

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

**N°CT2021.3/040**

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	CT2021.3/040
Identifiant téléransmission	094-200058006-20210609-lmc125520-AU-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	CT2021.3/040
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125520-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021

N°CT2021.3/040

**OBJET :** **Voiries et parcs de stationnement** - Terrain des anciennes serres de Mandres-les-Roses - Acquisition d'un terrain d'environ 900 m<sup>2</sup> auprès de Valophis pour la réalisation d'un parking public

**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** le code général de la propriété des personnes publiques ;

**VU** la convention d'intervention foncière conclue le 20 mars 2018 entre la commune de Mandres-les-Roses, l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) délimitant un périmètre de veille et de maîtrise foncière ;

**VU** la décision n°DC2018/349 du 4 mai 2018 du Président l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir portant délégation au profit de l'EPFIF l'exercice du droit de préemption urbain portant sur le bien sis à Mandres-les-Roses, 3 rue François Coppée, cadastré AK 615 pour 6 697 m<sup>2</sup> eu égard à sa participation à la politique foncière telle que mentionnée dans la convention prévue à cet effet ;

**VU** le courrier du 12 mars 2019 du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre de l'opération de construction dite « des serres » à Mandres-les-Roses, il a été prévu la réalisation :

- D'un programme de construction de 52 logements dont 8 maisons individuelles et 44 logements collectifs par VALOPHIS Habitat ;
- D'une maison de santé pluridisciplinaire en RDC du programme de logements collectifs, ainsi que 12 places de parking dédiées aux professionnels de santé ;
- D'un parking public d'environ 45 places selon la disposition des places réalisé par Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) ;

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	CT2021.3/040
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125520-AU-1-1

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

**CONSIDERANT** que dans le cadre de la convention d'intervention foncière conclue le 20 mars 2018 avec la commune de Mandres-Les-Roses et GPSEA, l'EPFIF a acquis, par voie de préemption, le terrain d'assiette de ce projet situé sur la parcelle cadastrée section AK n° 615 d'une superficie de 6 697 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que s'agissant de la réalisation du parking public réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de GPSEA, un terrain d'environ 900 m<sup>2</sup> a été détaché du reste de la parcelle cadastrée section AK n° 615 ; que ce terrain est destiné à accueillir le futur parking public ;

**CONSIDERANT** que, conformément aux modalités d'acquisition arrêtées entre les parties intéressées au projet, Valophis a pris l'engagement dans la promesse de vente passée avec l'EPFIF de revendre à GPSEA ladite parcelle dès lors qu'il sera devenu propriétaire du foncier au prix de 150 000 € (terrain nu et nettoyé) ;

**CONSIDERANT** que, compte-tenu du montant de cette acquisition, inférieur à 180 000 euros et conformément à l'article L.1311-10 du code général des collectivités territoriales et de l'article 2 de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, l'avis des domaines n'est pas nécessaire ;

**CONSIDERANT** que, compte tenu, du caractère très contraint de ce terrain, il serait envisageable de réaliser 42 places de parking ;

**CONSIDERANT** qu'en termes de calendrier d'exécution des travaux et selon les dernières informations transmises par Valophis, un ordre de service de démarrage des travaux concernant le programme de logements, la maison de santé et le parking dédié aux professionnels de santé est prévu vers juin/juillet 2021 avec un démarrage effectif prévu pour septembre 2021 et une livraison prévue pour le second semestre 2023 ;

**CONSIDERANT** que d'importants travaux de voiries et des réseaux divers avec de gros ouvrages ainsi que des noues vont être réalisés et vont nécessiter d'occuper une place importante du terrain dit des « serres de Mandres » ;

**CONSIDERANT** que, par ailleurs, l'aménagement du cabinet médical sera réalisé pendant la phase des travaux des logements et Valophis n'aura pas de solutions de repli pour les bases de cantonnement ; qu'aussi, Valophis sera amené à occuper la parcelle destinée à recevoir le futur parking public pour installer lesdites bases de vie chantier ;

**CONSIDERANT** que, par conséquent, une solution intermédiaire a été proposée et acceptée consistant en la vente en 2021 au profit de GPSEA de la parcelle avec un

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	CT2021.3/040
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125520-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021

paiement du prix et une prise de jouissance différés à 2023 et ce, afin de prendre en compte notamment les raisons d'organisation interne du travail opérationnel de Valophis (clôture du processus foncier) ;

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

**ARTICLE 1** : **APPROUVE** l'acquisition du terrain d'environ 900 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée AK n°615 située à Mandres-les-Roses, selon le plan joint en annexe, au prix de 150 000 € (terrain nu et nettoyé) avec un paiement du prix et une prise de jouissance différés à 2023, auprès de Valophis Habitat.

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

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	CT2021.3/040
Identifiant téléransmission	094-200058006-20210609-lmc125520-AU-1-1