

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023**

N°CT2023.3/047

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un juin 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.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, 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, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, 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 :

Madame Françoise LECOUFLE à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Alphonse BOYE à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Arnaud VEDIE à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Rosa LOPES, Madame Claire CHAUCHARD à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame France BERNICHI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Virginie DOUET à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Frédérique HACHMI à Madame Josette SOL, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Etaient absents excusés :

Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Monsieur Etienne FILLOL .

Nombre de votants : 73

Vote(s) pour : 70

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023

N°CT2023.3/047

OBJET : **Aménagement** - Institution d'un périmètre d'études sur le secteur dit du "centre-ville élargi" à Chennevières-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 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°CT2016.10/184 du 14 décembre 2016 adoptant la convention d'intervention foncière entre la commune de Chennevières-sur-Marne, Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/031-1 du 9 juin 2021 adoptant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Chennevières-sur-Marne, Grand Paris Sud Est Avenir et l'EPFIF ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.4/070 du 13 octobre 2021 adoptant l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Chennevières-sur-Marne, Grand Paris Sud Est Avenir et l'EPFIF ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chennevières-sur-Marne approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2017.1/007-1 du 1^{er} février 2017 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2022.3/045 du 22 juin 2022 ;

VU la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Chennevières-sur-Marne, Grand Paris Sud Est Avenir et l'EPFIF le 28 septembre 2017 et modifiée par voie d'avenants n°1 conclu le 30 août 2021 et n°2 conclu le 20 avril 2022 ;

CONSIDERANT que le secteur dit du « centre-ville élargi » se situe au cœur de la commune de Chennevières-sur-Marne ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant téléransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023**

CONSIDERANT que, d'une superficie d'environ 4 hectares, ce périmètre se situe principalement en zone UA et pour certaines parcelles en zone AUa du plan local d'urbanisme ; qu'il comprend les axes majeurs d'entrée de ville, à savoir : l'ancien noyau villageois de la rue Général de Gaulle, une partie de la rue Aristide Briand, de la rue des Archers et de l'avenue du Maréchal Leclerc ;

CONSIDERANT que le périmètre intègre également la frange Nord du secteur de la Maillarde, qui correspond plus particulièrement au stade Aristide Briand et à quelques parcelles pavillonnaires situées le long de cet axe majeur ;

CONSIDERANT que ce secteur est par ailleurs inclus au périmètre de veille foncière « centre-ville », intégré à la convention d'intervention foncière susvisée conclue entre l'EPFIF, la commune de Chennevières-sur-Marne et Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) le 28 septembre 2017 et modifiée en dernier lieu par la voie d'un avenant n°2 conclu le 20 avril 2022 ;

CONSIDERANT que, compte tenu des potentialités du site, le secteur a déjà fait l'objet de premières réflexions et notamment d'une première étude lancée par la commune et menée par le groupement Agence Belle Ville/Agence22°/Pivadis/Urbacité/Urban Eco/Camino afin d'en définir les perspectives d'évolution ; que la commune souhaite développer un centre-ville vivant, attractif et ouvert sur le reste de la commune ;

CONSIDERANT que, pour mettre en œuvre ce projet ambitieux et stratégique, une réflexion est engagée sur une meilleure structuration et organisation de ce secteur afin de :

- Restructurer et embellir le centre-ville historique ;
- Répondre aux enjeux de requalification et de renforcement de l'attractivité du centre-ville de la commune de Chennevières-sur-Marne, en termes d'image, de commercialité et d'offre diversifiée de logements ;
- Etendre le centre-ville au-delà de la rue Aristide Briand en prolongeant l'avenue du Maréchal Leclerc afin de constituer à long terme un nouvel axe urbain d'est en ouest jusqu'à la RD4 ;

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 convient d'instaurer un périmètre d'études, en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme susvisé, devant être approuvé par la collectivité compétente en matière d'aménagement pour ce type de projet ;

CONSIDERANT que le périmètre d'études comprend les parcelles ci- annexées, d'une

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023**

superficie d'environ 4 ha situées en zone UA et UAa du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que l'institution de ce périmètre 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 qu'il est précisé 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 15 JUIN 2023,
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 dit du « centre-ville élargi » à Chennevières-sur-Marne.

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.

ARTICLE 3 : **DIT** que ce périmètre 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 insérée dans un journal diffusé dans le département).

FAIT A CRETEIL, LE VINGT ET UN JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS.

Le Président,



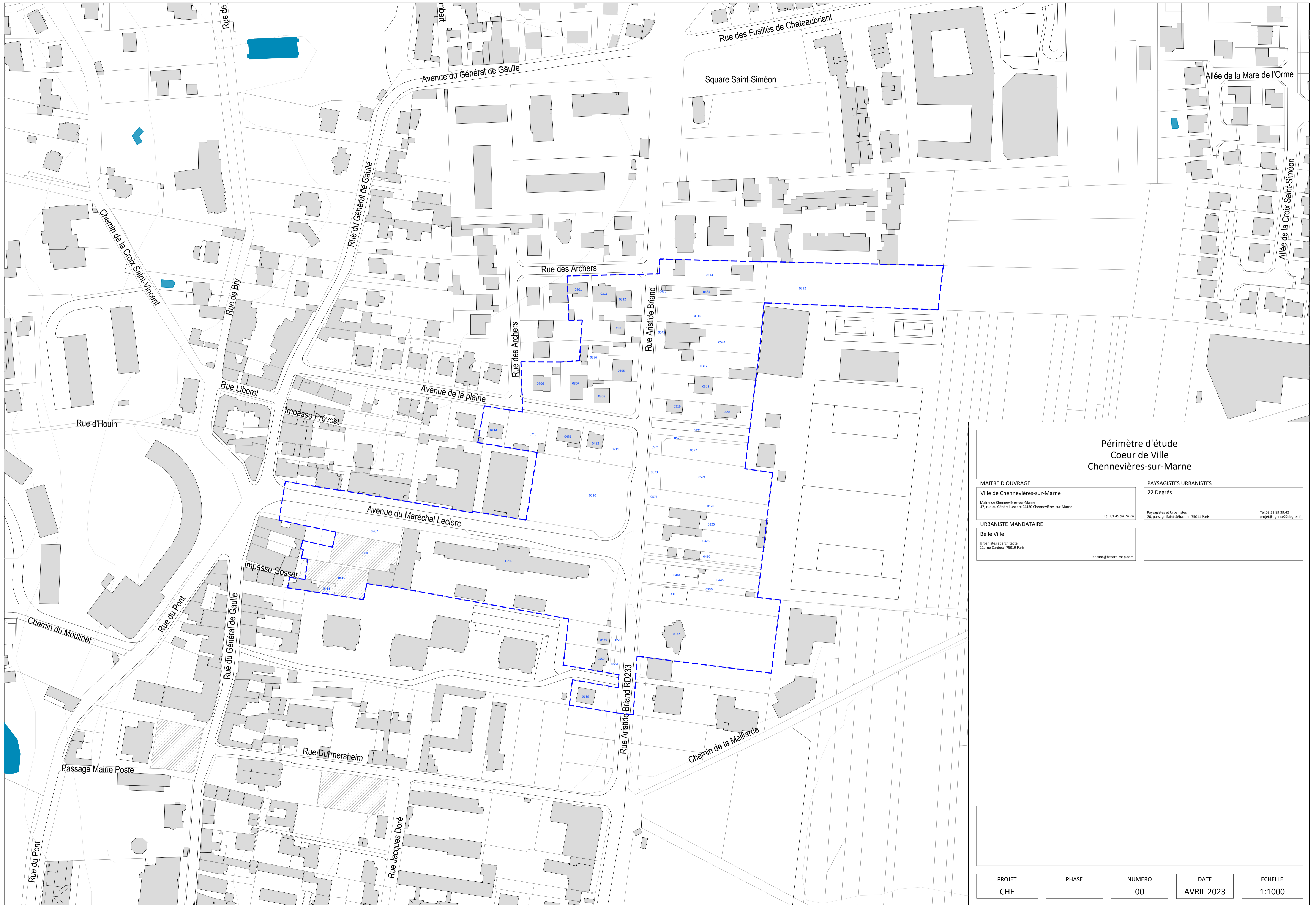
Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023**

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1



**Périmètre d'étude
Coeur de Ville
Chennevières-sur-Marne**

MAITRE D'OUVRAGE

Ville de Chennevières-sur-Marne

Mairie de Chennevières-sur-Marne
47, rue du Général Leclerc 94430 Chennevières-sur-Marne

PAYSAGISTES URBANISTES

22 Degrés

Paysagistes et Urbanistes
20, passage Saint-Sébastien 75011 Paris
Tél 06 53 89 39 42
projet@agence22degres.fr

URBANISTE MANDATAIRE

Belle Ville

Urbanistes et architectes
11, rue Carducci 75019 Paris

lbecard@becard-map.com

PROJET
CHE

PHASE

NUMERO
00

DATE
AVRIL 2023

ECHELLE
1:1000

**Instauration d'un périmètre d'études sur le secteur dit du « Centre-ville élargi » de
la commune de Chennevières-sur-Marne**

Liste des parcelles concernées

Parcelle	Superficie (m²)
AT 435	32
AT 310	473
AT 450	102
AT 434	495
AT 320	359
AT 576	653
AT 449	148
AT 571	88
AT 544	947
AT 445	332
AT 315	953
AR 222	2822
AT 444	417
AT 550	431
AT 308	593
AT 214	369
AT 211	444
AT 331	849
AT 330	200
AT 318	976
AT 189	450
AT 332	2956
AT 415	732
AT 575	81
AT 545	80
AT 574	1421
AT 311	418
AT 500	937
AT 327	371
AT 312	445
AT 452	300
AT 301	395
AT 319	351
AT 325	804
AT 210	3948
AT 209	5121
AT 570	109
AT 317	972
AT 579	450

AT 580	45
AT 396	433
AT 326	961
AT 213	581
AT 207	679
AT 451	508
AT 307	457
AT 306	578
AT 313	1121
AT 573	159
AT 395	378
AT 572	624
AT 448	148
AT 414	211
AT 321	613
Total	39520