



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

N°CT2019.5/125-1

L'an deux mil dix neuf, le onze décembre 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, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPRez, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Madame Brigitte JEANVOINE, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Khadija OUBOUMOUR à Madame Danièle CORNET, Monsieur Richard ANANIAN à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Ange CADOT à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Corinne DURAND à Monsieur Christophe FOGEL, Monsieur Mehedi HENRY à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Carine REBICHON-COHEN à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Georges URLACHER à Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Oumou DIASSE, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry DEBARRY.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	12/12/19
Accusé réception le	12/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/125-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114400-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

Nombre de votants : 63

Vote(s) pour : 63

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	12/12/19
Accusé réception le	12/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/125-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114400-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019

N°CT2019.5/125-1

OBJET : Aménagement - ZAC de la Ballastière Nord - Approbation du dossier de création

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

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-1 et suivants et R.300-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.122.1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris 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°CT2016.10/186 du 14 décembre 2016 relative à la définition des objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du site de la Ballastière Nord sur la commune de Limeil-Brévannes et aux modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.3/048 du 23 mai 2018 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Ballastière Nord ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/062 du 20 juin 2018 désignant la société publique locale d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir Développement comme aménageur de la ZAC ;

VU les avis de la commune de Limeil-Brévannes et du département du Val-de-Marne émis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées ;

VU la synthèse de la participation du public par voie électronique organisée du 30 septembre 2019 au 1^{er} novembre 2019 ;

CONSIDERANT que la ZAC de la Ballastière Nord a été initiée par délibération du conseil de territoire n°CT2016.10/186 du 14 décembre 2016 qui en a fixé les objectifs et établi les modalités de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT que par délibération n°CT2018.3/048 du 23 mai 2018, le conseil de territoire a tiré le bilan de la concertation ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	12/12/19
Accusé réception le	12/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/125-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114400-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

CONSIDERANT que compte-tenu de sa superficie et des surfaces de plancher autorisées, supérieures aux seuils mentionnés dans l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet a été soumis à évaluation environnementale ; que l'étude d'impact a été adressée à l'autorité environnementale le 7 mai 2019 ;

CONSIDERANT qu'aucun avis n'ayant été formellement produit dans le délai de deux mois dont disposait l'autorité environnementale, cette dernière a adressé au Territoire une note d'information en date du 15 juillet 2019 relative à l'absence d'observations sur le dossier ;

CONSIDERANT que le projet a également été soumis à l'avis des personnes publiques intéressées et qu'à ce titre, la commune de Limeil-Brévannes et le Département du Val-de-Marne ont donné un avis favorable au projet de création de la ZAC ;

CONSIDERANT aussi, qu'en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement, les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique, sont soumis à une procédure de participation du public par voie électronique ; qu'en conséquence, une procédure de participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC s'est tenue du 30 septembre 2019 au 1^{er} novembre 2019 ;

CONSIDERANT qu'aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet sur le site de GPSEA ;

CONSIDERANT que conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC de la Ballastière Nord comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- Une étude d'impact ;
- L'indication de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier économique dont le développement répond aux enjeux suivants :

- La constitution d'un tissu d'activités en optimisant les aménagements ;
- Une insertion urbaine assurant une transition satisfaisante entre quartiers d'habitation et quartiers d'activités ;
- Le renforcement de l'attractivité de la place centrale du quartier des Temps Durables ;
- La réalisation d'espaces publics qualitatifs adaptés aux besoins du nouveau quartier et au tissu voisin ;
- La réinscription du site dans un développement paysager au bénéfice des habitants du quartier et des futurs salariés ;
- La prise en compte de l'historique du site et l'intégration des opportunités ou contraintes environnementales du site dans la conception du quartier ;

CONSIDERANT que le programme prévisionnel des constructions à vocation économique qui

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	12/12/19
Accusé réception le	12/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/125-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114400-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019

sera réalisé à l'intérieur de la ZAC porte sur environ 45.000 m² de surfaces de plancher (SDP) ;

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

ARTICLE 1 : **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC de la Ballastière Nord, ci annexé.

ARTICLE 2 : **DIT** que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées, compenser celles qui ne peuvent être réduites ni évitées ainsi que les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles qu'elles sont définies dans l'étude d'impact annexée à la présente délibération, seront réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

ARTICLE 3 : **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme.

FAIT A CRETEIL, LE ONZE DÉCEMBRE DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	12/12/19
Accusé réception le	12/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/125-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114400-DE-1-1