

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 15 FÉVRIER 2023**

**N°CT2023.1/008-2**

L'an deux mille vingt-trois, le quinze 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 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.

Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, 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 Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, 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 Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Marie-Christine SEGUI à Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur François VITSE, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Jean-Philippe BIEN à Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Madame Patrice DEPREZ à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Oumou DIASSE à Monsieur Julien BOUDIN, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Séverine PERREAU à Madame Josette SOL, Madame Marie VINGRIEF à Madame Julie CORDESSE, Monsieur Michel WANNIN à Monsieur Jean-François DUFEU.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Philippe LLOPIS, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Rosa LOPES.

Secrétaire de séance : Madame Catherine DE RASILLY.

Nombre de votants : 51

Vote(s) pour : 51

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/02/23
Accusé réception le	20/02/23
Numéro de l'acte	CT2023.1/008-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230215-lmc141718-AR-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 15 FÉVRIER 2023**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 17

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/02/23
Accusé réception le	20/02/23
Numéro de l'acte	CT2023.1/008-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230215-lmc141718-AR-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 15 FÉVRIER 2023**

**N°CT2023.1/008-2**

**OBJET :** **Aménagement** - ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes. Adoption de l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement.

**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°CT2016.10/186 du 14 décembre 2016 initiant la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes ;

**VU** la délibération du conseil de de territoire n°CT2018.4/062 du 20 juin 2018 désignant la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement, devenue Avenir Développement, aménageur de la ZAC de la Ballastière Nord ;

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

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2019.5/125-2 du 11 décembre 2019 adoptant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/073-1 du 2 décembre 2020 adoptant l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes ;

**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** la délibération du conseil de territoire n°CT2023.1/008-1 du 15 février 2023 approuvant la modification du programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC de la Ballastière Nord ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/02/23
Accusé réception le	20/02/23
Numéro de l'acte	CT2023.1/008-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230215-lmc141718-AR-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 15 FÉVRIER 2023**

**CONSIDERANT** que le site de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes constitue l'un des principaux fonciers à destination économique du Territoire ; que Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) et la commune de Limeil-Brévannes ont pour volonté d'y 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 1 (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 ;

**CONSIDERANT** que la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement, devenue Avenir Développement, a été désignée comme aménageur de la ZAC de la Ballastière Nord aux termes d'un traité de concession approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/062 du 20 juin 2018 susvisée ;

**CONSIDERANT** que le projet d'aménagement de la ZAC qui se développe sur un périmètre d'environ 8 hectares a pour objectifs de :

- 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 Valéry ;

**CONSIDERANT** que le dossier de création de la ZAC de la Ballastière Nord a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2019.5/125-1 du 11 décembre 2019 susvisée ; que le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/027 du 9 juin 2021 susvisée ;

**CONSIDERANT** que la programmation économique tend vers une mixité fonctionnelle en regroupant des bureaux et des entrepôts à vocation artisanale et à destination des petites et moyennes entreprises/industries (PME/PMI) d'une surface totale d'environ 45 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) répartis de la manière suivante :

- 20 000 m<sup>2</sup> de SDP de bureaux ;
- 25 000 m<sup>2</sup> de SDP d'entrepôts ;

**CONSIDERANT** que le programme des équipements publics de la ZAC de la Ballastière Nord comprend :

- La voie circulée de la ZAC et ses accotements (voie piétonne et piste cyclable, espaces verts) ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/02/23
Accusé réception le	20/02/23
Numéro de l'acte	CT2023.1/008-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230215-lmc141718-AR-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 15 FÉVRIER 2023**

- La voie de circulation douce de la ZAC et ses accotements (espaces verts) ;
- L'aménagement des accotements (espaces verts) de la RD 110 côté Est et Nord ;
- L'aménagement de mobilier urbain ;
- L'aménagement des réseaux d'eau potable et de défense incendie, des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales (noues), des réseaux de chaleur et de desserte gaz, du réseau d'électricité, des réseaux de téléphone et de fibre optique/haut débit, du réseau d'éclairage public ;

**CONSIDERANT** que, par délibération n°CT2023.1/008-1 du 15 février 2023 susvisée, le conseil de territoire a approuvé la modification du programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC de la Ballastière Nord ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de modifier les annexes du traité de concession d'aménagement en conséquence ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 09 FEVRIER 2023,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1** : **ADOpte** l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement ci-annexé.

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

FAIT A CRETEIL, LE QUINZE FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-TROIS.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/02/23
Accusé réception le	20/02/23
Numéro de l'acte	CT2023.1/008-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230215-lmc141718-AR-1-1



**AVENANT N° 3**  
**au traité de concession d'aménagement**  
**de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes**

## Table des matières

PRÉAMBULE .....	4
ARTICLE 1 - Pièces annexées .....	5
ARTICLE 2 - Date d'entrée en vigueur et autres clauses .....	5

**ENTRE :**

L'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le périmètre a été fixé par le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 dont le siège est sis 14 rue le Corbusier - 94 000 CRETEIL, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA dûment habilité à signer le présent avenant par une délibération du conseil de territoire n°CT2023.1/xxx du 15 février 2023 (annexe n°1).

Ci-après dénommé « le Concédant » ou « GPSEA »

d'une part,

**ET :**

La société Avenir Développement, société publique locale d'aménagement au capital de 528 675,00 euros, sise 14 rue Le Corbusier, 94 046 Créteil Cedex, RCS Créteil 354 049 918.

Représentée par Monsieur Laurent CATHALA, son mandataire, agissement au nom et pour le compte de son conseil d'administration en vertu d'une délibération en date du xxx (annexe n°2), lui-même représenté par Monsieur Denis ALALOUF, en sa qualité de Directeur du Développement, dûment habilité à la signature des présentes en vertu d'une délégation de signature en date du xxx.

Ci-après dénommé « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur »

d'autre part.



## PRÉAMBULE

Par acte en date du 9 novembre 2018, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a concédé à la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement, devenue Avenir Développement, la réalisation de l'opération d'aménagement dite de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brevannes.

Par délibération n°CT2019.5/125-1 du 11 décembre 2019, le conseil de territoire a adopté le dossier de création de la ZAC.

Un avenant n°1 conclu le 7 janvier 2020 est notamment venu préciser les missions et la rémunération de l'aménageur.

Un avenant n°2 conclu le 15 février 2021 a quant à lui précisé la participation de GPSEA au financement de l'opération, sous forme d'un apport en nature évalué à 2 995 978 € HT.

Par délibération n°CT2021.3/027 du 9 juin 2021, le conseil de territoire a adopté le dossier de réalisation de la ZAC.

Dans le cadre de la réalisation du projet et afin d'assurer, d'une part, la mise en sécurité des piétons et, d'autre part, la conformité au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, il est apparu nécessaire de modifier le programme des équipements publics approuvé s'agissant des accotements le long de la RD110.

Par délibération n°CT2023.1/xxx du 15 février 2023, le conseil de territoire a approuvé cette modification.

Il convient ainsi d'actualiser les annexes du traité de concession d'aménagement en :

- Complétant les délibérations du conseil de territoire annexées au traité de concession ;
- Substituant l'annexe n°2 intitulée « Dossier de présentation de l'opération » par les dossiers de création et de réalisation de la ZAC ;
- Actualisant le bilan de l'opération.

## CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU DE COMPLÉTER LE TRAITE DE CONCESSION COMME SUIT :

### ARTICLE 1 – Pièces annexées

L'annexe n°1 intitulée « Délibérations » est complétée par les délibérations du conseil de territoire n°CT2019.5/125-1 du 11 décembre 2019 et n°CT2021.3/027 du 9 juin 2021 approuvant respectivement les dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

L'annexe n°2 intitulée « Dossier de présentation de l'opération » est remplacée par les dossiers de création et de réalisation susmentionnés et le programme des équipements publics modifié.

### ARTICLE 2 – Date d'entrée en vigueur et autres clauses

Le présent avenant entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties.

Les autres clauses du traité de concession non modifiées par cet avenant demeurent inchangées.

Fait en 2 exemplaires originaux à Créteil, le .....

Pour le Concessionnaire,

Pour le Concédant,

Denis ALALOUF

Laurent CATHALA

Directeur

Président

### ANNEXES :

- Annexe n°1 : Délibération du conseil de territoire n°CT2023.1/xxx du 15 février 2023
- Annexe n°2 : Extrait du conseil d'administration de la SPLA Avenir Développement du xxx
- Annexe n°3 : Délibérations du conseil de territoire n°CT2019.5/125-1 du 11 décembre 2019 n°CT2021.3/027 du 9 juin 2021
- Annexe n°4 : Dossiers de création et de réalisation de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes
- Annexe n°5 : Bilan actualisé en décembre 2021.