



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

N°CT2019.3/070-2

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	CT2019.3/070-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110516-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	CT2019.3/070-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110516-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019

N°CT2019.3/070-2

OBJET : Aménagement - ZAC Haut du Mont Mesly - Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics

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 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 délibération du conseil de territoire n°CT2019.3/070-1 du 19 juin 2019 approuvant le dossier de création 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 ;

CONSIDERANT que par délibération n°CT2019.3/070-1 du 19 juin 2019, le conseil de territoire a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement du Haut Mont-Mesly ;

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	CT2019.3/070-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110516-DE-1-1

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

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme le dossier de réalisation de la ZAC comprend :

- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement ;

CONSIDERANT que le programme des constructions du projet urbain doit permettre la réalisation d'environ 65 000 m² de SDP constitués de :

- 55 000 m² environ de SDP logements, répartis entre :
 - Logement locatif social (environ 13 000 m² de SDP, 187 logements) ;
 - Logement en accession libre (environ 14 300 m² de SDP, 238 logements) ;
 - Logement en accession à prix maîtrisé (environ 11 400 m² de SDP environ, 193 logements) ;
 - Logement en accession très sociale PSLA (environ 2 600 m² de SdP, 40 logements) ;
 - Logement locatif intermédiaire (environ 13 300 m² de SDP, 167 logements) ;
- 500 m² environ de SDP dédiées à des commerces ;
- 9 500 m² environ de SDP d'équipements publics répartis entre :
 - Le marché forain, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Créteil ;
 - Le carrefour éducatif, sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur ;
 - La maison des seniors, en lieu et place de la Maison Des Solidarités ;
 - Le centre socio-culturel, sous maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Sud Est Avenir ;

CONSIDERANT que le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, soumis à approbation conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme, comprend :

- Les équipements de superstructure suivants :
 - 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.
- Les équipements publics d'infrastructure (tels qu'annexés au projet de dossier de réalisation)

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	CT2019.3/070-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110516-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019

CONSIDERANT que le dossier de réalisation comprend également les modalités prévisionnelles de financement de l'opération ;

CONSIDERANT que le montant total prévisionnel des dépenses (rémunération de l'aménageur comprise) s'élève à 93 658 000 € HT et le montant total prévisionnel des recettes s'élève à 94 390 000 € HT ;

CONSIDERANT que le résultat prévisionnel de l'opération (rémunération de l'aménageur comprise) est donc positif de 732 000 € HT ;

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

ARTICLE 1 : **APPROUVE** le dossier de réalisation de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, ci annexé.

ARTICLE 2 : **APPROUVE** le programme des équipements publics de la ZAC du Haut Mont-Mesly.

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	CT2019.3/070-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110516-DE-1-1