

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021**

N°CT2021.3/030

L'an deux mil vingt et un, le neuf juin à dix-huit 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 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 Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPRez, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, 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, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Denis OZTORUN à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Patrick FARCY à Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Arnaud VEDIE à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur François VITSE à Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Oumou DIASSE à Madame Josette SOL, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Grégoire VERNY, Madame Virginie DOUET-MARCHAL à Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Michel WANNIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Etaient absents excusés :

Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sonia RABA.

Secrétaire de séance : Madame France BERNICHI.

Nombre de votants : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/030
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125525-AU-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021**

Vote(s) pour : 71
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/030
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125525-AU-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021**

N°CT2021.3/030

OBJET : **Aménagement** - Ex-site BHV - Cession d'un terrain à détacher de la parcelle cadastrée section AL n°124 et de la parcelle section AL n°127 situés à Alfortville au profit de 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 général de la propriété des personnes publiques ;

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 d'Alfortville n°DEL2020_201 en date du 15 décembre 2020 ;

VU le courrier en date du 7 février 2020 de la Commune d'Alfortville ;

VU le courrier en date du 18 juin 2020 de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir ;

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 20 novembre 2020 ;

CONSIDERANT que Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) est propriétaire des parcelles AL n°124 et AL n°127 d'une superficie totale de 17 773 m² situées sur l'ancien site ex-BHV et acquises en 2013 par la Communauté d'agglomération Plaine Centrale auprès de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) au prix de 960 504,47 euros ;

CONSIDERANT que le site ex-BHV est un site à la charnière des quartiers d'habitat du sud d'Alfortville qui sont en cours de renouvellement comme la ZAC Chanteraine qui fait l'objet d'un NPNRU, et les zones d'activités du sud d'Alfortville (la ZAC Val-de-Seine), ou encore la plateforme portuaire d'Alfortville ;

CONSIDERANT que cette acquisition était destinée à recevoir un projet de parc d'activités économiques mais ce dernier a reçu un avis défavorable de l'autorité environnementale en raison de la présence de lignes à très haute tension (THT) du réseau

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/030
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125525-AU-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021**

stratégique d'Ile-de-France ; que le projet fut donc abandonné ;

CONSIDERANT que compte tenu des servitudes afférentes aux exigences de préservation du réseau stratégique énergétique d'Ile-de-France, seule une partie du terrain d'une superficie d'environ 1 000 m² est considérée comme constructible ;

CONSIDERANT que, par ailleurs, sur ce site et plus particulièrement sur la parcelle cadastrée section AL n°124, la rue Descartes, voirie d'intérêt territorial d'une superficie de 4 353 m², a été réalisée entre la rue Nelson Mandela et la Digue d'Alfortville ; qu'une procédure de division parcellaire est actuellement en cours afin de détacher cette voirie du reste de la parcelle cadastrée section AL n°124 ;

CONSIDERANT que, par courrier en date du 7 février 2020, la Commune d'Alfortville a fait part de son souhait d'acquérir les terrains afin d'y développer un programme d'équipements publics dédiés notamment au sport et aux loisirs, aux espaces verts arbustifs et au stationnement public ; qu'une partie du terrain à détacher de la parcelle cadastrée section AL n°124 pourrait accueillir un futur bâtiment dont l'usage reste à définir ;

CONSIDERANT que, par courrier en date du 18 juin 2020, GPSEA a fixé le prix de cession des terrains précités à 435 910 euros, la partie fortement impactée par les lignes électriques THT n'étant pas valorisée ; que, de plus, il a été indiqué que le coût d'évacuation des terres polluées, estimé entre 165 000 € et 180 000 € HT serait à la charge du futur acquéreur desdites parcelles ;

CONSIDERANT que, dans son avis rendu le 20 novembre 2020, à la suite d'une saisine de la Commune d'Alfortville, le pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques du Val-de-Marne a estimé que les conditions financières d'acquisition du bien, à savoir 435 910,03 euros, n'appelaient pas d'observation particulière de sa part ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 3 JUIN 2021,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la cession au profit de la Commune d'Alfortville, d'une part, du terrain à détacher de la parcelle section AL n°124 d'une superficie de 10 632 m² et, d'autre part, de la parcelle section AL n°127 d'une superficie de 2 788 m², situés à Alfortville, au prix de 435 910 euros (la

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/030
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125525-AU-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021**

partie des terrains impactée par les lignes THT étant non valorisée) hors frais d'actes.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette cession.

FAIT A CRETEIL, LE NEUF JUIN DEUX MIL VINGT ET UN.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/030
Identifiant téléransmission	094-200058006-20210609-lmc125525-AU-1-1