Vigneux-sur-Seine

DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE

Arrondissement
d'ÉVRY

Canton
de VIGNEUX-SUR-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Conseil Municipal du 30 mars 2023

Extrait du registre des
Délibérations

n° 23.053

NOMBRE DE MEMBRES :	
Composant le Conseil :	39
En exercice :	39
Présents :	29
Représentés :	9
Excusés :	-
Absents :	1

Objet : **PRIR Croix Blanche : Dossier de création de la ZAC du 8 mai 1945 sur la commune de Vigneux-sur-Seine – avis de la commune**

L'an deux mille vingt-trois, le trente mars à dix neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Vigneux-sur-Seine, légalement convoqué le vingt-trois mars deux mille vingt trois, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Thomas CHAZAL, Maire.

Monsieur Thomas CHAZAL ouvre la séance à 19 h 00 et fait l'appel nominal.

PRÉSENTS : Thomas CHAZAL, Maire

Colette KOEBERLE, Fouad SARI[1], Monique BAILLOT, Joël GRUERE, Michele LEROY, Florent PECASSOU, Leïla SAÏD, Patrick DUBOIS, Sophie MINE, Dominique DEVERNOIS, Bachir CHEKINI, Norman CHARLES, Adjoints.

Elisabeth LEGRADE, Alain GALLET, Jeannette LECOQ, René REAL, Fernando PEREIRA, Valérie HOULLIER, Christina PEDRI, Virginia VITALINO, Faten BENAHMED[2], Sophiane TERCHOUNE, Florian GOURMELON, Nicolas ALLEOS[3], Julia ALFONSO, Benjamin DONEKOGLU, Julie OZENNE, Bouchra KHIAR, Conseillers municipaux.

REPRESENTÉS :

Marième GADIO	par Bachir CHEKINI
Samia LEMTAÏ	par Norman CHARLES
Gabin ABENA	par Thomas CHAZAL
Djamila RAMIREZ	par Fouad SARI
Frank GUEX	par Joël GRUERE
Fanny KARANI	par Michelle LEROY
Samia CARTIER	par Sophie MINE
Patrice ALLIO	par Julie OZENNE
Maryline VIARD	par Benjamin DONEKOGLU.

ABSENTS : Sylvain ALLIROT.

Les membres présents peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.
Il est procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du code précité, à la désignation d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance.
Monsieur Joël GRUERE est désigné pour remplir ces fonctions, qu'il accepte.

---

[1] Quitte la séance à 20 h 37, à compter de la délibération n°23.062 « Délégation de service public pour la restauration scolaire et municipale – avenant n°1 », en donnant pouvoir à Monique BAILLOT

[2] Arrivée à 19 h 45, à compter de la délibération n° 23.055 « Partenariat avec Les Résidences Yvelines Essonne aux fins d'entretien de patrimoine - Entretien des espaces verts sur le secteur dit des « Briques Rouges » : règlement du solde des prestations d'entretien et nouvelles modalités de gestion

[3] Arrivé à 19 h 15 avant que ne s'engagent les débats

Cadre de vie urbain et Environnemental
Pôle aménagement- rénovation urbaine
Affaire suivie par : C. TAVARES

Conseil Municipal du 30 mars 2023

Délibération n° 23.053

Dossier de création de la ZAC du 8 mai 1945 sur la commune de Vigneux-sur-Seine – avis de la commune

---

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.311-4 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 25 septembre 2012 modifié par la délibération n° 17.279 du 13/11/2017, en cours de révision par la délibération n° 18.158 du 19 juin 2018 ;

Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, modifiée notamment par la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, en particulier ses articles 9-1 à 9-3 relatifs au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;

Vu l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le NPNRU ;

Vu l'arrêté ministériel du 4 juillet 2018 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) relatif au NPNRU ;

Vu la délibération n° 2018-12 du conseil d'administration du 25 mai 2018 de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) approuvant le règlement financier relatif au NPNRU ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°15 04 07 approuvant le Contrat de Ville intercommunal 2015-2020 pour la Communauté d'Agglomération Sénart Val de Seine ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 15.139 en date du 18 mai 2015 et ayant pour objet l'approbation du contrat de ville pour la période 2015 à 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 15 11 04 du 26 novembre 2015 approuvant le protocole de préfiguration PRIR ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 15.333 en date du 15 décembre 2015 ayant pour objet l'adoption du protocole de préfiguration de l'Oly et de la place du 8 mai 1945 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2019-083 du 10 décembre 2019 approuvant la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ANRU des quartiers prioritaires d'intérêt régional du NPNRU de la « La Prairie de l'Oly » à Vigneux-sur-Seine et Montgeron et de « La Croix Blanche » à Vigneux-sur-Seine ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 9 décembre 2019 portant conclusion du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine du Quartier de la Croix Blanche – Délégation de maîtrise d'ouvrage au profit de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2020 autorisant le maire à signer un protocole de partenariat préalable à la création de la ZAC du 8 mai 1945 pour la conception et la conduite de projet ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement en date du 28 novembre 2021 portant approbation du dossier de création de la ZAC du 8 mai 1945 à Vigneux-Sur-Seine ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°22-103 du 31 mars 2022 portant avis défavorable de la commune sur le dossier de création de la ZAC du 8 mai 1945 sur la commune ;

Vu l'examen de la présente délibération par la Commission municipale « Ressources », réunie le 21 mars 2023 ;

Considérant que par courrier du 5 janvier 2022, Grand Paris Aménagement a saisi le Préfet de l'Essonne afin de procéder à la création de la ZAC du 8 mai 1945 ;

Considérant que par courrier du 28 février 2022, la Direction Départementale des Territoires a sollicité l'avis du Conseil Municipal de la commune sur le dossier de création de la ZAC du 8 mai 1945 ;

Considérant que conformément à l'article R.311-4 du code de l'urbanisme, l'avis est réputé émis à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la réception par le maire du dossier de création ;

Considérant que le Conseil municipal a émis un avis défavorable conservatoire dans le délai règlementaire, afin de permettre la poursuite du travail partenarial avec la CAVYVS, Grand Paris Aménagement, l'ANRU, la Préfecture (PEDEC) et la DDT habitat, afin d'optimiser le montage du projet, son bilan financier et notamment la participation financière du bloc local au déficit sans remettre en cause les objectifs et la qualité du projet pour les habitants du quartier ;

Considérant que le travail partenarial mené depuis un an a permis d'apporter des réponses aux différents points motivant l'avis défavorable de la commune et notamment :

- Le choix de la ZAC pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du 8 mai 1945 avancé dans le dossier de création par Grand Paris Aménagement a fait l'objet d'une expertise par l'ANRU qui a permis de démontrer que compte tenu de l'avancement des études et du montage déjà réalisés, les délais de réalisation du projet n'étaient pas plus longs comparativement aux autres outils d'aménagement existants nécessitant un portage par la CAVYVS et ses délégataires ;

- Le bilan financier de l'opération a pu être optimisé et la participation financière du bloc local et particulièrement de la commune a été revue à la baisse à la suite des négociations menées sur le prix de cession du foncier communal ;

- Le financement et la maîtrise d'ouvrage, dans le cadre de la ZAC, des équipements publics ou d'intérêt collectif essentiels à la réussite du projet, et contribuant au renforcement du rôle social et urbain du quartier a été précisé et retravaillé afin de fiabiliser leur réalisation sans alourdir le déficit de l'opération ;

Considérant par ailleurs que les conditions financières de cession du foncier par la commune à Grand Paris Aménagement ont été revues, portant le prix de 75/m² à 150 €/m², soit le doublement du prix de cession du foncier communal classé actuellement dans le domaine public communal et destiné après aménagement à réintégrer le domaine public communal à l'exception des emprises bâties des futures copropriétés ;

Considérant par conséquent que la participation financière de la commune au déficit de l'opération est revue à la baisse et devient plus soutenable tout en permettant la réalisation du projet ;

Considérant enfin que des études complémentaires vont être engagées par Grand Paris Aménagement et le bailleur social (Les résidences) dans le cadre du dossier de ZAC, afin de cerner au plus près les besoins en termes de stationnement et de rechercher des solutions essentielles pour la réussite du projet (résidentialisation, mutualisation des usages, réponse aux besoins des futurs logements en dehors du domaine public, réorganisation des stationnements sur le domaine public, ...) ;

Considérant que Grand Paris Aménagement va engager des études complémentaires afin que le projet intègre les conditions nécessaires à la prise en compte des objectifs retenus dans le cadre de la labellisation Écoquartier et permettant d'optimiser la recherche de subventions complémentaires susceptibles d'alléger la participation au déficit du bloc local ;

Considérant que le travail mené sur le financement et la maîtrise d'ouvrage des équipements publics ou d'intérêt collectif du projet permet de fiabiliser leur réalisation tout en laissant à la charge de la commune uniquement la reconstruction des équipements publics existants (salle Croizat, halle du marché), les autres équipements d'intérêt collectif étant porté par les maîtres d'ouvrage concernés (PMI, micro-crèche, maison médicale, équipement culturel) ;

Considérant qu'en outre, la réalisation des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la commune seront intégrés dans le cadre du projet global en optimisant leur coût (salle Croizat en RDC d'un futur bâtiment de logements, halle de marché à la parisienne, participation financière de l'aménageur aux besoins scolaires créés par l'apport de population nouvelle) ;

Considérant que le travail partenarial a également permis de réduire la rémunération de l'aménageur tout en optimisant la recherche de recettes supplémentaires et notamment de nouvelles subventions ainsi que l'augmentation du prix de vente des charges foncières par l'aménageur ;

Considérant que Grand Paris Aménagement s'est engagé à rechercher en concertation avec le bloc local toutes les pistes de recherche d'optimisation des coûts sans remise en cause des objectifs et de la qualité du projet ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
Par 32 voix POUR,
2 voix contre Patrice Allio, Julie Ozenne,
3 abstentions Julia Alfonso, Benjamin Donekoglu, Maryline Viard.

Article 1 - ABROGE la délibération n°22-103 du 31 mars 2022 portant avis défavorable de la commune sur le dossier de création de la ZAC du 8 mai 1945.

Article 2 - EMET un avis favorable au dossier de création de la ZAC du 8 mai 1945 proposé par Grand Paris Aménagement aux conditions exposées ci-dessus.

Article 3 - PRÉCISE qu'une ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne ainsi qu'à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre le Maire et le Secrétaire de séance
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire
Thomas CHAZAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
091-219106572-20230330-23-053-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2023
Affichage : 04/04/2023
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage

Signé numériquement le 03/04/2023