

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

N°CT2022.2/030-1

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	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133405-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	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133405-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022

N°CT2022.2/030-1

OBJET : **Aménagement-Maîtrise foncière** - Adoption de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière conclue avec la commune d'Alfortville et l'EPFIF.

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 2019 relative à la convention d'intervention foncière relative au site dit des « Jardins d'Alfortville » avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la commune d'Alfortville ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/033-3 du 9 juin 2021 relative à l'adoption d'un avenant n°1 à la convention d'intervention foncière relative au site dit des « Jardins d'Alfortville » avec l'EPFIF et la commune d'Alfortville ;

VU la convention d'intervention foncière relative au site dit des « Jardins d'Alfortville » signée le 24 septembre 2019 entre l'EPFIF, la commune d'Alfortville et Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) ;

VU le protocole d'intervention signé le 24 septembre 2019 entre l'EPFIF, la commune d'Alfortville et GPSEA ayant pour objet de détailler les modalités de travail dans le cadre de la convention d'intervention foncière du 24 septembre 2019 susmentionnée ;

VU l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière relative au site dit des « Jardins d'Alfortville » signé le 10 décembre 2021 entre l'EPFIF, la commune d'Alfortville et GPSEA (ajout du périmètre « Sanofi-Digue d'Alfortville ») ;

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 :

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133405-DE-1-1

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

- 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 d'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'en conséquence, par un avenant n°1 conclu le 10 décembre 2021, l'emprise foncière du site précédemment occupée par Sanofi a été intégré dans le périmètre de veille foncière de la convention ; que son terme a par ailleurs été étendu au 31 décembre 2024 ;

CONSIDERANT qu'afin de permettre l'intervention foncière de l'EPFIF en cas d'opportunités stratégiques en parallèle des phases d'études menées sur ces deux secteurs, il est proposé de porter l'enveloppe financière de la convention à 45 000 000 € HT et d'en prolonger la durée jusqu'au 31 décembre 2028 ;

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

ARTICLE 1 : ADOPTE l'avenant n°2, ci-annexé, à la convention d'intervention foncière conclue le 24 septembre 2019 avec l'EPFIF et la commune

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20220330-lmc133405-DE-1-1

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

d'Alfortville.

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

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	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133405-DE-1-1

AVENANT N°2

A la convention d'intervention foncière conclue entre
L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
La commune d'Alfortville,
et l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Convention signée le 24 septembre 2019 modifiée par
Avenant n°1 signé le 10 décembre 2021

Entre

La commune d'Alfortville représentée par son Maire, Luc CARVOUNAS, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du

Désignée ci-après par le terme « la commune »,

L'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir représenté par son Président, Monsieur Laurent CATHALA, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du conseil de territoire en date du

désigné ci-après par le terme « l'EPT »

d'une part,

et

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 18 décembre 2020 et habilité à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

Préambule

La convention d'intervention foncière porte sur les périmètres des « jardins d'Alfortville » et « Sanofi – Digue d'Alfortville ». Ces périmètres font l'objet d'études préalables par les collectivités afin de définir sur ces deux sites stratégiques les conditions, notamment économiques et de programmation, d'éventuelles opérations.

La commune d'Alfortville et l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir se sont rapprochés de l'EPFIF pour permettre son intervention en cas d'opportunités stratégiques en parallèle de ces phases d'études sur les périmètres de veille de la convention.

Le présent avenant a donc vocation à accompagner une démarche d'études préalables d'une capacité action foncière renforcée pour assurer l'ensemble des données programmatiques, économiques et stratégiques.

La commune d'Alfortville, l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l'EPFIF ont donc convenu de modifier la convention d'intervention foncière du 24 septembre 2019 et modifiée par un avenant n°1 signé le 10 décembre 2021, afin d'en étendre les délais initialement prévus et l'enveloppe financière globale.

En 2022, sur le périmètre « Sanofi – Digue d'Alfortville », les collectivités mettront en place l'ensemble des outils nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle du projet (périmètre d'étude, lancement d'études pré-opérationnelles, évolution des documents d'urbanisme).

L'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière. Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF, tels que fixés par son PPI. Ils visent à contribuer notamment à la création de logements, la lutte contre l'habitat indigne, la relance économique et à la transition écologique pour laquelle l'EPFIF s'inscrit dans la logique dite « ABCD » visant la réduction de l'Artificialisation, la préservation de la Biodiversité, la réduction des émissions de Carbone et la valorisation des Déchets de chantier.

Ce faisant, sur ces bases convergentes, la commune d'Alfortville, l'EPT GPSEA et l'EPFIF ont donc convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme au sein des secteurs définis ci-après.

Aussi, les parties ont convenu ce qui suit :

Article 1 - Modification de l'objet de la convention

L'article 1 intitulé « Objet de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Alfortville, l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 24 septembre 2019 et modifiée par un avenant n°1 signé le 10 décembre 2021, est modifié de la manière suivante :

« Les parties conviennent que la présente convention est régie par les règles du Programme pluriannuel d'interventions de l'EPFIF **en vigueur**. ~~voté par son conseil d'administration en date du 15 septembre 2016.~~ »

Article 2 - Modification de la durée de la convention

L'article 2 intitulé « Durée de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Alfortville, l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 24 septembre 2019 et modifiée par un avenant n°1 signé le 10 décembre 2021, est modifiée de la manière suivante :

« La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre ~~2024~~ **2028**. »

Article 3 - Modification de l'article relatif à l'enveloppe financière de la convention

L'article 3 intitulé « Enveloppe financière de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Alfortville, l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 24 septembre 2019 et modifiée par un avenant n°1 signé le 10 décembre 2021, est modifié de la manière suivante :

« Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à ~~3~~ **45 millions** d'euros Hors Taxes. »

Article 4 - Modification de l'article relatif aux secteurs et aux modalités d'intervention de l'EPFIF

Sur la première clause « Etudes préalables et Veille foncière » de l'article 4 intitulé « Secteurs et modalités d'intervention de l'EPFIF » de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Alfortville, l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 24 septembre 2019 et modifiée par un avenant n°1 signé le 10 décembre 2021, est modifiée de la manière suivante :

- Le premier paragraphe est remplacé par :

« L'EPFIF accompagne la commune et l'EPT dans une phase d'étude pour la définition d'un projet sur les secteurs dits « Les Jardins d'Alfortville » situé au 71 rue Etienne Dolet à Alfortville - référencé en

annexe 1 - et « Sanofi – Digue d’Alfortville » situé au 1 Digue d’Alfortville – référencée en annexe 2. Et le cas échéant sous les conditions énoncées à l’article 5 suivant, pour acquérir les principales opportunités stratégiques sur le secteur « Les Jardins d’Alfortville les secteur dits « Les Jardins d’Alfortville » et « Sanofi - Digue d’Alfortville » ».

- Le cinquième paragraphe est modifié comme suit :

« Concernant le site dit « Les Jardins d’Alfortville » ~~Sur les périmètres de veille~~, l’EPFIF pourra réaliser des acquisitions, notamment par voie de préemption, pendant la phase d’études, pour saisir des opportunités stratégiques. ~~Ces acquisitions sont conditionnées à la validation expresse, par la commune et l’EPT, d’une programmation, d’un bilan économique spécifique attachés à une opération réalisable distinctement de la copropriété. Ces acquisitions ou décisions de préemption sont conditionnées à une validation expresse et préalable de la commune et de l’EPT, délivrée sur la base d’un avis motivé de l’EPFIF quant à la valeur vénale des biens considérés. »~~

- Le septième paragraphe est modifié comme suit :

« D’ici le 31 décembre 2023 sur le périmètre des « Jardins d’Alfortville », et d’ici le 31 décembre 2022 sur le périmètre « Sanofi – Digue d’Alfortville », la commune et l’EPT s’engagent à mener les études nécessaires à la détermination d’un projet et d’une programmation. Le cas échéant, au vu des études conduites, les modalités d’action foncière de l’EPFIF sont réexaminées par voie d’avenant au courant de l’année 2024. »

Article 5 - Modification des engagements de la commune et de l’EPT sur le programme

Le premier paragraphe de l’article 5 intitulé « Engagements de la commune et de l’EPT sur le programme » de la convention d’intervention foncière entre la commune d’Alfortville, l’Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l’Etablissement Public Foncier d’Ile-de-France, signée le 24 septembre 2019 et modifiée par un avenant n°1 signé le 10 décembre 2021, est modifié de la manière suivante :

« L’objectif de restructuration urbaine poursuivi par la commune et l’EPT sur le site « Les Jardins d’Alfortville » ~~les périmètres objets des présentes~~ se traduira par :

- Sur les « Jardins d’Alfortville, la finalisation des études urbaines et économiques initiées en 2021 et la validation – par les collectivités - d’un plan directeur d’une opération d’ensemble à l’échelle de tout ou partie du périmètre.
- Sur « Sanofi – Digue d’Alfortville », la finalisation d’une étude urbaine et programmatique, la validation – par les collectivités - d’un plan directeur d’une opération mixte d’activités et de logements dont une part sociale à l’échelle de tout ou partie du périmètre ou d’un périmètre élargi, l’instauration d’un périmètre d’étude et l’évolution du PLU.

~~Le projet d’ensemble fera l’objet d’études urbaines et économiques qui~~ Pour chaque périmètre, les projets étudiés par les collectivités seront regroupés dans une synthèse, présentant les différents éléments du programme, un bilan financier, un planning, une note descriptive du montage retenu, et le cas échéant le montant des participations publiques.

Ces documents programmatiques et financiers permettront d'engager, après validation des parties, l'action foncière pré-opérationnelle. Il devra être établi pendant la phase d'études qui constitue le premier volet de la présente convention.

Dans ce cadre, la commune et l'EPT piloteront les études urbaines portant entre autres sur les scénarii de programmation et bilans prévisionnels correspondants. »

Les autres dispositions de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Alfortville, l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 24 septembre 2019, demeurent inchangées.

Fait à, le en trois exemplaires originaux.

La commune
d'Alfortville

L'Etablissement public territorial
Grand Paris Sud Est Avenir

Luc CARVOUNAS
Le Maire

Laurent CATHALA
Le Président

L'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

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

N°CT2022.2/030-2

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 DEPPEZ, 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	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133406-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	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133406-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022

N°CT2022.2/030-2

OBJET : **Aménagement-Maîtrise foncière** - Instauration d'un périmètre d'études sur le secteur Sanofi-Digue d'Alfortville.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment L.5211-1 et suivants, et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.424-1 et R.424-24 ;

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 2019 relative à la convention d'intervention foncière relative au site dit des « Jardins d'Alfortville » avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la commune d'Alfortville ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/033-3 du 9 juin 2021 relative à l'adoption d'un avenant n°1 à la convention d'intervention foncière relative au site dit des « Jardins d'Alfortville » avec l'EPFIF et la commune d'Alfortville ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2022.2/030-1 du 30 mars 2022 relative à l'adoption d'un avenant n°2 à la convention d'intervention foncière relative aux sites dits des « Jardins d'Alfortville » et « Sanofi – Digue d'Alfortville » avec l'EPFIF et la commune d'Alfortville ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville ;

CONSIDERANT que, situé au sud-ouest de la ville d'Alfortville, le secteur « Sanofi-Digue d'Alfortville », de plus de 5 hectares, est compris entre le quai de la Révolution, le chemin de la Digue et le cimetière ; qu'il fait la jonction entre le parc d'activités du Val-de-Seine au sud et le quartier Chantereine au nord ; que ce dernier, quartier d'habitat dense, a vu sa morphologie considérablement modifiée à la faveur d'opérations de renouvellement urbain initiées depuis 2005 ;

CONSIDERANT que le secteur « Sanofi-Digue d'Alfortville » se compose de 6 parcelles dont près de 3,1 hectares appartiennent au groupe Sanofi et sont désaffectées depuis le

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-2
Identifiant télérmission	094-200058006-20220330-lmc133406-DE-1-1

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

départ des laboratoires de recherche il y a près de deux ans et qui ont été intégrées à la convention d'intervention foncière susmentionnée ; que les autres parcelles appartiennent à Grand Paris Sud Est Avenir (rue Descartes) et à la commune d'Alfortville (AL 187 et 127) ;

CONSIDERANT que ce secteur doit permettre le développement d'un projet urbain cohérent avec le quartier d'habitat Chanteraine et le parc d'activités Val-de-Seine ;

CONSIDERANT que compte tenu des potentialités du site, le secteur a déjà fait l'objet de réflexions, qui ont permis de déterminer un programme reposant sur le développement majoritaire d'activités économiques, l'implantation de commerces sur environ 1 000 m² de surface de plancher, la création de 300 logements, la réalisation d'un équipement sportif polyvalent de 2 000 m² et un relais assistantes-maternelles pour 150 m² de surface de plancher développée ;

CONSIDERANT dès lors, que la commune souhaite approfondir ces premières réflexions en lançant une étude urbaine pour définir les perspectives d'évolution du secteur ; que les propositions devront ainsi permettre, à terme, d'encadrer les nouvelles opérations et de renforcer la cohérence de l'urbanisation existante et future ;

CONSIDERANT qu'une réflexion sur une meilleure structuration et organisation de ce secteur doit être menée afin, notamment, de répondre aux enjeux suivants :

- Garantir l'intégration de futurs projets dans le tissu urbain existant ;
- Affirmer la mixité fonctionnelle du secteur par le développement de l'activité économique et des emplois sur le territoire communal mais également de logements pour répondre à la demande et anticiper les nouveaux besoins ;
- Poursuivre le maillage de la trame verte vers la Seine et ses berges, la zone d'activités économiques Val-de-Seine et le quartier Chanteraine ;
- Garantir l'accessibilité piétonne à travers la création d'espaces publics de qualité et le développement des modes actifs ;
- Ouvrir ce site sur le fleuve ;

CONSIDERANT qu'ainsi, afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur, de ne pas compromettre la faisabilité d'un projet d'ensemble cohérent dans l'attente de la finalisation des études et ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il est ainsi proposé l'instauration d'un périmètre d'études, en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, devant être approuvé par la collectivité compétente en matière d'aménagement ;

CONSIDERANT que le périmètre d'étude comprend les parcelles ci-après, d'une superficie d'environ 5 hectares de terrains situés en zone UfD du plan local d'urbanisme

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133406-DE-1-1

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

et aux abords directs d'une zone de préemption dans un espace naturel et sensible :

Parcelle	Superficie	Propriétaire
AL 0049	31 000 m ²	Sanofi
AL 0055	155 m ²	Sanofi
AL 126	1 799 m ²	Ville
AL 127	2 788 m ²	Ville
AL 187	10 632 m ²	Ville
AL 188	4 353 m ²	GSPEA
TOTAL	50 727 m²	

CONSIDERANT que cette disposition permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations déposées dans ledit périmètre et qui, sans cette disposition, seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de la future opération ;

CONSIDERANT que l'institution de ce périmètre d'études fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme (affichage de la délibération en mairie et au siège de GPSEA pendant un mois et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département) ;

CONSIDERANT que cette délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'est pas engagée ;

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

ARTICLE 1 : **PREND** en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur compris entre le quai de la Révolution, le chemin de la Digue et le cimetière.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133406-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022

ARTICLE 2 : **INSTITUE** un périmètre d'études, ci-annexé, délimitant les terrains concernés par l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

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

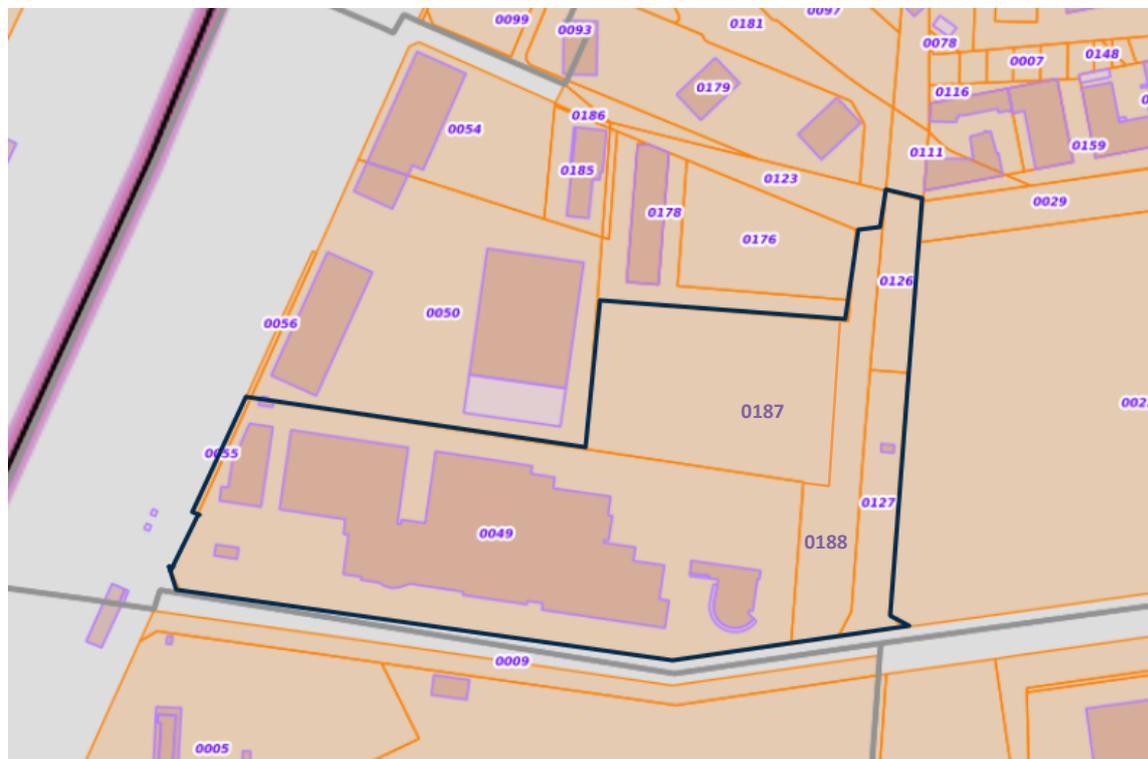
Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/04/22
Accusé réception le	05/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/030-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133406-DE-1-1

Annexe : Périmètre d'étude – Secteur compris entre le quai de la révolution, le chemin de la digue et le cimetière



Parcelles concernées :

- AL 55
- AL 49
- AL 126
- AL 127
- AL 187
- AL 188