



**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
PARISESTMARNE&BOIS**

Ville de Saint-Maur-des-Fossés

APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DES FACULTES

MOTIFS DE LA DECISION

et

- **en annexes : rapport et délibération d'approbation du Dossier de Réalisation de la ZAC des Facultés**

Conformément aux articles L123-19-1 II et R123-46-1 II du Code de l'Environnement, ce document expose les motifs de la décision par le Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois en date du 16 décembre 2019 d'approuver le Dossier de Réalisation de la ZAC des Facultés située sur la Commune de Saint - Maur des Fossés :

La ZAC des Facultés a été créée le 18 avril 1991 par la ville de Saint-Maur des Fossés. Après le départ de l'université Paris XII à Créteil, le conseil municipal a décidé d'engager de nouvelles études préalables à la définition d'un nouveau projet.

Un protocole foncier relatif à la mobilisation des terrains sur le secteur des Facultés a été signé entre l'Etat, la SNCF et la ville le 16 juillet 2008. Par délibération en date du 8 décembre 2011, le conseil municipal a approuvé un additif au protocole foncier.

Par délibération en date du 11 octobre 2012, le conseil municipal a approuvé la modification du dossier de création de la ZAC des Facultés ainsi que la mise en compatibilité du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ).

Le 2 juillet 2015, le conseil municipal a désigné Grand Paris Aménagement (GPA) comme aménageur de la ZAC des Facultés. Le traité de concession d'aménagement (TCA) a été signé entre la ville et l'aménageur le 6 août 2015 pour une durée de 10 ans.

Le site des Facultés, délimité par l'avenue Didier, l'avenue Pierre Sémard et les voies de RER A, représente une superficie de 6,6 hectares environ.

L'opération d'aménagement a notamment pour objectifs de :

- Valoriser les vues sur les coteaux de la Marne ;
- Désenclaver le site (la trame routière étant peu lisible aux alentours) tout en évitant de créer un afflux trop important de trafic ;
- Assurer un équilibre entre logements, activités –commerces et équipements publics ;
- Garantir de bons rapports d'échelle, assurant une transition entre les futures constructions sur le site et le tissu pavillonnaire environnant ;
- Reconstruire le collège Pissarro au sud du site ;
- Reconstruire le centre sportif à proximité du collège ;
- Réaliser un éco-quartier intégrant des principes environnementaux ambitieux en matière d'aménagement, de gestion de l'eau, de consommation d'énergie et d'espaces verts.

Compte tenu de l'état d'avancement de la ZAC des Facultés, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois doit, étant devenue autorité concédante de la ZAC des Facultés suite au transfert de la compétence Aménagement à son bénéfice depuis le 1er janvier 2018, et conformément aux articles R311-7, R311-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, approuver le Dossier de Réalisation de la ZAC des Facultés.

Selon les dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation comprend :
« a) Le projet de programme des équipements à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.

b) le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone

c) les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.»

Outre les pièces citées ci-au-dessus, le dossier de réalisation intègre les éléments suivants :

- La notice de présentation du projet de ZAC,
- Le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC,
- Le programme global des constructions à réaliser dans la ZAC,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement,

- En annexe : les éléments décrivant graphiquement les modalités de réalisation de l'opération.
- L'étude d'impact actualisée par rapport à celle du dossier de création de la ZAC, l'avis de l'AE de juillet 2019, la réponse à l'avis de l'AE accompagnée des compléments à l'étude d'impact d'octobre 2019
- La délibération de la Ville sur le PEP du CM du 26/09/2019.

Par ailleurs, une participation du public par voie électronique a été organisée sur le projet de dossier de réalisation de la ZAC des Facultés et sur l'étude d'impact du projet actualisée, conformément aux dispositions de l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement, sur lesquels l'autorité environnementale a émis un avis en date du 23 juillet 2019. Cette participation s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 4 novembre au 4 décembre 2019 inclus.

A l'issue de la participation du public, conformément aux obligations des articles L123-19, L123-19-1 et R123-46-1 du Code de l'Environnement, une synthèse de celle-ci a été réalisée et est consultable par le public sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois.

- Vu le projet de dossier de réalisation de la ZAC des Facultés et ses annexes
- Vu l'absence d'observations et de propositions du public pendant la période de consultation du public qui seraient susceptibles de modifier les documents du Dossier de Réalisation et ses annexes

C'est pourquoi il a été demandé au Conseil de Territoire d'approuver le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Facultés à Saint-Maur des Fossés en Conseil de Territoire du 16 décembre 2019.

Les pièces annexées ci-après au présent document (Rapport de présentation de la Délibération et Délibération du Conseil de Territoire en date du 16 décembre 2019) témoignent de l'approbation du Dossier de Réalisation de la ZAC des Facultés par le Conseil de Territoire :

RAPPORT

CONSEIL DE TERRITOIRE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2019

POINT N°

OBJET : Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Facultés à Saint-Maur des Fossés.

La ZAC des Facultés a été créée le 18 avril 1991 par la ville de Saint-Maur des Fossés. Après le départ de l'université Paris XII à Créteil, le conseil municipal a décidé d'engager de nouvelles études préalables à la définition d'un nouveau projet.

Un protocole foncier relatif à la mobilisation des terrains sur le secteur des Facultés a été signé entre l'Etat, la SNCF et la ville le 16 juillet 2008. Par délibération en date du 8 décembre 2011, le conseil municipal a approuvé un additif au protocole foncier.

Par délibération en date du 11 octobre 2012, le conseil municipal a approuvé la modification du dossier de création de la ZAC des Facultés ainsi que la mise en compatibilité du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ).

Le 2 juillet 2015, le conseil municipal a désigné Grand Paris Aménagement (GPA) comme aménageur de la ZAC des Facultés. Le traité de concession d'aménagement (TCA) a été signé entre la ville et l'aménageur le 6 août 2015 pour une durée de 10 ans.

Le site des Facultés, délimité par l'avenue Didier, l'avenue Pierre Sépard et les voies de RER A, représente une superficie de 6,6 hectares environ.

L'opération d'aménagement a notamment pour objectifs de :

- Valoriser les vues sur les coteaux de la Marne ;
- Désenclaver le site (la trame routière étant peu lisible aux alentours) tout en évitant de créer un afflux trop important de trafic ;
- Assurer un équilibre entre logements, activités –commerces et équipements publics ;
- Garantir de bons rapports d'échelle, assurant une transition entre les futures constructions sur le site et le tissu pavillonnaire environnant ;
- Reconstruire le collège Pissarro au sud du site ;
- Reconstruire le centre sportif à proximité du collège ;
- Réaliser un éco-quartier intégrant des principes environnementaux ambitieux en matière d'aménagement, de gestion de l'eau, de consommation d'énergie et d'espaces verts.

Compte tenu de l'état d'avancement de la ZAC des Facultés, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois doit, étant devenue autorité concédante de la ZAC des Facultés suite au transfert de la compétence Aménagement à son bénéfice depuis le 1er janvier 2018, et conformément aux articles R311-7, R311-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, approuver le Dossier de Réalisation de la ZAC des Facultés.

Selon les dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation comprend :
« a) Le projet de programme des équipements à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.

b) le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone

c) les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.»

Outre les pièces citées ci-au-dessus, le dossier de réalisation intègre les éléments suivants :

- La notice de présentation du projet de ZAC,
 - Le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC,
 - Le programme global des constructions à réaliser dans la ZAC,
 - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement,
 - En annexe : les éléments décrivant graphiquement les modalités de réalisation de l'opération.
- L'étude d'impact actualisée par rapport à celle du dossier de création de la ZAC, l'avis de l'AE de juillet 2019, la réponse à l'avis de l'AE accompagnée des compléments à l'étude d'impact d'octobre 2019
- La délibération de la Ville sur le PEP du CM du 26/09/2019.

Par ailleurs, une participation du public par voie électronique a été organisée sur ce projet de dossier de réalisation de la ZAC des Facultés et sur l'étude d'impact du projet actualisée, conformément aux dispositions de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, sur lesquels l'autorité environnementale a émis un avis en date du 23 juillet 2019. Cette participation s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 4 novembre au 4 décembre 2019 inclus. A l'issue de la participation du public, une synthèse de celle-ci a été réalisée et est consultable par le public sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois.

C'est pourquoi, il est demandé au Conseil de Territoire

D'APPROUVER le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Facultés à Saint-Maur des Fossés.

DE PRENDRE ACTE de la synthèse des observations et propositions du public

DE DIRE que la présente délibération sera transmise en préfecture et sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial, en mairie de Champigny-sur-Marne. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Val-de-Marne.

Le Rapporteur,

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 16 DECEMBRE 2019
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

19-137

OBJET : Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Facultés à Saint-Maur des Fossés

Membres en exercice	90
Présents titulaires	59
Représentés	23
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Jean-Marc BRETON, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Pierre CARTIGNY, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Catherine CHETARD, François COCQ, Isabelle DALLEAU, Alain DEGRASSAT, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC, René GAILLARD, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Florence HOUDOT, Sengul KARACA, Laurent LAFON, Gérard LAMBERT, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Gilles PANNETIER, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Vincent PINEL, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Germain ROESCH, Christel ROYER, Christine RYNINE, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI

Représentés :

Thierry BARNOYER représenté par Catherine PRIMEVERT, Patrick BEAUDOUIN représenté par Jacques JP MARTIN, Jean-Luc CADEDDU représenté par Christine RASETTI, Adrien CAILLEREZ représenté par Carole DRAI, Chantal CANALES représentée par Christel ROYER, Nicole CERCLEY représentée par Sylvain BERRIOS, Sabine CHABOT représentée par Germain ROESCH, Michèle CHARBONNEL représentée par Mary France PARRAIN, Stéphane CHAULIEU représenté par Annie TRICOCHÉ, Thierry COUSIN représenté par René GAILLARD, Florence CROCHETON représentée par Jean-Jacques GRESSIER, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Jean-Marc BRETON, Christian FAUTRE représenté par Gérard LAMBERT, Delphine FENASSE représentée par François COCQ, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent JEANNE représenté par Michel DUVAUDIER, Marie KENNEDY représentée par Jean-Jacques GUIGNARD, Dominique LE BIDEAU représenté par Charlotte LIBERT ALBANEL, Sergine LEFIEF représentée par Chrysis CAPORAL, Marc MEDINA représenté Florence HOUDOT, Michel OUDINET représenté par Jean-Philippe BEGAT, Pascale TRIMBACH représentée par Igor SEMO, Valérie ZELIOLI représentée par Sengul KARACA

Absents : Clémence AVOGNON ZONON, Christian CAMBON, Nicolas CLODONG, Nassim LACHELACHE, Alain PAVIE, Régis PIO, Sylvie TRICOT DEVERT, Jean-François VOGUET

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2019

OBJET : Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Facultés à Saint-Maur des Fossés.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui a transféré la compétence aménagement de l'espace à la Métropole du Grand Paris et aux établissements publics territoriaux (EPT), notamment son article 59,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

VU la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 60,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment ses chapitres I et II,

VU le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 PARISESTMARNE&BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5219-1 et L.5219-5,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-1 et suivants notamment l'article L.311-1, R.311-7 à 311-9 et suivants,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-1-1 et L.123-19-1,

VU la délibération en date du 18 avril 1991 du conseil municipal de Saint-Maur des Fossés approuvant la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Facultés.

VU les délibérations en date du 18 mars 1993 du conseil municipal de Saint-Maur des Fossés approuvant le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le programme des équipements publics de la ZAC.

VU la délibération du 14 avril 2008 du conseil municipal de Saint-Maur des Fossés décidant d'engager des études préalables à la définition d'un nouveau projet,

VU le protocole foncier relatif à la mobilisation des terrains sur le secteur des Facultés signé entre l'Etat, la SNCF et la ville le 16 juillet 2008,

VU la délibération du 8 décembre 2011 du conseil municipal approuvant l'additif au protocole foncier,

VU les délibérations en date du 11 octobre 2012 du conseil municipal approuvant la modification du dossier de création de la ZAC des Facultés ainsi que la mise en compatibilité du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ),

VU la désignation de Grand Paris Aménagement (GPA) en tant qu'aménageur par délibération du conseil municipal de Saint-Maur des Fossés en date du 2 juillet 2015,

VU le traité de concession d'aménagement (TCA) signé entre la ville et l'aménageur le 6 août 2015 pour une durée de 10 ans,

VU la délibération n°16-197 en date du 28 novembre 2016 du Conseil de Territoire portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maur des Fossés

VU la délibération n°19-118 en date du 1^{er} octobre 2019 du Conseil de Territoire portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Maur des Fossés,

094-200057941-20191216-DEL19-137v1-DE
Date de télétransmission : 19/12/2019
Date de réception préfecture : 19/12/2019

VU la synthèse de la participation du public,

VU le projet de dossier de réalisation de la ZAC des Facultés,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} janvier 2018, les opérations d'aménagement qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain, sont désormais, de la compétence exclusive des établissements publics territoriaux.

CONSIDERANT le projet de dossier de réalisation de la ZAC des Facultés à Saint-Maur des Fossés établi par GPA selon les dispositions de l'article R311-7 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT la participation du public par voie électronique sur l'étude d'impact actualisée en vue de l'approbation du dossier de réalisation ainsi que les autres documents requis du 4 novembre au 4 décembre 2019 inclus.

CONSIDERANT la synthèse de la participation du public établie à l'issue du délai légal.

VU l'avis favorable de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat en date du 22 novembre 2019.

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE le dossier de réalisation de la ZAC des Facultés établi par l'aménageur Grand Paris Aménagement.

ARTICLE 2 :

PREND ACTE de la synthèse des observations et propositions du public.

ARTICLE 3 :

DIT que la présente délibération sera transmise en préfecture et sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial, en mairie de Champigny-sur-Marne. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Val-de-Marne.

ARTICLE 4 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARISESTMARNE&BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

Jacques JP MARTIN

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20191216-DEL19-137v1-DE
Date de télétransmission : 19/12/2019
Date de réception préfecture : 19/12/2019