

2023/



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2023/029

Objet : ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris – Transfert de propriété de biens figurant au Programme des Equipements Publics de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout acte se rapportant à l'acquisition de l'équipement public dit « Front de Seine », cadastré AD 750, situé 2 quai de la Borde ainsi qu'à l'acquisition des espaces publics attenants, cadastrés AD 749

Séance du lundi 13 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 13 février, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du mardi 7 février 2023, se sont réunis au nombre de 24, dans la salle Emile Gagneux, 60 rue Albert-Rémy, sous la présidence de Monsieur Stéphane Raffalli, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne.

Nombre de membres

En exercice : 35

Présents à la séance : 24

Excusés représentés : 8

Absents : 3

¹ Arrivée à 18h36 avant le vote du point n°3 inscrit à l'ordre du jour

² Arrivée à 18h36 avant le vote du point n°3 et a quitté la séance avant le vote du point n°14 inscrit à l'ordre du jour en confiant son pouvoir à V. Gauthier

³ Arrivée à 18h37 avant le vote du point n°3 inscrit à l'ordre du jour

⁴ Arrivé à 18h38 avant le vote du point n°3 inscrit à l'ordre du jour

⁵ Arrivée à 18h45 avant le vote du point n°3 inscrit à l'ordre du jour

⁶ Représenté par S. Seridji jusqu'à son arrivée à 19h25, a pris personnellement part au vote à partir du point n°8 inscrit à l'ordre du jour

⁷ A quitté la séance à 21h33, n'a pas pris part au vote des points n°18 à 30 inscrits à l'ordre du jour

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Grégory Gobron, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Gilles Melin, Souad Medani⁵, Sofiane Seridji, Véronique Gauthier³, Serge Mercieca, Annabelle Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Denise Poezevara, Josiane Berrebi, Omar Abbazi⁶, Valérie Marion, Noureddine Siana, Fabrice Deraedt, Séverin Yapo⁴, Dounia Lebig¹, Nejla Toptas², Christian Amar Henni, José Peres⁷, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Kykie Basseg à Souad Medani, Nicolas Fené à Gilles Melin, Claudine Cordes à Grégory Gobron, Sylvie Deforges à Serge Mercieca, Sonia Schaeffer à Marcus M'Boudou, Jean-Paul Monteiro Teixeira à Siegfried Van Waerbeke, Jérémy Kawouk à Aurélie Monfils, Laurent Stillen à Christine Tisserand

Absents :

Loubna Ziani, Sandanakichenin Djanarthany, Claude Stillen

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

2023/

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
13 février 2023
DÉLIBÉRATION
N°2023/029

Objet : ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris –Transfert de propriété de biens figurant au Programme des Equipements Publics de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout acte se rapportant à l'acquisition de l'équipement public dit « Front de Seine », cadastré AD 750, situé 2 quai de la Borde ainsi qu'à l'acquisition des espaces publics attenants, cadastrés AD 749

Urbanisme

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, notamment son article L.2241-1,

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 Concerté (ZAC) 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 (GPA) - 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 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'Ecoquartier du Val de Ris avec l'AFTRP,

VU le TCA de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris conclu le 5 février 2007 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,

2023/

- 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 (PEP) de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne du 28 juin 2010 autorisant le Président à signer l'avenant n°1 au TCA,

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 PEP 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'Eco-quartier 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,

2023/

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 :

- 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-Essonne-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 halles 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-Essonne-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,

2023/

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'Eco-quartier 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 GPA 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 GPA à la ville de Ris-Orangis à l'euro symbolique,

VU la délibération du 5 octobre 2022 relative à la signature d'un protocole entre Grand Paris Aménagement, la Ville de Ris-Orangis et la société Pivot Panda portant sur le lot Malterie – Front de Seine et Lot D,

VU la convention relative à la remise par l'AFTRP à la Commune de Ris-Orangis d'un bâtiment dit « Front de Seine » au titre des équipements publics de la ZAC du Val de Ris/Docks de Ris du 21 novembre 2012,

VU le plan de vente établi par le cabinet de géomètres-experts PROGEXIAL en date du 6 janvier 2023,

VU l'avis du service d'évaluation domaniale n° 2022-91521-22102 en date du 16 mai 2022,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

VU l'avis de la Commission Aménagement durable, Cadre de vie, Ecologie en date du 7 décembre 2022,

2023/

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AD 750, d'une superficie de 164 m², située 2 quai de la Borde, au sein de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, appartenant à l'aménageur Grand Paris Aménagement, comprend un bâtiment dit « Front de Seine » d'une surface de plancher de 258 m², réhabilité par Grand Paris Aménagement dans le cadre du Programme des Equipements publics de la ZAC,

CONSIDERANT que ce bâtiment est mis à disposition du service Culture, Vie Associative et Evènements de la Ville, depuis le 21 novembre 2012, dans le cadre d'une convention de prise de possession anticipée,

CONSIDERANT qu'au terme du TCA, il convient de procéder au transfert de propriété selon les modalités prévues au TCA,

CONSIDERANT qu'afin d'éviter la création de servitudes supplémentaires de réseau entre la parcelle AD 750 et l'espace public attenant cadastré AD 749, il est proposé le transfert de propriété simultanée des parcelles cadastrées AD 749 et AD 750,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AD 749, d'une superficie de 916 m², issue de la division de la parcelle de la Malterie, correspond à de la voirie aménagée dans le cadre du Programme des Equipements Publics,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions du TCA et notamment de ses avenants n° 3 et 4, cette acquisition se fera à l'euro symbolique,

CONSIDERANT qu'il est prévu à l'acte, la constitution de servitudes telles que notamment :

- Servitude *non altius tollendi* : conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions d'une hauteur supérieure à 42m46 (NGF), quelles qu'en soient la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non. Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel ;
- Servitude de passage de réseaux eaux pluviales : droit de passage d'une canalisation des eaux pluviales,

APRÈS DÉLIBÉRATION

DECIDE l'acquisition auprès de la société Grand Paris Aménagement, de l'équipement public dit « Front de Seine » cadastré AD 750, situé 2 quai de la Borde, abritant les locaux du service Culture, Vie Associative et Evènements de la Ville ainsi que l'espace public attenant, cadastré AD 749, au prix d'un euro symbolique.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte et tout document permettant la réalisation de ce transfert de propriété.

PRECISE que les frais dus au titre de l'acte notarié seront acquittés par la Commune.

PRECISE la constitution des servitudes qui seront mentionnées dans l'acte et notamment

- Servitude *non altius tollendi* : conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant

2023/

l'édification de toutes sortes de constructions d'une hauteur supérieure à 42m46 (NGF), quelles qu'en soient la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non. Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel ;

- Servitude de passage de réseaux eaux pluviales : droit de passage d'une canalisation des eaux pluviales.

PRECISE que les parcelles AD 749 et AD 750 seront incorporées au domaine public communal.

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 :

Transmis en Préfecture

le : 22 FEV. 2023

Publié le : 22 FEV. 2023

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.

2023/

