

**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 Chantierine 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

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022**

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 Chantierine 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 Chantierine ;
- 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

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 30 MARS 2022**

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

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

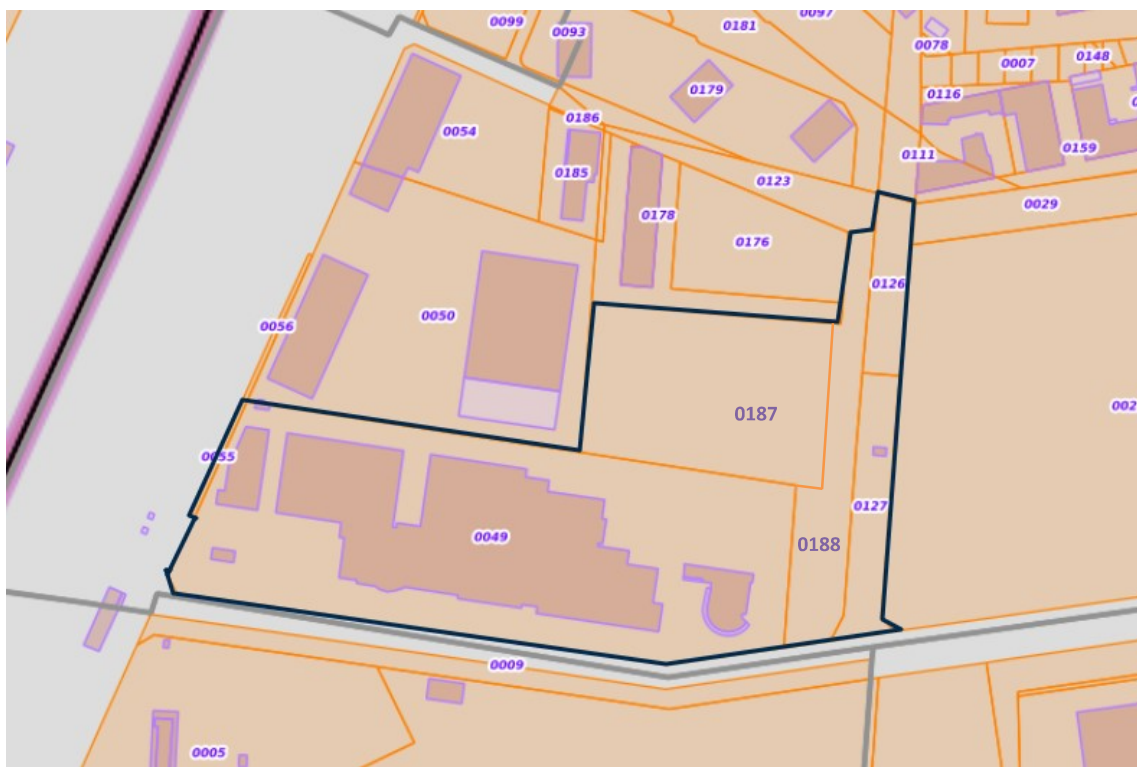
Le Président,



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