

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/069-1

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, 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 Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/069-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121338-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/069-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121338-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020

N°CT2020.5/069-1

OBJET : **Aménagement** - ZAC de Noiseau - Approbation des enjeux et objectifs de la ZAC, du périmètre d'intervention, du programme de l'opération 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 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 communautaire de la communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne n°DC 2008-79 du 9 octobre 2008 déclarant d'intérêt communautaire le site dit « France Telecom » situé sur la commune de Noiseau ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.2/035 du 4 avril 2018 relative à l'initiative de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation mixte d'habitat sur le site dit « France Telecom » à Noiseau, à la définition des objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC ;

VU le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté sur l'ex-site « France Télécom » à Noiseau tiré par délibération du conseil de territoire n°CT2019.5/124-1 du 11 décembre 2019 ;

CONSIDERANT que le site France Telecom à Noiseau a été reconnu d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire n°DC 2008-79 du 9 octobre 2008, au titre des compétences « Aménagement de l'espace » et « Développement économique » de l'ancienne communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne (CAHVM) ;

CONSIDERANT que la ZAC de l'agro-quartier de Noiseau a été initiée par délibération du conseil de territoire n° CT2018.2/035 du 4 avril 2018 qui en a fixé les objectifs, établi les modalités de concertation et engagé la procédure de concession d'aménagement ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions du code 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 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/069-1
Identifiant téléransmission	094-200058006-20201202-lmc121338-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

CONSIDERANT qu'en termes d'enjeux et d'objectif de l'opération, le projet, porté par l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) et la ville de Noisieu, développe le concept d'un agro-quartier mixte et innovant, à taille humaine, qui place le développement durable, l'agriculture et les circuits courts alimentaires au centre de la réflexion ;

CONSIDERANT que le projet s'attachera à répondre aux enjeux de recomposition et d'équilibre agro-urbain du secteur au travers des objectifs généraux fixés par délibération du conseil de territoire n°CT2018.2/035 du 4 avril 2018 initiant la ZAC :

- Développer un agro-quartier en entrée de ville de Noisieu constituant un ensemble organique et de haute qualité environnementale ;
- Dynamiser l'économie locale par l'implantation d'activités innovante fonctionnant en circuits courts avec l'environnement proche ;
- Traiter les lisières entre la ville et les espaces naturels par l'insertion harmonieuse de logements dans le paysage, avec des jardins partagés et des potagers urbains ouverts sur l'espace agricole ;
- Aménager des percées visuelles et des cheminements doux offrant des perspectives paysagères sur les corridors écologiques ;

CONSIDERANT qu'en termes de périmètre d'intervention, le périmètre de ZAC est situé sur la commune de Noisieu, qu'il prend appui à l'Ouest sur le village de la commune, et intègre un espace agricole et le site France Telecom, ancien centre technique et administratif de télécommunications ; que sa limite Nord est constituée par le Parc du Château d'Ormesson longé par un chemin communal, puis de la RD136, axe majeur de desserte du site ; qu'il est délimité à l'Est par le ruisseau des Nageoires ; et qu'au Sud, il s'ouvre sur la plaine agricole jusqu'à la Forêt Domaniale de Notre-Dame ;

CONSIDERANT que le périmètre est annexé à la présente délibération et qu'il représente une superficie d'environ 35,6 hectares ;

CONSIDERANT qu'en termes de programme, la ZAC de Noisieu a vocation à accueillir une programmation mixte répondant aux besoins du territoire : habitat, activités agricoles et économiques, équipements sportifs ainsi qu'un centre bus nouvelle génération :

- Habitat : la surface de plancher (SDP) dévolue au logement représente environ 29 000 m² ;
- Activités agro-économiques : le programme prévoit environ 4 hectares de terrains à bâtir ayant vocation à accueillir des petites et moyennes entreprises et artisans. Cette programmation, amenée à évoluer au regard des besoins réels des entreprises souhaitant s'implanter sur la zone, pourrait représenter une surface de plancher d'environ 15 000 à 20 000 m² ;
- Centre bus : la ZAC prévoit l'accueil d'un centre bus nouvelle génération positionné à l'extrémité Est du site, porté par Ile-de-France Mobilités. La surface de plancher (SDP) dévolue au centre bus représente environ 7 000 m² ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/069-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121338-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

- Activités agricoles : Cet élément de programme ayant vocation à fonctionner en synergie avec la zone d'activité agro-économique, il n'est pas destiné à accueillir de constructions ;
- Équipements sportifs : S'agissant de pelouses et d'aires de jeux, cet élément de programme n'a pas vocation à accueillir de constructions ;

CONSIDERANT le tableau de synthèse du programme prévisionnel global des constructions à édifier sur la zone :

Programme	SDP (m²)
Habitat	Environ 29 000 m ²
Activités agro-économiques	Environ 20 000 m ²
Centre Bus	Environ 7 000 m ²
TOTAL	Environ 56 000 m²

CONSIDERANT que le bilan financier prévisionnel est présenté dans son ensemble en annexe ; que ce bilan financier est équilibré, à hauteur de 36 580 436 € en dépenses et en recettes ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE **APPROUVE** les enjeux et objectifs de la ZAC de l'agro-quartier de Noiseau, le
UNIQUE : périmètre, le programme et le bilan tels que décrits ci-dessus et ci-annexés.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/069-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121338-DE-1-1