

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021**

N°CT2021.4/066

L'an deux mil vingt et un, le treize octobre à dix-neuf 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 la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, 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 Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Patrice DEPREZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Oumou DIASSE à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Marie-Christine SALVIA à Madame Josette SOL, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Bruno CARON.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Philippe BIEN.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 3

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021**

N°CT2021.4/066

OBJET : **Aménagement** - Cession des parcelles cadastrées section BD n°191, 196, 199, 202 sises rue de Gourcuff et du lot de volume n°2 situé sur les parcelles cadastrées sections BD n°205, 271 et BE n°516 sises Le Noyer Habru à Créteil au profit de l'établissement public foncière d'Île-de-France

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 et notamment l'article L.3211-14 ;

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°CT2021.3/033-1 du 9 juin 2021 adoptant la convention d'intervention foncière avec la commune de Créteil et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;

VU la décision du Président n°2020-510 du 26 août 2020 portant exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section BD n°191, 196, 199, 202 sises rue de Gourcuff et Le Noyer Habru et sur le lot de volume n°2 situé sur les parcelles cadastrées section BD n°205, 271 et BE n°516 sises Le Noyer Habru à Créteil ;

VU l'avis domanial de la Direction départementale des finances publiques n°2021-94028-67037 du 5 octobre 2021 ;

VU la convention d'intervention foncière conclue le 6 octobre 2021 avec la commune de Créteil et l'EPFIF ;

CONSIDERANT que le 22 juillet 2021, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a acquis, par voie de préemption, au prix de 2 500 000 €, les parcelles cadastrées section BD n°191, 196, 199 et 202 et le lot de volume n°2 situé sur les parcelles cadastrées sections BD n°205, 271 et BE n°516 appartenant à la SCI Jacquard et est donc désormais propriétaire de l'ensemble du foncier constituant l'îlot Jacquard ;

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021**

CONSIDERANT que ce site a été identifié pour accueillir le projet « Arbre de vie » porté par le promoteur B&C qui envisage une programmation immobilière mixte de 16 750 m² comprenant une partie « tour » dédiée aux logements (7 250 m²) et une partie « socle » avec :

- 8 500 m² de bureaux ;
- 1 000 m² de commerces ;

CONSIDERANT qu'en parallèle, GPSEA et la commune de Créteil se sont rapprochés de l'EPFIF afin de renouveler le partenariat qui avait lié la commune et l'EPFIF entre 2007 et 2015 ;

CONSIDERANT que par délibération n°CT2021.3/033-1 du 9 juin 2021 susvisée, le conseil de territoire a ainsi adopté une convention d'intervention foncière avec l'EPFIF et la commune de Créteil ;

CONSIDERANT que cette convention permet à l'EPFIF d'assurer une veille et une maîtrise foncières sur plusieurs secteurs, dont le quartier de l'Echat dans lequel se situe l'îlot Jacquard ; qu'à cette fin, le montant de l'intervention de l'EPFIF est plafonné à 20 000 000 € HT ;

CONSIDERANT que dans ce cadre, il est proposé de céder les biens préemptés par GPSEA à l'EPFIF, afin que ce dernier puisse en assurer le portage le temps que B&C formalise son projet ;

CONSIDERANT que par un avis en date du 5 octobre 2021, le service des domaines ont estimé la valeur vénale du bien à 2 400 000 € hors taxe, hors droit ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 7 OCTOBRE 2021,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : APPROUVE la cession des parcelles cadastrées section BD n°191, 196, 199 et 202 sises rue de Gourcuff et le lot de volume n°2 situé sur les parcelles cadastrées sections BD n°205, 271 et BE n°516 sises Le Noyer Habru à Créteil au profit de l'EPFIF au prix de 2 500 000 € hors droit, hors taxe.

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021**

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

FAIT A CRETEIL, LE TREIZE OCTOBRE DEUX MIL VINGT ET UN.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA