

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 08 NOVEMBRE 2022

**DELIBERATION N° DEL-2022/316 : NPNRU PYRAMIDES BOIS SAUVAGE A EVRY-COURCOURONNES -
APPROBATION DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DE
L'OPERATION D'AMENAGEMENT SECTEUR JULES VALLES**

Le conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, régulièrement convoqué, s'est réuni le 08 novembre 2022 à 19 h 30, 9 allée de la Citoyenneté à Lieusaint (77567), salle du conseil communautaire, sous la Présidence de Michel BISSON, Président.

Etaient présents :

Commune d'Evry-Courcouronnes :

M. Stéphane BEAUDET, Mme Danielle VALERO, Mme Dioulaba INJAI, M. Pierre PROT, Mme Mara DEL MEI GUILBERT, M. Lucas MESLIN, Mme Claude-Emmanuelle MAISONNAVE-COUTEROU, M. Francis CHOUAT, M. Pascal CHATAGNON, Mme Carmèle BONNET, M. Alban BAKARY, M. Rémy COURTAUX.

Commune de Corbeil-Essonnes :

Mme Martine SOAVI, M. Oumar DRAME, Mme Elsa TOURE, M. Reynal JOURDIN, Mme Safia LOUZE, M. Oscar SEGURA, Mme Pascale PRIGENT, M. Frédéric PYOT, Mme Claire JUBIN.

Commune de Savigny-le-Temple :

Mme Marie-Line PICHERY, M. Fabrice SUBIRADA, Mme Inès MOUCHRIT, M. Morgan CONQ.

Commune de Grigny :

Mme Fatima OGBI, Mme Claire TAWAB-KEBAY, M. Jacky BORTOLI, Mme Anaïs KÖSE, M. Kouider OUKBI.

Commune de Ris-Orangis :

M. Stéphane RAFFALLI, Mme Kykie BASSEG, Mme Aurélie MONFILS.

Commune de Combs-la-Ville :

M. Guy GEOFFROY, Mme Monique LAFFORGUE, M. Gilles PRILLEUX.

Commune de Moissy-Cramayel :

Mme Line MAGNE, M. Julien BERAUD, Mme Stéphanie LE MEUR.

Commune de Lieusaint :

M. Michel BISSON, M. Denis GOUET-YEM.



Commune de Cesson :

M. Olivier CHAPLET, Mme Charlyne PECULIER.

Commune de Bondoufle :

M. Jean HARTZ, Mme Chantal SAMAMA.

Commune de Vert-Saint-Denis :

M. Eric BAREILLE.

Commune de Saint-Germain-lès-Corbeil :

M. Yann PETEL.

Commune de Soisy-sur-Seine :

M. Jean-Baptiste ROUSSEAU.

Commune de Nandy :

M. René RETHORE.

Commune de Saintry-sur-Seine :

M. Patrick RAUSCHER.

Commune de Villabé :

M. Karl DIRAT.

Commune de Tigery :

M. Germain DUPONT.

Commune d'Etiolles :

Mme Amalia DURIEZ.

Commune de Réau :

M. Alain AUZET.

Commune de Morsang-sur-Seine :

M. Olivier PERRIN.

Absents représentés :

Commune d'Évry-Courcouronnes :

M. Medhy ZEGHOUF a donné pouvoir à M. Francis CHOUAT

Mme Najwa EL HAÏTE a donné pouvoir à M. Pierre PROT

Mme Diarra BADIANE a donné pouvoir à Mme Claude-Emmanuelle MAISONNAVE-COUTEROU

Mme Farida AMRANI a donné pouvoir à M. Oscar SEGURA.

Commune de Savigny-le-Temple :

M. Maurice POLLET a donné pouvoir à M. Gilles PRILLEUX.



Commune de Ris-Orangis :

M. Grégory GOBRON a donné pouvoir à M. Stéphane RAFFALLI
M. Serge MERCECA a donné pouvoir à Mme Aurélie MONFILS.

Commune de Saint-Pierre-du-Perray :

M. Dominique VEROTS a donné pouvoir à M. Michel BISSON.

Absents excusés :

Commune d'Évry-Courcouronnes :

M. Jean CARON, Mme Sabine PELLERIN.

Commune de Corbeil-Essonnes :

M. Bruno PIRIOU, M. Alexandre MARIN, Mme Frédérique GARCIA, M. Jean-François BAYLE.

Commune de Savigny-le-Temple :

Mme Fatiha BENSALÉM, M. Christian BOUDA.

Commune de Grigny :

M. Philippe RIO, M. Pascal TROADEC.

Commune de Ris-Orangis :

Mme Véronique GAUTHIER, M. Christian Amar HENNI.

Commune de Combs-la-Ville :

Mme Marie-Martine SALLES, M. Gilles-Edouard ALAPETITE.

Commune de Moissy-Cramayel :

M. Christian DUEZ.

Commune de Lieusaint :

Mme Valérie LENGARD.

Commune de Saint-Pierre-du-Perray :

Mme Lisbeth CAUX.

Commune de Lisses :

M. Michel SOULOUMIAC, Mme Caroline VARIN.

Commune du Coudray-Montceaux :

Mme Aurélie GROS.

Le secrétaire de séance : Jean-Baptiste ROUSSEAU

Nombre de membres en exercice :	83
Nombre de membres présents ou représentés :	63



Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L300-4 et suivants et R300-4 et suivants,

Vu la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, modifiée par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu le décret n°2004-123 du 9 février 2004 modifié relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine,

Vu le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu l'arrêté ministériel du 24 août 2021 portant approbation des modifications du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

Vu le protocole de préfiguration d'Evry Centre-Essonnes et ses avenants 1 et 2,

Vu la délibération du conseil régional n°CR 2017-06 du 26 janvier 2017 relative à l'action régionale en faveur du développement urbain et soutien régional au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU),

Vu la délibération n°DEL-2017/434 du bureau communautaire en date du 21 novembre 2017 autorisant la signature des conventions régionales de développement urbain,

Vu la délibération n°DEL-2018/381 du bureau communautaire en date du 13 novembre 2018 autorisant la signature des avenants aux conventions régionales de développement urbain,

Vu la délibération n°DEL-2019/134 du conseil communautaire du 2 avril 2019 approuvant la convention cadre pluriannuelle de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU et signée le 8 juin 2020,

Vu la délibération n°DEL-2019/135 du conseil communautaire du 2 avril 2019 approuvant la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sur le quartier du Parc aux Lièvres à Evry Courcouronnes et signée le 25 mai 2020,

Vu la délibération n°DEL-2021/222 du conseil communautaire du 25 mai 2021 approuvant l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sur le quartier du Parc aux Lièvres à Evry-Courcouronnes et signé le 13 janvier 2022

Vu le compte rendu du Comité National d'Engagement du NPRU Pyramides Bois Sauvage du 4 mars 2021,

Vu la délibération n°DEL-2022/195 du conseil communautaire du 28 juin 2022 approuvant l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain Parc aux Lièvres à Evry-Courcouronnes et portant sur l'élargissement du périmètre aux opérations des quartiers Pyramides et Bois Sauvage,



Vu la décision du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 29 mars 2017 décidant de la création de la SPLA-IN « Portes Sud du Grand Paris »,

Vu la délibération du conseil communautaire du 27 juin 2017 décidant de la création de la SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris »,

Vu l'immatriculation de la société publique locale d'aménagement d'intérêt nation (SPLA-IN) «Porte Sud de Grand Paris» au registre du commerces et des sociétés d'Evry le 5 décembre 2017,

Vu les statuts de la SPLA-IN, le pacte d'actionnaires et ses annexes, notamment le pacte foncier,

Vu l'avis du Conseil d'Administration de la SPLA IN en date du 1^{er} septembre 2022 approuvant le projet de traité de concession et autorisant le Directeur Général à signer le traité et les documents y afférents,

Vu le projet de traité de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement Jules Vallès à Evry-Courcouronnes, ci-annexé,

Vu la délibération n°DEL-2022/089 du conseil communautaire en date du 7 avril 2022 portant délégation d'attributions au bureau communautaire en application de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Considérant que le projet urbain sur le secteur Jules Vallès prévoit :

- La démolition des 93 logements sociaux de la résidence les Loges (MOA SEQENS) et des cellules commerciales en rez-de-chaussée.
- Le relogement des 93 ménages de la résidence les Loges (MOA SEQENS) et la reconstitution de l'offre au 1 pour 1 décomposée en 57 PLAI et 38 PLUS.
- La démolition de l'ensemble immobilier des Loges permet de reconfigurer l'espace en supprimant l'actuelle place Jules Vallès et permet de développer une opération d'aménagement avec la création d'un nouvel îlot de diversification (85 logements en accession sociale) et d'un nouveau linéaire commercial en RDC (830m²), et la requalification de la rue Jules Vallès et la création de places de stationnement.
- La requalification des résidences Jacques Prévert, Stéphane Mallarmé et Louis Aragon (MOA Antin Résidences) et de la résidence Les Pyramides Bâtiment 6 (MOA 1001 Vies Habitat).
- La résidentialisation de la copropriété Les Provençales.
- La construction d'un centre socio-culturel regroupant les activités des deux maisons de quartier Pyramides et Bois Sauvage, une mairie annexe et un espace numérique administratif.
- La restructuration des rez-de-chaussée de la Pyramide 14 et la démolition de la salle des 4 vents (MOA commune d'Evry-Courcouronnes) permettant de redonner une lisibilité à ces rez-de-chaussée et ainsi de créer un nouveau linéaire au cœur d'une polarité associative et culturelle.
- La restructuration de la maison de quartier Jacques Prévert en tiers lieux éducatif.



Considérant que la communauté d'agglomération Grand Paris Sud a vocation à porter et réaliser les opérations de renouvellement urbain, au titre de sa compétence Politique de la Ville, dont fait partie l'opération d'aménagement et de requalification des espaces publics du secteur Jules Vallès du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Pyramides Bois Sauvage,

Considérant que la SPLA-IN « Portes Sud du Grand Paris » a vocation à réaliser des opérations d'aménagement présentant un intérêt local majeur, dont fait partie le secteur Bois Sauvage à Evry-Courcouronnes,

Considérant les enjeux structurants de cette ambitieuse opération d'aménagement et de rénovation urbaine à l'échelle de la commune d'Evry-Courcouronnes, et de la communauté d'agglomération, et faisant l'objet d'une convention nationale de rénovation urbaine,

Considérant que la communauté d'agglomération Grand Paris Sud exerce sur la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses services, de sorte que les règles de publicité et de mise en concurrence ne sont pas applicables aux contrats de concession passés avec elle,

Considérant que les missions d'intérêt général qui sont confiées à la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris par ses actionnaires sont définies et contractualisées dans le cadre de conventions qui en précisent le contenu et fixent les conditions de rémunération et qu'il convient, par conséquent, de formaliser un traité de concession d'aménagement avec la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris,

Considérant qu'une participation financière du concédant, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud peut être prévue pour financer la réalisation des aménagements et équipements publics de ce projet urbain d'ampleur,

Considérant que le projet de traité de concession prévoit les modalités d'acquisitions foncières nécessaires à l'opération d'aménagement Jules Vallès,

Considérant qu'aux termes de ce traité de concession, la SPLA IN est habilitée à solliciter une DUP à son profit, dans le cas où les négociations amiables n'aboutiraient pas et que cette opération nécessiterait d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), en vue d'acquérir, certains biens par voie d'expropriation,

Considérant qu'il y a lieu, dès à présent, de confirmer que la SPLAIN peut solliciter à son bénéfice une déclaration d'utilité publique ainsi qu'un arrêté de cessibilité en vue de l'expropriation des biens nécessaires à l'opération Jules Vallès,

Vu l'avis de la commission politiques publiques en date du 18 octobre 2022,

Sur proposition du Président,

Le conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,



Accusé de réception en préfecture
091-200059228-20221108-DEL_2022_316-DE
Date de télétransmission : 21/11/2022
Date de réception préfecture : 21/11/2022

DECIDE de confier l'aménagement du secteur Jules Vallès du NPRU Pyramides Bois Sauvage à la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris.

APPROUVE le traité de concession d'aménagement du secteur Jules Vallès du NPRU Pyramides Bois Sauvage à conclure avec la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris, ainsi que ses annexes.

APPROUVE la participation financière de la communauté d'agglomération au coût des aménagements de l'opération pour un montant de 2 905 360 € HT

PRECISE que, dans le cadre de cette concession, la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris peut solliciter à son bénéfice auprès de l'Etat une déclaration d'utilité publique ainsi qu'un arrêté de cessibilité en vue de l'expropriation des biens nécessaires à l'opération.

AUTORISE le Président ou le Vice-président ayant délégation dans le domaine concerné à signer ledit traité de concession d'aménagement de l'opération du secteur Bois Sauvage dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Pyramides Bois Sauvage et tout autre document relatif à la concession d'aménagement et à la mise en œuvre de la DUP.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Département de l'Essonne.

Votes :

NPPV :	0
Abstentions :	0
Suffrages exprimés :	63
Majorité absolue :	32
Votes Pour :	63
Votes Contre :	0


Michel BISSON
Président



Transmis en Préfecture le 21 NOV. 2022
Affiché/Publié le

21 NOV. 2022

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite d'acceptation, sauf exceptions prévues aux articles L.231-4 et suivants du code des relations entre le public et l'administration et par les décrets d'application de ces textes. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. La saisine du tribunal peut s'effectuer par voie dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.