

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

N°CT2020.4/040-1

L'an deux mil vingt, le sept octobre 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 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, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Oumou DIASSE, 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, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, 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 Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Julien BOUDIN à Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Patrice DEPREZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Anne-Marie BOURDINAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Catherine DE RASILLY, Madame Rosa LOPES.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Daniel AMSLER.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/040-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119512-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/040-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119512-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

N°CT2020.4/040-1

OBJET : **Aménagement - ZAC** du centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville -
Adoption d'un avenant n°2 au traité de concession d'aménagement

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et suivants et L. 5219-2 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°CT2017.3/037-2 du 29 mars 2017 relative à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/061 du 20 juin 2018 désignant la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement, aménageur de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble ;

VU le traité de concession d'aménagement de la ZAC signé avec la SPLA Grand Paris Sud Est Avenir Développement conclu le 9 novembre 2018 ;

VU l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement conclu le 30 décembre 2019 ;

CONSIDERANT que la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble a été créée le 29 mars 2017 et que, d'une superficie de 13 600 m², elle se situe dans le périmètre du projet de rénovation urbaine du Sud d'Alfortville ;

CONSIDERANT que le projet a pour objet la requalification du centre commercial du Grand Ensemble et poursuit les objectifs suivants :

- Restructurer le centre commercial du Grand Ensemble en le désenclavant et en améliorant sa visibilité ;
- Redynamiser et pérenniser l'activité commerciale au sein du quartier du Grand Ensemble ;
- Développer une nouvelle offre de logements ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/040-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201007-lmc119512-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

CONSIDERANT que le programme prévisionnel des constructions prévoit la construction d'environ 9 886 m² de surface de plancher (SDP) et comprend :

- La réalisation d'environ 8 204 m² SDP de logements ;
- La réalisation d'environ 1 682 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée ;

CONSIDERANT que l'aménagement de la ZAC a été confié à la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) par un traité de concession d'aménagement conclu le 9 novembre 2018 ;

CONSIDERANT que par un avenant n°1 conclu le 30 décembre 2019, les parties ont souhaité apporter des précisions au traité de concession d'aménagement concernant notamment la rémunération de l'aménageur ;

CONSIDERANT que le traité de concession d'aménagement prévoit que le concédant participe au coût de l'opération notamment sous la forme d'un apport de deux lots de copropriétés (lot n°5 et lot n°7) du centre commercial, nécessaires à la réalisation de l'opération ; que dans le cadre de l'avenant n°1 au traité de concession conclu le 30 décembre 2019, les parties ont convenu que cet apport en nature intervienne au plus tard fin 2020 ; que cet apport a été estimé initialement dans le traité de concession à 133 000 euros, montant correspondant au prix d'acquisition des deux lots par la communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne à laquelle GPSEA s'est substitué ;

CONSIDERANT que, conformément à l'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales, GPSEA a saisi le service des domaines qui a estimé, par avis en date du 24 mars 2020, la valeur vénale de cet apport à 160 000 euros HT/HD et qu'il convient, en conséquence, de modifier le traité de concession d'aménagement par la voie d'un avenant n°2 ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1^{er} OCTOBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°2, ci-annexé, au traité de concession avec la société publique locale d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir Développement.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/040-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119512-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ledit avenant et tous les actes afférents à l'apport des lots n°5 et n°7 de la copropriété du centre commercial du Grand Ensemble située sur la parcelle cadastrée section AD n°70 à Alfortville.

FAIT A CRETEIL, LE SEPT OCTOBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/040-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201007-lmc119512-DE-1-1



**Avenant n°2 au traité de concession d'aménagement
de la ZAC du GRAND ENSEMBLE à ALFORTVILLE**

En date du 9 novembre 2018

PROJET

Table des matières

PRÉAMBULE	4
ARTICLE 1 – Financement de l’opération	5
ARTICLE 2 – Prise d’effet et autres clauses	6

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'établissement public territorial GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA) identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le périmètre a été fixé par le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et dont le siège est 14 rue Le Corbusier – 94 000 CRETEIL.

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA dûment habilité à signer le présent avenant **par une délibération du conseil de territoire n°CT2020 (annexe n°1).**

Ci-après dénommé « le Concédant » ou « l'EPT »

D'une part,

ET :

Grand Paris Sud Est Avenir Développement, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 528 675,00 euros, sise 14 rue Le Corbusier, 94 046 Créteil Cedex, R.CS Créteil 354 049 918

Représentée par Monsieur Laurent CATHALA habilité à l'effet des présentes **en vertu d'une délibération du conseil d'administration (annexe n°2).**

Ci-après dénommé « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur »

D'autre part.

PROJET

PRÉAMBULE

Par acte en date du 9 novembre 2018, l'établissement public territorial GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA) a concédé à la Société Publique Locale d'Aménagement GRAND PARIS SUD EST AVENIR DEVELOPPEMENT (GPSEAD), la réalisation de l'opération d'aménagement dite de la ZAC du GRAND ENSEMBLE à ALFORTVILLE.

Le traité de concession d'aménagement prévoit que le concédant participe au coût de l'opération notamment sous la forme d'un apport de deux lots de copropriétés (lot n° 5 et lot n° 7) du centre commercial, nécessaires à la réalisation de l'opération. Dans le cadre de l'avenant n°1 au traité de concession conclu le 30 décembre 2020, les parties ont convenu que cet apport en nature intervienne au plus tard fin 2020.

Cet apport a été estimé initialement dans le traité de concession, à 133 000 euros, montant correspondant au prix d'acquisition des deux lots par la communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne à laquelle GPSEA s'est substitué.

Conformément à l'article L.5211-37 du code général des collectivités territoriales, GPSEA a saisi le service des domaines qui a estimé, par avis en date du 24 mars 2020, la valeur vénale de cet apport à 160 000 euros HT/HD (annexe 3).

L'évolution de la participation du concédant au coût de l'opération conduit à modifier le traité de concession d'aménagement par la voie d'un avenant n°2.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU DE MODIFIER ET DE COMPLÉTER LE TRAITE DE CONCESSION COMME SUIV :

ARTICLE 1 – Financement de l'opération

L'article 17.7 modifié par voie d'avenant n°1 relatif au financement de l'opération et à la participation du concédant à l'opération d'aménagement prévoyait :

« En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel total de la participation du concédant au coût de l'opération est fixé à 3 767 444 € HT – trois millions sept cent soixante-sept mille quatre cent quarante-quatre euros hors taxes en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

Cette participation se décompose de la manière suivante :

- a. Participation globale à l'opération de 1 278 596 €*
- b. Participation au titre des équipements publics destinés à être intégrés dans le patrimoine du concédant pour un montant de 2 355 848 € HT*
- c. Participation versée par l'apport en nature de deux lots de copropriété pour un montant de 133 000 € au plus tard fin 2020.*

Les montants ci-dessus exprimés TTC s'entendent pour une TVA au taux en vigueur.

La participation s'affecte de manière prioritaire aux équipements publics réalisés par le concessionnaire, destinés à être intégrés dans le patrimoine du concédant, dans les conditions définies à l'article 15 du présent traité, en application de l'article L.1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Les équipements publics et leurs coûts prévisionnels sont définis au bilan prévisionnel annexé au présent avenant du TCA : voirie, assainissement, réseaux et aménagements divers dont le coût complet prévisionnel est estimé à 3 100 852 € HT.

Le bilan prévisionnel figurant en annexe 1 du traité de concession d'aménagement et le programme prévisionnel des équipements publics figurant en annexe 3 du traité de concession d'aménagement sont modifiés conformément aux annexes 3 et 4 au présent avenant ».

Désormais en remplacement de cette rédaction, il convient de lire :

« En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel total de la participation du concédant au coût de l'opération est fixé à 3 794 444 € HT – trois millions sept cent quatre-vingt-quatorze mille quatre cent quarante-quatre euros hors taxes en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

Cette participation se décompose de la manière suivante :

- a. Participation globale à l'opération de 1 438 596 €, dont 160 000 € sous la forme d'apport en nature des lots n°5 et 7 de la copropriété, à verser au plus tard fin 2020 ;*
- b. Participation au titre des équipements publics destinés à être intégrés dans le patrimoine du concédant pour un montant de 2 355 848 € HT.*

Les montants ci-dessus exprimés TTC s'entendent pour une TVA au taux en vigueur.

La participation s'affecte de manière prioritaire aux équipements publics réalisés par le concessionnaire, destinés à être intégrés dans le patrimoine du concédant, dans les conditions définies à l'article 15 du présent traité, en application de l'article L.1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Les équipements publics et leurs coûts prévisionnels sont définis au bilan prévisionnel annexé au présent avenant du TCA (annexe 4) : voirie, assainissement, réseaux et aménagements divers dont le coût complet prévisionnel est estimé à 3 100 852 € HT.

ARTICLE 2– Prise d'effet et autres clauses

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les parties.

Les autres clauses et articles du traité de concession initial non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

Fait en 2 exemplaires originaux à Créteil , le

Pour le concessionnaire,

Laurent CATHALA

Président

Pour le concédant,

ANNEXES :

- Annexe n° 1 : Délibération du conseil de territoire n°
- Annexe n° 2 : Délibération du conseil d'administration
- Annexe n° 3 : Avis domanial n°2019-002V1363 du 24 mars 2020
- Annexe n°4 : Bilan prévisionnel actualisé

Annexe n° 3 : Avis domanial n°2019-002V1363 du 24 mars 2020



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne
Pôle Gestion publique
Service : Pôle d'Évaluation Domaniale
Adresse : 1, place du Général Billotte - 94040 CRETEIL
Cedex
Téléphone : 01 43 99 38 00
Fax : 01 43 99 37 81

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Franz LISSOSI
Téléphone : 01.43.99.38.77 / 08.14.10.44.20
Courriel : franz.lissosi1@defip.finances.eouv.fr
Réf. : 2019-002V1363

Le 24/03/2020

La Directrice Départementale des Finances Publiques

à

GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA)
Direction des Bâtiments et du Patrimoine Immobilier
14 rue Le Corbusier
94 046 CRETEIL Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DESIGNATION DU BIEN : LOCAUX COMMERCIAUX

ADRESSE DU BIEN : 1 RUE DE LONDRES / 6 ALLÉE DE LA COMMUNE – ALFORTVILLE

VALEUR VÉNALE : 160 000 €, EN VALEUR LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

1 – SERVICE CONSULTANT Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)
AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Sandra BARI
(sbari@gpsea.fr)

2 – Date de consultation : 11/12/2019
Date de réception : 11/12/2019
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » :

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Avis domanial sur la valeur vénale de locaux commerciaux situés 1 rue de Londres / 6 allée de la Commune (Centre commercial du Grand Ensemble) à Alfortville

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Descriptif du bien évalué : Section AD n° 70 : contenance de 6 010 m²

Au sein du centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville, deux locaux commerciaux composés des lots :

- lot 7 : local commercial comprenant : une pièce unique séparée par une cloison avec l'avant boutique totalement carrelé, prises électriques et éclairages, à l'arrière boutique un espace sanitaire WC, douche et ballon d'eau chaude électrique. Superficie de 60 m².

- lot 5 : local commercial d'une superficie de 86,10 m².



5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

- Situation d'occupation : Libre d'occupation

6 – URBANISME ET RESEAUX

Zone UBe du PLU approuvé le 14/12/2016.

7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE : PAR COMPARAISON

Après enquête et sous réserve des informations fournies, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale du bien peut être estimée à 160 000 €.

8 – DUREE DE VALIDITE

12 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice départementale des Finances Publiques et par délégation,

Franz LISSOSI

Inspecteur des Finances Publiques

Annexe n°4 : bilan actualisé



BILAN ZAC DU GRAND ENSEMBLE

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	Cumul du Réalisé au	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Bilan 26/11/2019	Bilan actualisé 2020			31/12/2019									
En Euros														
010-Ventes Charges Foncières	5 598 340	5 598 340	1 119 668	6 718 008			6 718 008							
A:104/0210-Apport foncier EPT	133 000	160 000		160 000		160 000								
A:104/0220-Apport foncier ville	143 000	143 000		143 000		143 000								
020-Apport en nature Collectivités	276 000	303 000		303 000		303 000								
A:104/0410-Participation de la Collectivité à l'Opération d'A	1 278 596	1 278 596		1 278 596				639 298	639 298					
A:104/0420-Participation de la Collectivité aux Equipement	2 355 848	2 355 848	471 170	2 827 018				942 339	942 339	942 339				1
040-Participations	3 634 444	3 634 444	471 170	4 105 614				1 581 637	1 581 637	942 339				1
Sous-total recettes	9 508 784	9 535 784	1 590 838	11 126 622		303 000	6 718 008	1 581 637	1 581 637	942 339				1
010-Etudes	-185 000	-185 000	-37 000	-222 000	-70 752	-151 248								
B:104/0210-Acquisitions	-1 952 280	-1 952 000		-1 952 000			-1 952 000							
B:104/0220-Indemnités d'Évictions	-809 090	-809 090		-809 090			-809 090							
B:104/0240-Frais d'Acquisition Notaire	-111 414	-111 414		-111 414			-111 414							
B:104/031-Indemnités Transfert	-472 733	-472 733		-472 733			472 733							
B:104/041-Apport Foncier en Nature Ept	-133 000	-160 000		-160 000		-160 000								
B:104/042-Apport Foncier en Nature Ville	-143 000	-143 000		-143 000		-143 000								
B:104/051-Indemnités Servitudes Parking	-64 000	-64 000		-64 000		-64 000								
020-Acquisitions	-3 685 517	-3 712 237		-3 712 237		-367 000	-3 345 237							
030-Mise en État des Terrains	-602 940	-602 940	-120 588	-723 528			-723 528							
B:104/0410-Travaux VRD	-2 601 728	-2 601 728	-520 346	-3 122 074		-789 153	-1 556 719	-776 201						-1
B:104/0412-Révisions et Aléas	-277 003	-277 003	55 401	-332 404		-78 052	-156 104	-88 248						
B:104/0416-Borne Apport Volontaire		40 000	-8 000	-48 000				48 000						
B:104/0460-Honoraires VRD	-182 121	-182 121	-36 424	-218 545		-117 600	-60 000	-24 000	-8 400	-8 545				
040-Travaux VRD	-3 060 852	-3 100 852	-620 171	-3 721 023		-984 805	-1 772 823	-946 449	-8 400	-8 545				-1
100-Frais Divers		-4 860	-972	-5 832		-5 832								
B:104/1110-Intérêts sur Emprunts	-83 921	-83 921		-83 921		-2 476	-25 388	-37 201	-15 227	-3 629				
110-Frais Financiers	-83 921	-83 921		-83 921		-2 476	-25 388	-37 201	-15 227	-3 629				
B:104/111-Commercialisation	-335 900	-335 900		-335 900		-117 565	-218 335							
B:104/121-Gestion Administrative et Financière	-673 330	-673 330		-673 330	-108 663	67 330	67 330	67 330	67 330	67 330	67 330	67 330	67 330	-26 027
B:104/1230-Mission de Clôture	-10 000	-10 000		-10 000										-10 000
B:104/131-Frais pour Acquisitions Foncières	-120 000	-120 000		-120 000		40 000	-80 000							
B:104/141-Suivi des Travaux	-233 328	-233 328		-233 328		-8 597	-130 029	-43 114	-30 836	-20 751				-1
120-Rémunération Société	-1 372 558	-1 372 558		-1 372 558	-108 663	-233 492	-495 694	-110 444	-98 166	-88 081	-67 330	-67 330	-67 330	-36 028
Sous-total dépenses	-8 990 788	-9 062 368	-778 731	-9 841 099	-179 415	-1 744 853	-6 362 670	-1 094 094	-121 793	-100 255	-67 330	-67 330	-67 330	-36 029
C:104/0710-Déblocage d'Emprunts				5 300 000		4 150 000	1 150 000							
C:104/0715-Remboursement d'Emprunts				-5 300 000			-2 700 000		-1 600 000	-1 000 000				
D:104/1320-TVA Payée				-813 079		729 413	-1 785 500	511 899	-268 891					
D:104/Encaissements partiels					28 260	-28 260								
D:104/Décaissements partiels														
Sous-total trésorerie transitoire				-813 079	28 260	4 851 153	-3 335 500	511 899	-1 868 891	-1 000 000				
Trésorerie brute					-151 155	3 258 145	277 983	1 277 425	868 378	710 462	643 132	575 802	508 472	472 444

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

N°CT2020.4/040-2

L'an deux mil vingt, le sept octobre 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 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, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Oumou DIASSE, 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, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, 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 Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Julien BOUDIN à Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Patrice DEPREZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Anne-Marie BOURDINAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Catherine DE RASILLY, Madame Rosa LOPES.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Daniel AMSLER.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/040-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119513-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/040-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119513-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020

N°CT2020.4/040-2

OBJET : Aménagement - ZAC du centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville - Précision sur le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilité.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et suivants et L. 5219-2 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°CT2017.3/037-2 du 29 mars 2017, relative à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/061 du 20 juin 2018, désignant la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement, aménageur de la ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.3/066-2 du 19 juin 2019 demandant au préfet du Val-de-Marne de prescrire conjointement l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire pour le projet de la ZAC du Centre Commercial du Grand Ensemble ;

VU le traité de concession d'aménagement de la ZAC signé avec la SPLA Grand Paris Sud Est Avenir Développement en date du 9 novembre 2018 ;

VU l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement conclu le 30 décembre 2019 ;

CONSIDERANT que la ZAC du Centre commercial du Grand Ensemble a été créée le 29 mars 2017 et que, d'une superficie de 13 600 m², elle se situe dans le périmètre du projet de rénovation urbaine du Sud d'Alfortville ;

CONSIDERANT que le projet a pour objet la requalification du centre commercial du Grand Ensemble et poursuit les objectifs suivants :

- Restructurer le centre commercial du Grand Ensemble en le désenclavant et en

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/040-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20201007-lmc119513-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

- améliorant sa visibilité ;
- Redynamiser et pérenniser l'activité commerciale au sein du quartier du Grand Ensemble ;
 - Développer une nouvelle offre de logements ;

CONSIDERANT que le programme prévisionnel des constructions prévoit la construction d'environ 9 886 m² de surface de plancher (SDP) et comprend :

- La réalisation d'environ 8 204 m² SDP de logements ;
- La réalisation d'environ 1 682 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée ;

CONSIDERANT que l'aménagement de la ZAC a été confié à la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) par un traité de concession d'aménagement conclu le 9 novembre 2018 ;

CONSIDERANT qu'afin d'évincer les propriétaires et/ou commerçants avec qui les négociations n'auraient pas abouti et d'éteindre les servitudes grevant le foncier, il a été décidé de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, par délibération du conseil de territoire n°CT2019.3/066-2 du 19 juin 2019 ;

CONSIDERANT que par arrêté préfectoral n°2020/2587 du 16 septembre 2020, l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire a été fixée du lundi 12 octobre au vendredi 13 novembre 2020 ;

CONSIDERANT qu'afin de sécuriser pleinement la procédure et de lever toute ambiguïté, il convient de préciser que le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilité sera la SPLA GPSEAD ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1^{er} OCTOBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : PRECISE que le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilité sera la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD).

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/040-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201007-lmc119513-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

ARTICLE 2 : MODIFIE, en conséquence, la délibération du conseil de territoire n°CT2019.3/066-2 du 19 juin 2019.

FAIT A CRETEIL, LE SEPT OCTOBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/040-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119513-DE-1-1