

8

2024/



## DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DÉLIBÉRATION N°2024/354

**Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout acte se rapportant à l'acquisition des parcelles cadastrées AH 987 et AD 766 (SILO), situées dans la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, quai de la Borde, à Ris-Orangis**

### Séance du lundi 16 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 16 décembre, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du mardi 10 décembre 2024, se sont réunis au nombre de 21, 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 : 21  
Excusés représentés : 9  
Absent : 5

\* Arrivée à 18h32 au cours de la présentation du point n°1a remis sur table

\*\* Arrivée à 18h34 au cours de la présentation du point n°2 inscrit à l'ordre du jour

\*\*\* Arrivée à 18h40 au cours de la présentation du point n°2 inscrit à l'ordre du jour

#### Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Gilles Melin, Aurélie Monfils\*\*\*, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg, Souad Medani, Fabrice Deraedt, Véronique Gauthier\*, Serge Mercieca, Annabelle Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Noureddine Siana, Josiane Berrebi, Denise Poezevara, Valérie Marion\*\*, Christine Tisserand, Sandanakichenin Djanarthany, Pierrick Brousseau, Erick Couturier, Yvrose Jameau

#### Excusés représentés :

Claudine Cordes à Kykie Basseg, Sylvie Deforges à Aurélie Monfils, Omar Abbazi à Gilles Melin, Jean-Paul Monteiro Teixeira à Marcus M'Boudou, Dounia Lebik à Souad Medani, Jérémy Kawouk à Fabrice Deraedt, Nejla Toptas à Véronique Gauthier, Christian Amar Henni à Sandanakichenin Djanarthany, Laurent Stillen à Christine Tisserand

#### Absents :

Séverin Yapo, Nicolas Fené, Sofiane Seridji, José Peres, 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



2024/

Ville de  
Ris-Orangis  
Conseil municipal du  
16 décembre 2024  
DÉLIBÉRATION  
N°2024/354

**Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout acte se rapportant à l'acquisition des parcelles cadastrées AH 987 et AD 766 (SILO), situées dans la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris, quai de la Borde, à Ris-Orangis**

FONCIER

**LE CONSEIL,**

**SUR** proposition de Monsieur Gilles MELIN, 1<sup>er</sup> 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, et notamment les articles

L 1311-9 et L 1311-10,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L 1111-1,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes

**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 (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'Eco-quartier du Val de Ris avec l'AFTRP,

**VU** le TCA 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,

## 2024/

**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** 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 Programme des Equipements Publics 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 :

2024/

- 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<sup>er</sup> mars 2012 de la réforme sur les surfaces de plancher en droit d'urbanisme,

**VU** les délibérations du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> 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 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-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,

2024/

**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'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,
- Fixer la participation du concédant à l'équilibre de l'opération à hauteur de 120 502 € hors taxes,
- 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,
- Prévoir la cession du terrain d'assiette du bâtiment du Silo sis rue de Seine cadastré AH N°987, par GPA à la ville de Ris-Orangis à l'euro symbolique,

**VU** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières,

**VU** le courrier de rejet du service d'évaluation domaniale en date du 7 mars 2022, confirmé par courriel du 27 novembre 2024,

**VU** la convention d'occupation précaire en date du 21 février 2023 entre Grand Paris Aménagement et la Société DALKIA,

**VU** l'avis favorable du Bureau municipal,

**VU** l'avis de la Commission Aménagement, Cadre de vie, Ecologie en date du 11 décembre 2024,

2024/

**CONSIDERANT** que la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Ecoquartier du Val de Ris arrive à son terme,

**CONSIDERANT** que Grand Paris Aménagement (GPA) n'a pas vocation à rester propriétaire des parcelles cadastrées AH 987 et AD 766, il a été convenu qu'une partie de ces parcelles soient cédées à la Ville à l'euro symbolique, conformément à l'article 8 du TCA dans sa rédaction issue de l'avenant n°6 conclu le 30 décembre 2021 entre Grand Paris Aménagement, Grand Paris Sud (GPS), en présence de la Ville de Ris-Orangis,

**CONSIDERANT** que la parcelle cadastrée AH 987 est un terrain bâti, d'une superficie de 1136 m<sup>2</sup>, contenant le bâtiment dit « SILO », localisé à l'angle du quai de la Borde et de la rue de Seine, limitrophe du lot Intrafor, au sein du périmètre de la ZAC de l'Ecoquartier du Val de Ris,

**CONSIDERANT** que le bâtiment dit « SILO » qui s'élève en R+6 et qui présente une surface utile de 1 499 m<sup>2</sup>, contribue au fonctionnement du réseau de chaleur alimentant une partie de la ZAC,

**CONSIDERANT** que GPA a mis à la disposition de DALKIA le SILO et plus précisément le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage occupés par les installations de la chaufferie pour lui permettre de réaliser les missions qui lui ont été confiées dans le cadre du contrat de concession du réseau de chaleur et de rafraîchissement de la ZAC conclu le 7 décembre 2010,

**CONSIDERANT** que pour ce faire, GPA et la société DALKIA ont signé le 21 février 2023 une convention d'occupation précaire,

**CONSIDERANT** qu'il est précisé dans la convention de mise à disposition (article 3), que celle-ci est consentie pour une durée qui commencera à courir à la date de signature, soit le 21 février 2023 et expirera automatiquement soit quand GPA ne sera plus propriétaire du terrain et des locaux ou soit à la date de fin du contrat de concession signé le 7 décembre 2010,

**CONSIDERANT** que le réseau de chaleur étant transféré à partir du 31 décembre 2024 à GPS au titre de sa compétence « chauffage urbain », une convention interviendra entre la Ville et GPS, après acquisition, afin de lui permettre l'exploitation de la chaufferie par l'intermédiaire de Dalkia ou de tout autre exploitant qu'il aura désigné.

**CONSIDERANT** que suite au travail mené avec GPA, GPS et le géomètre mandaté par l'aménageur, les parcelles suivantes seront rétrocédées à la Ville :

- La parcelle AH 987 d'une superficie de 1 136m<sup>2</sup>, correspondant à la surface bâtie du SILO et la partie non bâtie (rampe d'accès et espaces extérieur)
- La parcelle AD 766 d'une superficie de 8m<sup>2</sup>, correspondant au trottoir et au mur de soutènement de la parcelle

**CONSIDERANT** que les parcelles cadastrées AH988 et AH989 seront acquises par la Ville dans le cadre de la rétrocession des espaces publics, laquelle fait l'objet d'une délibération distincte,

2024/

## APRÈS DÉLIBÉRATION

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte d'acquisition des parcelles AH 987 et AD766 au prix d'un euro symbolique., lequel comprendra un engagement de la Ville de la conclusion avec la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud d'une convention d'occupation des locaux abritant la chaufferie constitutive de droits réels

**AUTORISE** Monsieur le Maire à négocier en vue de sa conclusion avec la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, une convention d'occupation des locaux abritant la chaufferie constitutive de droits réels

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

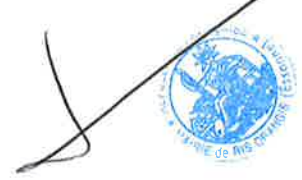
**PRECISE** que le bien objet de l'acquisition sera vendu vide de toute occupation, excepté l'installation de chaufferie au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage.

**PRECISE** que l'acquisition s'effectuera par la signature de l'acte authentique de vente.

**RAPPELLE** que la présente acquisition sera annexée au bilan des opérations foncières de l'année d'exécution.

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 : 18 DEC. 2024

Publié le : 18 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.

