

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022**

N°CT2022.2/026

L'an deux mil vingt deux, le trente mars 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 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 Denis OZTORUN, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPRez, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie CORDESSE, Monsieur Alphonse BOYE à Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Françoise LECOUFLE, Madame France BERNICHI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Madame Josette SOL, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Etienne FILLOL à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Frédérique HACHMI à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Carine REBICHON-COHEN à Madame Mathilde WIELGOCKI, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Madame Marie VINGRIEF à Monsieur François VITSE.

Etaient absents excusés :

Madame Oumou DIASSE, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Rosa LOPES, Madame Laurence WESTPHAL.

Secrétaire de séance : Monsieur Bruno CARON.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/026
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133367-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022**

Nombre de votants : 69

Vote(s) pour : 69

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/026
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133367-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022**

N°CT2022.2/026

OBJET : **Aménagement-Maîtrise foncière** - Ballastière Nord à Limeil-Brévannes - Cession à la société Eurovia des parcelles cadastrées section AB n°525, 528 (sises les Sables de Brévannes), 526, 537 (sises 15 rue Paul Valéry), 533 (sise chemin rural n°19), 531 et 536 (sises 13 rue Paul Valéry) à Limeil-Brévannes.

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°CT2017.4/058-3 du 21 juin 2017 modifiée relative à la cession d'un terrain à la société Valentin ; la cession à la société Valentin, d'une emprise d'environ 25 000 m², à détacher des parcelles cadastrées section AB n°370, 513, 28, 29, 30 et 69 sises rue Paul Valéry à Limeil-Brévannes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2017.6/104-2 du 22 novembre 2017 relative à la rectification de la délibération du conseil de territoire n°CT2017.4/058-3 du 21 juin 2017 relative à la cession d'un terrain à la société Valentin ;

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 ensemble les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 30 décembre 2020 et du 30 juin 2021 rendus dans le cadre de la déclaration d'utilité publique initiée sur le périmètre de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes ;

VU l'avis domanial de la Direction départementale des finances publiques n°2021-94044-85083 du 21 mars 2022 ;

CONSIDERANT que par délibération n°CT2017.4/058-3 du 21 juin 2017 susvisée, modifiée par délibération n°CT2017.6/104-2 du 22 novembre 2017 susvisée, le conseil de territoire a approuvé la cession d'une emprise d'environ 25 000 m², située sur le site de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes, à la société Eurovia au prix de 160 €/m², soit

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/026
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220330-lmc133367-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022**

environ 4 000 000 €, afin que celle-ci puisse y réaliser le siège social de sa filiale Valentin, composé :

- D'un bâtiment à usage principal de bureaux ;
- D'un bâtiment à usage d'atelier ;
- De locaux sociaux et de magasin ;
- D'une surface de stationnement de 4 000 m² ;
- D'une surface de stockage de 4 000 m² ;
- D'une aire de lavage et d'une station de distribution de carburant ;

CONSIDERANT qu'à cette fin, une promesse de vente a été conclue le 11 janvier 2018 sous conditions suspensives d'obtenir notamment un permis de construire purgé de tout recours et devenu définitif ;

CONSIDERANT que par arrêté du 7 septembre 2018, Madame le Maire de Limeil-Brévannes a délivré un permis de construire à la société Eurovia, lequel a fait l'objet d'un recours contentieux ; qu'en conséquence, la promesse de vente a été prolongée jusqu'au 30 novembre 2021, par avenants n°1 à 4 ;

CONSIDERANT en parallèle, par délibération n°CT2020.4/044 du 7 octobre 2020 susvisée, le conseil de territoire a approuvé le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique dans le cadre de la ZAC de la Ballastière Nord dont le bénéficiaire est l'aménageur, la société publique locale d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir Développement ;

CONSIDERANT que dans le cadre de cette procédure, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis sur l'évaluation environnementale de la ZAC, le 30 décembre 2020, réitéré le 30 juin 2021 dans lequel elle précise que l'emprise dédiée au projet d'Eurovia abrite des espèces protégées au niveau du boisement, compromettant la réalisation du projet initial ;

CONSIDERANT que la société Eurovia a donc retravaillé son projet afin de ne pas détruire ce boisement ;

CONSIDERANT que dans ces conditions, par courrier en date du 29 octobre 2021, la société Eurovia a informé Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) de son souhait de se prévaloir de la défaillance de la condition suspensive et de ne pas prolonger la promesse conclue ;

CONSIDERANT qu'elle a toutefois réaffirmé sa volonté d'acquérir ce foncier et propose la conclusion d'une nouvelle promesse de vente tenant compte de l'inconstructibilité partielle du site (estimée à 7000 m² par l'assistance à maîtrise d'ouvrage

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/026
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220330-lmc133367-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022**

environnementale d'Eurovia, sur le fondement des observations formulées par l'autorité environnementale) ;

CONSIDERANT qu'ainsi, il est proposé de céder à la société Eurovia les parcelles cadastrées section AB n°525, 528 (sises les Sables de Brévannes), 526, 537 (sises 15 rue Paul Valéry), 533 (sise chemin rural n°19), 531 et 536 (sises 13 rue Paul Valéry) à Limeil-Brévannes, au prix et conditions suivantes :

- 160 € /m² pour la partie constructible et 0 € / m² pour la partie inconstructible ;
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et devenu définitif ;
- Obtention de l'agrément administratif d'implantation de locaux d'activités en Île-de-France ;
- Absence de nécessité de solliciter une dérogation « espèce protégée » ;
- Validation des services de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France (DRIEAT) sur les mesures de protection de l'environnement à mettre en œuvre ;

CONSIDERANT qu'au regard de la constructibilité estimée, la recette pour GPSEA serait d'un montant d'environ 2 880 000 € ;

CONSIDERANT que par un avis du 21 mars 2022, les Domaines ont estimé la valeur vénale du bien à 2 805 000 € hors droits hors taxe, soit 150 € / m² de terrain constructible et 15 € / m² de terrain inconstructible ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 24 MARS 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : APPROUVE la cession des parcelles cadastrées section AB n°525, 528 (sises les Sables de Brévannes), 526, 537 (sises 15 rue Paul Valéry), 533 (sise chemin rural n°19), 531 et 536 (sises 13 rue Paul Valéry) à Limeil-Brévannes à la société Eurovia au prix de 160 € /m² pour la partie constructible.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/026
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133367-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022**

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

FAIT A CRETEIL, LE TRENTE MARS DEUX MIL VINGT DEUX.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/026
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220330-lmc133367-DE-1-1