



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 19 JUIN 2019**

**N°CT2019.3/066-2**

L'an deux mil dix neuf, le dix neuf juin 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, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Jean-François DUFEU, 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 Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Mireille COTTET, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Madame Corinne DURAND, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Mehedi HENRY, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel GERCHINOVITZ à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD à Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Ange CADOT à Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Michel DE RONNE à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Roger DUPRE à Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Nicolas GEORGES à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Bruno HELIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Brigitte JEANVOINE à Madame Séverine PERREAU, Monsieur Bruno KERISIT à Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Marie-Claude GAY.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN.

Secrétaire de séance : Madame Catherine DE RASILLY.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	01/07/19
Accusé réception le	01/07/19
Numéro de l'acte	CT2019.3/066-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20190619-lmc110637-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 19 JUIN 2019**

Nombre de votants : 61  
Vote(s) pour : 61  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	01/07/19
Accusé réception le	01/07/19
Numéro de l'acte	CT2019.3/066-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110637-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 19 JUIN 2019

N°CT2019.3/066-2

**OBJET :** Aménagement - ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble -Lancement de la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire

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 l'urbanisme et notamment les articles R.311-1 et suivants ;

VU le code l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-3, R.123-1 à R.123-5, L.123-4 à L.123-16 et R.123-6 à R.123-23 ;

VU le code de l'expropriation et notamment les articles L.110-1, R.112-4, R.112-6 et R.112-7, L.131-1, L.132-1, R.131-1 et suivants, R.131-3 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 communautaire de la communauté d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne n°CC2012.5/139 du 12 décembre 2012 reconnaissant l'intérêt communautaire de l'opération du Centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne n°CC2015.2/018 du 2 avril 2015 définissant les objectifs poursuivis par le projet de requalification du centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville et les modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2017.3/037-1 du 29 mars 2017 tirant le bilan de la concertation préalable et approuvant la création de la ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/061 du 20 juin 2018 désignant la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement comme aménageur de la ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble et approuvant le traité de concession d'aménagement de la ZAC ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	01/07/19
Accusé réception le	01/07/19
Numéro de l'acte	CT2019.3/066-2
Identifiant télérmission	094-200058006-20190619-lmc110637-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 19 JUIN 2019**

**VU** le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble signé le 9 novembre 2018 avec la SPLA Grand Paris Sud Est Avenir Développement ;

**VU** les dossiers d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire ;

**CONSIDERANT** que développé sur un périmètre de 13 600 m<sup>2</sup> environ, le projet a pour objet la requalification du centre commercial du Grand Ensemble afin de redynamiser l'activité commerciale du quartier et de développer une nouvelle offre de logements ;

**CONSIDERANT** que le projet d'aménagement de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble vise à :

- Améliorer l'accroche du centre commercial depuis la rue Etienne Dolet, faciliter l'accès du site aux chalands et proposer des commerces de proximité répondant aux besoins des habitants ;
- Favoriser la mixité sociale par la création de logements en accession ;
- Créer un maillage permettant le désenclavement du quartier ;
- Faciliter la liaison avec la gare RER D « Vert de Maisons » et la future gare du Grand Paris Express ;
- Maintenir des accès aux équipements du quartier, notamment au parking du centre gérontologique et à l'école Louise Michel ;
- Etirer les aménagements et les espaces paysagers vers la place de l'Europe ;
- Mettre en œuvre un phasage du projet limitant l'impact sur l'activité des différents commerces ;

**CONSIDERANT** que la procédure d'expropriation permet à une collectivité publique de s'appropriier des immeubles qu'ils soient construits ou non construits afin de poursuivre un but d'utilité publique ;

**CONSIDERANT** qu'avant que cette déclaration d'utilité publique n'intervienne, une enquête d'utilité publique doit être effectuée afin d'informer le public ;

**CONSIDERANT** que la présente ZAC n'étant pas soumise à la réalisation d'une étude d'impact, l'enquête publique sera effectuée conformément aux articles L.110-1, R.112-1 et suivants du code de l'Expropriation, qui définissent la procédure et le déroulement de l'enquête publique relevant du même code ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	01/07/19
Accusé réception le	01/07/19
Numéro de l'acte	CT2019.3/066-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110637-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 19 JUIN 2019**

**CONSIDERANT** que le périmètre de la ZAC, d'une superficie totale de 13 600 m<sup>2</sup> environ, comprend cinq parcelles couvrant une superficie de 10 384 m<sup>2</sup> ainsi qu'une partie des rues attenantes (Allée du 8 mai 1975 et rue de Londres) à savoir les parcelles cadastrées AD n°57, 92, 97, 70 et AE n°164 ;

**CONSIDERANT** qu'à l'exception de la parcelle cadastrée section AD n°70, l'ensemble du foncier appartient à la commune d'Alfortville ;

**CONSIDERANT** qu'au sein du secteur opérationnel deux parcelles sont grevées de servitudes, à savoir :

- La parcelle section AE n°164, grevée de servitudes de non aedificandi, de vue, de prospect, de cour et de stationnement ;
- La parcelle section AD n°70, grevée de servitudes de non aedificandi, de vue, de prospect et de cour ;

**CONSIDERANT** que le projet de requalification du centre commercial n'est possible que si lesdites servitudes sont levées ;

**CONSIDERANT** que le recours à l'expropriation permettra l'extinction de ces servitudes ;

**CONSIDERANT** que le programme d'aménagement issu de la ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble relève de l'utilité publique pour les motifs suivants :

- Améliorer l'offre en logement sur la commune en associant des logements locatifs et en accession, intermédiaires et libres ;
- Requalifier et recalibrer l'offre en commerces afin de renforcer et de maintenir l'attractivité de la commune ;
- Réaménager le quartier en valorisant les espaces paysagers existants (espaces publics réaménagés) et en le densifiant ;

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

**ARTICLE 1: SOLLICITE** auprès de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne la Déclaration d'Utilité Publique et l'arrêté de cessibilité en vue de l'opération de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	01/07/19
Accusé réception le	01/07/19
Numéro de l'acte	CT2019.3/066-2
Identifiant télérmission	094-200058006-20190619-lmc110637-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 19 JUIN 2019

**ARTICLE 2 :** DEMANDE à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de prescrire conjointement l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire pour le projet de la ZAC du Centre Commercial du Grand Ensemble.

**ARTICLE 3 :** AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure

**ARTICLE 4 :** PRECISE que le bénéficiaire de la Déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilité sera Grand Paris Sud Est Avenir

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

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	01/07/19
Accusé réception le	01/07/19
Numéro de l'acte	CT2019.3/066-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110637-DE-1-1