

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

N°CT2023.1/009

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 : 68

Vote(s) pour : 68

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	CT2023.1/009
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230215-lmc141466-DE-1-1



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

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

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	CT2023.1/009
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230215-lmc141466-DE-1-1

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

N°CT2023.1/009

OBJET : **Aménagement-Maîtrise foncière** - Adoption de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière tripartite conclue avec l'EPFIF et la commune d'Ormesson-sur-Marne.

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 le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L.302-5 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.4/041-2 du 7 octobre 2020 adoptant la convention d'intervention foncière tripartite avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

VU la convention d'intervention foncière conclue le 12 janvier 2021 entre l'EPFIF, la commune d'Ormesson-sur-Marne et Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) ;

CONSIDERANT que, dans le cadre du projet d'aménagement du secteur du centre-ville de la commune d'Ormesson-sur-Marne, une convention d'intervention foncière a été conclue le 12 janvier 2021 entre la commune d'Ormesson-Sur-Marne, l'EPFIF et GPSEA ;

CONSIDERANT que cette convention distingue, d'une part, un périmètre de « maîtrise foncière » sur le site de la maison d'accueil spécialisée dit « MAS » et, d'autre part, un périmètre de « veille foncière » sur les secteurs dits « Avenues Wladimir d'Ormesson-Général de Gaulle-Pince Vent », « Châtelets » et « 19-23 rue Anatole France » ;

CONSIDERANT que cette convention s'achève au plus tard au 31 décembre 2026 ; que le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de cette convention est plafonné à 18 millions d'euros HT ;

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	CT2023.1/009
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230215-lmc141466-DE-1-1

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

CONSIDERANT qu'afin de répondre aux obligations issues de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation susvisé (à savoir la nécessité de disposer d'au moins 25% de logements sociaux au sein du parc des résidences principales), la commune d'Ormesson-sur-Marne a sollicité l'extension du périmètre de veille foncière à l'intégralité du linéaire de la RD4 sur le territoire communal en vue d'opérations en diffus ;

CONSIDERANT que pourrait ainsi être développée sur ce secteur une offre de logements en collectif avec des commerces en rez-de-chaussée, à même de résorber les écarts à l'objectif constatés ;

CONSIDERANT qu'il est donc proposé d'étendre, par voie d'avenant, le périmètre d'intervention de l'EPFIF au secteur « RD4 » ; que cet avenant n'a aucune incidence financière ou calendaire sur la convention d'intervention foncière ;

**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°1, ci-annexé, à la convention d'intervention foncière conclue avec la commune d'Ormesson-sur-Marne et l'établissement public foncier d'Ile-de-France.

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	CT2023.1/009
Identifiant télértransmission	094-200058006-20230215-lmc141466-DE-1-1

AVENANT N° 1

A la convention d'intervention foncière conclue entre
la commune d'Ormesson-sur-Marne,
l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir
et l'Etablissement public foncier d'Ile de France

Convention signée le 12 janvier 2021

Entre

La commune d'Ormesson-sur-Marne représentée par son Maire, Marie-Christine SEGUI dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du ;
désignée ci-après par le terme « la commune »,

et

L'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), établissement public de coopération intercommunale (EPCI) identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le périmètre a été fixé par le décret n°2016-1664 du 11 décembre 2015 et dont le siège se situe 14 rue le Corbusier - 94 046 Créteil cedex, créé à compter du 1er janvier 2016,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil de territoire n°CT..... du 15 février 2023,

Ci-après désigné « L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir »,

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

Située dans le département de du Val de Marne, à 16 km de Paris, d'une superficie de 341 ha, la commune d'Ormesson-sur-Marne (10 305 habitants) est accessible depuis l'A4 et la RN4. Elle fait partie de l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir depuis le 1er janvier 2016. Au 1er janvier 2022, la commune comptait 3.51 % de logements locatifs sociaux.

La commune d'Ormesson-sur-Marne, Grand Paris Sud Est Avenir et l'EPFIF ont conclu le 12 janvier 2021 une convention de veille foncière sur les secteurs ayant un potentiel de densification pour un montant de 18 M€.

La municipalité, devant se mettre en conformité avec les obligations liées à l'article L 302-5 du CCH, sollicite l'extension du périmètre de veille foncière pour englober l'intégralité du linéaire de la Route Départementale N°4 sur le territoire communal. Le souhait des collectivités est de développer une offre de logements en collectif dans le secteur RD4 avec des commerces en RDC. En conséquence, la convention du 12 janvier 2021 fait l'objet du présent avenant qui étendra le périmètre d'intervention de l'EPFIF au secteur « RD4 ».

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'Ormesson-sur-Marne, l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir 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.

Cela étant exposé, il est 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'Ormesson-sur-Marne, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement public foncier d'Ile de France, signée le 12 janvier 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. »

Article 2 – Modification des secteurs et modalités d'intervention de l'EPFIF »

Le paragraphe « 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'Ormesson-sur-Marne, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement public foncier d'Ile de France, signée le 12 janvier 2021 est modifié de la manière suivante :

« Veille foncière »

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur les périmètres dits « Avenues Wladimir d'Ormesson-Général de Gaulle-Pince-Vent », « Châtelets » et « 19-23 rue Anatole France » et « RD4 » référencés en annexe 2. »

Article 3 – Modification des engagements de la commune et de l'EPT sur le programme

Le paragraphe qualité environnementale des opérations 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 de Villemonble, l'Etablissement public Territorial Grand Paris Grand Est et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 17 décembre 2021, est modifié de la manière suivante :

« Qualité environnementale des constructions opérations »

~~Le signataire assumant l'obligation de rachat (article 6) s'oblige à introduire dans les opérations de logements et/ou d'activités économiques faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, des exigences de qualité environnementale plus ambitieuses que la réglementation en vigueur. Elles peuvent porter notamment sur la performance énergétique du bâtiment, la gestion de l'eau, la biodiversité ou encore le recours à des sources d'énergies renouvelables. Dans le cadre de consultations, la méthodologie de l'EPFIF de sélection des opérateurs, dont les modalités sont développées en annexe, est mise en œuvre.~~

L'action opérationnelle de l'EPFIF s'inscrit dans des objectifs de transition écologique des territoires.

Les opérations veilleront à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols ainsi qu'au maintien de la biodiversité et au développement de la nature en ville. Elles viseront un impact carbone réduit par l'obtention du label biosourcé et d'un seuil d'émission carbone anticipant les seuils de réglementation environnementale - et chercheront à valoriser et réemployer les matériaux de déconstruction. L'EPFIF apportera des éléments de diagnostic pour envisager la réhabilitation des bâtiments existants ou le réemploi de matériaux. Il apportera également son expertise à la commune pour la définition et l'évaluation de ces objectifs. »

Article 4 – Modification des annexes

L'annexe de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Ormesson-sur-Marne, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement public foncier d'Ile de France, signée le 12 janvier 2021, est ajoutée :

- Annexe 2.4 ajoutée par l'avenant 1 : Périmètre de veille foncière dit « RD4 »

Les autres dispositions de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Ormesson-sur-Marne, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement public foncier d'Ile de France, signée le 12 janvier 2021, demeurent inchangées.

Fait à, le..... en 3 exemplaires originaux.

La commune de
Ormesson-sur-Marne

L'Établissement Public Territorial Grand Paris
Sud Est Avenir

Marie-Christine SEGUI
Le Maire

Laurent CATHALA
Le Président

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

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Annexes :

Annexes modifiées par l'avenant n°1 :

Annexe 2.4 – Périmètre de veille foncière dit « RN4 »