

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

N°CT2021.3/032-2

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 | CT2021.3/032-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20210609-4mc125677-DE-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 | CT2021.3/032-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20210609-4mc125677-DE-1-1 |

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021

N°CT2021.3/032-2

OBJET : **Aménagement - ZAC** du Centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville -
Approbation du dossier de réalisation modificatif de la ZAC

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 (GPSEAD), aménageur de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.3/066-1 du 19 juin 2019 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics 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 le 9 novembre 2018 ;

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

VU les avenants n°2 et 3 au traité de concession d'aménagement signés le 1^{er} mars 2021 ;

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 :

| 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 | CT2021.3/032-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20210609-4mc125677-DE-1-1 |

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

- 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 ;

CONSIDERANT que la Société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) a été désignée aménageur de la ZAC par délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/061 en date du 20 juin 2018 ; que le traité de concession d'aménagement de la ZAC a été signé le 9 novembre 2018 ;

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

- La réalisation d'environ 8 284 m² SDP de logements ;
- La réalisation d'environ 1 602 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée ;

CONSIDERANT que le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du conseil de territoire n°CT2019.3/066-1 du 19 juin 2019 ; que des compléments ont été apportés au programme des équipements publics annexé à l'avenant n°1 au traité de concession ;

CONSIDERANT que les évolutions du projet et des coûts des équipements publics afférents amènent à apporter des modifications au dossier de réalisation de la ZAC, au programme des équipements publics et au bilan ; qu'ainsi, les modifications apportées dans le cadre du dossier de réalisation modificatif consistent notamment en :

- L'actualisation des plans masse du projet par suite de la réorientation du bâtiment destiné aux commerces du lot 1 et par conséquent ;
- La modification des plans des travaux d'aménagement de voirie, d'espaces publics et de dévoiement des réseaux ;
- La précision de la répartition des places de stationnement inscrites au programme des équipements publics, et celles, privées, qui seront réalisées par le promoteur ;

CONSIDERANT que des précisions sont également apportées au programme des équipements publics ; qu'il est notamment précisé pour chaque ouvrage, les modalités de financement et la collectivité ou l'opérateur auquel l'ouvrage sera remis ;

CONSIDERANT que le bilan financier est actualisé et intègre les évolutions des recettes et des dépenses de l'opération ; que les modifications apportées au projet ne modifient pas l'équilibre général de l'opération ;

| 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 | CT2021.3/032-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20210609-4mc125677-DE-1-1 |

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021

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

ARTICLE APPROUVE le dossier de réalisation modificatif de la ZAC et le
UNIQUE : programme des équipements publics actualisé ci-annexés.

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 | CT2021.3/032-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20210609-4mc125677-DE-1-1 |