

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

N°CT2020.4/047

L'an deux mil vingt, le sept octobre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à 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.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Oumou DIASSE, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Julien BOUDIN à Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Patrice DEPREZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Anne-Marie BOURDINAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Catherine DE RASILLY, Madame Rosa LOPES.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Daniel AMSLER.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/20
Accusé réception le	09/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119458-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/20
Accusé réception le	09/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119458-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

N°CT2020.4/047

OBJET : **Aménagement** - Acquisition du bien situé 121-123 avenue de Verdun à Créteil

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 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 la délibération du conseil de territoire n°CT2019.4/111-2 du 2 octobre 2019 arrêtant le projet de plan climat-air-énergie territorial ;

VU la décision du Président n°DC2020/510 du 26 août 2020 portant exercice du droit de préemption urbain sur le bien immobilier situé 121-123 avenue de Verdun ;

VU l'arrêté du Président n°AP2020-004 du 6 février 2020 engageant une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Créteil ;

VU l'avis domanial de la Direction départementale des finances publiques n°2020-013V0588 du 27 juillet 2020 ;

CONSIDERANT que le 10 mars 2020, la commune de Créteil a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner portant sur les parcelles cadastrées section R n°18, 46, 98 sises 121-123 avenue de Verdun au prix de 2 350 000 € (commission de 150 000 € à la charge de l'acquéreur non comprise) ;

CONSIDERANT que sur ces parcelles, d'une superficie de totale de 1 253 m², est édifié sur deux niveaux, un local d'activité, anciennement à usage de garage automobile, d'une surface d'environ 1 400 m² et d'une emprise au sol d'environ 875 m² ;

CONSIDERANT que ce bien immobilier se situe sur la pointe de l'Île Brise Pain, qui est à la proue des îles cristoliennes ; qu'il s'agit d'un site privilégié en cœur d'agglomération qui dispose d'une situation stratégique en entrée de ville ;

CONSIDERANT qu'afin de préserver la biodiversité et les paysages, il est envisagé d'étendre les jardins familiaux déjà existants et de réaliser un équipement public dédié à la

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/20
Accusé réception le	09/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119458-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

pédagogie et au partage sur la nature en ville ;

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit donc pleinement dans le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune de Créteil qui prévoit de mettre en valeur et préserver l'équilibre des espaces verts et de loisirs par rapport aux espaces urbanisés et notamment :

- D'assurer une protection accrue des espaces naturels et des écosystèmes des îles cristolienne ;
- De créer de nouveaux jardins familiaux sur l'Île Brise Pain accompagnés du réaménagement des berges ;

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit également dans le cadre du projet de plan climat-air-énergie territorial arrêté par délibération du conseil de territoire n°CT2019.4/111-2 du 2 octobre 2019 prévoyant notamment la réalisation d'un projet alimentaire territorial visant à sensibiliser aux enjeux de l'agriculture et de l'alimentation durable ;

CONSIDERANT qu'à cette fin, par arrêté du Président n°AP2020-004 du 6 février 2020, une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Créteil a été engagée afin de créer un emplacement réservé, notamment sur ces parcelles, destiné à permettre la réalisation de ce projet ;

CONSIDERANT que dans ces conditions, il a été décidé de préempter ce bien immobilier par décision du Président n°DC2020/510 du 26 août 2020, au prix estimé par le service des domaines dans un avis en date du 27 juillet 2020, soit 1 500 000 € (commission comprise) ;

CONSIDERANT que par la suite, une négociation s'est engagée avec le propriétaire ; qu'elle a conduit à un accord amiable sur un prix de 1 750 000 € nets vendeur ;

CONSIDERANT que par courrier en date du 11 septembre 2020, le propriétaire a confirmé qu'il retirait sa déclaration d'intention d'aliéner et qu'il acceptait de céder le bien au Territoire à ce prix ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1^{er} OCTOBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition du bien immobilier situé 121-123 avenue de Verdun sur les parcelles cadastrées section R n°18, 46, 98 auprès de

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/20
Accusé réception le	09/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119458-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

Monsieur Christian FRANSQUIN et la SCI Marneval au prix de 1 750 000 € hors frais d'acte.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes afférents.

FAIT A CRETEIL, LE SEPT OCTOBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/20
Accusé réception le	09/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/047
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201007-lmc119458-DE-1-1