



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

**N°CT2019.3/070-1**

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	CT2019.3/070-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20190619-lmc110515-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	CT2019.3/070-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110515-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 19 JUIN 2019

N°CT2019.3/070-1

**OBJET :** Aménagement - ZAC Haut du Mont Mesly - 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 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°CT2018.4/063 du 20 juin 2018 relative à la définition des objectifs poursuivis par le projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil 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°CT2018.6/134 du 5 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Haut du Mont-Mesly ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2019.2/036 du 10 avril 2019 approuvant les enjeux et les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de la ZAC du Haut du Mont-Mesly ;

**VU** la décision de la commission d'appel d'offres du 12 avril 2019, retenant la candidature de Créteil-Habitat-SEMIC en tant qu'aménageur de la ZAC du Haut du Mont-Mesly ;

**VU** la synthèse de la participation du public par voie électronique organisée du 25 avril 2019 au 24 mai 2019 ;

**CONSIDERANT** que la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly a été initiée par délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/063 du 20 juin 2018 qui en a fixé les objectifs, établi les modalités de concertation et engagé la procédure d'une concession d'aménagement ;

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	CT2019.3/070-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110515-DE-1-1



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

**CONSIDERANT** que cette ZAC est destinée à la mise en oeuvre du projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly, inscrit au protocole de préfiguration signé le 23 mars 2017 par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et tous les partenaires du projet, notamment l'Etat, le département du Val-de-Marne, la ville de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir ;

**CONSIDERANT** que par délibération n°CT2018.6/134 du 5 décembre 2018, le conseil de territoire a tiré le bilan de la concertation ;

**CONSIDERANT** qu'afin de permettre l'attribution de la concession d'aménagement préalablement à la création de la zone d'aménagement concerté et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme article L.300-4, le conseil de territoire a approuvé par délibération n°CT2019.2/036 du 10 avril 2019, les enjeux et objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel ;

**CONSIDERANT** que lors de sa séance du 12 avril 2019, la commission d'appel d'offres a retenu la candidature de Créteil-Habitat-SEMIC en tant qu'aménageur de la ZAC ;

**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'urbanisme, le projet a été soumis à évaluation environnementale ; que l'étude d'impact a été adressée à l'autorité environnementale le 16 novembre 2018 ;

**CONSIDERANT** que cette dernière a rendu un avis le 16 janvier 2019, lequel a fait l'objet d'un mémoire en réponse du Territoire en date du 21 mars 2019 ;

**CONSIDERANT** que le projet a également été soumis à l'avis des personnes publiques intéressées ; qu'à ce titre, la commune de Créteil et le Département du Val-de-Marne ont donné un avis favorable au projet de création et de réalisation 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 et à la réalisation de la ZAC s'est tenue du 25 avril 2019 au 24 mai 2019 ;

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

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

- Un rapport de présentation ;

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	CT2019.3/070-1
Identifiant téléransmission	094-200058006-20190619-lmc110515-DE-1-1

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

- 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 de la ZAC s'attachera à répondre aux enjeux de qualité urbaine et d'équilibre social au travers des objectifs généraux fixés par délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/063 du 20 juin 2018 initiant la ZAC :

- Une densification maîtrisée de l'habitat au service d'une réelle mixité sociale ;
- L'aménagement des voiries et autres espaces publics pour structurer le quartier, améliorer les déplacements des habitants et proposer un cadre de vie plus agréable et soucieux de la qualité environnementale ;
- La rénovation d'équipements publics et la réalisation d'un nouveau groupe scolaire ;
- L'amélioration de l'offre et de la qualité des commerces de proximité ;

**CONSIDERANT** que le périmètre d'intervention de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly correspond au périmètre du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) du Haut du Mont-Mesly, élargi à l'emprise foncière de l'actuel groupe scolaire A. Camus et à celle de l'actuelle MJC Savar, et qu'il représente une superficie d'environ 35 hectares ;

**CONSIDERANT** que le programme prévisionnel des constructions qui sera réalisé à l'intérieur de la ZAC porte sur environ 65 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher (SDP) et comprend :

- La création d'environ 55 000 mètres carrés de SDP à destination de logements ;
- La création d'environ 500 mètres carrés de SDP dédiées à des commerces ;
- La création d'environ 9500 mètres carrés de SDP pour des équipements publics, restant soumise aux futures études de programmation de ces équipements ;

**CONSIDERANT** que le programme des équipements publics de la ZAC du Haut du Mont-Mesly est constitué par :

- Des équipements publics de superstructure
  - Un « carrefour éducatif » sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur ;
  - Un équipement socio-culturel regroupant la MJC, la Maison Des Solidarités et le cinéma La Lucarne, sous maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Sud Est Avenir ;
  - Une maison des seniors, cet équipement prenant la place de la Maison Des Solidarités sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Créteil ;
  - La démolition / reconstruction du marché forain avec création d'un parking souterrain sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Créteil ;
- Des équipements publics d'infrastructure (tels que listés dans le projet de dossier de création) ;

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	CT2019.3/070-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110515-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 19 JUIN 2019

**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 rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly, 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, 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 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	CT2019.3/070-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110515-DE-1-1