



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2024/301

Objet : NPNRU Moulin à vent – Autorisation de signature de la convention tripartite avec Essonne Habitat et Hugo Construction au titre du paiement des droits de voirie

Séance du mercredi 20 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 novembre, à 18 h 42, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 14 novembre 2024, 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 : 10

Absent : 1

* Arrivé à 18h45 avant le vote du point n°4 inscrit à l'ordre du jour

** Arrivée à 18h51 avant le vote du point n°4 inscrit à l'ordre du jour

*** Arrivée à 19h10 avant le vote du point n°6 inscrit à l'ordre du jour

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Gilles Melin, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg, Fabrice Deraedt, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nouredine Siana, Josiane Berrebi, Denise Poezevara, Omar Abbazi*, Valérie Marion***, Jean-Paul Monteiro Teixeira, Dounia Lebigot**, Nicolas Fené, Sofiane Seridji, Nejla Toptas, Christian Amar Henni, José Peres, Christine Tisserand, Sandanakichenin Djanarthany, Pierrick Brousseau, Erick Couturier, Yvrose Jameau

Excusés représentés :

Stéphane Raffalli à Josiane Berrebi, Souad Medani à Sémira Le Querec, Véronique Gauthier à Gilles Melin, Serge Mercieca à Aurélie Monfils, Annabelle Mallet à Marcus M'Boudou, Claudine Cordes à Siegfried Van Waerbeke, Sylvie Deforges à Kykie Basseg, Jérémy Kawouk à Fabrice Deraedt, Séverin Yapo à Sofiane Seridji, Claude Stillen à Christine Tisserand

Absents :

Laurent 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

2024/

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
20 novembre 2024
DÉLIBÉRATION
N°2024/301

Objet : NPNRU Moulin à vent – Autorisation de signature de la convention tripartite avec Essonne Habitat et Hugo Construction au titre du paiement des droits de voirie

Travaux

LE CONSEIL,

SUR proposition de Monsieur Gilles MELIN, 1^{er} Adjoint au Maire chargé de l'Aménagement durable, de la Transition écologique, de l'Ecopolis et de la Démocratie locale

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L 2125-1,

VU la décision n° 2018/367 en date du 20 novembre 2018 fixant les montants des droits de voirie et d'occupation du domaine public,

VU la délibération n° DEL-2022/120 du Conseil de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart en date du 7 avril 2022 relative à la signature de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain des quartiers du Canal à Evry-Courcouronnes et du Plateau à Ris-Orangis,

VU la délibération n° DEL-2022/121 du Conseil de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart en date du 7 avril 2022 portant sur la signature de la convention de projet urbain partenarial sur la place du Moulin à Vent à conclure entre la Ville de Ris-Orangis, la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart et la société Essonne Habitat, dans le cadre du projet de renouvellement urbain du plateau à Ris-Orangis,

VU la délibération n°2022/151 du Conseil municipal en date du 18 mai 2022 relative à la signature de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain des quartiers du Canal à Evry-Courcouronnes et du Plateau à Ris-Orangis,

VU l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain des quartiers du Canal à Evry-Courcouronnes et du Plateau à Ris-Orangis en date du 24 juillet 2023,

VU le permis de construire référencé PC 091 521 22 10025 en date du 19 juin 2023 portant sur la construction par Essonne Habitat d'un bâtiment à usage d'habitation et de commerces,

VU le courrier d'Essonne Habitat en date du 5 juin 2024,

2024/

VU le courrier d'Essonne Habitat en date du 10 juillet 2024,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

VU l'avis de la Commission Aménagement durable, Cadre de vie, Ecologie en date du 13 novembre 2024,

CONSIDERANT que le chantier du Cœur de Ville est entré dans sa phase opérationnelle à la suite du dépôt par Essonne Habitat de sa déclaration d'ouverture du chantier avec un début de travaux au 15 juillet 2024,

CONSIDERANT que ce chantier, d'une durée prévisionnelle de 22 mois, contribue à créer un nouvel aspect pour la Place du Moulin à Vent par la création de nouvelles cellules commerciales et 33 logements,

CONSIDERANT que la bonne exécution des travaux engendre la nécessité d'occuper le domaine public, propriété de la ville de Ris-Orangis,

CONSIDERANT que, par principe, toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance, dont le montant a été fixé par une décision n° 2018/367 en date du 20 novembre 2018,

CONSIDERANT que Essonne Habitat a procédé à une première estimation des droits de voirie, laquelle s'est élevée à la somme de 542 932,50 €,

CONSIDERANT qu'au regard de ce montant, le bailleur s'est rapproché de la Ville en lui précisant par courrier en date du 5 juin 2024 que *« ce montant n'est pas compatible avec l'épuration financière du projet de renouvellement urbain et de ses composantes (logement social, transfert de commerces existants, parking à vocation publique en bail emphytéotique...) et faisant l'objet d'un projet urbain partenarial. »*,

CONSIDERANT qu'un nouveau chiffrage a été opéré à la suite de la désignation des entreprises intervenues en commission d'appel d'offres le 17 juin 2024 et que l'estimation a été ramenée à un montant de l'ordre de 440 350 euros,

CONSIDERANT que cette somme importante a conduit Essonne Habitat à demander une minoration du montant,

CONSIDERANT qu'au regard notamment de l'intérêt général que représente ce projet immobilier s'inscrivant dans le cadre du projet de renouvellement urbain co-financé avec l'ANRU, il est proposé de revoir le montant des droits de voirie dus au titre de ce chantier et de les ramener à la somme de 340 350 euros,

CONSIDERANT qu'Essonne Habitat a indiqué supporter la redevance d'occupation du domaine public liée à la demande de permission de voirie sollicitée par l'entreprise Hugo construction, en charge du chantier, conformément aux dispositions du Dossier de Consultation des Entreprises,

APRÈS DÉLIBÉRATION

2024/

RAMENE la somme des droits de voirie au titre de l'opération de construction de 33 logements et des cellules commerciales, sise place du Moulin à Vent, par Essonne Habitat à la somme forfaitaire de 340 350 € à la charge de Essonne Habitat.

PRECISE que la minoration des droits de voirie se justifie par l'envergure du projet immobilier porté par Essonne Habitat dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

PRECISE que cette somme est forfaitaire et est établie pour le périmètre maximum correspondant au Plan d'Installation du Chantier.

PRECISE que ces droits de voirie sont à la charge de Essonne Habitat et sont à régler selon l'échéancier suivant :

- ✓ 85 085 € pour la période du 15 juillet au 31 décembre 2024,
- ✓ 185 640 € pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025 – somme à régler en une fois le 30 juin 2025,
- ✓ 69 625 € pour la période du 1^{er} janvier 2026 jusqu'à la fin du chantier (date prévisionnelle de fin de de chantier au 30 juin 2026).

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents et notamment la convention tripartite entre la Ville de Ris-Orangis, Essonne Habitat et Hugo Construction fixant le montant des droits de voirie.

ADOpte PAR 25 VOIX POUR
ET 9 ABSTENTIONS

(C. Amar Henni, J. Peres, S. Djanarthany, E. Couturier,
S. Yapo, N. Fené, S. Seridji
C. Tisserand, C. Stillen)

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 : 26 NOV. 2024

Publié le : 09 DEC. 2024

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.

