

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

**N°CT2022.2/025**

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	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/025
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133531D-DE-1-1



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

Nombre de votants : 69

Vote(s) pour : 68

Vote(s) contre : 1

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/025
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133531D-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 30 MARS 2022

N°CT2022.2/025

**OBJET :** **Aménagement** - Entrée de ville Nord de Chennevières-sur-Marne - Avis sur les objectifs poursuivis, sur le périmètre de l'opération et sur les modalités de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) par EpaMarne sur ce périmètre.

**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 l'article L.103-2 ;

**VU** le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2016.10/184 du 14 décembre 2016 relative à l'adoption de la convention d'intervention foncière avec la commune de Chennevières-sur- Marne et l'EPFIF ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/031-1 du 9 juin 2021 relative à l'adoption de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue avec la commune de Chennevières-sur-Marne et l'EPFIF ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/031-2 du 9 juin 2021 relative à l'institution d'un périmètre d'études sur le secteur de l'entrée de ville nord à Chennevières-sur-Marne ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2021.4/070 du 13 octobre 2021 relative à l'adoption de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière conclue avec la commune de Chennevières-sur-Marne et l'EPFIF ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2021.5/100-1 du 15 décembre 2021 relative à l'arrêt du projet de plan local de mobilité de Grand Paris Sud Est Avenir ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2021.5/100-2 du 15 décembre 2021 relative à l'adoption du plan Vélo de Grand Paris Sud Est Avenir ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/025
Identifiant télértransmission	094-200058006-20220330-lmc133531D-DE-1-1

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

**CONSIDERANT** que, situé en limite de la commune de Champigny-sur-Marne, le secteur de l'entrée de ville nord à Chennevières-sur-Marne se caractérise par un espace peu structuré, marqué par des occupations multiples de faible densité : des activités (une entreprise de matériaux de construction, un supermarché, un établissement de restauration rapide notamment), des logements temporaires, le collège Molière, etc. ;

**CONSIDERANT** qu'une large partie du secteur de l'entrée de ville nord n'est pas bâtie car dédiée initialement à accueillir un projet routier national : la Voie de Desserte Orientale (VDO), reliant les autoroutes A4 et A86 ; que le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) a confirmé en 2013 l'abandon définitif de cette infrastructure, transformant ces emprises en un potentiel foncier important ;

**CONSIDERANT** que le foncier de l'ex-VDO sur la commune de Chennevières-sur-Marne a été divisé en plusieurs secteurs du nord au sud : le secteur d'entrée de ville nord à la limite de Champigny-sur-Marne ; le secteur du centre-ville ; le secteur de la Maillarde, plaine agricole, et les coteaux de Chennevières à la limite de la commune d'Ormesson-sur-Marne au sud ; que par ailleurs, une continuité écologique recensée dans le SDRIF et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est à conserver et à renforcer dans ce périmètre ; qu'en outre, ces emprises devraient être desservies prochainement par l'infrastructure de transport en commun en site propre (TCSP) Altival et de sa voirie associée, la RD10, sous maîtrise d'ouvrage du département du Val-de-Marne ;

**CONSIDERANT** que compte tenu des potentialités du site et de la volonté de la commune de maîtriser le devenir et l'urbanisation prochaine de l'entrée de ville nord, ce secteur a fait l'objet lors de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) approuvée par Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) le 1<sup>er</sup> février 2017, d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

**CONSIDERANT** qu'à la suite de l'extension du périmètre d'intervention de l'EpaMarne à toutes les communes situées sur les emprises de l'ex-VDO, par décret n°2016-1838 du 24 décembre 2016, et au transfert du foncier correspondant par arrêté ministériel du 25 avril 2017, une opération d'aménagement est envisagée par EpaMarne sur la commune de Chennevières-sur-Marne sur le secteur dit « entrée de ville nord » ;

**CONSIDERANT** que cette opération a pour objectif de répondre aux besoins identifiés dans le Contrat d'Intérêt National (CIN), signé le 3 mai 2018 en termes de qualité paysagère, de valorisation du patrimoine mais aussi, et surtout, de mobilité, de développement économique et de construction de logements, trois piliers indispensables pour l'aménagement durable des emprises de la VDO ;

**CONSIDERANT** qu'afin d'assurer la faisabilité d'un projet d'ensemble cohérent et

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/025
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133531D-DE-1-1

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

d'approfondir les premières réflexions d'aménagement, Grand Paris Sud Est Avenir a, d'une part, intégré le secteur de l'entrée de ville nord au périmètre de la convention d'intervention foncière conclue avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la commune de Chennevières-sur-Marne par un avenant n°1 adopté par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/031-1 du 9 juin 2021 susvisée, et, d'autre part, instauré un périmètre d'étude sur ce même secteur, par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/031-2 du 9 juin 2021 susvisée ;

**CONSIDERANT** que dans ce contexte, une étude de maîtrise d'œuvre, lancée par EpaMarne en septembre 2021, en collaboration avec la commune et GPSEA, a permis de faire émerger des orientations programmatiques, proposant notamment la construction d'environ 2 000 logements, sur un périmètre d'étude élargi allant de l'entrée de ville nord au secteur de la Maillarde au sud ; qu'au sein de ce périmètre élargi, le secteur de l'entrée de ville nord, d'une superficie d'environ 23 hectares, a vocation à développer une programmation mixte d'environ 1 300 logements, d'activités économiques productives (PME/PMI) et commerciales, de services et d'équipements ; que cette opération doit participer à la création d'un cadre de vie agréable et apaisé conciliant la nature, la ville et les déplacements doux ;

**CONSIDERANT** que l'aménagement du secteur est envisagé au moyen d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), à l'initiative d'EpaMarne qui en assurera la réalisation ; que dans ce cadre, ce dernier a sollicité l'avis du territoire et de la commune sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC ;

**CONSIDERANT** que les objectifs envisagés pour l'opération d'aménagement de l'entrée de ville nord à Chennevières-sur-Marne sont les suivants :

- Requalifier l'entrée de ville nord en créant une nouvelle centralité et un quartier vivant actif et agréable à vivre ;
- Développer des logements et un parcours résidentiel contribuant aux objectifs de la territorialisation de l'offre de logements (TOL) et aux besoins de la ville ;
- Favoriser une mixité sociale dans la nouvelle opération à venir ;
- Mener une réflexion sur les équipements publics nécessaires en lien avec les besoins induits directement par l'opération à venir ;
- Restructurer et pacifier la trame viaire, tout en menant une réflexion sur la desserte du site par les transports en commun, en lien notamment avec les orientations du projet de plan local de mobilité (PLM) de Grand Paris Sud Est Avenir, tel qu'arrêté par délibération du conseil de territoire n°CT2021.5/100-1 du 15 décembre 2021 susvisée ;
- Participer aux continuités des déplacements doux entre les secteurs et les communes avoisinantes afin de renforcer les mobilités sur le territoire, en lien notamment avec les orientations du plan Vélo de Grand Paris Sud Est Avenir tel

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/025
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133531D-DE-1-1

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

qu'adopté par délibération du conseil de territoire n°CT2021.5/100-2 du 15 décembre 2021 susvisée ;

- Valoriser les qualités urbaines et paysagères du secteur tout en assurant une continuité dans son développement ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager tout en renforçant la continuité écologique inscrite au SDRIF et SRCE ;
- Veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions, en cohérence avec les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et les orientations du Plan air-climat-énergie territorial (PCAET) de Grand Paris Sud Est Avenir ;
- Développer l'activité commerciale et économique sur la commune (PME/PMI) contribuant à l'équilibre entre emploi et habitat sur le territoire ;

**CONSIDERANT** que les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

- Publication par voie de presse dans un journal local sur la concertation à venir, afin d'informer et sensibiliser la population aux enjeux du projet ;
- Mise à disposition d'un registre papier en Mairie (disponible aux heures d'ouverture au public) ouvert à tous comprenant le rappel des objectifs poursuivis et sollicitant l'avis des citoyens sur lequel le public pourra apposer des observations écrites ;
- Organisation d'une exposition en mairie, ou dans tout autre lieu public décidé en accord avec la commune, destinée à expliquer le projet et à recevoir les avis sur le registre prévu à cet effet ;
- Ce registre sera tenu à la disposition du public puis clôturé préalablement au bilan de la concertation ;

**CONSIDERANT** que conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme susvisé, la concertation se tiendra pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 24 MARS 2022,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/025
Identifiant télértransmission	094-200058006-20220330-lmc133531D-DE-1-1

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

**ARTICLE**    **EMET** un avis favorable sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté par EpaMarne sur le périmètre de l'entrée de ville nord de la commune de Chennevières-sur-Marne, ci-dessus exposés.  
**UNIQUE** :

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	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/025
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133531D-DE-1-1

*Secteur « Entrée de ville nord » à Chennevières-sur-Marne »  
Périmètre d'études EpaMarne*

