

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

**N°CT2021.3/027**

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	CT2021.3/027
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125500-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	CT2021.3/027
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125500-DE-1-1

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

**N°CT2021.3/027**

**OBJET :**     **Aménagement** - ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes - Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics

**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°CT2016.10/186 du 14 décembre 2016, initiant la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes, fixant les objectifs de l'opération et établissant les modalités de concertation ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2018.3/048 du 23 mai 2018 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/062 du 20 juin 2018 approuvant le traité de concession d'aménagement avec la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2019.5/125-1 du 11 décembre 2019, approuvant le dossier de création de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Limeil-Brévannes n°2021-DEL-32 du 15 avril 2021 approuvant le principe de la réalisation des équipements publics, destinés à être restitués à la commune et les modalités de leur incorporation dans son patrimoine ;

**CONSIDERANT** que le site de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes constitue l'un des principaux fonciers à destination économique de Grand Paris Sud Est Avenir ; que le Territoire et la Ville de Limeil-Brévannes ont pour volonté de développer une nouvelle centralité économique au nord de la ville, à proximité de projets structurants pour le Territoire, notamment la future station « Temps Durables » du Câble A Téléal (téléphérique urbain) ;

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	CT2021.3/027
Identifiant télérmission	094-200058006-20210609-lmc125500-DE-1-1

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

**CONSIDERANT** que la ZAC de la Ballastière Nord a été initiée par délibération du conseil de territoire n°CT2016.10/186 du 14 décembre 2016 susvisée qui en a fixé les objectifs et établi les modalités de concertation ; que le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC a été tiré par délibération du conseil de territoire n°CT2018.3/048 du 23 mai 2018 susvisée ;

**CONSIDERANT** que la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) a été désignée aménageur de la ZAC et que le traité de concession a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/062 du 20 juin 2018 susvisée ;

**CONSIDERANT** que les objectifs de cette opération, qui se développe sur un périmètre d'environ 8 hectares, sont :

- Développer une nouvelle centralité économique au nord de Limeil-Brévannes en lien avec les projets structurants du Territoire ;
- Déployer une zone d'activité économique au traitement urbain et paysager qualitatif, compatible avec le quartier d'habitation des Temps Durables et le projet de requalification de la rue Albert Garry/Paul Valéry ;

**CONSIDERANT** que le projet consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier économique dont le développement répond aux enjeux suivants :

- La constitution d'un tissu d'activités en optimisant les aménagements ;
- Une insertion urbaine assurant une transition satisfaisante entre quartiers d'habitation et quartiers d'activités ;
- Le renforcement de l'attractivité de la place centrale du quartier des Temps Durables ;
- La réalisation d'espaces publics qualitatifs adaptés aux besoins du nouveau quartier et au tissu voisin ;
- La réinscription du site dans un développement paysager au bénéfice des habitants du quartier et des futurs salariés ;
- La prise en compte de l'historique du site et l'intégration des opportunités ou contraintes environnementales du site dans la conception du quartier ;

**CONSIDERANT** que le dossier de création de la ZAC de la Ballastière Nord a été soumis à la participation du public par voie électronique du 30 septembre au 1<sup>er</sup> novembre 2019 et a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2019.05/125-1 du 11 décembre 2019 susvisée ;

**CONSIDERANT** qu'il convient à présent d'adopter le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ;

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	CT2021.3/027
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125500-DE-1-1

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

**CONSIDERANT** que le programme des constructions prévoit la réalisation d'environ 45 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à vocation économique, répartis de la manière suivante :

- 20 000 m<sup>2</sup> de SDP environ de bureaux ;
- 25 000 m<sup>2</sup> de SDP environ de locaux d'activité ;

**CONSIDERANT** que la programmation vise à accueillir des programmes de bureaux et de locaux d'activité à vocation artisanale et à destination des PME/PMI ; que le maillage de la zone sera assuré par la création d'une voirie interne permettant de desservir l'ensemble des futurs lots de la ZAC ;

**CONSIDERANT** que le programme des équipements publics est soumis à approbation de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme ; qu'il est constitué des équipements d'infrastructures (tels qu'annexés au dossier de réalisation) comprenant les voiries et liaisons douces projetées ainsi que de l'ensemble des réseaux de desserte nécessaires à l'alimentation des lots ;

**CONSIDERANT** que par délibération du conseil municipal n°2021-DEL-32 du 15 avril 2021 susvisée, la Ville de Limeil-Brévannes a approuvé le principe de la réalisation des équipements publics (réseau d'éclairage public et mobilier urbain), destinés à lui être restitués et les modalités de leur incorporation dans son patrimoine ;

**CONSIDERANT** que le bilan prévisionnel est équilibré, avec un montant prévisionnel en dépenses et en recettes qui s'élève à 14 211 000 € HT ; qu'il est prévu une participation en nature de GPSEA, par l'apport foncier des parcelles dont il est propriétaire, dont la valeur a été fixée à 2 500 000 € ;

**CONSIDERANT** que le bilan prévisionnel échelonné est présenté dans son ensemble dans le projet de dossier de réalisation ;

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le dossier de réalisation, ci-annexé, de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes.

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	CT2021.3/027
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125500-DE-1-1

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

**ARTICLE 2 : APPROUVE** le programme des équipements publics de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes ci-annexé.

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	CT2021.3/027
Identifiant téléransmission	094-200058006-20210609-lmc125500-DE-1-1