

ARRETE DU PRESIDENT

**CONSTATANT LA MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
D'ALFORTVILLE**

Le Président,

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. 153-60, R.151-51 à R.151-53 et R.153-18 ;

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 dont le siège est à Créteil ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2016.10/190 du 14 décembre 2016, et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2024.1/007 du 7 février 2024 ;

VU ensemble les délibérations du conseil municipal de la commune d'Alfortville n°DEL2024_027 et DEL2024_28 du 29 février 2024 instaurant des périmètres d'études conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme ;

VU ensemble les délibérations du conseil de territoire n°CT2024.2/026-1 et n°CT2024.2/026-2 du 3 avril 2024 instituant un droit de préemption urbain simple et renforcé sur la commune d'Alfortville ;

CONSIDERANT que par délibérations n°DEL2024_027 et DEL2024_28 du 29 février 2024 susvisées, le conseil municipal a instauré des périmètres d'études sur la commune d'Alfortville sur les secteurs Sud et Centre-ville ;

CONSIDERANT que par délibérations n°CT2024.2/026-1 et n°CT2024.2/026-2 du 3 avril 2024 susvisées, le conseil de territoire a institué un droit de préemption urbain simple et renforcé sur la commune d'Alfortville ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, il convient d'annexer au plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville ces périmètres d'études et de droit de préemption urbain ;

ARRETE

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 08/08/24 |
| Accusé réception le | 08/08/24 |
| Numéro de l'acte | AP2024-063 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20240102-lmc153114-AR-1-1 |

ARTICLE 1 : Le plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, les périmètres d'études et les périmètres de droit de préemption urbains tels qu'ils ont été institués par les délibérations susvisées sont reportés dans les annexes du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le dossier du plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir, située au 14 rue le Corbusier à Créteil, à la mairie d'Alfortville ainsi que sur le site internet des deux collectivités.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Grand Paris Sud Est Avenir, au 14 rue Le Corbusier à Créteil, et à la mairie d'Alfortville durant un mois. Il sera en outre publié sur le site internet de Grand Paris Sud Est Avenir (<https://sudestavenir.fr>).

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire de la commune d'Alfortville.

Fait à Créteil, le 5 août 2024

Pour le Président empêché,
Le Vice-Président,



Signé
Régis CHARBONNIER

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 08/08/24 |
| Accusé réception le | 08/08/24 |
| Numéro de l'acte | AP2024-063 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20240102-lmc153114-AR-1-1 |

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024

OBJET : SECTEUR DU CENTRE VILLE - INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Le jeudi 29 février 2024, à 17 heures 30, Salle du Conseil

Le Conseil municipal d'Alfortville, légalement convoqué par Monsieur le Maire le 21 février 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie d'Alfortville sous la présidence de M. Luc CARVOUNAS.

Présents :

M. Luc CARVOUNAS, M. Julien BOUDIN, M. Garo KHACHIKIAN, Mme Fatima KHALLOUK, M. Serge FRANCESCHI, Mme Marie VINGRIEF, M. Etienne FILLOL, Mme Catherine de RASILLY, M. François VITSE, Mme Julie CORDESSE, M. Philippe CAR, Mme Deborah ZABOUNIAN, M. Michel OUAZANA, Mme Khadija OUBOUMOUR, M. Saro MARDIRYAN, Mme Catherine KERKAERT, Mme Jacqueline LETOUZEY, Mme Dominique LAURET, Mme Marie KABAYAN, M. Jean-Pierre BOUYER, Mme Geneviève CHARPANTIER, M. Emmanuel SEROT, M. Frederik KOSDIKIAN, M. Pierre UGHETTO, M. Mohamed CHIKOUCHE, M. Raphaël LEVÈQUE, M. Grégoire VERNY, M. Vincent MULIER, M. Jonathan ROSENBLUM, Mme Armelle NAMY, M. François TRONCHE, Mme Eléonore DECLERCQ, M. Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Aminata GOITA-FOFANA, M. François DESBROSSES, M Wilfried GOVIN, Mme Alexandra VITSE, M Emilien CHARPANTIER

Procuration(s) :

Mme France BERNICHI donne procuration à Mme Khadija OUBOUMOUR, Mme Hamida ESSAIDI donne procuration à M. Julien BOUDIN, Mme Faiza TAYEB-HAMMANI donne procuration à M. Raphaël LEVÈQUE, M. Elias GEOFFROY donne procuration à Mme Fatima KHALLOUK, Mme Yaëlle REYNAUD donne procuration à M. Vincent MULIER

Secrétaire de séance : Mme Alexandra VITSE

DEL2024_027

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par le conseil territorial du 14 décembre 2016 et modifié le 2 octobre 2019 ;

Vu la délibération n°2010/04 du conseil municipal du 11 février 2010 décidant la création du périmètre d'intervention foncière dénommé « CENTRE VILLE », sollicitant l'intervention du SAF 94;

Vu la convention de portage foncier signée entre le SAF 94 et la ville pour la parcelle section O n°1 en date du 16 décembre 2021 ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Habitat, Travaux, Renouvellement urbain en date du 19 février 2024 ;

Considérant l'ambition de la commune d'Alfortville de maîtriser son développement urbain en garantissant une mutation urbaine équilibrée et durable ;

Considérant que le secteur « Hyper-Centre », participe activement au rayonnement du tissu patrimonial architectural d'intérêt local ainsi qu'au tissu commercial riche et varié ;

Considérant que ce secteur est une polarité stratégique entrée autour de l'axe de la rue Paul Vaillant Couturier avec la présence de nombreux équipements publics et deux squares, espaces de respiration ;

Considérant que ce secteur comprend du foncier mutable à court ou moyen terme et que dans le cadre de la modification 2 du PLU en cours qui prévoit l'extension de la zone UAp2, il est nécessaire de conforter la mutation de l'îlot nord ouest comprenant l'ancien hôtel de la Poste.

Considérant l'étude de la trame verte menée dans le cadre de la future OAP Nature en ville de la modification 2 du PLU qui a permis de conclure à la nécessité de conforter la trame dite des jardins visant à connecter les cœurs d'îlots verts à la trame verte des squares, jardins et alignements d'arbres ;

Considérant la nécessité de mener une réflexion sur l'aménagement de l'espace public et notamment par la création de cheminement ou lieux de rencontre ;

Considérant la volonté de sauvegarder le patrimoine architectural d'intérêt local surreprésenté sur ce secteur et d'étudier en ce sens l'îlot nord est pour rester dans cette perspective de mise en valeur du bâti remarquable

Considérant les études capacité et de faisabilité menées par le SAF94 qui ont permis de préciser les premières orientations de mutation pour le nord du périmètre,

Considérant les ambitions en termes d'aménagement de l'espace public en lien avec la trame verte existante ;

Considérant la nécessité de conserver une maîtrise sur les projets, notamment d'initiative privée, qui seraient susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du futur aménagement,

Considérant qu'ainsi afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur pour ne pas compromettre la faisabilité du projet d'ensemble et de ne pas rendre plus

DEL2024_027

onéreux sa réalisation, il est proposé l'instauration d'une périmètre d'études en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le périmètre d'étude comprend les parcelles suivantes, section O : n°1, 2, 3,4,35,36,37, 38 , 65, 66 , 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 185, 200, 201 et section P : n° 2, 3, 4, 117, 155, 156 pour une superficie totale d'environ 8 900m²

Considérant que cette disposition permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de 2 ans, aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations déposées dans ledit périmètre et qui sans cette disposition seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des projets communaux ;

Considérant que l'institution de ce périmètre d'études fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 424-4 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de M. Serge FRANCESCHI, Adjoint au Maire, au nom de la Commission Urbanisme, Habitat, Travaux, Renouvellement urbain

Après en avoir délibéré,
à la majorité

Pour : 40

Contre : 3

M. MULIER, M. ROSENBLUM, Mme REYNAUD

DÉCIDE :

Article 1 : de prendre en considération la mise à l'étude du secteur « Hyper-Centre ».

Article 2 : d'instituer un périmètre d'études, ci-annexé, délimitant les parcelles concernées par ces études, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jours, mois, an que dessus

Et ont signé le Maire et le secrétaire de séance.

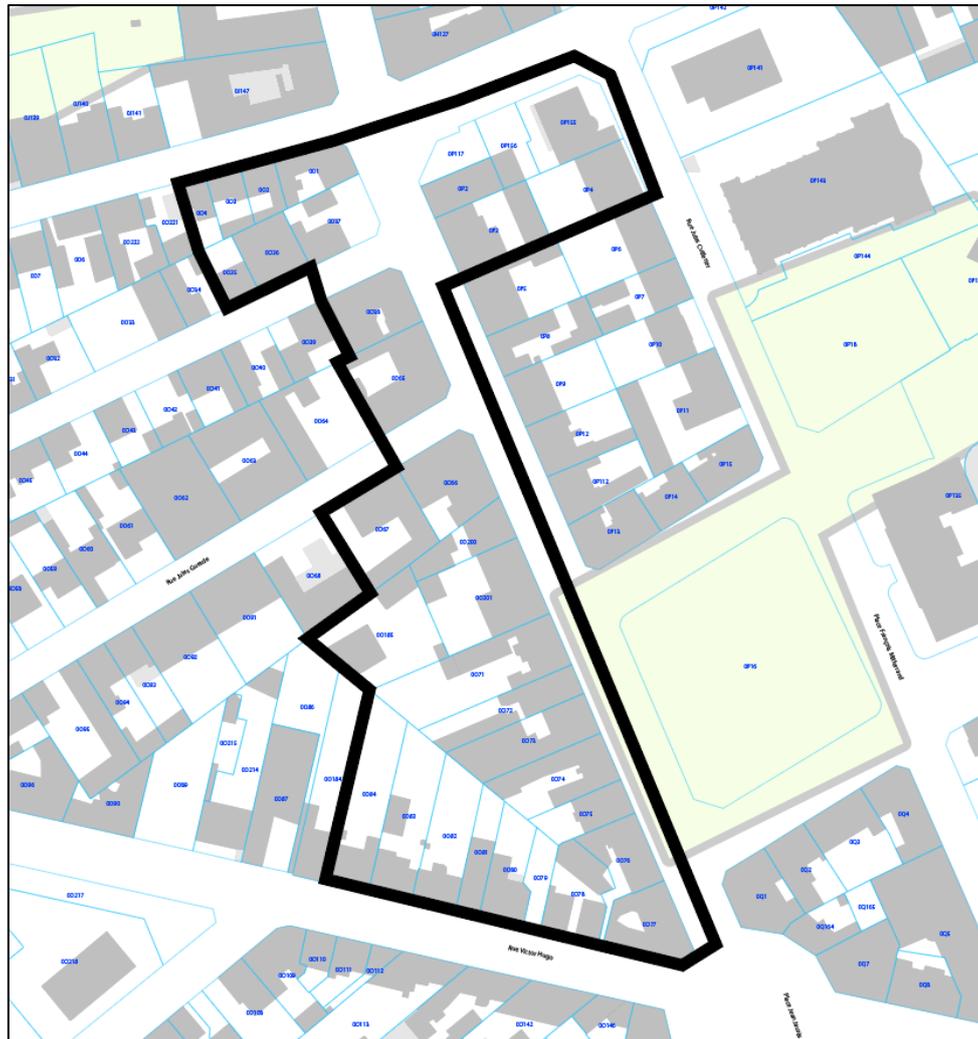
Le secrétaire de séance

Pour extrait conforme

Le Maire



Périmètre d'études « Hyper-Centre »



Section O : n°1, 2, 3, 4, 35, 36, 37, 38, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 185, 200, 201

Section P : n° 2, 3, 4, 117, 155, 156

| Parcelle | Adresse | |
|----------|------------------------------|-------------|
| O 1 | 40 RUE LOUIS BLANC | 180 |
| O 2 | 38 RUE LOUIS BLANC | 104 |
| O 3 | 36 RUE LOUIS BLANC | 116 |
| O 4 | 34 RUE LOUIS BLANC | 100 |
| O 35 | 29 RUE TRAVERSIERE | 123 |
| O 36 | 29 B RUE TRAVERSIERE | 188 |
| O 37 | 154 RUE VAILLANT COUTURIER | 273 |
| O 38 | 156 RUE VAILLANT COUTURIER | 270 |
| O 65 | 158 RUE VAILLANT COUTURIER | 385 |
| O 66 | 160 RUE VAILLANT COUTURIER | 335 |
| O 67 | 54 RUE JULES GUESDE | 415 |
| O 71 | 164 RUE VAILLANT COUTURIER | 532 |
| O 72 | 166 RUE VAILLANT COUTURIER | 262 |
| O 73 | 168 RUE VAILLANT COUTURIER | 312 |
| O 74 | 170 RUE VAILLANT COUTURIER | 308 |
| O 75 | 172 RUE VAILLANT COUTURIER | 173 |
| O 76 | 174 RUE VAILLANT COUTURIER | 224 |
| O 77 | 176 RUE VAILLANT COUTURIER | 240 |
| O 78 | 41 RUE VICTOR HUGO | 265 |
| O 79 | 39 B RUE VICTOR HUGO | 107 |
| O 80 | 39 RUE VICTOR HUGO | 223 |
| O 81 | 37 RUE VICTOR HUGO | 151 |
| O 82 | 35 RUE VICTOR HUGO | 316 |
| O 83 | 33 RUE VICTOR HUGO | 381 |
| O 84 | 31 RUE VICTOR HUGO | 415 |
| O 185 | 29 RUE VICTOR HUGO | 480 |
| O 200 | 160 B RUE VAILLANT COUTURIER | 181 |
| O 201 | 162 RUE VAILLANT COUTURIER | 468 |
| P 2 | 163 B RUE VAILLANT COUTURIER | 132 |
| P 3 | 165 RUE VAILLANT COUTURIER | 340 |
| P 4 | 4 RUE JULES CUILLERIER | 329 |
| P 117 | 163 B RUE VAILLANT COUTURIER | 123 |
| P 155 | 2 RUE JULES CUILLERIER | 334 |
| P 156 | 2 RUE JULES CUILLERIER | 161 |
| | TOTAL | 8946 |

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024

OBJET : SECTEUR SUD - INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Le jeudi 29 février 2024, à 17 heures 30, Salle du Conseil

Le Conseil municipal d'Alfortville, légalement convoqué par Monsieur le Maire le 21 février 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie d'Alfortville sous la présidence de M. Luc CARVOUNAS.

Présents :

M. Luc CARVOUNAS, M. Julien BOUDIN, M. Garo KHACHIKIAN, Mme Fatima KHALLOUK, M. Serge FRANCESCHI, Mme Marie VINGRIEF, M. Etienne FILLOL, Mme Catherine de RASILLY, M. François VITSE, Mme Julie CORDESSE, M. Philippe CAR, Mme Deborah ZABOUNIAN, M. Michel OUAZANA, Mme Khadija OUBOUMOUR, M. Saro MARDIRYAN, Mme Catherine KERKAERT, Mme Jacqueline LETOUZEY, Mme Dominique LAURET, Mme Marie KABAYAN, M. Jean-Pierre BOUYER, Mme Geneviève CHARPANTIER, M. Emmanuel SEROT, M. Frederik KOSDIKIAN, M. Pierre UGHETTO, M. Mohamed CHIKOUCHE, M. Raphaël LEVÈQUE, M. Grégoire VERNY, M. Vincent MULIER, M. Jonathan ROSENBLUM, Mme Armelle NAMY, M. François TRONCHE, Mme Eléonore DECLERCQ, M. Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Aminata GOITA-FOFANA, M. François DESBROSSES, M Wilfried GOVIN, Mme Alexandra VITSE, M Emilien CHARPANTIER

Procuration(s) :

Mme France BERNICHI donne procuration à Mme Khadija OUBOUMOUR, Mme Hamida ESSAIDI donne procuration à M. Julien BOUDIN, Mme Faiza TAYEB-HAMMANI donne procuration à M. Raphaël LEVÈQUE, M. Elias GEOFFROY donne procuration à Mme Fatima KHALLOUK, Mme Yaëlle REYNAUD donne procuration à M. Vincent MULIER

Secrétaire de séance : Mme Alexandra VITSE

DEL2024_028

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 424-1 et R 424-24 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par le conseil territorial du 14 décembre 2016 et ses modifications ;

Vu les dossiers de création et de réalisation de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Habitat, Travaux, Renouvellement urbain en date du 19 février 2024 ;

Considérant le projet de rénovation urbaine (PRU1) d'Alfortville,

Considérant le nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) d'Alfortville,

Considérant le programme de la ZAC commerciale du Grand Ensemble dont les travaux de réalisation sont en cours de chantier,

Considérant la nouvelle OAP Nature en ville ;

Considérant l'OAP Sud du PLU ;

Considérant la mise en place de la zone de revitalisation mis en place par les services de l'État dans ce secteur ;

Considérant que le secteur situé au sud du périmètre de la ZAC commerciale du Grand Ensemble et au sud de la Place de l'Europe est essentiel pour la continuité de la trame verte du sud reliant le mail central du Grand ensemble à la Place de l'Europe ;

Considérant les secteurs 1 et 2 du NPRU qui bordent ce secteur ;

Considérant la nécessité de poursuivre toutes ces études ;

Considérant la volonté communale de réaliser dans ce secteur des services urbains au profit du quartier et de la nouvelle gare Vert de Maisons ;

Considérant les études de capacité et de faisabilité en cours ;

Considérant qu'afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur pour ne pas compromettre la faisabilité du projet d'ensemble et ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il est proposé l'instauration d'une périmètre d'études en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le périmètre d'étude comprend les parcelles suivantes, section AD : n°19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35 et 78, section AE : n°1, 2, 3,4, 5, 8, 9, 10, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 127, 128 et 174, section AF : n° 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 125, 134 et 142 et section AI : n° 75 et 77 d'une superficie totale d'environ 20 900m² de terrains situés en zone UAa, UE, UPb et UBa ;

Considérant que cette disposition permettra à la Commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de 2 ans, aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations déposées dans ledit périmètre et qui sans cette disposition seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des projets communaux ;

Considérant que l'institution de ce périmètres d'études fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 424-4 du code de l'urbanisme ;

DEL2024_028

Sur le rapport de M. Serge FRANCESCHI, Adjoint au Maire, au nom de la Commission Urbanisme, Habitat, Travaux, Renouvellement urbain

Après en avoir délibéré,
à la majorité

Pour : 40

Contre : 3

M. MULIER, M. ROSENBLUM, Mme REYNAUD

DÉCIDE :

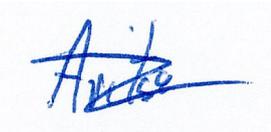
Article 1 : de prendre en considération la mise à l'étude du secteur dit « Trait d'Union » compris entre le secteur de la ZAC commerciale du Grand Ensemble et la Place de l'Europe et le sud de la rue Constantinople.

Article 2 : d'instituer un périmètre d'études, ci-annexé, délimitant les parcelles concernées par ces études, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jours, mois, an que dessus
Et ont signé le Maire et le secrétaire de séance.

Le secrétaire de séance

Pour extrait conforme
Le Maire



| Parcelle | Adresse | |
|----------|---------------------------|--------------|
| AD 19 | 19 RUE DE CONSTANTINOPL | |
| AD 20 | 17 RUE DE CONSTANTINOPL | |
| AD 21 | 15 RUE DE CONSTANTINOPL | 356 |
| AD 22 | 13 RUE DE CONSTANTINOPL | 357 |
| AD 23 | 11 RUE DE CONSTANTINOPL | 363 |
| AD 24 | 9 RUE DE CONSTANTINOPL | 445 |
| AD 25 | 7 RUE DE CONSTANTINOPL | 456 |
| AD 26 | 5 RUE DE CONSTANTINOPL | 300 |
| AD 27 | 3 RUE DE CONSTANTINOPL | 303 |
| AD 28 | 5 BIS RUE DE LONDRES | 299 |
| AD 29 | 7 RUE DE LONDRES | 300 |
| AD 30 | 1 RUE DES CONTANTINOPL | 302 |
| AD 35 | 21 RUE DE CONSTANTINOPL | 1036 |
| AD 78 | RUE DE LONDRES | 4469 |
| AE 1 | 21 RUE DE L'ABBE JAEGER | 401 |
| AE 2 | 28 RUE DE LONDRES | 311 |
| AE 4 | 26 RUE DE LONDRES | 199 |
| AE 5 | 16 RUE DE LONDRES | 655 |
| AE 8 | 14 RUE DE LONDRES | 302 |
| AE 9 | 12 RUE DE LONDRES | 301 |
| AE 10 | 11 RUE DE L'ABBE JAEGER | 213 |
| AE 41 | 12 PLACE DE L'EUROPE | 553 |
| AE 42 | 10 PLACE DE L'EUROPE | 302 |
| AE 43 | 8 PLACE DE L'EUROPE | 361 |
| AE 44 | 6 PLACE DE L'EUROPE | 304 |
| AE 45 | 4 PLACE DE L'EUROPE | 304 |
| AE 46 | 27 RUE DE ROME | 285 |
| AE 127 | 13 RUE DE L'ABBE JAEGER | 250 |
| AE 128 | 13 B RUE DE L'ABBE JAEGER | 245 |
| AE 174 | 20 RUE DE ROME | 1145 |
| AF 26 | 2 B RUE DE CONSTANTINOPL | 150 |
| AF 27 | 2 RUE DE CONSTANTINOPL | 148 |
| AF 28 | 14 PLACE DE L'EUROPE | 300 |
| AF 29 | 16 PLACE DE L'EUROPE | 300 |
| AF 30 | 18 PLACE DE L'EUROPE | 293 |
| AF 31 | 20 PLACE DE L'EUROPE | 304 |
| AF 33 | 24 PLACE DE L'EUROPE | 327 |
| AF 34 | 28 PLACE DE L'EUROPE | 300 |
| AF 35 | 30 PLACE DE L'EUROPE | 300 |
| AF 36 | 32 PLACE DE L'EUROPE | 300 |
| AF 125 | 26 PLACE DE L'EUROPE | 270 |
| AF 134 | 22 PLACE DE L'EUROPE | 294 |
| AF 142 | 1 RUE DE BUDAPEST | 291 |
| AI 75 | RUE DE TOULON | 1634 |
| AI 77 | RUE DE TOULON | 77 |
| | TOTAL | 20920 |

Envoyé en préfecture le 06/03/2024

Reçu en préfecture le 06/03/2024

Publié le 06/03/2024

ID : 094-21940025-20240304-DEL2024_028-DE



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 3 AVRIL 2024**

N°CT2024.2/026-2

L'an deux mille vingt-quatre, le trois 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.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Vincent BEDU, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Patrice DEPRez, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Monsieur Michel TEISSEDRE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Denis OZTORUN à Madame Virginie DOUET, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Philippe BIEN à Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Patrick DOUET à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Monsieur Ludovic NORMAND à Monsieur Grégoire VERNY, Madame Sonia RABA à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Oumou DIASSE, Madame Corine KOJCHEN, Madame Séverine PERREAU .

Nombre de votants : 74

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/04/24 |
| Accusé réception le | 10/04/24 |
| Numéro de l'acte | CT2024.2/026-2 |
| Identifiant téléransmission | 094-200058006-20240403-lmc152999-DE-1-1 |



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 3 AVRIL 2024**

Vote(s) pour : 69
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Ne prend pas part au vote : 0

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/04/24 |
| Accusé réception le | 10/04/24 |
| Numéro de l'acte | CT2024.2/026-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20240403-lmc152999-DE-1-1 |

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 3 AVRIL 2024**

N°CT2024.2/026-2

OBJET : **Aménagement-Maîtrise foncière** - Institution du droit de préemption urbain renforcé sur la commune d'Alfortville.

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.211-4 et suivants et R.211-1 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 municipal de la commune d'Alfortville n°5 du 8 juillet 1987 instituant un droit de préemption ;

VU la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Alfortville approuvée par délibération du conseil de territoire n°CT2016.10/190 du 14 décembre 2016, modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2024.1/007 du 7 février 2024 ;

CONSIDERANT que, par délibération motivée, le titulaire du droit de préemption peut décider d'appliquer le droit de préemption urbain aux biens listés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme susvisé, sur lesquels il n'est en principe pas applicable, à savoir :

- Les lots de copropriété au sein de copropriétés issues du partage d'une société d'attribution ou dont le règlement a plus de 10 ans ;
- Les parts sociales de sociétés civiles immobilières ;
- Les immeubles construits dans les quatre ans ;

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain applicable sur ces biens est appelé droit de préemption « renforcé » ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, et dans le cadre d'une réflexion foncière menée en 2023, la commune d'Alfortville sollicite l'institution d'un droit de préemption urbain « renforcé » sur cinq secteurs ;

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/04/24 |
| Accusé réception le | 10/04/24 |
| Numéro de l'acte | CT2024.2/026-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20240403-lmc152999-DE-1-1 |

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 3 AVRIL 2024**

CONSIDERANT que le premier secteur concerné est celui du secteur « Confluent » ; qu'il s'agit d'un secteur correspondant au périmètre du permis de louer institué par délibération du conseil de territoire n°CT2023.2/032 du 12 avril 2023 ; que celui-ci comprend notamment 1 649 logements locatifs privés, dont 485 logements potentiellement indigne ; que ce secteur étant majoritairement composé de copropriétés de plus de 10 ans, l'institution du droit de préemption urbain renforcé permettra d'améliorer la surveillance des copropriétés fragiles et la lutte contre l'habitat indigne poursuivies par le permis de louer ;

CONSIDERANT que le deuxième secteur concerné est celui du secteur « Centre-ville » ; que le secteur « Centre-ville » correspond au périmètre d'étude instauré par délibération du conseil municipal du 29 février 2024 par lequel la commune souhaite conforter la continuité du linéaire commercial, développer la trame verte et mener une réflexion sur l'élargissement de l'espace public pour le renaturer et le rendre plus accessible ; qu'il correspond également, en partie, au périmètre d'action foncière créé par délibération du conseil municipal du 11 février 2010 et du bureau syndical du Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94) du 24 juin 2010 ;

CONSIDERANT que le troisième secteur concerné est celui du secteur « Jardins d'Alfortville » ; qu'il s'agit de maintenir le droit de préemption urbain renforcé institué sur la parcelle cadastrée section AD n°40 par délibération du conseil de territoire n°CT2017.3/038-1 du 29 mars 2017 ; que cette parcelle correspond au site dit des « Jardins d'Alfortville », une zone d'activités économiques d'environ 4 hectares organisée en une grande copropriété d'environ 200 lots ; que, compte tenu des potentialités du site, une étude urbaine a été engagée pour définir les perspectives d'évolution du secteur ; qu'une convention d'intervention foncière a également été conclue entre Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), la commune d'Alfortville et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) ; qu'à ce titre, ce dernier s'est déjà porté acquéreur de trois lots de copropriété et mène actuellement une procédure de préemption du bâtiment A de la copropriété ;

CONSIDERANT que le quatrième secteur concerné est celui du secteur « Îlot Jaeger » ; que ce secteur est situé entre la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Ensemble et le nouveau programme de renouvellement urbain Chantereine ; que la commune envisage d'y poursuivre la mutation urbaine en cours sur le secteur sud ; qu'il est composé de onze parcelles cadastrées situées au sein d'un périmètre d'études institué par délibération du conseil municipal du 29 février 2024 ; que la commune souhaite notamment étudier la faisabilité d'un parking silo à proximité immédiate de la gare Vert de Maisons et entre la place de l'Europe et les tennis récemment couverts, pour envisager la réalisation d'un équipement culturel pour le quartier sud ;

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/04/24 |
| Accusé réception le | 10/04/24 |
| Numéro de l'acte | CT2024.2/026-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20240403-lmc152999-DE-1-1 |

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 3 AVRIL 2024**

CONSIDERANT que le cinquième et dernier secteur concerné est celui du secteur « Place San Benedetto Del Tronto » ; qu'il s'agit d'un secteur correspondant à une copropriété commerciale sur laquelle la commune souhaite mener un travail de remembrement afin de conforter la centralité commerciale de la place ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 28 MARS 2024,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE INSTITUE un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs
UNIQUE : « Confluent », « Centre-ville », « Jardins d'Alfortville », « Îlot Jaeger » et
« Place San Benedetto Del Tronto », conformément au plan ci-annexé.

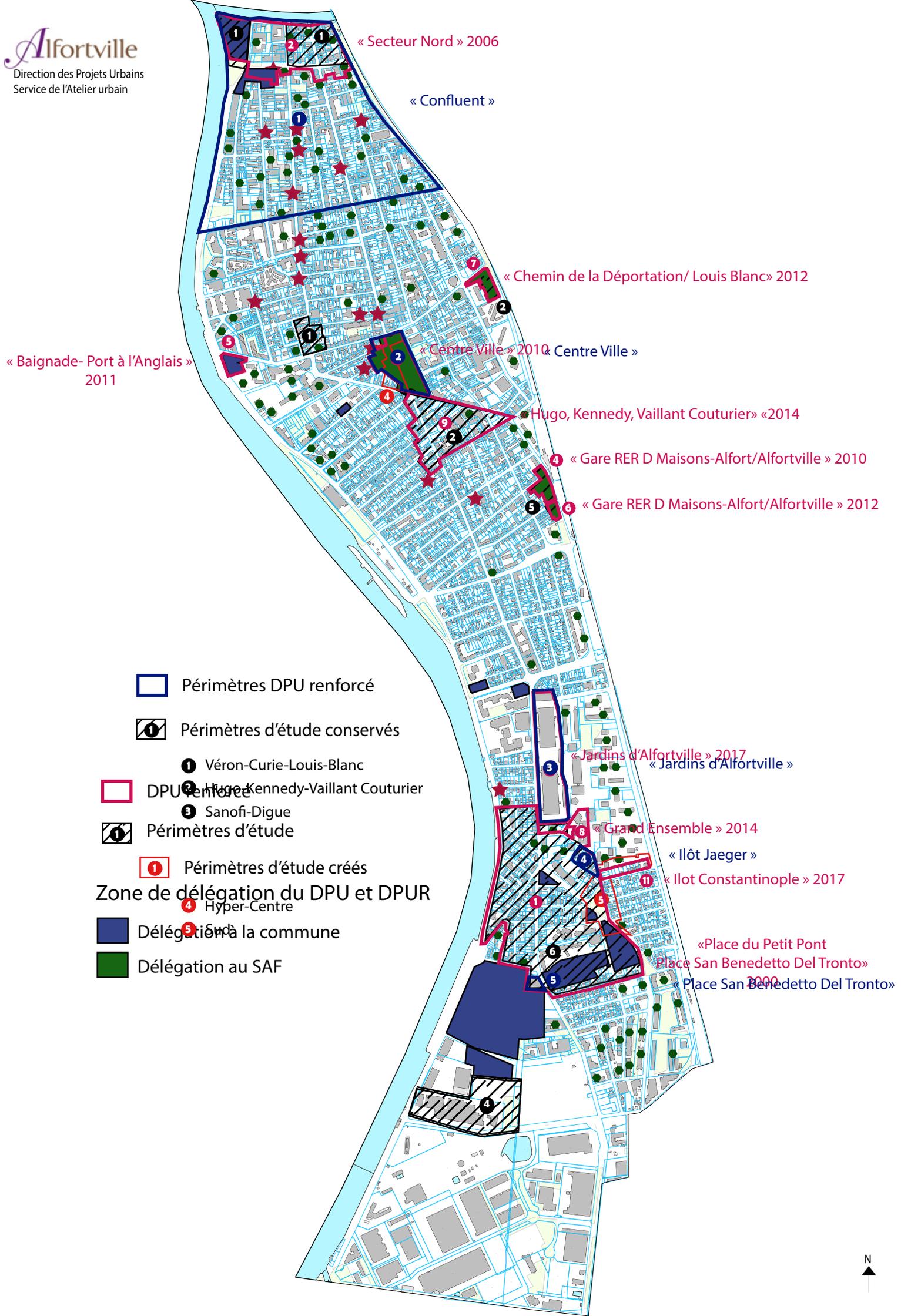
FAIT A CRETEIL, LE TROIS AVRIL DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/04/24 |
| Accusé réception le | 10/04/24 |
| Numéro de l'acte | CT2024.2/026-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20240403-lmc152999-DE-1-1 |



« Secteur Nord » 2006

« Confluent »

« Chemin de la Déportation/ Louis Blanc » 2012

« Baignade- Port à l'Anglais » 2011

« Centre Ville » 2010 Centre Ville »

Hugo, Kennedy, Vaillant Couturier » 2014

« Gare RER D Maisons-Alfort/Alfortville » 2010

« Gare RER D Maisons-Alfort/Alfortville » 2012

- Périmètres DPU renforcé
- 1 Périmètres d'étude conservés
- 1 Véron-Curie-Louis-Blanc
- 2 DPU Hugo Kennedy-Vaillant Couturier
- 3 Sanofi-Digue
- 1 Périmètres d'étude
- 1 Périmètres d'étude créés
- 4 Zone de délégation du DPU et DPUR Hyper-Centre
- Délégation à la commune
- Délégation au SAF

« Jardins d'Alfortville » 2017
 « Jardins d'Alfortville »

« Grand Ensemble » 2014

« Îlot Jaeger »

« Ilot Constantinople » 2017

« Place du Petit Pont
 Place San Benedetto Del Tronto »
 Place San Benedetto Del Tronto » 2009



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 3 AVRIL 2024**

N°CT2024.2/026-1

L'an deux mille vingt-quatre, le trois 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.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Vincent BEDU, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Patrice DEPRez, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Monsieur Michel TEISSEDRE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Denis OZTORUN à Madame Virginie DOUET, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Philippe BIEN à Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Patrick DOUET à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Monsieur Ludovic NORMAND à Monsieur Grégoire VERNY, Madame Sonia RABA à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Oumou DIASSE, Madame Corine KOJCHEN, Madame Séverine PERREAU .

Nombre de votants : 74

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/04/24 |
| Accusé réception le | 10/04/24 |
| Numéro de l'acte | CT2024.2/026-1 |
| Identifiant télértransmission | 094-200058006-20240403-lmc152916-DE-1-1 |



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 3 AVRIL 2024**

Vote(s) pour : 69
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Ne prend pas part au vote : 0

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/04/24 |
| Accusé réception le | 10/04/24 |
| Numéro de l'acte | CT2024.2/026-1 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20240403-lmc152916-DE-1-1 |

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 3 AVRIL 2024

N°CT2024.2/026-1

OBJET : **Aménagement-Maîtrise foncière** - Institution du droit de préemption urbain sur la commune d'Alfortville.

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.211-1 et suivants et R.211-1 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 municipal de la commune d'Alfortville n°5 du 8 juillet 1987 instituant un droit de préemption ;

VU la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Alfortville approuvée par délibération du conseil de territoire n°CT2016.10/190 du 14 décembre 2016, modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2024.1/007 du 7 février 2024 ;

CONSIDERANT que, par délibération n°5 du 8 juillet 1987 susvisée, le conseil municipal de la commune d'Alfortville a institué un droit de préemption simple sur l'ensemble du territoire communal ; que, par plusieurs délibérations prises depuis les années 2000, le conseil municipal de la commune d'Alfortville a institué un droit de préemption urbain renforcé sur onze secteurs de la commune ;

CONSIDERANT que, compte tenu de la difficulté de prouver l'exécution des mesures de publicité de ces délibérations anciennes, et afin de sécuriser les préemptions futures en cas de contentieux, il est proposé, en accord avec la commune, d'instituer de nouveau un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du plan local de la commune ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 28 MARS 2024,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/04/24 |
| Accusé réception le | 10/04/24 |
| Numéro de l'acte | CT2024.2/026-1 |
| Identifiant télérmission | 094-200058006-20240403-lmc152916-DE-1-1 |

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 3 AVRIL 2024**

ARTICLE 1 : **INSTITUE** un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville.

ARTICLE 2 : **DIT** que la présente délibération sera annexée au plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville.

FAIT A CRETEIL, LE TROIS AVRIL DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/04/24 |
| Accusé réception le | 10/04/24 |
| Numéro de l'acte | CT2024.2/026-1 |
| Identifiant télértransmission | 094-200058006-20240403-lmc152916-DE-1-1 |



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 3 AVRIL 2024**

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/04/24 |
| Accusé réception le | 10/04/24 |
| Numéro de l'acte | CT2024.2/026-1 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20240403-lmc152916-DE-1-1 |