

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022**

N°CT2022.1/006

L'an deux mil vingt deux, le neuf février à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à 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, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, 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 Mohamed CHIKOUCHE, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, 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 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, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Denis OZTORUN à Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Philippe LLOPIS à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Claire CHAUCHARD à Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur François VITSE à Madame Marie VINGRIEF, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Patrice DEPREZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Oumou DIASSE à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Grégoire VERNY, Madame Virginie DOUET-MARCHAL à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Madame Claire GASSMANN à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Rosa LOPES à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Joël PESSAQUE, Madame Sonia RABA à Monsieur Bruno KERISIT, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Etaient absents excusés :

Monsieur Yves THOREAU, Madame Catherine DE RASILLY.

Secrétaire de séance : Monsieur Maurice BRAUD.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/006
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-4mc131638-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022**

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/006
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-lmc131638-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022

N°CT2022.1/006

OBJET : Aménagement - ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes - Déclaration de projet. Réitération de la déclaration d'utilité publique.

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 de l'environnement et notamment les articles L. 122-1 et suivants, L.123-1 et suivants, L. 126-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.122-1 et R.112-23 ;

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 en date du 14 décembre 2016 initiant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/062 du 20 juin 2018 désignant la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) aménageur de la ZAC de la Ballastière Nord ;

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

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.4/044 du 7 octobre 2020 initiant la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire, permettant la mise en place d'une procédure d'expropriation au bénéfice de la SPLA GPSEAD ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/027 du 9 juin 2021 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Ballastière Nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique unique préalable

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/006
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-lmc131638-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022**

à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

VU le procès-verbal de synthèse reprenant l'ensemble des observations émises par le public et la commissaire enquêteur ;

VU le mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur par voie électronique en date 21 décembre 2021 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 10 janvier 2022 ;

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 Téléval (téléphérique urbain) ;

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 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 Valery ;

CONSIDERANT que plus précisément, 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 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/006
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-lmc131638-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022**

- 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^{er} novembre 2019 et a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2019.05/125-1 du 11 décembre 2019 susvisée ; que le dossier de réalisation a été adopté par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/027 du 9 juin 2021 susvisée ;

CONSIDERANT que le programme des constructions prévoit la réalisation d'environ 45 000 m² de surface de plancher (SDP) à vocation économique, répartis de la manière suivante :

- 20 000 m² de SDP environ de bureaux ;
- 25 000 m² de SDP environ d'entrepôts ;

CONSIDERANT que la programmation vise à accueillir des programmes de bureaux et d'entrepôts 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 ; que le programme des équipements publics est constitué des équipements d'infrastructures comprenant les voiries et liaisons douces projetées ainsi que de l'ensemble des réseaux de desserte nécessaires à l'alimentation des lots d'activités ;

CONSIDERANT que le périmètre de la ZAC de la Ballastière Nord représente une emprise foncière d'environ 8 hectares, répartie sur les 14 parcelles et 3 parties de parcelles suivantes :

- Les parcelles cadastrées section AB n°33, 45, 366, 484, 497, 505, 507, 509, 524, 529, 530, 532, 534, 535 ;
- Deux parcelles non cadastrées DNC ;
- Une partie des parcelles cadastrées section AB n°483, 496 et 508 ;

CONSIDERANT que la propriété foncière actuelle au sein de la ZAC s'organise de la manière suivante :

- Environ 74 % des parcelles sont sous maîtrise foncière publique et appartiennent à l'aménageur. Ces parcelles représentent une superficie totale d'environ 6 hectares ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/006
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-4mc131638-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022**

- Environ 15 % des parcelles sont détenues par la Sarl Parnassa (soit 12 860 m²) ;
- Environ 11 % des parcelles sont détenues par la SCI du Mesly (soit 9 255 m²) ;

CONSIDERANT que c'est dans ce cadre que, par délibération n°CT2020.4/044 en date du 7 octobre 2020, le conseil de territoire a décidé d'initier la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire, permettant la mise en place d'une procédure d'expropriation au bénéfice de la SPLA Grand Paris Sud Est Avenir Développement ;

CONSIDERANT que la ZAC de la Ballastière Nord ayant fait l'objet d'une étude d'impact, le dossier de déclaration d'utilité publique a été rédigé conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement relatifs aux dossiers d'enquête publique tenant aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

CONSIDERANT que l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire a été prescrite par arrêté préfectoral du 5 octobre 2021 et s'est déroulé du 8 novembre au 8 décembre 2021 inclus ;

CONSIDERANT que le procès-verbal de synthèse reprend l'ensemble des observations émises par le public et le commissaire enquêteur ; qu'un mémoire en réponse a été transmis au commissaire enquêteur par voie électronique le 21 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis le 10 janvier 2022 ;

CONSIDERANT que dans son rapport, le commissaire enquêteur :

- Recommande :
 - De mutualiser et coordonner les actions avec l'entreprise Valentin pour le traitement des espèces végétales invasives présentes sur sa parcelle ;
 - D'exercer une surveillance accrue au moment du chantier Valentin sur la zone d'évitement située à l'est en limite de leur parcelle ;
 - A la SPLA de se rapprocher de la SCI du Mesly pour revoir les conditions d'un échange transactionnel dans le cas où elle souhaiterait poursuivre son activité de bailleur dans le périmètre de la ZAC de la Ballastière Nord ;
- Emet un avis favorable sur la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes, assorti de la réserve suivante : « que l'aménageur, en relation avec la Ville de Limeil-Brévannes et Grand Paris Sud Est Avenir, devra informer la population, et celle des Temps Durables en particulier, du calendrier des travaux et des nuisances

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/006
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-4mc131638-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022**

inhérentes par tout moyen adéquat et si possible par une réunion publique » ;

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au terme de l'enquête publique, GPSEA doit se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder 6 mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que par ailleurs, en application des dispositions de l'article L.123-16 du code de l'environnement et R.112-23 du code de l'expropriation et compte tenu de la réserve formulée par le commissaire enquêteur sur l'information à la population, et celle des Temps Durables en particulier, du calendrier des travaux et des nuisances inhérentes, par tout moyen adéquat, il convient également de se prononcer sur la réitération de la demande de DUP auprès de la Préfecture ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L.126-1 du code de l'environnement, la déclaration de projet :

1) Mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête publique et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général ; qu'à ce titre, le programme d'aménagement issu de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes constitue un projet d'intérêt général pour les motifs suivants :

- Le développement d'une nouvelle centralité économique au nord de la commune, en cohérence avec les projets structurants du territoire (Câble A, Tégéval, requalification de la rue Paul Valéry...);
- La constitution d'un tissu d'activités, créatrices d'emplois ;
- L'aménagement d'un secteur en friche urbaine par le déploiement d'une zone d'activité économique au traitement urbain et paysager qualitatif, 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 ;

2) Prend en considération l'étude d'impact, et le résultat de la consultation du public ; qu'à ce titre :

- S'agissant de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale : L'étude d'impact, rédigée en 2019 dans le cadre de la procédure de création de la ZAC de la Ballastière Nord a donné lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation de la part de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Dans le cadre de la demande de DUP et conformément aux articles L.122-1-1 et R.123-8 du code de l'environnement, une actualisation de l'étude

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/006
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-lmc131638-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022**

d'impact (jointe au dossier de DUP) a ainsi été réalisée en septembre 2020, transmise à la MRAe, qui dans son avis du 30 décembre 2020, a estimé que l'étude d'impact devait comprendre au sens de l'évaluation environnementale, le projet global incluant en plus de la ZAC, l'opération Valentin. La SPLA GPSEAD a complété l'étude d'impact de plusieurs études supplémentaires (études trafic, acoustique, air et santé, de potentiel en énergies renouvelables). La MRAe a rendu un nouvel avis le 30 juin 2021 constatant que les impacts sont globalement mieux étudiés et émettant de nouvelles recommandations (préciser la programmation des activités, assurer les conditions de rétablissement de la biodiversité, justifier les solutions d'approvisionnement étudiées, réaliser un suivi de la qualité de l'air). L'aménageur a répondu aux recommandations de la MRAe et actualisé l'étude d'impact en conséquence ;

- S'agissant de la consultation du public : la concertation sur le projet d'aménagement de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil de territoire du 14 décembre 2016 susmentionnée. Lors de la séance du 23 mai 2018, le conseil de territoire a tiré le bilan de la concertation préalable. Avant son approbation par délibération du conseil de territoire du 11 décembre 2019, conformément aux articles L.122-1-1 et L.123-19 et suivants du code de l'environnement, le projet de dossier de création de la ZAC, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale ont fait l'objet d'une participation du public par voie électronique, organisée sur le site internet de Grand Paris Sud Est Avenir, du 30 septembre 2019 au 1er novembre 2019 ;

3) Indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique : au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ainsi que du mémoire en réponse de la SPLA Grand Paris Sud Est Avenir Développement transmis au commissaire enquêteur le 21 décembre 2021, l'aménageur, en lien avec Grand Paris Sud Est Avenir et la Ville de Limeil-Brévannes, informera la population, et celle des Temps Durables en particulier, du calendrier des travaux et des nuisances inhérentes par tout moyen adéquat. Les modalités d'information de la population seront définies selon les orientations souhaitées par la Ville de Limeil-Brévannes, conformément à la charte de gouvernance partagée de la compétence du Territoire en matière d'aménagement ;

4) Compte les éléments mentionnés au I de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement : sont ainsi joints à la déclaration de projet, l'étude d'impact ainsi que le résultat de la consultation du public.

CONSIDERANT enfin, qu'il convient de solliciter l'arrêté de cessibilité des parcelles concernées auprès de la Préfecture ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/006
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-4mc131638-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 03 FEVRIER 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : PRONONCE l'intérêt général de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes au vu de la déclaration de projet, ci-annexée.

ARTICLE 2 : REITERE la demande de déclaration d'utilité publique auprès de la Préfecture du Val-de-Marne.

ARTICLE 3 : SOLLICITE l'arrêté de cessibilité des parcelles concernées auprès de la Préfecture.

FAIT A CRETEIL, LE NEUF FÉVRIER DEUX MIL VINGT DEUX.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/006
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-lmc131638-DE-1-1