



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 10 AVRIL 2019**

N°CT2019.2/036-2

L'an deux mil dix neuf, le dix avril 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 Françoise LECOUFLE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Gérard GUILLE, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Monsieur Richard ANANIAN, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Mireille COTTET, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Michel DE RONNE, Madame Patrice DEPRez, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Roger DUPRE, Madame Corinne DURAND, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND à Madame Mireille COTTET, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Madame Khadija OUBOUMOUR à Monsieur Bruno HELIN, Madame Ange CADOT à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Richard ANANIAN, Madame Sylvie CHABALIER à Madame Françoise LECOUFLE, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Hélène ROUQUET, Monsieur Thierry DEBARRY à Monsieur Gérard GUILLE, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Nicolas GEORGES à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Mehedi HENRY à Monsieur Luc MBOUMBA, Madame Brigitte JEANVOINE à Madame Danièle CORNET, Monsieur Denis OZTORUN à Monsieur Patrick DOUET, Madame Marie-Christine SALVIA à Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Jean-Raphaël SESSA à Monsieur Christophe FOGEL, Madame Dominique TOUQUET à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Christian VANDENBOSSCHE.

Etaient absents excusés :

Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO.

Secrétaire de séance : Madame Catherine CHICHEPORTICHE.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	11/04/19
Accusé réception le	11/04/19
Numéro de l'acte	CT2019.2/036-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20190410-lmc19017-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 10 AVRIL 2019**

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	11/04/19
Accusé réception le	11/04/19
Numéro de l'acte	CT2019.2/036-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190410-lmc19017-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 10 AVRIL 2019

N°CT2019.2/036-2

OBJET : **Aménagement** - ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly.
Approbation des enjeux et des objectifs, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan financier prévisionnel.

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 l'article L.300-4 ;

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 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.2/036-1 du 10 avril 2019 adoptant l'avenant n°3 à la convention publique d'aménagement du Grand Projet de Ville (GPV) conclue le 26 décembre 2001, avec Créteil Habitat ;

CONSIDERANT que le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC a été tiré par délibération du conseil de territoire n°CT2018.6/134 du 5 décembre 2018 ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, il convient à présent, de délibérer sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier afin de permettre l'attribution de la concession d'aménagement préalablement à la création de la zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT que la ZAC du Haut du Mont-Mesly est destinée à la mise en œuvre 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 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	11/04/19
Accusé réception le	11/04/19
Numéro de l'acte	CT2019.2/036-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20190410-lmc19017-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 10 AVRIL 2019**

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'opération de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly, qui sera inscrit dans la convention pluriannuelle de rénovation urbaine à signer avec l'ANRU, 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 ; 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 m² 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 ces surfaces sont susceptibles d'évolution et restent soumises aux futures études de programmation ;

CONSIDERANT que le programme des équipements publics de la ZAC du Haut du Mont-Mesly est constitué d'une part 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.

et d'autre part d'équipements publics d'infrastructure dont la liste est annexée à la présente délibération ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	11/04/19
Accusé réception le	11/04/19
Numéro de l'acte	CT2019.2/036-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20190410-lmc19017-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 10 AVRIL 2019

CONSIDERANT que le bilan financier prévisionnel est présenté dans son ensemble en annexe à la présente délibération ; qu'il sera susceptible d'évoluer en fonction des prochaines réunions prévues avec l'ANRU, et notamment du comité national d'engagement ; qu'il prend en compte l'état des dépenses et recettes réalisées dans le cadre de l'opération d'aménagement clôturée du Grand Projet de Ville et en particulier les acquisitions foncières ou de bâtiments réalisées dans ce cadre ;

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

ARTICLE UNIQUE : **APPROUVE** les enjeux et l'objectif de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly tels que décrits ci-dessus, son périmètre, son programme et son bilan financier tels que ci-annexés.

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

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	11/04/19
Accusé réception le	11/04/19
Numéro de l'acte	CT2019.2/036-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20190410-lmc19017-DE-1-1