



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2022/323

Objet : ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris - Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le protocole d'exclusivité tripartite proposé par Grand Paris Aménagement (GPAm) au bénéfice de la société PIVOT PANDA relatif au lot « Malterie - Front de Seine - Lot D »

Séance du mercredi 5 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 5 octobre, à 18 h 35, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 29 septembre 2022, se sont réunis au nombre de 22, exceptionnellement dans la salle polyvalente de l'école Jacques-Derrida, 60 rue de Seine, sous la présidence de Monsieur Stéphane Raffalli, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne.

Nombre de membres

En exercice : 35

Présents à la séance : 22

Excusés représentés : 7

Excusés : 5

Absente : 1

* A quitté la séance à 18h47 au cours du point n°1 en confiant son pouvoir à M. M'Boudou n'a pas pris personnellement part au vote des points n°1 à 29 inscrits à l'ordre du jour

** Représentée par J-P. Monteiro Teixeira jusqu'à son arrivée à 19h23 pour le vote des points n°1 à 4 inscrits à l'ordre du jour

*** Représenté par S. Medani jusqu'à son arrivée à 19h35, n'a pas pris personnellement part au vote des points n°1 à 4 inscrits à l'ordre du jour

**** A quitté la séance à 19h53 au cours du point n°8 en confiant son pouvoir à S. Mercieca pour le vote des points n°8 à 29 inscrits à l'ordre du jour

***** A quitté la séance à 20h31 au cours du point n°15 en confiant son pouvoir à D. Poezevara pour le vote des points n°15 à 29 inscrits à l'ordre du jour

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Grégory Gobron, Aurélie Monfils*, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg**, Gilles Melin*****, Souad Medani, Sofiane Seridji, Serge Mercieca, Annabelle Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Denise Poezevara, Sylvie Deforges, Omar Abbazi***, Sonia Schaeffer, Valérie Marion, Jean-Paul Monteiro Teixeira, Noureddine Siana, Fabrice Deraedt, Dounia Lebig, Nejla Goker****, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Véronique Gauthier à Fabrice Deraedt, Sémira Le Querec à Siegfried Van Waerbeke, Josiane Berrebi à Grégory Gobron, Claudine Cordes à Sofiane Seridji, Séverin Yapo à Stéphane Raffalli, Jérémy Kawouk à Annabelle Mallet, Laurent Stillen à Christine Tisserand

Excusés :

Nicolas Fené, Christian Amar Henni, Isabelle Flandin, José Peres, Claude Stillen

Absente :

Loubna Ziani

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Hôtel de ville

Place du Général-de-Gaulle

91130 Ris-Orangis

T. 01 69 02 52 52

F. 01 69 02 52 53

Contact@ville-ris-orangis.fr

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
5 octobre 2022
DÉLIBÉRATION
N°2022/323

Objet : ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris - Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le protocole d'exclusivité tripartite proposé par Grand Paris Aménagement (GPAm) au bénéfice de la société PIVOT PANDA relatif au lot « Malterie - Front de Seine - Lot D »

Aménagement

LE CONSEIL,

SUR proposition de Monsieur Grégory GOBRON, 1^{er} Adjoint au Maire chargé de l'aménagement durable, du développement économique, et de la sécurité,

VU le Code Général des Collectivités,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune révisé le 21 février 2019,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne du 29 mai 2006 engageant l'opération Docks des Alcools - Gare en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée d'intérêt communautaire,

VU la délibération du Bureau de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne du 25 septembre 2006 désignant l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) - devenue Grand Paris Aménagement (GPAm) - aménageur de l'opération,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne du 23 octobre 2006 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de l'Ecoquartier du Val de Ris,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne en date du 15 janvier 2007 autorisant la signature du Traité de Concession d'Aménagement (TCA) de la ZAC de l'Eco-quartier du Val de Ris avec l'AFTRP,

VU le Traité de Concession d'Aménagement (TCA)^o de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris en date du 5 février 2007 conclu entre la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne et l'AFTRP, en présence de la Commune de Ris-Orangis,

VU les délibérations du Conseil municipal du 29 novembre 2007 visant respectivement à :

- Approuver la réalisation d'un équipement culturel, sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville, et le montant de la participation de la ZAC à cet équipement,
- Approuver la réalisation d'un équipement scolaire et d'un équipement de petite enfance.

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne du 17 décembre 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne du 18 février 2008 approuvant le Programme des Equipements Publics de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris,

VU l'avenant n°1 au TCA de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, conclu le 6 avril 2011 entre la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne et l'AFTRP, en présence de la commune de Ris-Orangis, annexant le Programme des Equipements Public au TCA,

VU les délibérations du Conseil municipal du 17 avril 2012 visant respectivement à :

- Approuver la modification du mode de réalisation de l'équipement petite enfance de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris en prévoyant le transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'équipement à l'AFTRP avec une participation de la Ville au financement,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au TCA de la ZAC,

VU les délibérations du Conseil de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne du 4 juin 2012 relatives aux conditions de réalisation de la crèche prévue au Programme des Equipements Publics de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, et visant respectivement à :

- Approuver la modification n°1 du Programme des Equipements Publics de la ZAC,
- Approuver la modification du dossier de réalisation,
- Autoriser le Président à signer l'avenant n°2 au TCA,

VU l'avenant n°2 au TCA de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, conclu le 15 octobre 2012 entre la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne et l'AFTRP, en présence de la commune de Ris-Orangis, relatif à la modification n°1 du Programme des Equipements Publics de la ZAC,

VU les délibérations du Conseil de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne du 16 décembre 2013 visant respectivement à :

- Approuver la modification n° 2 du programme des Equipements Publics de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, portant sur l'équipement public culturel.
- Approuver la modification du dossier de réalisation de la ZAC,
- Autoriser la signature de l'avenant n°3 au TCA de la ZAC,

VU les délibérations du Conseil municipal du 17 décembre 2013 visant respectivement à :

- Approuver le programme modifié des équipements publics de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris,
- Approuver le contenu de l'avenant n°3 au TCA, et autoriser Monsieur le Maire à le signer,

VU l'avenant n°3 au TCA de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, conclu le 20 mars 2014 entre la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne et l'AFTRP, en présence de la commune de Ris-Orangis, relatif à la modification n°2 du Programme des Equipements Publics, au prolongement d'un an du TCA, ainsi qu'à la modification du plan masse de l'opération, du bilan prévisionnel de la concession, et du calendrier de réalisation, et à la conversion du programme global de constructions de surface hors œuvre nette en surface de plancher à la suite de l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012 de la réforme sur les surfaces de plancher en droit d'urbanisme,

VU les délibérations du Conseil municipal du 1^{er} février 2018 visant respectivement à :

- Approuver les modifications apportées au Programme des Equipements Publics, portant sur l'ajout d'un nouvel équipement public d'infrastructure sous maîtrise d'ouvrage de la Ville desservant le secteur Intrafor, et les participations apportées par l'Aménageur au titre des équipements culturels,
- Approuver le contenu de l'avenant n°4 au TCA de la ZAC et à autoriser Monsieur le Maire à le signer,

VU les délibérations du Bureau communautaire du 13 février 2018, visant respectivement à :

- AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105219-20221005-2022323-DE
de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, en date du 10/10/2022. REFERENCE ACTE : 2022323
- Approuver la modification n° 3 du Programme des Equipements Publics de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris,
 - Approuver la modification du dossier de réalisation de la ZAC,
 - Autoriser le Président à signer l'avenant n°4 au TCA de la ZAC,

VU l'avenant n°4 au TCA de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, conclu le 14 février 2018 entre la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (venant aux droits et obligations de la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne) et Grand Paris Aménagement (venant aux droits et obligations de l'AFTRP), en présence de la Commune de Ris-Orangis, visant à prolonger d'un an le TCA, à intégrer la modification n°3 du Programme des Equipements Publics portant sur la petite et la grande halle Freyssinet, le Front de Seine, la réalisation d'une nouvelle voie de desserte du secteur Intrafor, et à modifier le bilan financier de l'opération,

VU les délibérations du Bureau de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart du 29 janvier 2019 visant respectivement à :

- Approuver la modification n°4 du Programme des Equipements Publics de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris relatifs aux travaux de finalisation des espaces publics autour de la Malterie, des lots D et 7, transférés à l'Agglomération,
- Approuver la modification du dossier de réalisation de la ZAC,
- Approuver le contenu de l'avenant n°5 au TCA de la ZAC, et autoriser sa signature,

VU les délibérations du Conseil municipal du 31 janvier 2019 visant respectivement à :

- Approuver les modifications apportées au Programme des Equipements Publics de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris,
- Approuver le contenu de l'avenant n°5 au TCA de la ZAC, et autoriser Monsieur le Maire à le signer,

VU l'avenant n°5 au TCA de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, conclu le 5 février 2019 entre la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart et Grand Paris Aménagement, en présence de la Commune de Ris-Orangis, visant à prolonger le TCA de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris jusqu'au 31 décembre 2021, à prévoir le versement d'une participation du concédant à l'équilibre de l'opération à hauteur de 160 000 € correspondant aux frais de rémunération de l'aménageur pour les années supplémentaires, à intégrer la modification n°4 du Programme des Equipements Publics de la ZAC, et à mettre en cohérence le bilan prévisionnel global au regard de ces évolutions, à préciser les modalités de remise en gestion des ouvrages réalisés par l'Aménageur, à prévoir le rachat du lot 7 par le concédant,

VU la délibération du Bureau de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart du 23 novembre 2021 relative à la signature de l'avenant n°6,

VU la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2021 relative à la signature de l'avenant n°6,

VU l'avenant n° 6 au TCA de la ZAC de l'Eco-quartier du Val de Ris, conclu le 30 décembre 2021 entre la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart et Grand Paris Aménagement, en présence de la Commune de Ris-Orangis, visant à :

- Prolonger d'une année supplémentaire le TCA, soit jusqu'au 31 décembre 2022, afin de permettre l'achèvement de l'opération ainsi que sa liquidation,
- A fixer la participation du concédant à l'équilibre de l'opération à hauteur de 120 502 € hors taxes,
- A prévoir la cession de la parcelle AH n°930, sise 22 quai de la Borde, qui accueille le chapiteau d'Adrienne, par GPAm à la Ville de Ris-Orangis à l'euro symbolique,
- A prévoir la cession du terrain d'assiette du bâtiment du Silo sis rue de Seine cadastré AH N°731, par GPAm à la ville de Ris-Orangis à l'euro symbolique,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

CONSIDERANT que le Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris conclu avec Grand Paris Aménagement prend fin au 31 décembre 2022,

CONSIDERANT que quatre lots restent à commercialiser, dont la Malterie (à réhabiliter) et le lot D (à bâtir) situés dans le secteur gare de la ZAC du Val de Ris,

CONSIDERANT le souhait de la société PIVOT PANDA d'étudier la faisabilité d'un programme à vocation culturelle et artistique au sein de la Malterie, associé à un programme de logements sur le lot D,

CONSIDERANT que pour ce faire, il est convenu de formaliser un accord laissant à l'opérateur PIVOT PANDA le bénéfice d'une exclusivité jusqu'au 31 décembre 2022, date d'expiration du traité de concession, pour définir et élaborer son projet, en lien avec la Ville, Grand Paris Aménagement, et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, dans la perspective de la signature, dans ce délai, d'une promesse de vente,

CONSIDERANT qu'aux fins de permettre à l'opérateur de proposer le meilleur projet, prenant en compte la cohérence du bâtiment composé de la Malterie et du bâti en R+2, accolé, faisant face à la Seine, il est proposé d'inclure les locaux dits du Front de Seine, dans le périmètre de faisabilité du projet de réhabilitation de la Malterie,

CONSIDERANT que les locaux du Front de Seine représentent un équipement inscrit dans le programme des équipements publics de la ZAC, et à ce titre, destiné à être rétrocédé par Grand Paris Aménagement à la Ville avant la fin du Traité de Concession d'Aménagement.

APRÈS DÉLIBÉRATION

APPOUVE les termes du protocole d'exclusivité tripartite au bénéfice de la société PIVOT PANDA relatif au lot « Malterie - Front de Seine - Lot D ».

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit protocole avec Grand Paris Aménagement (GPAm), aménageur de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), et la société PIVOT PANDA.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme ~
Stéphane Raffalli

Maire de Ris-Orangis
Conseiller départemental de l'Essonne

Le Maire certifie sous sa
responsabilité

Le caractère exécutoire de
cet acte :

Publié le : 10 OCT. 2022

Notifié le :

La présente décision peut
faire l'objet d'un recours

Devant le Tribunal
Administratif de Versailles

Dans un délai de deux mois à
compter de sa publication et
de sa notification.

