et de haute qualité environnementale ;
- Dynamiser l'économie locale par l'implantation d'activités innovantes fonctionnant en circuits courts avec l'environnement proche ;
- Traiter les lisières entre la ville est les espaces naturels par l'insertion harmonieuse de logements dans le paysage, avec des jardins partagés et des potagers urbains ouverts sur l'espace agricole ;
- Aménager des percées visuelles et des cheminements doux offrant des perspectives paysagères sur les corridors écologiques.

CONSIDERANT que le schéma d'intention d'aménagement annexé au présent rapport synthétise les orientations d'aménagement envisagées;

CONSIDERANT que Grand Paris Sud Est Avenir a d'ores et déjà assuré la majeure partie de la maîtrise foncière du site France Telecom, par l'acquisition progressive de pavillons et la signature de deux conventions de portage foncier avec le Syndicat d'Action Foncière du Val de Marne;

CONSIDERANT que toutefois, compte-tenu des emprises restant à acquérir et du phasage prévisionnel du projet en deux étapes successives, il apparaît opportun, dans le cadre de cette opération de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

CONSIDERANT que dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions de l'article L.103-2, 2° du code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base d'objectifs poursuivis par l'opération ; que les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité à l'initiative de l'opération.

CONSIDERANT l'appel à projet des « 100 quartiers innovants et écologiques » lancé par la Région Ile-de-France ;

CONSIDERANT l'intérêt de soumettre l'opération d'aménagement du site France Télécom à Noiseau à cet appel à projet ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/04/18
Accusé réception le	13/04/18
Numéro de l'acte	CT2018.2/035

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **PREND** l'initiative de la création d'une ZAC à vocation mixte d'habitat et de développement économique.

ARTICLE 2 : **FIXE** les objectifs poursuivis par le projet d'agro-quartier de Noisseau suivants:

- Développer un agro-quartier organique et de haute qualité environnementale ;
- Dynamiser l'économie locale par l'implantation d'activités innovantes.
- Traiter les lisières entre la ville et les espaces naturels par l'insertion harmonieuse de logements dans le paysage
- Aménager des percées visuelles et des cheminements doux.

ARTICLE 3 : **ETABLIT** les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC comme suit :

- La réalisation d'une plaquette de communication présentant les grandes orientations du projet.
- La diffusion d'informations dans les journaux et sur les sites internet de Grand Paris Sud Est Avenir et de la ville de Noisseau ;
- L'organisation d'une réunion publique qui se déroulera à Noisseau;
- La mise à disposition du public d'un registre au siège de Grand Paris Sud Est Avenir et à la mairie de Noisseau ;
- Et toute autre action complémentaire éventuelle de concertation

ARTICLE 4 : **DIT** que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'aménagement avec les habitants, les agriculteurs, les associations locales et les autres personnes concernées.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/04/18
Accusé réception le	13/04/18
Numéro de l'acte	CT2018.2/035



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 AVRIL 2018

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président à candidater à l'Appel à Projet des « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région Ile-de-France.

FAIT A CRETEIL, LE QUATRE AVRIL DEUX MIL DIX HUIT.

Le Président,

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/04/18
Accusé réception le	13/04/18
Numéro de l'acte	CT2018.2/035