



Création de la zone d'aménagement concerté de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly sur la commune de Créteil.

Motifs de la décision

Conformément aux dispositions des articles L.123-19 et L.123-19-1 du code de l'environnement ce document complète la synthèse élaborée suite à la procédure de participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 25 avril au 24 mai 2019 concernant le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly sur le territoire de la commune de Créteil.

Ce document est établi dans le cadre de la décision de création de la ZAC.

Contexte

La ZAC du Haut du Mont-Mesly est destinée à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly, inscrit au protocole de préfiguration signé le 23 mars 2017 par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et tous les partenaires du projet, notamment l'Etat, le département du Val-de-Marne, la ville de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir.

Le projet de la ZAC s'attachera à répondre aux enjeux de qualité urbaine et d'équilibre social au travers des objectifs généraux fixés par délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/063 du 20 juin 2018 initiant la ZAC :

- Une densification maîtrisée de l'habitat au service d'une réelle mixité sociale ;
- L'aménagement des voiries et autres espaces publics pour structurer le quartier, améliorer les déplacements des habitants et proposer un cadre de vie plus agréable et soucieux de la qualité environnementale ;
- La rénovation d'équipements publics et la réalisation d'un nouveau groupe scolaire ;
- L'amélioration de l'offre et de la qualité des commerces de proximité.

Programmation prévisionnelle de l'opération d'aménagement

Le programme prévisionnel des constructions qui sera réalisé à l'intérieur de la ZAC porte sur environ 65 000 m² de surfaces de plancher (SDP) et comprend :

- La création d'environ 55 000 mètres carrés de SDP à destination de logements ;
- La création d'environ 500 mètres carrés de SDP dédiées à des commerces ;
- La création d'environ 9500 mètres carrés de SDP pour des équipements publics, restant soumise aux futures études de programmation de ces équipements.

Le programme des équipements publics de la ZAC du Haut du Mont-Mesly est constitué par :

1. Equipements publics de superstructure

- Un « carrefour éducatif » sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur ;

- Un équipement socio-culturel regroupant la MJC, la Maison Des Solidarités et le cinéma La Lucarne, sous maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Sud Est Avenir ;
- Une maison des seniors, cet équipement prenant la place de la Maison Des Solidarités sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Créteil ;
- La démolition / reconstruction du marché forain avec création d'un parking souterrain sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Créteil.

2. Equipements publics d'infrastructure tels que listés dans le projet de dossier de création.

Procédure

La ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly a été initiée par délibération du conseil de Territoire n°CT2018.4/063 du 20 juin 2018 qui en a fixé les objectifs, établi les modalités de concertation et engagé la procédure de concession d'aménagement.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil de territoire n°CT2018.6/134 en date du 5 décembre 2018.

Pour permettre l'attribution de la concession de la ZAC du Haut du Mont-Mesly préalablement à sa création, le Conseil de territoire a approuvé par délibération n°CT2019.2/036 en date du 10 avril 2019, les enjeux et objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel.

La commission d'appel d'offres du 12 avril 2019 a retenu la candidature de Créteil-Habitat-Semic en tant qu'aménageur de la ZAC.

Le projet de dossier de création de la ZAC a été soumis à la participation du public par voie électronique du 25 avril 2019 au 24 mai 2019.

Justification de la décision

❖ L'évaluation environnementale

L'étude d'impact a été adressée à l'autorité environnementale le 16 novembre 2018.

Cette dernière a émis son avis le 16 janvier 2019, assorti de recommandations.

Un mémoire en réponse du territoire a été produit le 21 mars 2019 prenant en considération l'ensemble des recommandations formulées par l'autorité environnementale.

L'étude d'impact analyse les incidences notables du projet sur l'environnement, les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences du projet sur l'environnement ou la santé ainsi que les mesures de suivi de ces incidences.

Les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées, compenser celles qui ne peuvent être réduites ni évitées ainsi que les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles qu'elles sont définies dans l'étude d'impact seront réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

❖ **Les avis des collectivités intéressées**

La commune de Créteil et le Département du Val-de-Marne ont émis un avis favorable.

La région Ile de France a été sollicitée et n'a pas rendu d'avis.

❖ **La participation du public par voie électronique**

Cette procédure s'est tenue du 25 avril au 24 mai 2019.

Aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet sur le site internet de GPSEA.