

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

**N°CT2021.3/032-1**

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	CT2021.3/032-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20210609-lmc125674-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	CT2021.3/032-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125674-DE-1-1

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

**N°CT2021.3/032-1**

**OBJET :**     **Aménagement - ZAC** du centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville -  
Adoption de l'avenant n°4 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 (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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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	CT2021.3/032-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125674-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** qu'un avenant n°1, conclu le 30 décembre 2019, est venu préciser le traité de concession d'aménagement et notamment les modalités d'imputation des charges de l'aménageur et la participation du concédant au coût de l'opération ; que deux avenants successifs conclus le 1<sup>er</sup> mars 2021 sont venus actualiser les montants des apports fonciers des collectivités – GPSEA et Ville – prévus au traité de concession, par suite des avis des Domaines délivrés ;

**CONSIDERANT** que le programme prévisionnel des constructions prévoit aujourd'hui la construction d'environ 9 886 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) et comprend :

- La réalisation d'environ 8 284 m<sup>2</sup> SDP de logements ;
- La réalisation d'environ 1 602 m<sup>2</sup> 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** qu'au vu de l'évolution du projet et des coûts de l'opération, il est proposé l'adoption d'un avenant n°4 au traité de concession, ci-annexé, portant notamment sur la modification de la ventilation de la participation du concédant à l'opération ; qu'il est précisé dans le cadre de cet avenant, que la participation globale du territoire à l'opération est de 2 765 634 €, dont 160 000 € sous la forme d'apport en nature des lots n°5 et 7 de la copropriété ; que la participation du territoire au titre des équipements publics qui lui seront remis est de 1 028 810 € HT, ce montant correspondant au coût des travaux des voiries qui seront reconnues d'intérêt territorial, des réseaux d'assainissement et d'implantation des bornes d'apport volontaire enterrées pour la collecte des déchets ménagers ; que la participation totale du territoire à l'opération, fixée à 3 794 444 € HT dans le cadre de l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement, reste inchangée ;

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	CT2021.3/032-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125674-DE-1-1

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

**CONSIDERANT** que cet avenant doit également permettre de modifier la répartition des surfaces entre logements et commerces, de rectifier une erreur matérielle quant à la durée de la concession et de modifier l'échéancier prévisionnel de versement de la participation du Territoire ;

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

**ARTICLE 1** : **ADOPTE** l'avenant n°4, ci-annexé, du traité de concession.

**ARTICLE 2** : **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant, à signer ledit avenant.

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	CT2021.3/032-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125674-DE-1-1

**Avenant n°4 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 – Objet de l’opération .....	5
ARTICLE 2 – Date d’effet et durée de la concession d’aménagement.....	6
ARTICLE 3 - Financement de l’opération.....	7
ARTICLE 4 – Prise d’effet et autres clauses .....	7

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°CT2021 (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 en **annexe n°2**, lui-même représenté par Monsieur Denis ALALOUF, Directeur du Développement, en vertu d'une délégation de signature en date du 15 octobre 2020.

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.

Par un avenant n°1 conclu le 30 décembre 2019, les parties ont souhaité apporter des précisions au traité de concession d'aménagement et notamment à la rémunération de l'aménageur.

L'évolution de la participation du concédant au coût de l'opération a conduit à modifier le traité de concession d'aménagement par la voie d'un avenant n°2 conclu en date du 1<sup>er</sup> mars 2021.

Un avenant n°3, conclu en date du 1<sup>er</sup> mars 2021, est venu actualiser l'évolution de la participation de la Ville d'Alfortville au coût de l'opération, ainsi que le calendrier prévisionnel de versement de la participation de GPSEA à l'opération.

L'évolution de l'opération, de ses coûts, de la ventilation de la participation du concédant à ce dernier et notamment au coût des équipements publics, ainsi que la modification sur le calendrier de versement de la participation du concédant, conduisent à modifier le traité de concession d'aménagement par la voie d'un avenant n°4. Est également rectifiée dans le cadre du présent avenant, une erreur matérielle qui apparaissait dans l'avenant n°1, relative à la durée de la concession d'aménagement (il est confirmé dans le cadre de cet avenant, que la durée de la concession est de 10 ans comme indiqué dans le traité de concession initial).

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

### **ARTICLE 1 – Objet de l’opération**

L’article 1 relatif à l’objet de l’opération, modifié dans le cadre de l’avenant n°1 prévoyait :

*« En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l’urbanisme, et dans les conditions déterminées par la présente concession d’aménagement, GPSEA, compétent en matière de développement économique et d’aménagement conformément à l’article L. 5219-5 du Code Général des Collectivités Territoriales concède à l’Aménageur qui accepte, la réalisation de l’opération d’aménagement dite de la ZAC du Centre Commercial du Grand Ensemble.*

*Le périmètre de la ZAC du Centre Commercial du Grand Ensemble est situé sur la ville d’Alfortville, dans le Val-de-Marne (94).*

*Il porte sur une emprise foncière d’environ 1,3 hectares.*

*Le programme prévisionnel des constructions est de 9 886 m<sup>2</sup> de SDP et comprend :*

- *La réalisation de 8 204 m<sup>2</sup> SDP de nouveaux logements ;*
- *La création de surfaces destinées à du commerce de proximité et de services de 1 682 m<sup>2</sup> SDP*

*L’opération comprend l’ensemble des travaux d’aménagement et d’équipement des terrains à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l’intérieur du périmètre de la concession.*

*Le concessionnaire assure la maîtrise d’ouvrage du programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC du Centre Commercial du Grand Ensemble défini en annexes du traité de la présente concession (annexe n°3 et annexe n°5) à savoir principalement les travaux de création de voirie, de réseaux et d’aménagement d’espaces publics ».*

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

*« En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l’urbanisme, et dans les conditions déterminées par la présente concession d’aménagement, GPSEA, compétent en matière de développement économique et d’aménagement conformément à l’article L5219-5 du Code Général des Collectivités Territoriales concède à l’Aménageur qui accepte, la réalisation de l’opération d’aménagement dite de la ZAC du Centre Commercial du Grand Ensemble.*

*Le périmètre de la ZAC du Centre Commercial du Grand Ensemble est situé sur la ville d’Alfortville, dans le Val-de-Marne (94).*

*Il porte sur une emprise foncière d’environ 1,3 hectares.*

*Le programme prévisionnel des constructions est de 9 886 m<sup>2</sup> de SDP et comprend :*

- *La réalisation de 8 284 m<sup>2</sup> SDP de nouveaux logements ;*
- *La création de surfaces destinées à du commerce de proximité et de services de 1 602 m<sup>2</sup> SDP.*

*L’opération comprend l’ensemble des travaux d’aménagement et d’équipement des terrains à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l’intérieur du périmètre de la concession.*

*Le concessionnaire assure la maîtrise d’ouvrage du programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC du Centre Commercial du Grand Ensemble défini en annexes du traité de la présente concession et actualisé dans le cadre du dossier de réalisation modificatif de la ZAC à savoir principalement les travaux de création de voirie, de réseaux et d’aménagement d’espaces publics ».*

## ARTICLE 2 – Date d’effet et durée de la concession d’aménagement

L’article 4 relatif à la date d’effet et durée de la concession d’aménagement, modifié dans le cadre de l’avenant n°1 prévoyait :

*« Le traité de concession d’aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.*

*GPSEA le notifiera au concessionnaire en lui faisant connaître la date à laquelle la délibération désignant l’aménageur et autorisant l’exécutif du concédant à signer le contrat est devenue exécutoire, soit après transmission de ladite délibération au représentant de l’Etat.*

*Le traité de concession d’aménagement prend effet à la date de sa signature par les parties, soit le 9 novembre 2018.*

*Sa durée est fixée 8 ans à compter de sa date de prise d’effet.*

*Il pourra être arrêtée ou prorogée en cas d’inachèvement de l’opération au terme prévu à l’article 28 du présent traité ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, exécutoire dans les conditions évoquées à l’article 28 du présent traité.*

*Au cas où l’ensemble des missions du concédant et de l’aménageur aurait été accompli avant le terme normal de la concession d’aménagement, la concession d’aménagement expirera de plein droit à la date de constatation de cet accomplissement qui fera l’objet d’un dossier de clôture de la concession d’aménagement.*

*La concession d’aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction ».*

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

*« Le traité de concession d’aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.*

*GPSEA le notifiera au concessionnaire en lui faisant connaître la date à laquelle la délibération désignant l’aménageur et autorisant l’exécutif du concédant à signer le contrat est devenue exécutoire, soit après transmission de ladite délibération au représentant de l’Etat.*

*Le traité de concession d’aménagement prend effet à la date de sa signature par les parties, soit le 9 novembre 2018.*

*Sa durée est fixée à 10 ans à compter de sa date de prise d’effet.*

*Il pourra être arrêtée ou prorogée en cas d’inachèvement de l’opération au terme prévu à l’article 28 du présent traité ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, exécutoire dans les conditions évoquées à l’article 28 du présent traité.*

*Au cas où l’ensemble des missions du concédant et de l’aménageur aurait été accompli avant le terme normal de la concession d’aménagement, la concession d’aménagement expirera de plein droit à la date de constatation de cet accomplissement qui fera l’objet d’un dossier de clôture de la concession d’aménagement.*

*La concession d’aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction ».*

### ARTICLE 3 - Financement de l'opération

L'article 17.7 modifié par voie d'avenants n°1 et 2, 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 3 794 444 € 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 ».*

**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 2 765 634 €, dont 160 000 € sous la forme d'apport en nature des lots n°5 et 7 de la copropriété du centre commercial du Grand Ensemble ;*
- b. Participation au titre des équipements publics pour un montant de 1 028 810 € 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 remis au concédant ou intégrés dans son propre patrimoine, 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, bornes d'apport volontaire enterrées pour la collecte des déchets ménagers, réseaux et aménagements divers dont le coût complet prévisionnel est estimé à 3 607 216 € HT ».*

**Le programme prévisionnel des équipements publics figurant en annexe 3 du traité de concession d'aménagement et le bilan prévisionnel figurant en annexe 4 du traité de concession d'aménagement et modifiés dans le cadre des avenants antérieurs, sont modifiés conformément aux annexes 3 et 4 au présent avenant.**

#### ARTICLE 4 – 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,  
Denis ALALOUF  
Directeur du développement

Pour le concédant,  
Laurent CATHALA  
Président

---

#### ANNEXES :

- Annexe n° 1 : Délibération du Conseil de territoire n° xx
- Annexe n° 2 : Extrait du conseil d'administration de Grand Paris Sud Est Avenir Développement du xx
- Annexe n°3 : Dossier de réalisation modificatif incluant le programme prévisionnel des équipements publics
- Annexe n°4 : Bilan et échéancier prévisionnels actualisés

PROJET

PROJET

Annexe n°3 : Dossier de réalisation modificatif incluant le programme prévisionnel  
des équipements publics

PROJET

## Annexe n°4 : bilan et échéancier prévisionnels actualisés

**Bilan ZAC GRAND ENSEMBLE**

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget HT
A : 104/0130-Logements Accession Libre	5 414 640
A : 104/0150-Activités, Commerces	183 700
<b>010-Ventes Charges Foncières</b>	<b>5 598 340</b>
A : 104/0410-Participation de la Collectivité à l'Opération d'Aménagement dont apport foncier en nature des lots n°5 et 7 de la copropriété pour 160 000 €	2 765 634
A : 104/0420-Participation de la Collectivité aux Équipements Publics	1 028 810
A : 104/0430-Apport Foncier D'espaces Publics de la Ville	700 000
A : 104/0440-Apport en Nature Par la Ville Lot n°2	77 000
A : 104/0450-Participation du Promoteur aux Baves	65 000
<b>040-Participations</b>	<b>4 636 444</b>
<b>Sous-total produits</b>	<b>10 234 784</b>
010-Etudes	-185 000
B : 104/0210-Acquisitions	-1 952 000
B : 104/0220-Indemnités d'Évictions	-809 090
B : 104/0240-Frais d'Acquisition Notaire	-111 414
B : 104/0250-Frais Juridiques et Divers (Foncier)	
B : 104/0255-Divers Acquisitions	
B : 104/031-Indemnités Transfert	-472 733
B : 104/041-Apport Foncier en Nature Ept	-160 000
B : 104/042-Apport Foncier en Nature Ville	-77 000
B : 104/043-Apport Foncier D'espaces Publics de la Ville	-700 000
B : 104/051-Indemnités Servitudes Parking	-64 000
<b>020-Acquisitions</b>	<b>-4 346 237</b>
<b>030-Mise en État des Terrains</b>	<b>-602 940</b>
B : 104/0410-Travaux VRD	-2 597 988
B : 104/0412-Révisions et Aléas	-697 369
B : 104/0416-Borne Apport Volontaire	-130 000
B : 104/0460-Honoraires VRD	-181 859
<b>040-Travaux VRD</b>	<b>-3 607 216</b>
100-Frais Divers	-4 860
110-Frais Financiers	-83 921
B : 104/111-Commercialisation	-335 900
B : 104/121-Gestion Administrative et Financière	-673 330
B : 104/1230-Mission de Clôture	-10 000
B : 104/131-Frais pour Acquisitions Foncières	-120 000
B : 104/141-Suivi des Travaux	-265 380
<b>120-Rémunération Société</b>	<b>-1 404 610</b>
<b>Sous-total charges</b>	<b>-10 234 784</b>
<b>Résultat</b>	<b>0</b>

**Echéancier prévisionnel réalisé TTC : 104-ZAC GRAND ENSEMBLE-1-Aménagement**

Désignation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>En Euros</b>	<b>Budget actualisé</b>											
010-Ventes Charges Foncières	5 598 340	1 119 668	6 718 008		220 440	6 497 568						
A : 104/0410-Participation de la Collectivité à l'Opération d'Aménagement	2 605 634		2 605 634		250 000	250 000	1 000 000	1 105 634				
A : 104/0420-Participation de la Collectivité aux Équipements Publics	1 028 810	205 762	1 234 572		246 914	246 914	679 015	61 729				
A : 104/0450-Participation du Promoteur aux Baves	65 000	13 000	78 000				78 000					
040-Participations	3 699 444	218 762	3 918 206		496 914	496 914	1 757 015	1 167 363				
<b>Sous-total recettes</b>	<b>9 297 784</b>	<b>1 338 430</b>	<b>10 636 214</b>		<b>717 354</b>	<b>6 994 482</b>	<b>1 757 015</b>	<b>1 167 363</b>				
010-Etudes	-185 000	-37 000	-222 000	-86 352	-91 085	-222 000	588	588	588	588	588	617
B : 104/0210-Acquisitions	-1 952 000		-1 952 000	-11 041	-1 940 959							
B : 104/0220-Indemnités d'Évictions	-809 090		-809 090		-809 090							
B : 104/0240-Frais d'Acquisition Notaire	-111 414		-111 414		-111 414							
B : 104/0250-Frais Juridiques et Divers (Foncier)				-3 599	-3 323	984	984	984	984	984	984	1 018
B : 104/0255-Divers Acquisitions				-1 965	154	264	264	264	264	264	264	227
B : 104/031-Indemnités Transfert	-472 733		-472 733		-472 733							
B : 104/051-Indemnités Servitudes Parking	-64 000		-64 000		-64 000							
020-Acquisitions	-3 409 237		-3 409 237	-16 605	-3 401 365	1 248	1 248	1 248	1 248	1 248	1 248	1 245
030-Mise en État des Terrains	-602 940	-120 588	-723 528		-56 549	-666 979						
B : 104/0410-Travaux VRD	-2 597 988	-514 863	-3 112 851	-66 444	-325 464	-325 079	-325 079	-2 070 785				
B : 104/0412-Révisions et Allées	-697 369	-139 474	-836 843					-836 843				
B : 104/0416-Borne Apport Volontaire	-130 000	-26 000	-156 000			-51 480		-104 520				
B : 104/0460-Honoraires VRD	-181 859	-36 372	-218 231	-75 660	-49 901	-49 901	-14 951	-27 818				
040-Travaux VRD	-3 607 216	-716 709	-4 323 925	-142 104	-375 365	-426 460	-340 030	-3 039 966				
100-Frais Divers	-4 860	-972	-5 832	-16 158	-682	1 572	1 572	1 572	1 572	1 572	1 572	1 576
110-Frais Financiers	-83 921		-83 921	-11 191	-17 393	-22 722	-11 222	-5 152	-4 044	-4 044	-4 044	-4 109
B : 104/111-Commercialisation	-335 900		-335 900	-118 609	-118 609	-98 682						
B : 104/121-Gestion Administrative et Financière	-673 330		-673 330	-175 996	-67 333	-67 333	-67 333	-67 333	-67 333	-67 333	-67 333	-26 003
B : 104/1230-Mission de Clôture	-10 000		-10 000									-10 000
B : 104/131-Frais pour Acquisitions Foncières	-120 000		-120 000		-120 000							
B : 104/141-Suivi des Travaux	-265 380		-265 380	-11 288	-84 697	-84 697	-84 697					-1
120-Rémunération Société	-1 404 610		-1 404 610	-305 893	-390 639	-250 712	-152 030	-67 333	-67 333	-67 333	-67 333	-36 004
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-9 297 784</b>	<b>-875 269</b>	<b>-10 173 053</b>	<b>-578 303</b>	<b>-4 333 078</b>	<b>-1 412 173</b>	<b>-499 874</b>	<b>-3 109 043</b>	<b>-67 969</b>	<b>-67 969</b>	<b>-67 969</b>	<b>-36 675</b>
C : 104/0710-Débloccage d'Emprunts			5 300 000	600 000	4 700 000							
C : 104/0715-Remboursement d'Emprunts			-5 300 000			-4 000 000	-500 000	-800 000				
D : 104/1320-TVA Payée			-456 803		-36 544	-338 034	-73 088	-9 136				-1
D : 104/Encaissements partiels				216 391	-216 391							
D : 104/Décaissements partiels												
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>			<b>-456 803</b>	<b>816 391</b>	<b>4 447 065</b>	<b>-4 338 034</b>	<b>-573 088</b>	<b>-809 136</b>				<b>-1</b>
<b>Trésorerie brute</b>				<b>238 088</b>	<b>1 069 429</b>	<b>2 313 704</b>	<b>2 997 757</b>	<b>246 941</b>	<b>178 972</b>	<b>111 003</b>	<b>43 034</b>	<b>6 358</b>

Nota bene : l'échéancier prévisionnel ci-dessus n'intègre pas les apports fonciers GPSEA et ville d'un montant total de 937 000 €, dont 777 000 € d'apport foncier ville (espaces publics et lot n°2 de la copropriété) et 160 000 € d'apport foncier GPSEA (lots n°5 et 7 de la copropriété), ceux-ci ne générant pas de flux de trésorerie pour l'aménageur.

**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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) et comprend :

- La réalisation d'environ 8 284 m<sup>2</sup> SDP de logements ;
- La réalisation d'environ 1 602 m<sup>2</sup> 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

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

**N°CT2021.3/033-3**

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 Thierry HEBBRECHT, 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 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, 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, Monsieur Bruno KERISIT à Monsieur Thierry HEBBRECHT, 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.

Secrétaire de séance : Madame France BERNICHI.

Nombre de votants : 74

Vote(s) pour : 74

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	CT2021.3/033-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-4mc125592-DE-1-1



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

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	CT2021.3/033-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-4mc125592-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021

N°CT2021.3/033-3

**OBJET :** **Aménagement-Maîtrise foncière** - Adoption d'un avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue avec l'EPFIF et 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 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°CT2019.2/035 du 10 avril 2021 adoptant la convention d'intervention foncière avec la commune d'Alfortville et l'EPFIF ;

**CONSIDERANT** que le site dit des « Jardins d'Alfortville », zone d'activité économique à fort potentiel en termes de renouvellement urbain, a fait l'objet d'une convention tripartite d'intervention foncière conclue le 24 septembre 2019 avec la commune d'Alfortville et l'EPFIF jusqu'au 31 décembre 2022 ;

**CONSIDERANT** que cette convention prévoit une intervention en deux temps :

- Une phase d'études préalables ;
- Une phase opérationnelle une fois les études réalisées et qu'un projet aura été validé par la commune ;

**CONSIDERANT** qu'actuellement, le Territoire a initié une étude urbaine qui devrait se terminer en 2022 ; que par ailleurs, une étude analyse de la composition de la copropriété doit être menée ;

**CONSIDERANT** qu'en 2020, la commune d'Alfortville a subi la fermeture du site de recherche du laboratoire SANOFI situé Digue d'Alfortville sur la parcelle cadastrée section AL n°49 ; que cette emprise foncière d'environ 3 hectares, classée en zone UFd du plan local d'urbanisme (PLU), est désormais inoccupée et doit retrouver de l'activité ;

**CONSIDERANT** que la commune souhaite à ce titre pouvoir étudier les opportunités offertes par cette nouvelle emprise dédiée à l'activité dans la même temporalité que les études menées sur les Jardins d'Alfortville dans le cadre d'une opération globale de recomposition urbaine et économique des emprises foncières réservées à l'emploi et aux activités ;

**CONSIDERANT** qu'il convient d'intégrer, par voie d'avenant, l'emprise foncière du site

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	CT2021.3/033-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-4mc125592-DE-1-1

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

précédemment occupé par SANOFI dans le périmètre de la convention d'intervention foncière ;

**CONSIDERANT** que par ailleurs, afin de mener à bien ces études et d'engager les projets qui en découleront, il convient d'étendre la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2024 ;

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

**ARTICLE 1** : **ADOPTE** l'avenant n°1, ci-annexé, à la convention d'intervention foncière conclue avec la commune d'Alfortville et l'EPFIF.

**ARTICLE 2** : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à le signer ;

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	CT2021.3/033-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-4mc125592-DE-1-1