7.3.5. PERIMETRES D'ETUDES – SOMMAIRE

ALFORTVILLE – Périmètre d'étude « Hyper-Centre »……p.2

ALFORTVILLE – Périmètre d'étude « Sanofi – Digue d'Alfortville » ……p.7

ALFORTVILLE – Périmètre d'étude « Secteur Sud » ……p.31

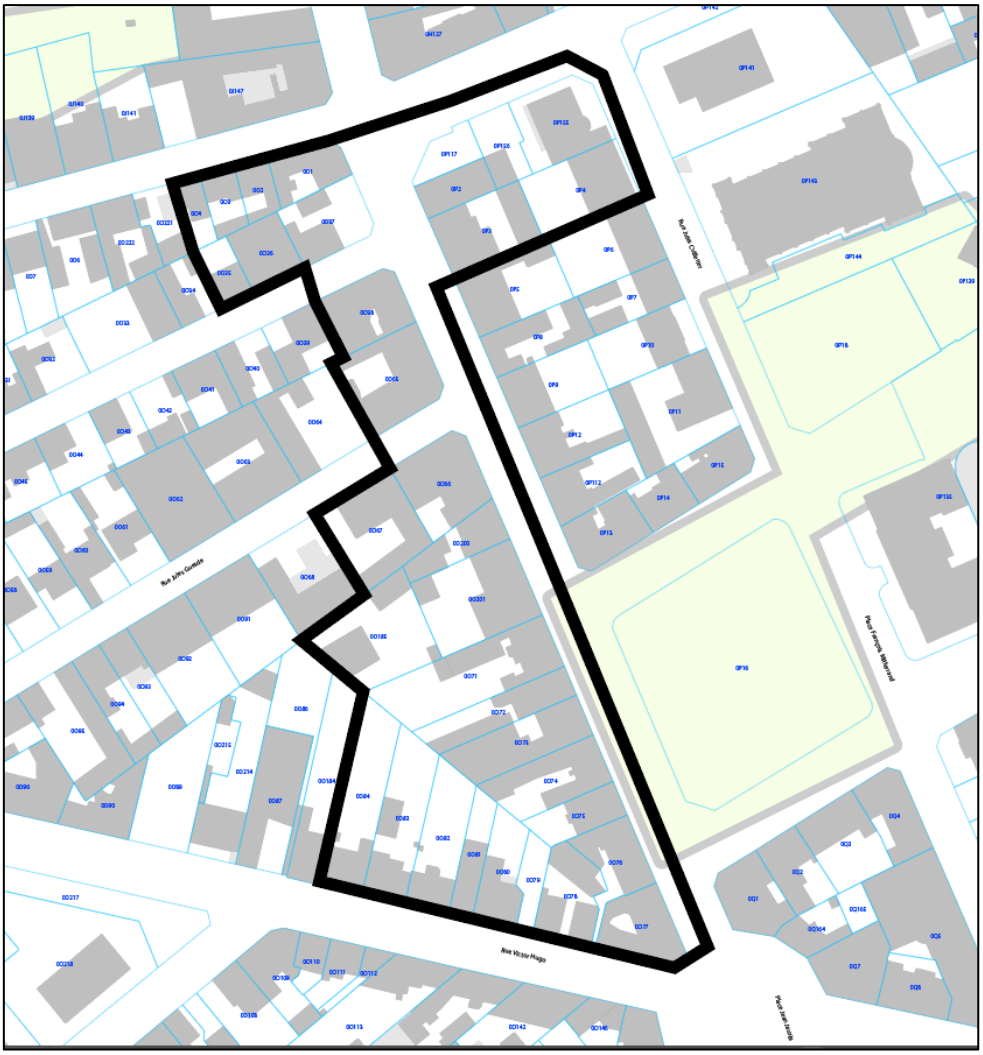
CHENNEVIERES-SUR-MARNE – Périmètre d'étude « Extension du centre-ville »…..p.36

LIMEIL-BREVANNES – Périmètre d'étude « Entrée de ville Ouest »……p.41

ORMESSON – Périmètre d'études « des Châtelets » ……p.49

VILLECRESNES – Périmètre d'études « Centre-ville » ……p.57

Périmètre d'études « Hyper-Centre »



Section O : n°1, 2, 3,4,35,36,37, 38 , 65, 66 , 67, 71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,185,200,201

Section P : n° 2, 3, 4, 117, 155, 156

Périmètre Hyper Centre

Parcelle	Adresse	Superficie (m^2)
O 1	40 RUE LOUIS BLANC	180
O 2	38 RUE LOUIS BLANC	104
O 3	36 RUE LOUIS BLANC	116
O 4	34 RUE LOUIS BLANC	100
O 35	29 RUE TRAVERSIERE	123
O 36	29 B RUE TRAVERSIERE	188
O 37	154 RUE VAILLANT COUTURIER	273
O 38	156 RUE VAILLANT COUTURIER	270
O 65	158 RUE VAILLANT COUTURIER	385
O 66	160 RUE VAILLANT COUTURIER	335
O 67	54 RUE JULES GUESDE	415
O 71	164 RUE VAILLANT COUTURIER	532
O 72	166 RUE VAILLANT COUTURIER	262
O 73	168 RUE VAILLANT COUTURIER	312
O 74	170 RUE VAILLANT COUTURIER	308
O 75	172 RUE VAILLANT COUTURIER	173
O 76	174 RUE VAILLANT COUTURIER	224
O 77	176 RUE VAILLANT COUTURIER	240
O 78	41 RUE VICTOR HUGO	265
O 79	39 B RUE VICTOR HUGO	107
O 80	39 RUE VICTOR HUGO	223
O 81	37 RUE VICTOR HUGO	151
O 82	35 RUE VICTOR HUGO	316
O 83	33 RUE VICTOR HUGO	381
O 84	31 RUE VICTOR HUGO	415
O 185	29 RUE VICTOR HUGO	480
O 200	160 B RUE VAILLANT COUTURIER	181
O 201	162 RUE VAILLANT COUTURIER	468
P 2	163 B RUE VAILLANT COUTURIER	132
P 3	165 RUE VAILLANT COUTURIER	340
P 4	4 RUE JULES CUILLERIER	329
P 117	163 B RUE VAILLANT COUTURIER	123
P 155	2 RUE JULES CUILLERIER	334
P 156	2 RUE JULES CUILLERIER	161
	TOTAL	**8946**

Alfortville

DEL2024_027

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024

OBJET : **SECTEUR DU CENTRE VILLE - INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE**

Le jeudi 29 février 2024, à 17 heures 30, Salle du Conseil

Le Conseil municipal d'Alfortville, légalement convoqué par Monsieur le Maire le 21 février 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie d'Alfortville sous la présidence de M. Luc CARVOUNAS.

Présents :
M. Luc CARVOUNAS, M. Julien BOUDIN, M. Garo KHACHIKIAN, Mme Fatima KHALLOUK, M. Serge FRANCESCHI, Mme Marie VINGRIEF, M. Etienne FILLOL, Mme Catherine de RASILLY, M. François VITSE, Mme Julie CORDESSE, M. Philippe CAR, Mme Deborah ZABOUNIAN, M. Michel OUAZANA, Mme Khadija OUBOUMOUR, M. Saro MARDIRYAN, Mme Catherine KERKAERT, Mme Jacqueline LETOUZEY, Mme Dominique LAURET, Mme Marie KABAYAN, M. Jean-Pierre BOUYER, Mme Geneviève CHARPANTIER, M. Emmanuel SEROT, M. Frederik KOSDIKIAN, M. Pierre UGHETTO, M. Mohamed CHIKOUCHE, M. Raphaël LEVÈQUE, M. Grégoire VERNY, M. Vincent MULIER, M. Jonathan ROSENBLUM, Mme Armelle NAMY, M. François TRONCHE, Mme Eléonore DECLERCQ, M. Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Aminata GOITA-FOFANA, M. François DESBROSSES, M Wilfried GOVIN, Mme Alexandra VITSE, M Emilien CHARPANTIER

Procuration(s) :
Mme France BERNICHI donne procuration à Mme Khadija OUBOUMOUR, Mme Hamida ESSAIDI donne procuration à M. Julien BOUDIN, Mme Faiza TAYEB-HAMMANI donne procuration à M. Raphaël LEVÈQUE, M. Elias GEOFFROY donne procuration à Mme Fatima KHALLOUK, Mme Yaëlle REYNAUD donne procuration à M. Vincent MULIER

Secrétaire de séance : Mme Alexandra VITSE

DEL2024_027

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par le conseil territorial du 14 décembre 2016 et modifié le 2 octobre 2019 ;

Vu la délibération n°2010/04 du conseil municipal du 11 février 2010 décidant la création du périmètre d'intervention foncière dénommé « CENTRE VILLE », sollicitant l'intervention du SAF 94;

Vu la convention de portage foncier signée entre le SAF 94 et la ville pour la parcelle section O n°1en date du 16 décembre 2021 ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Habitat, Travaux, Renouvellement urbain en date du 19 février 2024 ;

Considérant l'ambition de la commune d'Alfortville de maîtriser son développement urbain en garantissant une mutation urbaine équilibrée et durable ;

Considérant que le secteur « Hyper-Centre», participe activement au rayonnement du tissu patrimonial architectural d'intérêt local ainsi qu'au tissu commercial riche et varié ;

Considérant que ce secteur est une polarité stratégique entrée autour de l'axe de la rue Paul Vaillant Couturier avec la présence de nombreux équipements publics et deux squares, espaces de respiration ;

Considérant que ce secteur comprend du foncier mutable à court ou moyen terme et que dans le cadre de la modification 2 du PLU en cours qui prévoit l'extension de la zone UAp2, il est nécessaire de conforter la mutation de l'îlot nord ouest comprenant l'ancien hôtel de la Poste.

Considérant l'étude de la trame verte menée dans le cadre de la future OAP Nature en ville de la modification 2 du PLU qui a permis de conclure à la nécessité de conforter la trame dite des jardins visant à connecter les cœurs d'îlots verts à la trame verte des squares, jardins et alignements d'arbres ;

Considérant la nécessité de mener une réflexion sur l'aménagement de l'espace public et notamment par la création de cheminement ou lieux de rencontre ;

Considérant la volonté de sauvegarder le patrimoine architectural d'intérêt local surreprésenté sur ce secteur et d'étudier en ce sens l'îlot nord est pour rester dans cette perspective de mise en valeur du bâti remarquable

Considérant les études capacité et de faisabilité menées par le SAF94 qui ont permis de préciser les premières orientations de mutation pour le nord du périmètre,

Considérant les ambitions en termes d'aménagement de l'espace public en lien avec la trame verte existante ;

Considérant la nécessité de conserver une maîtrise sur les projets , notamment d'initiative privée, qui seraient susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du futur aménagement,

Considérant qu'ainsi afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur pour ne pas compromettre la faisabilité du projet d'ensemble et de ne pas rendre plus

onéreux sa réalisation, il est proposé l'instauration d'une périmètre d'études en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le périmètre d'étude comprend les parcelles suivantes, section O : n°1, 2, 3,4,35,36,37, 38 , 65, 66 , 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 185, 200, 201et section P : n° 2, 3, 4, 117, 155, 156 pour une superficie totale d'environ 8 900m²

Considérant que cette disposition permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de 2 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 des projets communaux ;

Considérant que l'institution de ce périmètre d'études fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 424-4 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de M. Serge FRANCESCHI, Adjoint au Maire, au nom de la Commission Urbanisme, Habitat, Travaux, Renouvellement urbain

Après en avoir délibéré,
à la majorité

Pour : 40
Contre : 3
M. MULIER, M. ROSENBLUM, Mme REYNAUD

DÉCIDE :

Article 1 : de prendre en considération la mise à l'étude du secteur « Hyper-Centre ».

Article 2 : d'instituer un périmètre d'études, ci-annexé, délimitant les parcelles concernées par ces études, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jours, mois, an que dessus
Et ont signé le Maire et le secrétaire de séance.

Pour extrait conforme
Le secrétaire de séance — Le Maire





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

- 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 : **ADPOPTE** 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 télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133405-DE-1-1

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,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

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

PROJET

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 :

PROJET

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

PROJET

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~~.

PROJET

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

Luc CARVOUNAS
Le Maire

L'Etablissement public territorial
Grand Paris Sud Est Avenir

Laurent CATHALA
Le Président

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

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

PROJET

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 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	CT2022.2/030-2
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 télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133406-DE-1-1

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 Chantereine 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 Chantereine ;
- 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

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

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

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.

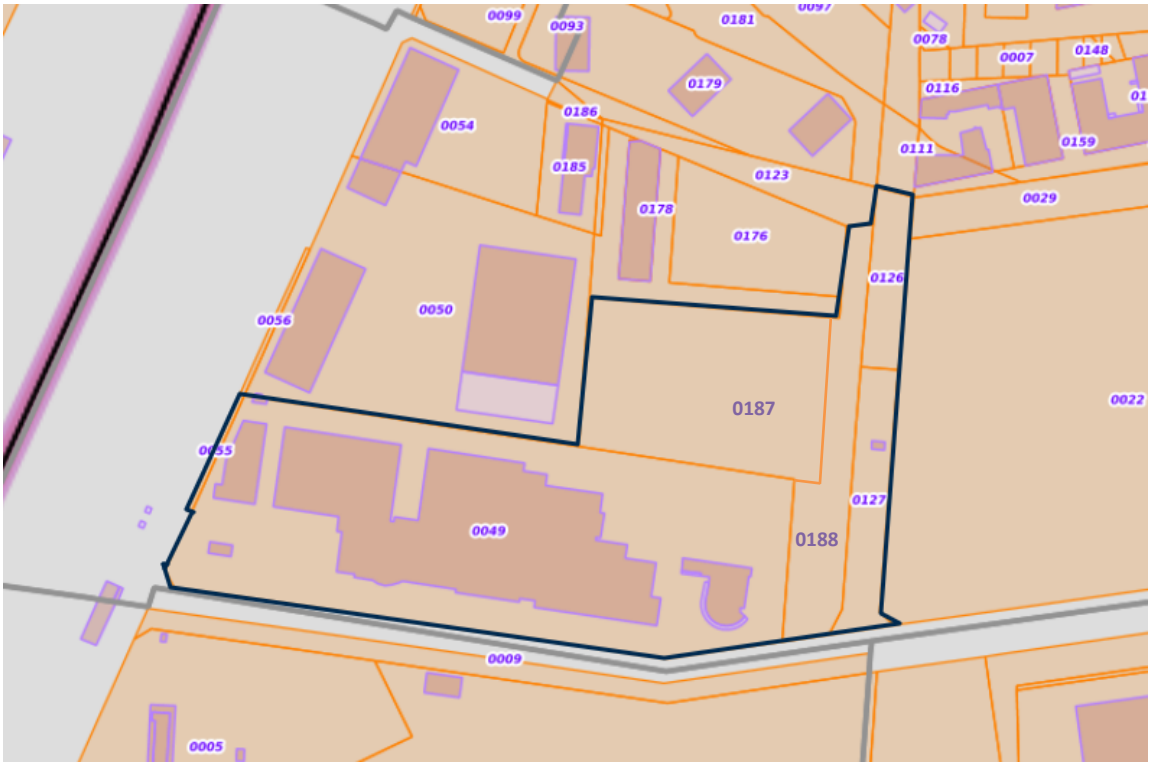
Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

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

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 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	CT2022.2/030-2
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 télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133406-DE-1-1

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 Chantereine 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 Chantereine ;
- 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

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

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

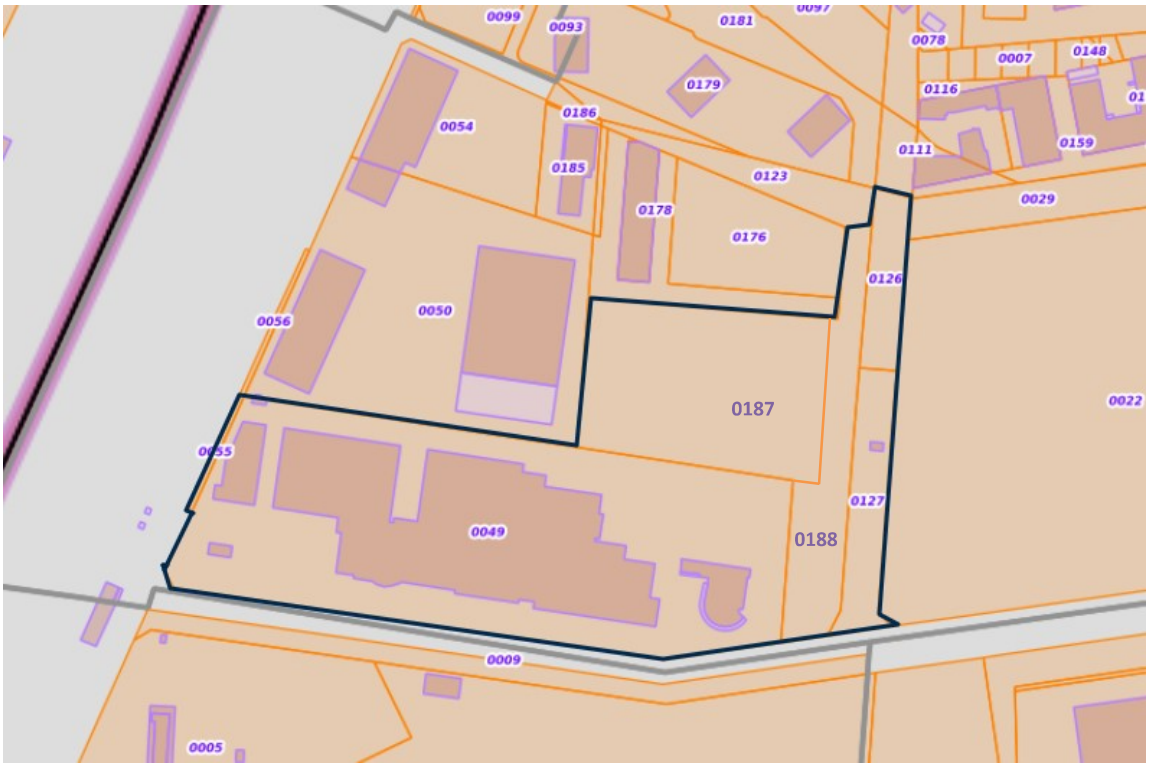
Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

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

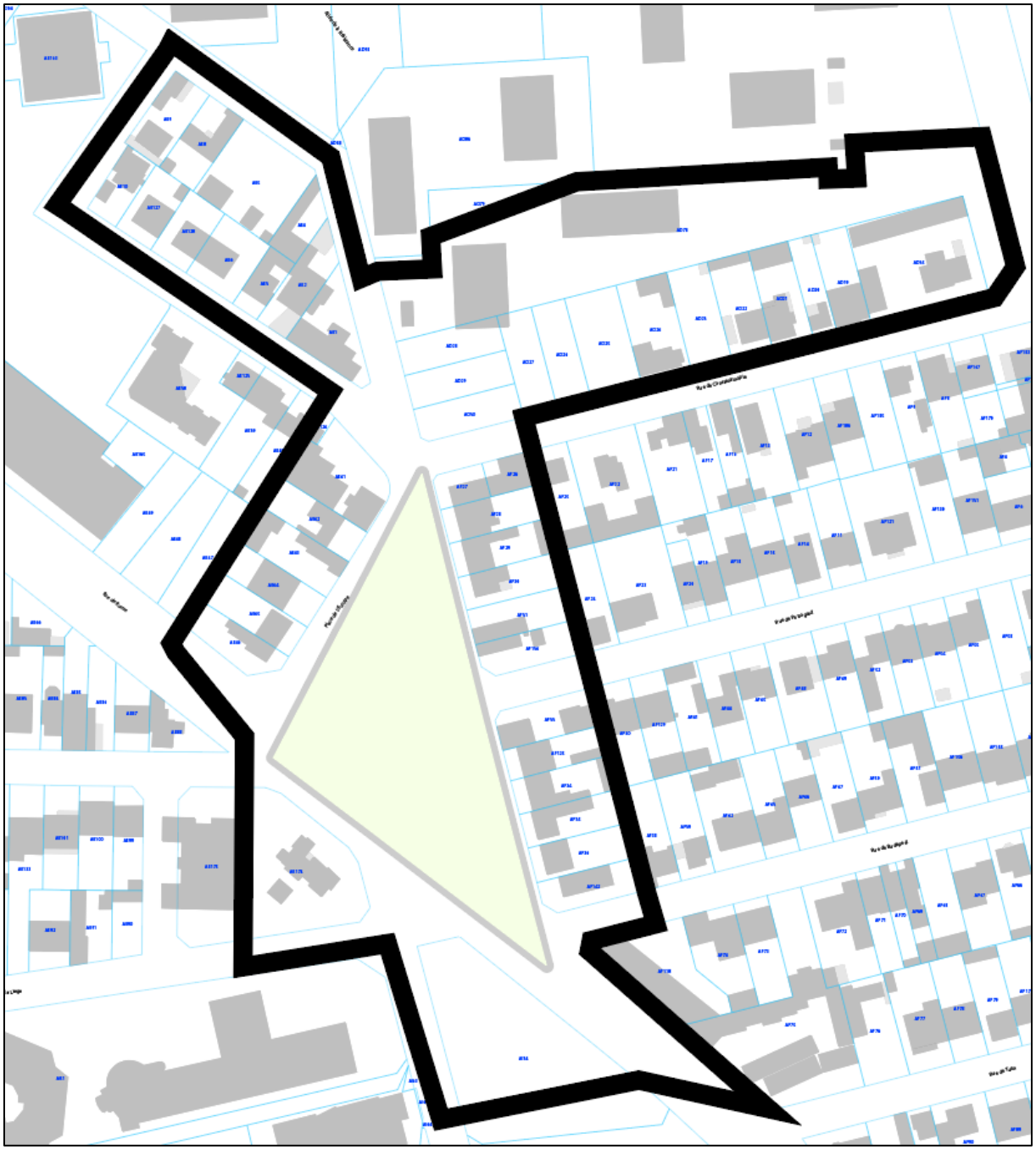


Parcelles concernées :

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

Envoyé en préfecture le 06/03/2024
Reçu en préfecture le 06/03/2024
Publié le 06/03/2024
ID : 094-219400025-20240304-DEL2024_028-DE

Périmètre d'études « Sud »



Section AD : n°19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35 et 78

Section AE : n°1, 2, 3,4, 5, 8, 9, 10, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 127, 128 et 174

Section AF : n° 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 125, 134 et 142

Section AI : n° 75 et 77

Envoyé en préfecture le 06/03/2024
Reçu en préfecture le 06/03/2024
Publié le 06/03/2024
ID : 094-219400025-20240304-DEL2024_028-DE

Parcelle	Adresse	Superficie (m²)
AD 19	19 RUE DE CONSTANTINOPLE	300
AD 20	17 RUE DE CONSTANTINOPLE	316
AD 21	15 RUE DE CONSTANTINOPLE	356
AD 22	13 RUE DE CONSTANTINOPLE	357
AD 23	11 RUE DE CONSTANTINOPLE	363
AD 24	9 RUE DE CONSTANTINOPLE	445
AD 25	7 RUE DE CONSTANTINOPLE	456
AD 26	5 RUE DE CONSTANTINOPLE	300
AD 27	3 RUE DE CONSTANTINOPLE	303
AD 28	5 BIS RUE DE LONDRES	299
AD 29	7 RUE DE LONDRES	300
AD 30	1 RUE DES CONTANTINOPLE	302
AD 35	21 RUE DE CONSTANTINOPLE	1036
AD 78	RUE DE LONDRES	4469
AE 1	21 RUE DE L'ABBE JAEGER	401
AE 2	28 RUE DE LONDRES	311
AE 4	26 RUE DE LONDRES	199
AE 5	16 RUE DE LONDRES	655
AE 8	14 RUE DE LONDRES	302
AE 9	12 RUE DE LONDRES	301
AE 10	11 RUE DE L'ABBE JAEGER	213
AE 41	12 PLACE DE L'EUROPE	553
AE 42	10 PLACE DE L'EUROPE	302
AE 43	8 PLACE DE L'EUROPE	361
AE 44	6 PLACE DE L'EUROPE	304
AE 45	4 PLACE DE L'EUROPE	304
AE 46	27 RUE DE ROME	285
AE 127	13 RUE DE L'ABBE JAEGER	250
AE 128	13 B RUE DE L'ABBE JAEGER	245
AE 174	20 RUE DE ROME	1145
AF 26	2 B RUE DE CONSTANTINOPLE	150
AF 27	2 RUE DE CONSTANTINOPLE	148
AF 28	14 PLACE DE L'EUROPE	300
AF 29	16 PLACE DE L'EUROPE	300
AF 30	18 PLACE DE L'EUROPE	293
AF 31	20 PLACE DE L'EUROPE	304
AF 33	24 PLACE DE L'EUROPE	327
AF 34	28 PLACE DE L'EUROPE	300
AF 35	30 PLACE DE L'EUROPE	300
AF 36	32 PLACE DE L'EUROPE	300
AF 125	26 PLACE DE L'EUROPE	270
AF 134	22 PLACE DE L'EUROPE	294
AF 142	1 RUE DE BUDAPEST	291
AI 75	RUE DE TOULON	1634
AI 77	RUE DE TOULON	77
	TOTAL	**20920**

Envoyé en préfecture le 06/03/2024
Reçu en préfecture le 06/03/2024
Publié le 06/03/2024
ID : 094-219400025-20240304-DEL2024_028-DE

DEL2024_028

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024

OBJET : **SECTEUR SUD - INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE**

Le jeudi 29 février 2024, à 17 heures 30, Salle du Conseil

Le Conseil municipal d'Alfortville, légalement convoqué par Monsieur le Maire le 21 février 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie d'Alfortville sous la présidence de M. Luc CARVOUNAS.

Présents :
M. Luc CARVOUNAS, M. Julien BOUDIN, M. Garo KHACHIKIAN, Mme Fatima KHALLOUK, M. Serge FRANCESCHI, Mme Marie VINGRIEF, M. Etienne FILLOL, Mme Catherine de RASILLY, M. François VITSE, Mme Julie CORDESSE, M. Philippe CAR, Mme Deborah ZABOUNIAN, M. Michel OUAZANA, Mme Khadija OUBOUMOUR, M. Saro MARDIRYAN, Mme Catherine KERKAERT, Mme Jacqueline LETOUZEY, Mme Dominique LAURET, Mme Marie KABAYAN, M. Jean-Pierre BOUYER, Mme Geneviève CHARPANTIER, M. Emmanuel SEROT, M. Frederik KOSDIKIAN, M. Pierre UGHETTO, M. Mohamed CHIKOUCHE, M. Raphaël LEVÈQUE, M. Grégoire VERNY, M. Vincent MULIER, M. Jonathan ROSENBLUM, Mme Armelle NAMY, M. François TRONCHE, Mme Eléonore DECLERCQ, M. Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Aminata GOITA-FOFANA, M. François DESBROSSES, M Wilfried GOVIN, Mme Alexandra VITSE, M Emilien CHARPANTIER

Procuration(s) :
Mme France BERNICHI donne procuration à Mme Khadija OUBOUMOUR, Mme Hamida ESSAIDI donne procuration à M. Julien BOUDIN, Mme Faiza TAYEB-HAMMANI donne procuration à M. Raphaël LEVÈQUE, M. Elias GEOFFROY donne procuration à Mme Fatima KHALLOUK, Mme Yaëlle REYNAUD donne procuration à M. Vincent MULIER

Secrétaire de séance : Mme Alexandra VITSE

Envoyé en préfecture le 06/03/2024
Reçu en préfecture le 06/03/2024
Publié le 06/03/2024
ID : 094-219400025-20240304-DEL2024_028-DE

DEL2024_028

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par le conseil territorial du 14 décembre 2016 et ses modifications ;

Vu les dossiers de création et de réalisation de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Habitat, Travaux, Renouvellement urbain en date du 19 février 2024 ;

Considérant le projet de rénovation urbaine (PRU1) d'Alfortville,

Considérant le nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) d'Alfortville,

Considérant le programme de la ZAC commerciale du Grand Ensemble dont les travaux de réalisation sont en cours de chantier,

Considérant la nouvelle OAP Nature en ville ;

Considérant l'OAP Sud du PLU ;

Considérant la mise en place de la zone de revitalisation mis en place par les services de l'État dans ce secteur ;

Considérant que le secteur situé au sud du périmètre de la ZAC commerciale du Grand Ensemble et au sud de la Place de l'Europe est essentiel pour la continuité de la trame verte du sud reliant le mail central du Grand ensemble à la Place de l'Europe ;

Considérant les secteurs 1 et 2 du NPRU qui bordent ce secteur ;

Considérant la nécessité de poursuivre toutes ces études ;

Considérant la volonté communale de réaliser dans ce secteur des services urbains au profit du quartier et de la nouvelle gare Vert de Maisons ;

Considérant les études de capacité et de faisabilité en cours ;

Considérant qu'afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur pour ne pas compromettre la faisabilité du projet d'ensemble et ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il est proposé l'instauration d'une périmètre d'études en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le périmètre d'étude comprend les parcelles suivantes, section AD **:** n°19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35 et 78, section AE : n°1, 2, 3,4, 5, 8, 9, 10, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 127, 128 et 174, section AF : n° 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 125, 134 et 142 et section AI : n° 75 et 77 d'une superficie totale d'environ 20 900m² de terrains situés en zone UAa, UE, UPb et UBa ;

Considérant que cette disposition permettra à la Commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de 2 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 des projets communaux ;

Considérant que l'institution de ce périmètres d'études fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 424-4 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 06/03/2024
Reçu en préfecture le 06/03/2024
Publié le 06/03/2024
ID : 094-219400025-20240304-DEL2024_028-DE

DEL2024_028

Sur le rapport de M. Serge FRANCESCHI, Adjoint au Maire, au nom de la Commission Urbanisme, Habitat, Travaux, Renouvellement urbain

Après en avoir délibéré,
à la majorité

Pour : 40
Contre : 3
M. MULIER, M. ROSENBLUM, Mme REYNAUD

DÉCIDE :

Article 1 : de prendre en considération la mise à l'étude du secteur dit « Trait d'Union » compris entre le secteur de la ZAC commerciale du Grand Ensemble et la Place de l'Europe et le sud de la rue Constantinople.

Article 2 : d'instituer un périmètre d'études, ci-annexé, délimitant les parcelles concernées par ces études, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jours, mois, an que dessus
Et ont signé le Maire et le secrétaire de séance.

Pour extrait conforme
Le Maire

Le secrétaire de séance





VILLE
de
CHENNEVIERES-SUR-MARNE
(Val-de-Marne)

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

28

EXTRAIT

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 JUIN 2010

En Exercice	33
Présents	26
Représentés	5
Excusée	1
Absente	1

L'An Deux Mil Dix, le Vingt Deux Juin à Vingt Heures, le Conseil Municipal de CHENNEVIERES-SUR-MARNE, légalement convoqué par Monsieur HAEMMERLÉ, Maire, le Quatorze Juin Deux Mil Dix conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal en SEANCE PUBLIQUE, sous la Présidence de Monsieur HAEMMERLÉ.

ETAIENT PRESENTS

Monsieur HAEMMERLÉ, Maire,
Mme LALY, M. GROUZELLE, Mme REILHE, M. SALVADOR, Mme SCHNEIDER,
M. DUPRÉ, Mme GONZALEZ, M. JARJANETTE, Maires Adjoints.

M. TROUDART, Mme PELLET-SCHIFFRINE, M. BRUGEROLLE, M. DELLA-MUSSIA, M. STHOREZ, Mme PARREIRA, M. CORTEZ, Mme BORDUY, Mme LERFEL, M. AURIOL, M. TERDJMAN, M. MINÉO, Mme DANIEL, Mme BINAGHI, M. GHOUALI, Mme DIRRINGER, M. BARNAUD, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES

Mme BRÉART, pouvoir à M. SALVADOR
M. DEHAUT, pouvoir à Mme BORDUY
Mme MAGGI, pouvoir à Mme SCHNEIDER
M. BOUSLAMA, pouvoir à M. BRUGEROLLE
M. DJEBARA, pouvoir à M. GHOUALI

PRÉFECTURE
- 2 JUIL. 2010
EVRY

ETAIT EXCUSEE

Mme PERRU

ETAIT ABSENTE

Mme MACHADO

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame LERFEL

***

a mise en œuvre d'un périmètre dit d'étude au titre de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme, est de nature à préserver l'évolution du secteur à travers l'usage possible du sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Il permet également de justifier une décision de préemption.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2122-21,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L111-10,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

VU la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2007 et modifié les 07 décembre 2009 et 11 mars 2010 et notamment l'emplacement réservé n° 2 au profit de l'Etat portant sur la voie de liaison entre les déviations des RN 4 et RN 6,

CONSIDERANT la révision du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et le porté à connaissance de l'Etat relatif à l'abandon de son projet de liaison autoroutière à l'est du Val-de-Marne appelée « Voie de Desserte Orientale »,

CONSIDERANT l'étude de prospective urbaine portant sur les emprises de la Voie de Desserte Orientale menée conjointement par l'Etat, le Département du Val-de-Marne et les Communes et Communauté d'agglomération concernées entre 2007 et 2008, autour d'une infrastructure départementale (rue associée à un transport en commun en site propre) et d'objectifs de développement de l'emploi et du logement,

CONSIDERANT les projets de convention partenariale et de protocole foncier relatifs à l'aménagement des emprises de l'ex-VDO, consistant en la poursuite de la réflexion engagée dans la mesure où ce foncier de 100 hectares environ représente un véritable potentiel à quelques km de Paris,

CONSIDERANT la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la Ville de Chennevières-sur-Marne pour valider et affiner les options retenues par l'étude de prospective urbaine pour la Commune et la mission de programmation des équipements communaux générés par l'urbanisation de ces emprises,

CONSIDERANT que ces études urbaines ont permis d'identifier un secteur stratégique constituant une liaison entre le centre-ville ancien et les emprises à urbaniser, secteur dénommé « extension du centre-ville » ; ce secteur incluant à la fois des terrains sous-occupés appartenant à la Commune et des parcelles peu denses comportant des activités et de l'habitat,

CONSIDERANT que le site « extension du centre-ville » doit faire l'objet de réflexions et d'études complémentaires destinées à définir son développement futur, en cohérence avec l'aménagement des emprises de l'ex-VDO,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de prendre en considération la mise à l'étude de ce projet d'aménagement et de délimiter les terrains concernés conformément à l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

A LA MAJORITÉ

APPROUVE la mise en place d'un périmètre d'étude dit « extension du centre-ville » délimité sur le plan et l'état parcellaire joints.

PRECISE que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites à l'article R 111-26 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

Périmètre d'études « extension du centre-ville »

Parcelles incluses dans le périmètre d'études

PRÉFECTURE
- 2 JUIL. 2010
DRCL

AT 207 - 6av Maréchal Leclerc
AT 208 - 3b impasse Gosset
AT 209 - 12 av Maréchal Leclerc
AT 210 - 11 av Maréchal Leclerc
AT 211 - 18 av de la Plaine

AT 313 - 70 rue Aristide Briand
AT 315 - 66b rue Aristide Briand
AT 316 - 66 rue Aristide Briand
AT 317 - 64 rue Aristide Briand
AT 318 - 62 rue Aristide Briand
AT 319 - 60 Rue Aristide Briand
AT 322 - 58b rue Aristide Briand
AT 321 - 58b rue Aristide Briand
AT 322 - 58 rue Aristide Briand
AT 323 - 56 rue Aristide Briand
AT 324 - 54 rue Aristide Briand
AT 325 - 52 rue Aristide Briand
AT 326 - 50 rue Aristide Briand
AT 327 - 48 rue Aristide Briand
AT 330 - 40b rue Aristide Briand
AT 331 - 40 rue Aristide Briand
AT 332 - 38 rue Aristide Briand
AT 333 - 36 rue Aristide Briand
AT 336 - 30 Rue Aristide Briand
AT 337 - 28 Rue Aristide Briand

AT 414 - 3 impasse Gosset
AT 415 - 3 impasse Gosset
AT 416 - 3 impasse Gosset
AT 431 - 32 rue Aristide Briand
AT 434 - 68 rue Aristide Briand
AT 444 - 44 rue Aristide Briand
AT 445 - 44 rue Aristide Briand
AT 448 - 46 rue Aristide Briand
AT 449 - 46b rue Aristide Briand
AT 450 - 48 rue Aristide Briand

AT 514 - 55 rue Aristide Briand
AT 515 - 53b rue Aristide Briand

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Périmètre d'étude
site dit « extension du centre-ville »

RÉCEPTION
- 2 JUIL. 2010
DRCL

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
CHENNEVIERES SUR MARNE

Section : AR

Échelle d'origine : 1/2000

Échelle d'édition : 1/2000

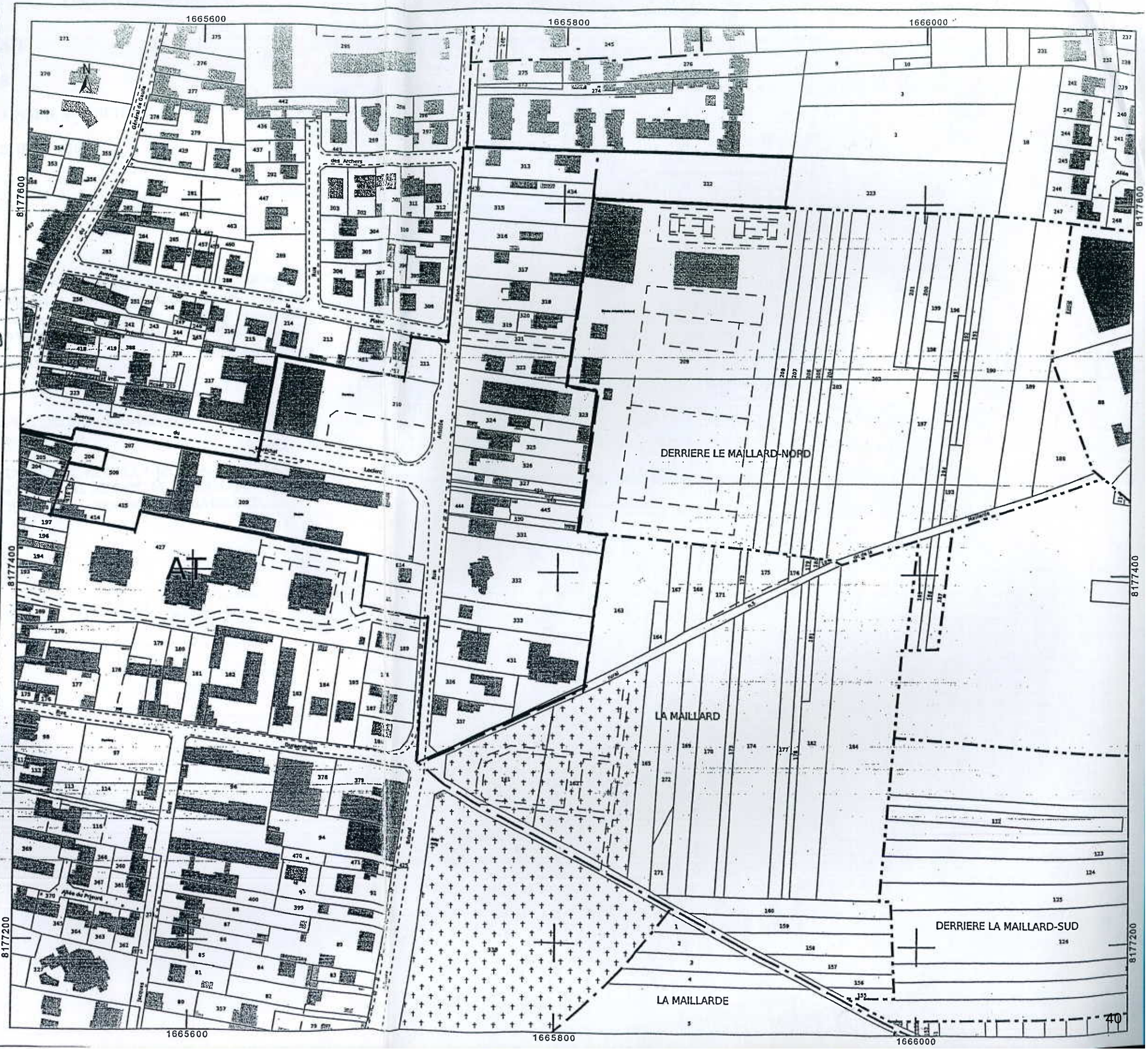
Date d'édition : 10/05/2010
(fuseau horaire de Paris)

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CRETEIL
Hôtel des Finances 1 Place du Général Pierre Billotte
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 36 36 fax 01 43 99 37 91
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique



Chaîne d'intégrité du document : 82 92 76 23 22 D5 50 34 AC 31 A4 9C CA CB 92 A4
AR préfecture : 094-200058006-20260617-lmc180774-AR
Reçu en préfecture le : 23/06/2026
Publié le : 23/06/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://www.publiact.fr/documentPublic/1066315
Page 1/7

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 17 JUIN 2026

N°CT2026.3/036

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept juin à 19h00, 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 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, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Julien BOUDIN, Madame Karine BASTIER, Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur David PERRE, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Christophe MILOT, Madame Laurence GRANDJEAN, Monsieur Stéphane EXPOSITO, Monsieur Joseph PALMIER, vice-présidents.

Monsieur Stéphane RABANY, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Patrick BAULU, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Serge FRANCESCHI, Monsieur Fabrice NICOLAS, Monsieur Julien LAUDET-HADDAD, Madame Elise LE GUELLAUD, Monsieur Yannick LE TOULLEC, Monsieur Sylvain THÉZARD, Monsieur Olivier TRAYAUX, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur François VITSE, Monsieur Pascal AVEZ, Monsieur Luc BOURCIER, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Jean CHAGNY, Madame Murielle CHRISTON, Madame Julie DILOUYA, Monsieur Abdoulbar DJAFFAR, Monsieur Jonathan DUVAL, Monsieur Eric ÉSOR, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Aïcha GASSET, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Nathalie GUESDON, Madame Dominique HENON, Madame Sonia IBERRAKEN, Madame Corine KOJCHEN, Madame Flavie LAMBELAIN, Monsieur Tristan LECOINTE, Madame Sylvie LE MAUX, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Mehdi MEBEIDA, Madame Sylvie MÉLIGNE, Monsieur Mehdi MOCKEL, Monsieur Antoine PELISSOLO, Madame Catherine PIEDBOIS, Madame Magali ROUSSEAU, Madame Sylviane RUPAIRE, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Josette SOL, Madame Hawa TIMERA, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Ronan VILLETTE, Madame Marie VINGRIEF,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Denis ÖZTORUN à Monsieur Tristan LECOINTE, Madame Khadja OUBOUMOUR à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur David PERRE, Madame Julie CORDESSE à Madame Marie VINGRIEF, Madame Marie-Pierre COUTURIER à Madame Elise LE GUELLAUD, Madame Catherine DE RASILLY à Monsieur François VITSE, Monsieur Vincent GIACOBBI à Madame Marie-Christine SEGUI, Madame Frédérique HACHMI à Monsieur Antoine PELISSOLO, Monsieur Franck SARRADET à Madame Laurence GRANDJEAN.

Etaient absents excusés :
Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Philippe LLOPIS.

Nombre de votants : 72
Vote(s) pour : 72
Vote(s) contre :0
Abstention(s) : 0

Chaîne d'intégrité du document : 82 92 76 23 22 D5 50 34 AC 31 A4 9C CA CB 92 A4
AR préfecture : 094-200058006-20260617-lmc180774-AR
Reçu en préfecture le : 23/06/2026
Publié le : 23/06/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://www.publiact.fr/documentPublic/1066315
Page 2/7

Ne prend pas part au vote : 0

Chaîne d'intégrité du document : 82 92 76 23 22 D5 50 34 AC 31 A4 9C CA CB 92 A4
AR préfecture : 094-200058006-20260617-lmc180774-AR
Reçu en préfecture le : 23/06/2026
Publié le : 23/06/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://www.publiact.fr/documentPublic/1066315
Page 3/7

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 17 JUIN 2026

N°CT2026.3/036

OBJET : **Aménagement -** Institution d'un périmètre d'études sur le secteur dit de l' "Entrée de ville ouest" à Limeil-Brévannes

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 le plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/075 du 8 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que le secteur dit de l'« Entrée de ville ouest » à Limeil-Brévannes correspond à la zone d'activités économiques du haut de ville et s'articule notamment autour des avenues Descartes et de Valenton, depuis la rue du Moulin jusqu'aux rues Georges Clémenceau et des 2 Communes ;

CONSIDERANT que ce secteur constitue une séquence stratégique du territoire communal, à l'interface avec la commune de Valenton, et à proximité immédiate de secteurs appelés à connaître des évolutions importantes notamment en lien avec l'amélioration des mobilités, la requalification des espaces publics et la dynamisation du tissu commercial et économique local ;

CONSIDERANT que la zone connaît actuellement des problématiques de fonctionnement, de circulation et de stationnement essentiellement liées à la présence d'espaces publics peu qualitatifs, d'activités hétéroclites implantées sur un parcellaire mal agencé et à un manque d'ouverture et de connexion ;

CONSIDERANT que la commune souhaite ainsi accompagner les mutations sur le secteur, engagées notamment par la mise en service fin 2025 du Câble C1 réalisé par Île-de-France Mobilités (IDFM) et les aménagements livrés sur l'avenue Descartes par le département du Val-de-Marne ;

Chaîne d'intégrité du document : 82 92 76 23 22 D5 50 34 AC 31 A4 9C CA CB 92 A4
AR préfecture : 094-200058006-20260617-lmc180774-AR
Reçu en préfecture le : 23/06/2026
Publié le : 23/06/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://www.publiact.fr/documentPublic/1066315
Page 4/7

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 de Limeil-Brévannes et confiée à Paris Sud Aménagement ; que celle-ci a permis d'identifier un périmètre global de réflexion structuré autour de trois sous-secteurs, présentant des caractéristiques différentes mais complémentaires :

- Le secteur Clémenceau, quicomprend une centralité commerciale et la nouvelle station « La végétale » du Câble 1. Il constitue un secteur d'entrée de ville particulièrement exposé aux mutations foncières et immobilières. Plusieurs emprises y présentent des perspectives d'évolution à court ou moyen terme qu'il est nécessaire d'encadrer ;
- Le secteur Central localisé à l'interface des deux autres secteurs et à proximité immédiate de la voie verte « La Végétale », qui joue un rôle de liaison entre les différentes séquences du périmètre. Il présente des enjeux de continuités, de voirie, de mobilités douces et de connexion entre les emprises existantes et futures. Son inclusion dans le périmètre d'étude apparaît nécessaire afin de préserver la cohérence d'ensemble du projet et d'éviter que des évolutions isolées ne compromettent pas les futures continuités publiques ;
- Le secteur Descartes, qui correspond à un secteur de transformation progressive de la zone d'activités et fait le lien entre les zones résidentielles du sud et le centre de la ville ; qu'il présente des enjeux importants en matière de fonctionnement économique, d'organisation des accès, de stationnement, de mobilités actives, ainsi que de requalification de l'image urbaine du secteur. La préservation de ses capacités d'évolution est nécessaire pour permettre une transformation qualitative de la zone d'activités, de ses accès en espaces publics mixtes et sécurisés et d'amélioration de ses conditions d'accueil des entreprises ;

CONSIDERANT que ces trois secteurs doivent ainsi être appréhendés comme les composantes d'un même projet poursuivant les objectifs suivants :

- La requalification de l'entrée de ville Ouest ;
- L'amélioration de la qualité urbaine et paysagère du secteur ;
- La réorganisation des espaces publics, des accès et des circulations ;
- Le développement des continuités piétonnes et cyclables ;
- La préservation et la dynamisation de la vocation économique du secteur ;
- L'amélioration et l'augmentation de l'offre commerciale ;
- L'encadrement des mutations foncières et immobilières ;
- La meilleure articulation entre les activités économiques, les équipements, les mobilités et les espaces publics ;

Chaîne d'intégrité du document : 82 92 76 23 22 D5 50 34 AC 31 A4 9C CA CB 92 A4
AR préfecture : 094-200058006-20260617-lmc180774-AR
Reçu en préfecture le : 23/06/2026
Publié le : 23/06/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://www.publiact.fr/documentPublic/1066315
Page 5/7

CONSIDERANT qu'à travers ces objectifs, il s'agit de redonner une image attractive et une cohérence d'ensemble sur ce secteur mixte à dominante économique qui valorisent les investissements publics déjà réalisés ;

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'aménagement d'ensemble cohérent dans l'attente de la finalisation des études et ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il est proposé l'instauration d'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, d'une superficie d'un peu plus de 60 hectares, comprend les parcelles ci-annexées, situées en zones UE, UI, Ne, N, UH et UR du plan local d'urbanisme intercommunal ;

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 11 JUIN 2026,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : **PREND** en considération la mise à l'étude du projet de requalification globale du secteur dit de l'« Entrée de ville ouest » à Limeil-Brévannes.

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 susvisé.

Chaîne d'intégrité du document : 82 92 76 23 22 D5 50 34 AC 31 A4 9C CA CB 92 A4
AR préfecture : 094-200058006-20260617-lmc180774-AR
Reçu en préfecture le : 23/06/2026
Publié le : 23/06/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://www.publiact.fr/documentPublic/1066315
Page 6/7

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 susvisé (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).

ARTICLE 4 : DIT que le dossier pourra être consulté à la direction de l'aménagement et des mobilités de GPSEA sise 39 rue Auguste Perret à Créteil (94000).

FAIT A CRETEIL, LE DIX-SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT-SIX.

Le Président,

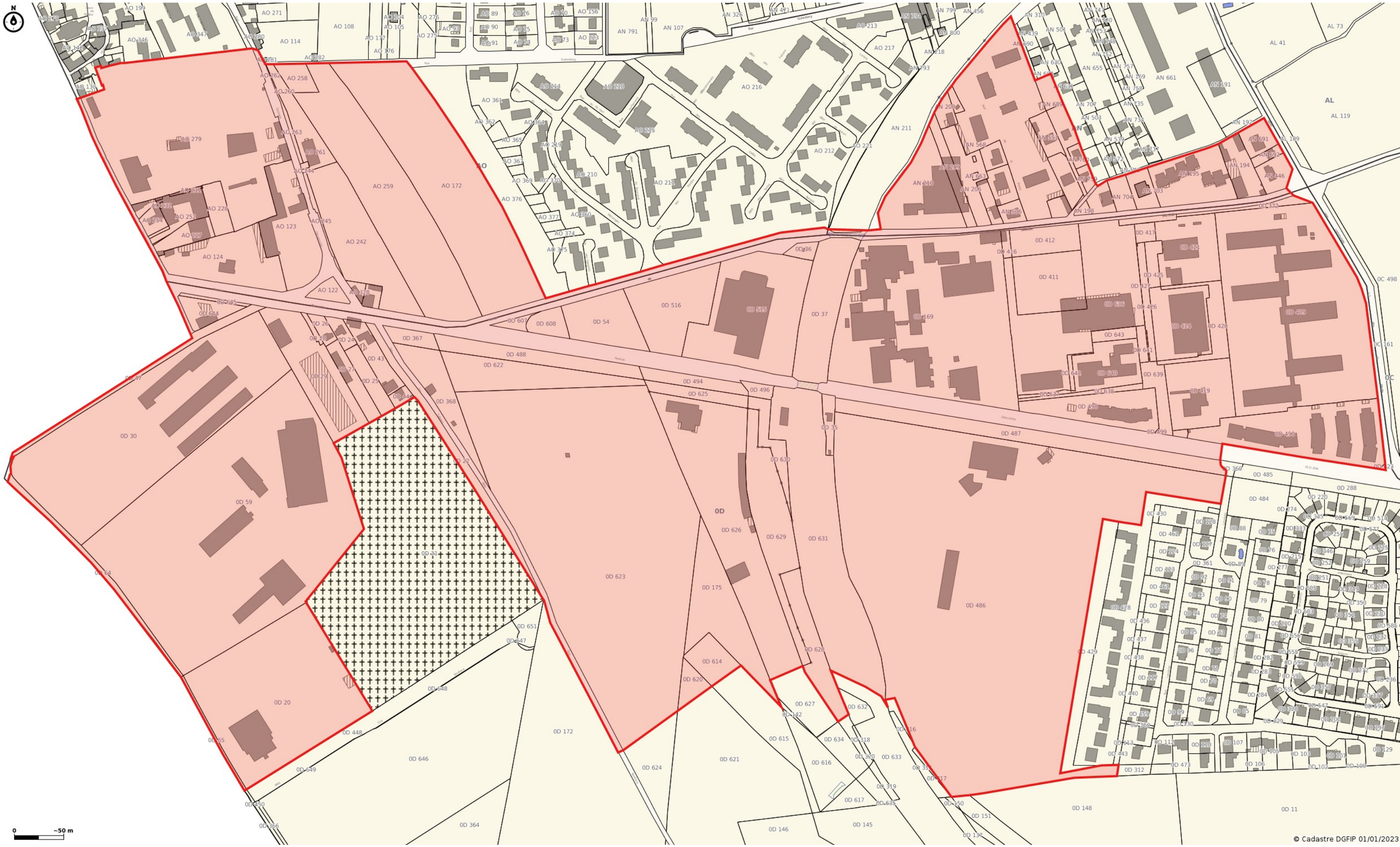
Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

Chaîne d'intégrité du document : 82 92 76 23 22 D5 50 34 AC 31 A4 9C CA CB 92 A4
AR préfecture : 094-200058006-20260617-lmc180774-AR
Reçu en préfecture le : 23/06/2026
Publié le : 23/06/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://www.publiact.fr/documentPublic/1066315
Page 7/7

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 17 JUIN 2026

Chaîne d'intégrité du document : F2 80 9C 66 17 5A 6B D0 FB 39 A1 B9 21 9C B1 3E
AR préfecture : 094-200058006-20260617-lmc180774-AR
Reçu en préfecture le : 23/06/2026
Publié le : 23/06/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://www.publiact.fr/documentPublic/1066317



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022

N°CT2022.4/061-2

L'an deux mille vingt-deux, le douze octobre 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, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Maurice BRAUD, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Patrick DOUET, 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 Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Didier DOUSSET à Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Eric TOLEDANO à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Philippe BIEN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Anne-Marie BOURDINAUD à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Patrice DEPREZ à Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Raphaël SESSA à Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :
Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Vincent BEDU, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Oumou DIASSE, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Sonia RABA.

Secrétaire de séance : Monsieur Mohamed CHIKOUCHE.

Nombre de votants : 67
Vote(s) pour : 66

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137856-AR-1-1

Vote(s) contre : 1
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137856-AR-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022

N°CT2022.4/061-2

OBJET : **Aménagement -** Opération des Côteaux à Ormesson-sur-Marne - Instauration d'un périmètre d'études.

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 le plan local d'urbanisme de la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

CONSIDERANT que le projet de ZAC « Les Côteaux d'Ormesson » est situé à l'ouest de la ville dans le secteur dit des Châtelets, sur le périmètre du contrat d'intérêt national (CIN) constitué des emprises initialement destinées à la réalisation du projet autoroutier dit « Voie de desserte orientale » (VDO), aujourd'hui abandonné ;

CONSIDERANT que le projet de ZAC s'inscrit dans la stratégie de construction de logements sociaux développée par la commune dans son contrat de mixité sociale (CMS) signé avec l'Etat en 2016 ;

CONSIDERANT que la ZAC a été initiée en 2017 par EpaMarne, qui en assure la réalisation ; que la concertation préalable a démarré fin 2020 pour une création prévisionnelle de la ZAC en 2023 ; que le projet est en cours de conception et toutes les études techniques pré-opérationnelles nécessaires sont en cours de réalisation ;

CONSIDERANT que l'objectif principal de la ZAC est de développer une offre d'environ 600 logements sur un périmètre de 6 hectares, favorisant la mixité sociale et répondant en partie aux besoins identifiés au CMS ; que ce projet va en conséquence générer des flux de circulation plus importants et une imperméabilisation des sols, qui nécessitent de mener des études sur le secteur de la ZAC mais également sur un secteur plus large, afin de pouvoir apprécier toutes les conséquences du développement de la ZAC à l'échelle de son environnement proche ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137856-AR-1-1

CONSIDERANT qu'il s'agit en particulier de pouvoir, d'une part, appréhender à la bonne échelle les conditions de desserte du projet en voiries et réseaux (sur lesquelles des études de circulation ont d'ailleurs déjà été lancées autour du Passage Poitevin, de la rue de Brétigny et de la rue des Châtelets) et, d'autre part, de traiter les problématiques de gestion des eaux pluviales sur un périmètre plus large que celui de la seule ZAC, en prenant en considération, à l'échelle idoine, la forte pente des terrains, la faible capacité des réseaux d'eaux pluviales en aval de la future ZAC et les risques d'inondation sur le secteur ;

CONSIDERANT qu'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 et ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il est ainsi proposé l'instauration de ce 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 ;

CONSIDERANT que le périmètre d'études comprend les parcelles ci-après annexées, situées en zone UAb du plan local d'urbanisme, avec un périmètre d'une superficie d'environ 4,6 hectares sur le secteur dit des Châtelets, situé aux abords de la future ZAC des Côteaux ;

CONSIDERANT que l'institution de ce périmètre permettra à la commune d'opposer, le cas échéant, 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 seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de la future opération ;

CONSIDERANT qu'il est précisé que la 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 06 OCTOBRE 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 dit des Châtelets.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137856-AR-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022

ARTICLE 2 : **INSTITUE** un périmètre d'études, ci-annexé, délimitant les terrains concernés, 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 dans un journal diffusé dans le département).

FAIT A CRETEIL, LE DOUZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

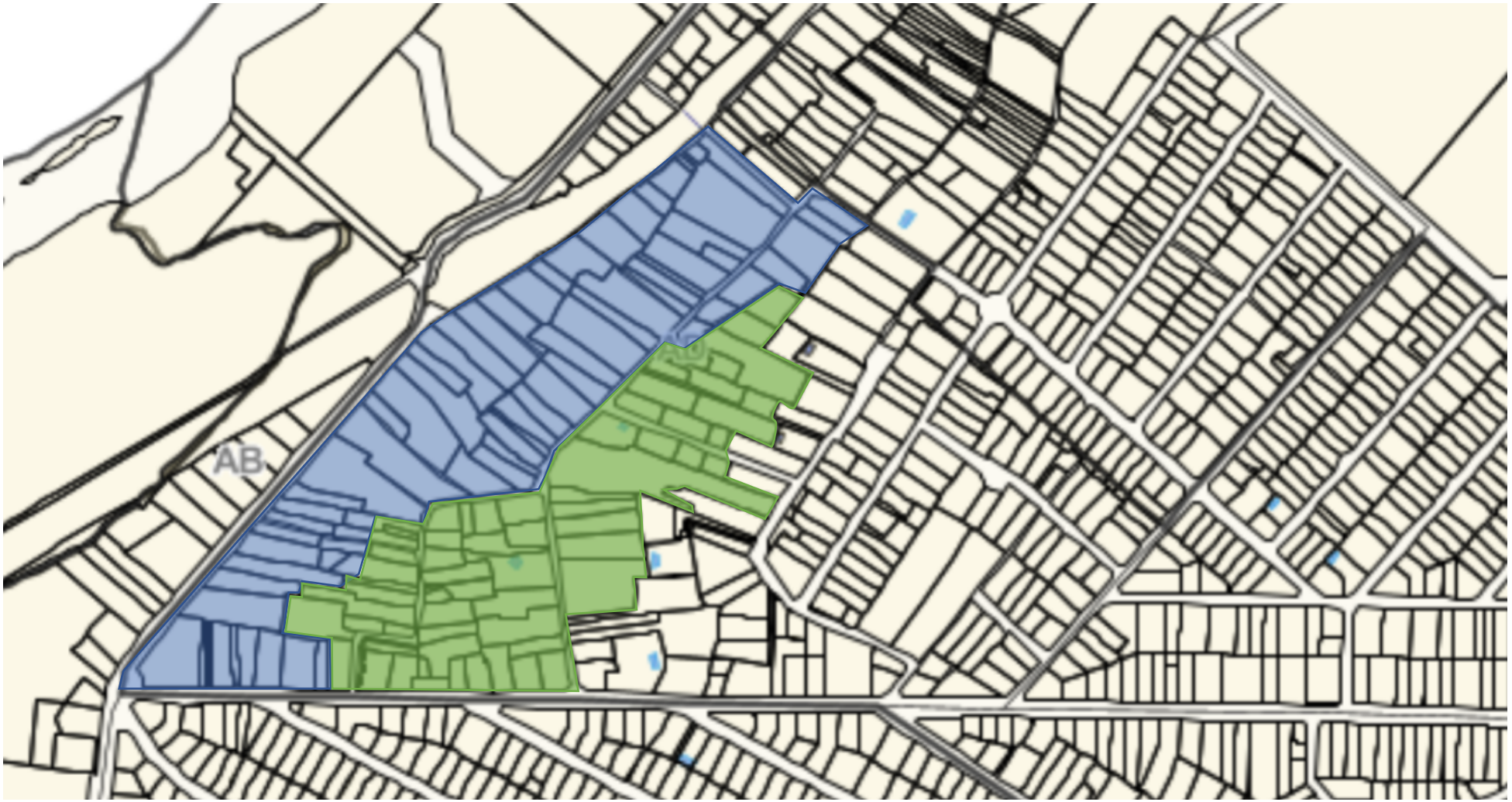
Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137856-AR-1-1

Annexe : <u>Parcelles du périmètre d'étude des Châtelets</u>

Parcelles	Adresses	Superficie
AD 60	19 RUE DE BRETIGNY	464
AD 61	17 RUE DE BRETIGNY	132
AD 62	15 B RUE DE BRETIGNY	505
AD 66	15 A RUE DE BRETIGNY	318
AD 70	11 RUE DE BRETIGNY	276
AD 71	9 RUE DE BRETIGNY	493
AD 72	7 RUE DE BRETIGNY	1 003
AD 86	3 RUE DE BRETIGNY	301
AD 87	5 RUE DE BRETIGNY	200
AD 90	25 AV OLIVIER D ORMESSON	236
AD 91	27 AV OLIVIER D ORMESSON	307
AD 92	27 B AV OLIVIER D ORMESSON	436
AD 93	29 AV OLIVIER D ORMESSON	562
AD 94	31 AV OLIVIER D ORMESSON	487
AD 95	3 RUE DES CHATELETS	552
AD 96	5 RUE DES CHATELETS	397
AD 97	7 RUE DES CHATELETS	1 179
AD 98	8 RUE DE BRETIGNY	392
AD 99	10 RUE DE BRETIGNY	672
AD 103	15 RUE DES CHATELETS	1 235
AD 104	14 RUE DE BRETIGNY	515
AD 105	16 RUE DE BRETIGNY	441
AD 106	18 RUE DE BRETIGNY	307
AD 108	17 RUE DES CHATELETS	564
AD 109	20 B RUE DE BRETIGNY	483
AD 110	19 RUE DES CHATELETS	500
AD 111	21 RUE DES CHATELETS	601
AD 112	20 RUE DES CHATELETS	524
AD 113	18 RUE DES CHATELETS	892
AD 114	14 RUE DES CHATELETS	1 104
AD 135	22 RUE DES CHATELETS	3 907
AD 137	4 PAS POITEVIN	305
AD 138	6 PAS POITEVIN	297
AD 141	CHE DU MOQUE BOUTEILLE	220
AD 142	3 PAS POITEVIN	515
AD 143	28 RUE DES CHATELETS	506
AD 144	34 RUE DES CHATELETS	748
AD 148	38 RUE DES CHATELETS	374
AD 149	38 B RUE DES CHATELETS	519
AD 269	12 RUE DES CHATELETS	2 245
AD 272	20 B RUE DES CHATELETS	486
AD 279	11 RUE DES CHATELETS	973

AD 280	40 RUE DES CHATELETS	1 829
AD 295	24 RUE DES CHATELETS	815
AD 296	2 PAS POITEVIN	500
AD 297	13 RUE DE BRETIGNY	800
AD 299	20 RUE DE BRETIGNY	217
AD 300	18 RUE DE BRETIGNY	392
AD 312	14 RUE DE BRETIGNY	40
AD 313	42 B RUE DES CHATELETS	598
AD 321	44 RUE DES CHATELETS	685
AD 324	4 RUE DE BRETIGNY	514
AD 326	RUE DE BRETIGNY	40
AD 329	32 CHE DU MOQUE BOUTEILLE	738
AD 331	30 B CHE DU MOQUE BOUTEILLE	1 045
AD 338	12 RUE DE BRETIGNY	169
AD 339	12 RUE DE BRETIGNY	454
AD 340	6 RUE DE BRETIGNY	752
AD 341	RUE DE BRETIGNY	94
AD 346	1 RUE DE BRETIGNY	655
AD 347	1 RUE DE BRETIGNY	1 255
AD 358	36 RUE DES CHATELETS	605
AD 359	36 B RUE DES CHATELETS	276
AD 362	21 AV OLIVIER D ORMESSON	559
AD 363	21 AV OLIVIER D ORMESSON	13
AD 364	21 AV OLIVIER D ORMESSON	13
AD 365	21 AV OLIVIER D ORMESSON	13
AD 367	21 AV OLIVIER D ORMESSON	81
AD 368	RUE DE BRETIGNY	204
AD 369	RUE DE BRETIGNY	72
Total		40 601

Annexe : Plan du périmètre d'étude à Ormesson-sur-Marne-secteur Coteaux/Châtelets



Périmètre de la future ZAC des Coteaux

Périmètre d'étude

Chaîne d'intégrité du document : 34 6A EA 32 03 9A 51 0C 05 65 60 42 F6 ED 49 4D
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446835
Page 1/4

Instauration d'un périmètre d'études sur le secteur di du « centre-ville » de Villecresnes – Liste des parcelles concernées

Parcelle	Superficie (m²)
AH 28	145
AH 33	185
AH 34	31
AH 35	29
AH 36	42
AH 37	114
AH 38	52
AH 39	351
AH 40	71
AH 41	57
AH 43	519
AH 44	522
AH 49	980
AH 56	205
AH 57	541
AH 58	263
AH 60	429
AH 61	210
AH 161	2 764
AH 163	802
AH 166	567
AH 167	402
AH 168	700
AH 170	306
AH 171	309
AH 179	869
AH 180	448
AH 200	487
AH 201	487
AH 231	143
AH 232	218
AH 249	453
AH 250	58
AH 251	54
AH 306	681
AH 307	27
AH 354	3 217
AH 361	97
AH 362	434
AH 363	931
AH 419	608
AH 420	1 097

Parcelle	Superficie (m²)
AH 421	608
AH 422	2 442
AH 423	809
AH 443	600
AH 444	70
AH 528	400
AH 529	617
AH 578	53
AH 580	66
AH 605	324
AH 607	325
AH 643	40
AI 299	642
AI 300	328
AI 301	630
AI 304	1 703
AI 307	560
AI 363	2 163
AI 365	330
AI 366	450
AI 561	5
AI 562	41
AI 589	702
AI 590	538
AI 664	9 490
AI 665	151
AI 666	19
AI 670	136
AI 671	11
AI 672	269
AI 673	135
AI 674	337
AI 675	41
AK 1	1 386
AK 2	758
AK 3	980
AK 121	92
AK 224	2 119
AK 225	265
AK 237	745
AK 247p	5 146
AK 319	84

Chaîne d'intégrité du document : 34 6A EA 32 03 9A 51 0C 05 65 60 42 F6 ED 49 4D
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446835

Parcelle	Superficie (m²)
AK 346	276
AK 347	448
AK 348	3 598
AK 349	487
AK 350	214
AK 351	154
AK 352	66
AK 353	72
AK 354	3 229
AK 355	768
AK 356	298
AK 357	28
AP 64	5
AP 66	2 253
AP 67	1 610
AP 68	1 355
AP 69	2 115
AP 72	161
AP 73	199
AP 74	313
AP 75	550
AP 76	352
AP 77	92
AP 78	152
AP 79	248
AP 80	383
AP 81	403
AP 83	372
AP 86	103
AP 88	297
AP 89	333
AP 90	315
AP 91	80
AP 92	24
AP 95	133
AP 101	346
AP 102	553
AP 103	13
AP 104	30
AP 106	30
AP 107	67
AP 108	223

Parcelle	Superficie (m²)
AP 109	259
AP 113	180
AP 116	49
AP 117	141
AP 118	64
AP 119	124
AP 120	356
AP 121	7
AP 122	25
AP 123	160
AP 124	232
AP 125	257
AP 126	54
AP 127	49
AP 131	220
AP 134	538
AP 135	722
AP 143	231
AP 144	84
AP 146	190
AP 147	195
AP 148	208
AP 149	123
AP 150	2 540
AP 210	49
AP 211	52
AP 212	69
AP 213	75
AP 214	400
AP 217	495
AP 218	83
AP 219	418
AP 221	59
AP 222	381
AP 223	212
AP 224	263
AP 225	324
AP 226	338
AP 227	211
AP 228	311
AP 229	161
AP 230	139

Chaîne d'intégrité du document : 34 6A EA 32 03 9A 51 0C 05 65 60 42 F6 ED 49 4D
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446835

Parcelle	Superficie (m²)
AP 313	570
AP 314	2 015
AP 316	2 277
AP 319	119
AP 320	17
AP 322	58
AP 323	75
AP 324	91
AP 325	108
AP 414	32 370
AP 415	1 537
AP 416	1 581
AP 417	2 248
AP 418	55
AP 448	123
AP 449	176
AP 474	480
AP 475	218
AP 476	18
AP 477	113
AP 480	526
AP 481	38
AP 482	679
AP 483	849
AP 484	12
AP 485	1 055
AP 486	20
AP 652	208
AP 653	287
AP 654	107
AP 655	236
AP 661	117
AP 662	28
AP 678	328
AP 727	14
AP 728	30
AP 735	73
AP 741	77
AP 742	20
AP 743	54
AP 744	4
AP 751	210

Parcelle	Superficie (m²)
AP 753	1 248
AP 754	1 128
AP 755	1 107
AP 756	137
AP 757	106
AP 758	101
AP 772	660
AP 774	795
AP 775	92
AP 776	443
AP 777	905
AP 778	9 350
AP 785	351
AP 786	398
AP 787	367
AP 788	314
AP 789	295
AP 790	278
AP 791	255
AP 792	286
AP 793	286
AP 794	280
AP 795	262
AP 796	713
AP 797	576
AP 798	526
AP 799	520
AP 800	335
AP 801	403
AP 802	369
AP 803	353
AP 804	223
AP 805	240
AP 806	355
AP 807	747
AP 808	50
AP 809	852
AP 810	1 086
AP 811	3 208
AP 812	107
AP 813	75
AP 814	121

Chaîne d'intégrité du document : 34 6A EA 32 03 9A 51 0C 05 65 60 42 F6 ED 49 4D
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446835

Parcelle	Superficie (m²)
AP 815	4
AP 816	18
AP 819	82
AP 820	21
AP 821	171
AP 822	14
AP 823	66
AP 824	6
AP 825	1
AP 826	29
AP 827	23
AP 828	1
AP 829	4
AP 830	35
AP 831	114
AP 832	10
AP 833	10
AP 849	1 162
AP 858	157
AP 859	65
AP 860	101
AP 861	81
Total	**173 010**

Chaîne d'intégrité du document : E2 78 87 EF A0 D6 11 22 F4 3C 0A AA 3E 50 71 AC
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446836
Page 1/1



Chaîne d'intégrité du document : 4F AA D4 4C 44 F1 37 FE B2 9A 11 64 B3 15 3C 4E
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446834
Page 1/7

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2024

N°CT2024.4/073

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze octobre 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 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 Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Julien BOUDIN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, vice-présidents.

Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Vincent GIACOBBI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU , Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame France BERNICHI, Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Michel TEISSEDRE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Denis OZTORUN à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Françoise LECOUFLE, Madame Claire CHAUCHARD à Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Anne-Marie BOURDINAUD à Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Julie CORDESSE à Monsieur Julien BOUDIN, Monsieur Patrick DOUET à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Virginie DOUET à Monsieur Luc MBOUMBA, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Frédérique HACHMI à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Jacqueline LETOUZEY à Madame Catherine DE RASILLY, Madame Rosa LOPES à Madame Corine KOJCHEN, Madame Sonia RABA à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Josette SOL à Monsieur François VITSE, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI.

Etaient absents excusés :
Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Oumou DIASSE, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Laurence WESTPHAL, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Secrétaire de séance : Messieur Bruno KERISIT.

Chaîne d'intégrité du document : 4F AA D4 4C 44 F1 37 FE B2 9A 11 64 B3 15 3C 4E
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446834
Page 2/7

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2024

Nombre de votants : 74
Vote(s) pour : 66
Vote(s) contre :0
Abstention(s) : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Chaîne d'intégrité du document : 4F AA D4 4C 44 F1 37 FE B2 9A 11 64 B3 15 3C 4E
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446834
Page 3/7

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2024

N°CT2024.4/073

OBJET : **Aménagement -** Instauration d'un périmètre d'études sur le secteur du centre-ville de la commune de Villecresnes.

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°CT2024.2/028-1 du 3 avril 2024 adoptant la convention d'intervention foncière entre la commune de Villecresnes, Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villecresnes approuvé par délibération du conseil municipal le 20 janvier 2012 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2022.1/008 du 9 févier 2022 ;

CONSIDERANT que le secteur dit du « centre-ville » se situe au cœur de la commune de Villecresnes ; qu'avec environ 3 000 habitants sur les 12 000 que compte environ la commune, ce secteur regroupe près d'un tiers de la population communale ;

CONSIDERANT que, d'une superficie d'environ 17 hectares, il se développe le long de la route départementale 253, de la « patte d'oie » à l'angle des rues de la Garenne et du Lieutenant Dagorno au nord, au Parc de Cerçay au sud ; que la route départementale 253 structure le secteur du centre-ville et en fait un quartier en relation directe avec la RN19 ;

CONSIDERANT que, composé d'un bourg ancien, le secteur présente des éléments patrimoniaux d'intérêt tels que le château de l'Orangerie, la Ferme Carrée ou encore l'école des Merles ; qu'il compte par ailleurs plusieurs équipements d'envergure dont l'hôtel de ville, le centre culturel, une école, le marché ou encore la paroisse ;

CONSIDERANT toutefois que la complexité du paysage urbain sur le secteur du centre-ville, l'absence de hiérarchisation des commerces et services qui y sont implantés,

Chaîne d'intégrité du document : 4F AA D4 4C 44 F1 37 FE B2 9A 11 64 B3 15 3C 4E
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446834

l'importance du trafic de transit, l'absence de transports en commun structurants ou encore l'étroitesse des voies du secteur ne permettent pas de conférer au centre-ville une identité réelle et rendent difficile son appropriation par ses habitants ; que l'amélioration et la sécurisation du cheminement piéton est un des enjeux du secteur centre-ville ;

CONSIDERANT que, soumise à une forte pression démographique, la commune souhaite penser l'évolution du centre-ville, en vue de le rendre attractif et confortable, notamment en développant des programmes mixtes favorisant le parcours résidentiel des habitants ainsi qu'une diversité dans l'offre de logements, notamment sociaux, de commerces et de services ;

CONSIDERANT que c'est dans ce contexte qu'une première étude urbaine a été menée en 2021 avec pour objectif de définir une programmation urbaine cohérente et opérationnelle pour le centre-ville et proposant des aménagements d'espaces publics propices au développement urbain à venir ;

CONSIDERANT que, parallèlement, confrontée aux objectifs de mixité sociale prescrits par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite « loi SRU ») et frappée d'un arrêté préfectoral de carence en date du 19 décembre 2023, la commune de Villecresnes, en lien avec Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), a sollicité la mise en place d'un partenariat avec l'EPFIF pour intervenir sur le centre-ville ; que celui-ci doit permettre d'identifier les opportunités et les actions foncières à mener, propices à la réalisation d'opérations insérées dans leur environnement et cohérentes avec les orientations des documents d'urbanisme ; qu'une convention d'intervention foncière a ainsi été signée le 7 juin 2024 ;

CONSIDERANT que, compte tenu des potentialités du secteur, la commune de Villecresnes souhaite aujourd'hui poursuivre les orientations validées en 2021 avec une étude pré-opérationnelle destinée à définir une faisabilité foncière et économique du projet de requalification globale du centre-ville ; que l'objectif final demeure celui d'une appropriation du secteur par ses habitants ;

CONSIDERANT que cette étude urbaine, lancée début 2024, doit permettre notamment :

- D'identifier les opportunités de densification sur le secteur dans l'optique de lui redonner une identité de centre-ville « briard » tout en assurant une cohérence d'ensemble ;
- D'identifier les mutations foncières potentielles mobilisables à court, moyen et long termes et proposer une priorisation des secteurs à développer ;
- De proposer des scénarios de réaménagement et de pacification des espaces publics tenant compte des problématiques de stationnement et de circulation constatées sur le centre-ville ;

Chaîne d'intégrité du document : 4F AA D4 4C 44 F1 37 FE B2 9A 11 64 B3 15 3C 4E
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446834

- D'étudier la requalification ou la restructuration de certains équipements tels que le marché ou le pôle culturel et associatif ;
- D'assurer le dynamisme du tissu commercial et des services en travaillant sur les rez-de-chaussée actifs ;

CONSIDERANT ainsi, qu'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 proposé l'instauration d'un périmètre d'études, en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme susvisé ;

CONSIDERANT que le périmètre d'études, d'une superficie d'un peu plus de 17 hectares, comprend les parcelles figurant au plan ci-annexé et situées en zones UA, UAa, Uda et UE du PLU de la commune ; que, dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), actuellement en cours d'élaboration, ce secteur fera également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP du centre-ville) ;

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 la présente 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 08 OCTOBRE 2024,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : PREND en considération la mise à l'étude du projet de requalification globale du secteur dit du « centre-ville » à Villecresnes.

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 susvisé.

Chaîne d'intégrité du document : 4F AA D4 4C 44 F1 37 FE B2 9A 11 64 B3 15 3C 4E
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446834
Page 6/7

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera portée à la connaissance du public par voie d'affichage en mairie de Villecresnes et au siège de GPSEA et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R.424-24 du code de l'urbanisme susvisé.

FAIT A CRETEIL, LE QUATORZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

Chaîne d'intégrité du document : 4F AA D4 4C 44 F1 37 FE B2 9A 11 64 B3 15 3C 4E
AR préfecture : 094-200058006-20241014-lmc158809-DE
Reçu en préfecture le : 17/10/2024
Publié le : 17/10/2024
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/446834

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2024