



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

N°CT2019.3/071

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	CT2019.3/071
Identifiant téléransmission	094-200058006-20190619-lmc110535-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	CT2019.3/071
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110535-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019

N°CT2019.3/071

OBJET : Aménagement - ZAC de la Plaine des Cantoux - Avis sur le dossier de création

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 la délibération du conseil de territoire n°CT2019.1/012-1 du 13 février 2019 adoptant de la charte d'engagement HQE et de la charte des objectifs de développement durable dans le cadre du projet de ZAC de « La Plaine des Cantoux » ;

CONSIDERANT que le projet de ZAC de « La Plaine des Cantoux » a été initié en 2017 par EpaMarne ;

CONSIDERANT que la concertation du public s'est tenue du 6 février 2018 au 4 décembre 2018 ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette concertation et conformément aux articles R.311-3 et R.311-4 du code de l'urbanisme, EpaMarne a sollicité l'avis du Territoire sur le dossier de création de la ZAC, préalablement à son arrêt par son conseil d'administration du 26 juin 2019, et son approbation par arrêté préfectoral ;

CONSIDERANT que ce projet de ZAC de « La Plaine des Cantoux » s'inscrit dans la stratégie de construction de logements sociaux développée par la commune dans son contrat de mixité sociale signé avec l'Etat en 2017 ;

CONSIDERANT que les objectifs de la ZAC sont les suivants :

Développer des logements et un parcours résidentiel contribuant aux objectifs du contrat de mixité sociale et des besoins de la ville ;

- Favoriser une mixité sociale dans les nouvelles opérations à venir ;

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	CT2019.3/071
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110535-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019

- Développer une programmation d'équipements publics nécessaires au développement des opérations à venir ;
- Développer les continuités et les déplacements doux entre les secteurs et les communes avoisinantes ;
- Renforcer les qualités urbaines et paysagères du secteur tout en assurant une continuité dans son développement ;
- Veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions, en cohérence avec les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune ;

CONSIDERANT qu'une partie du foncier est maîtrisée par l'Etat, qui le transférera à EpaMarne ; que pour maîtriser le reste du foncier, détenu par des propriétaires privés, une convention de veille foncière a été conclue entre la commune d'Ormesson-sur-Marne et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France en novembre 2015 ;

CONSIDERANT qu'une acquisition des biens à l'amiable est favorisée à travers la communication et la concertation avec les riverains, afin d'éviter de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique ;

CONSIDERANT que le programme prévisionnel de la ZAC prévoit la réalisation d'un parc résidentiel d'environ 360 logements pour environ 23 000 m² SDP, dont 50% destiné au logement locatif social et un groupe scolaire de 12 classes, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, dans le périmètre de l'opération, pour environ 3 500 m² de surface de plancher, nécessaire pour couvrir les besoins des futurs habitants de la commune ;

CONSIDERANT qu'il est prévu le développement d'environ 1000 logements sur le territoire communal ;

CONSIDERANT que ce programme permettra de répondre aux engagements posés par le contrat de mixité sociale, tout en développant les équipements publics nécessaires et des aménagements de qualité ;

CONSIDERANT que le projet veille à s'inscrire dans les orientations et régionales (SDRIF/PDUIF) et locales (PLU), par le développement de l'Allée verte, le long du chemin de la Queue-en-Brie et dans le prolongement de la rue des Cantoux ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit en outre dans une stratégie de développement durable à travers la Charte de Prescription Architecturale Urbaine et Paysagère et Environnementale de la ZAC, qui se décline en 6 thématiques principales, et notamment une démarche HQE 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	CT2019.3/071
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110535-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019

CONSIDERANT que sur cette dernière thématique, GPSEA, la ville d'Ormesson-sur-Marne et EpaMarne, se sont engagés à travers la signature de deux chartes ; qu'une charte de co-engagement dans une démarche de certification HQE-Aménagement et une charte d'objectifs de développement durable, approuvées par délibération du conseil de territoire n°CT2019.1/012-1 du 13 février 2019 ;

**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 création de la ZAC de « La
UNIQUE : Plaine des Cantoux ».

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	CT2019.3/071
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190619-lmc110535-DE-1-1