



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019**

N°CT2019.4/097

L'an deux mil dix neuf, le deux octobre 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 Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Patrick DOUET, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, 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, Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Monsieur Luc MBOUMBA, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Marie-Christine SEGUI à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Ange CADOT à Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Patrick DOUET, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Christophe FOGEL, Madame Corinne DURAND à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Frédérique HACHMI à Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Brigitte JEANVOINE à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Alexis MARECHAL à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Denis OZTORUN à Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Mehedi HENRY, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Luc CARVOUNAS.

Nombre de votants : 66

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/097
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191002-lmc112280-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019**

Vote(s) pour : 66
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/097
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191002-lmc112280-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019

N°CT2019.4/097

OBJET : Aménagement - ZAC Petit Pré - Sablières à Créteil - Avis sur le dossier de réalisation et sur le programme des équipements publics modificatifs de la ZAC

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1 et suivants et R.311-1 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 l'arrêté préfectoral du 20 avril 2012, créant la zone d'aménagement concerté (ZAC) des « Petit Pré – Sablières » à Créteil, initiée par Valophis Habitat ;

VU la convention d'intervention financière signée avec l'ANRU en date du 7 octobre 2011, sur le périmètre de l'opération « Petit Pré – Sablières » ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 mars 2013 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ;

VU les arrêtés préfectoraux du 23 décembre 2014 et du 6 février 2018, approuvant les modifications du dossier de réalisation de la ZAC, portant sur l'augmentation de surface de plancher (SDP) de la ZAC en matière de bureaux et de logements ;

CONSIDERANT que la zone d'aménagement concerté (ZAC) Petit Pré-Sablières a été initiée par Valophis Habitat et créée par arrêté préfectoral en date du 20 avril 2012 ;

CONSIDERANT que le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par arrêté préfectoral en date du 14 mars 2013 ;

CONSIDERANT que la ZAC, d'une superficie de 4 hectares environ et située sur le Quartier Petit Pré-Sablières a fait l'objet d'une convention financière avec l'ANRU en date du 7 octobre 2011 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/097
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191002-lmc112280-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019**

CONSIDERANT que la convention financière signée avec l'ANRU prévoyait initialement la réalisation du programme suivant :

- La construction de 366 logements (27 020 m² de SDP) ;
- Une résidence étudiante (3 570 m² SDP) d'environ 150 logements ;
- Un immeuble de bureaux (6 500 m² SDP) destiné à accueillir le siège de Valophis Habitat ;
- Une PMI (360 m² SDP).

CONSIDERANT que le programme des équipements publics de la ZAC prévoyait notamment les aménagements suivants :

- Une voie principale Nord-sud ;
- Un mail piétonnier ;
- La mise en place de la géothermie ;
- Des bornes d'apport volontaire ;
- Un terrain de football.

CONSIDERANT que le dossier de la ZAC a fait l'objet d'une première modification, approuvée par arrêté préfectoral en date du 23 septembre 2014, portant sur l'augmentation de la surface de plancher de l'immeuble de bureaux de 6 500 m² à 9 000 m² ;

CONSIDERANT qu'une deuxième modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics, approuvée par arrêté préfectoral en date du 6 février 2018, a intégré une nouvelle augmentation de la surface de plancher de la ZAC d'environ 4 000 m² destinés à accueillir du logement ; que le programme des équipements publics de la ZAC a par ailleurs été modifié, en intégrant la suppression de certains aménagements devenus inutiles et l'augmentation du nombre de points de collecte des ordures ménagères sur la ZAC ;

CONSIDERANT que l'objet du présent projet de modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC porte sur la substitution du terrain de football, prévu initialement, par la réalisation d'une aire de jeux pour enfants (3-6 ans) et d'un parcours de santé ;

CONSIDERANT que Grand Paris Sud Est Avenir doit émettre un avis en tant qu'EPCI compétent en matière d'aménagement ;

CONSIDERANT que le projet de modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics n'a pas d'incidence sur le bilan financier de la ZAC qui reste équilibré ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/097
Identifiant téléransmission	094-200058006-20191002-lmc112280-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019**

CONSIDERANT que le montant total des dépenses s'élève à 19,6 millions d'euros HT et est égal au montant total des recettes ;

CONSIDERANT qu'une fois les travaux réalisés, l'aménageur rétrocèdera l'aire de jeux et le parcours de santé à la Ville de Créteil, comme initialement prévu pour le terrain de football ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE REGULIEREMENT CONVOQUE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE EMET un avis favorable sur le dossier de réalisation et le programme des
UNIQUE : équipements publics modificatifs de la ZAC « Petit Pré-Sablères » ci-annexés.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX OCTOBRE DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/097
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191002-lmc112280-DE-1-1