



**Compte rendu succinct  
du Conseil Municipal du 30 septembre 2021**

<b>Membres du Conseil municipal</b>	
En exercice	35
Présents	30
Représentés	4
Absents	1

Le jeudi 30 septembre 2021 à 19 heures 00, les membres composant le Conseil Municipal de la Commune des Ulis se sont réunis au nombre de 30 au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Clovis CASSAN, Maire, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement, par courriel, le 24 septembre 2021.

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

Clovis CASSAN, Sarah JAUBERT, Koko MENSAH, Hawa COULIBALY, Guenaël LEVRAY, Hajer MOHSNI, Gilbert PIANTONI, Annick LE POUL, Soulé N'GAIDE, Emilia RIBEIRO, Chabane CHALAL, Servane CHARPENTIER, Djallal BOURADA, Jean-Gaston MOUHOUNOU, Lodovico CASSINARI, Agnès FRANCCART, Rose-Marie BOUSSAMBA, Nathalie BEAN, Etienne CHARRON, Gabriel LAUMOSNE, Medhi IDOUHAMD, Emmanuelle BOURNEUF, Loutfi OULALIT, Oifa ZRIDATE, Françoise MARHUENDA, Nicolas GERARD, Mériam HADDAD, Nathalie MONDIN, Loïc BAYARD, Michèle DESCAMPS

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS**

Jean-Michel DIDIN à Rose-Marie BOUSSAMBA, Délila M'HENNI à Lodovico CASSINARI, Latifa NAJI à Clovis CASSAN, Kévin MERIGOT à Emmanuelle BOURNEUF

**ÉTAIT ABSENTE**

Marthe GBAGUIDI

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Jean-Gaston MOUHOUNOU

- I- Appel nominal**
- II- Désignation du secrétaire de séance**
- III- Approbation du procès-verbal de la séance précédente**
- IV- Information au conseil municipal des décisions prises en application de la délégation qu'il a accordée au Maire**

Note annexée

- V- Point Communauté Paris-Saclay**
- VI- Examen des questions inscrites**

**Affaires générales**

**Question n° 1**

Renouvellement des membres élus du Centre Communal d'Action Sociale

**Services techniques**

**Question n° 2**

Attribution du marché d'exploitation des installations chauffage, ECS, ventilation et connexes

**Affaires financières**

**Question n° 3**

Affectation du résultat 2020

**Question n° 4**

Budget supplémentaire 2021

**Question n° 5**

Garantie d'emprunt accordée au groupe IMMOBILIERE 3F pour la réhabilitation de la résidence Le Bosquet

**Affaires médico-sociales**

**Question n° 6**

Mise en place d'une mutuelle dite "communale" sur la Ville des Ulis à destination des habitants

**Education et Enfance**

**Question n° 7**

Convention DEMOS - année scolaire 2021-2022

**Question n° 8**

Versement aux coopératives des écoles d'une subvention pour les menues dépenses relatives aux classes de découvertes

**Fabrique citoyenne**

**Question n° 9**

Renouvellement du conseil municipal des jeunes

**Question n° 10**

Création du conseil municipal des enfants

## **Habitat et Logement**

### **Question n° 11**

Approbation de la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public (GIP FSL 91) et renouvellement de l'adhésion

## **Urbanisme, Foncier et Développement économique**

### **Question n° 12**

Les Amonts Lot n°3 - Constitution de servitudes d'utilisation publique, de passage et d'entretien au profit de la Ville

### **Question n° 13**

Tour Alpha - Autorisation donnée au Maire de signer l'acte d'acquisition de 33 places de stationnement

### **Question n° 14**

Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

### **Question n° 15**

Signature de l'acte de rétrocession de parcelles situées sur les secteurs du centre-ville et des Amonts appartenant à la SORGEM

### **Question n° 16**

Centre Commercial Ulis 2 - Autorisation donnée au Maire de signer l'avenant n°3 à la promesse de vente avec la société UNI-COMMERCES

### **Question n° 17**

Approbation et signature de la convention d'intervention foncière et du protocole de financement de l'étude de faisabilité urbaine avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France

**L'ordre du jour a été modifié par l'ajout, en question 1, d'une motion « Déconjugalisation de l'AAH (Allocation Adulte Handicapé) ».**

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

Il est donné acte de la présentation des décisions prises par le Maire.

## Examen des questions inscrites

### Affaires financières

#### **Question n°1 – Délibération n°2021/073 – Motion**

Déconjugalisation de l'AAH (Allocation Adulte Handicapé).

Notre municipalité s'efforce d'améliorer la vie des Ulissien.ne.s et nous pouvons nous féliciter des premiers résultats obtenus lors de ce nouveau mandat.

Toutefois, les choix gouvernementaux jouent un rôle majeur que nous ne pouvons négliger : tout choix positif serait un atout, tout choix négatif serait une entrave.

Nous exprimons notre soutien à tous les citoyen.ne.s en situation de handicap de la Ville recevant l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) et à qui le gouvernement, par un vote bloqué, a refusé de décorrélérer cette allocation des revenus du conjoint. Cette déconjugalisation des revenus fait consensus depuis longue date au sein de l'ensemble des associations et collectifs du monde du handicap.

Dès 2018, des députés de gauche ont proposé une loi pour supprimer cette inégalité. Après de nombreux amendements, le projet a reçu le soutien de La France Insoumise, du Parti Socialiste et Les Républicains, puis une approbation majoritaire du Sénat.

Mais, le 17 juin 2021, la majorité parlementaire LREM (La République En Marche), sur injonction du gouvernement, a empêché de voter la déconjugalisation de l'AAH. Ce choix conduit les personnes en situation de handicap à demeurer dépendants de leurs conjoints et à les priver de la dignité, de l'autonomie, de l'égalité que leur garantit le premier article de la Déclaration des Droits de l'Homme de 1789 inscrit dans notre Constitution : « Les hommes naissent et demeurent libres et égaux en droits ».

Ce choix du gouvernement expose aussi les personnes en situation de handicap aux violences intrafamiliales, conjugales ou aux violences intrinsèques à une soumission financière.

Tout ceci est à remettre dans un contexte où les difficultés rencontrées par les personnes en situation de handicap vont grandissant : délais très longs pour obtenir des réponses ou de traitement de dossier à la MDPH, manque de reconnaissances administratives et financières, manque de lisibilité dans les aides que les principaux.ales concerné.e.s peuvent obtenir, difficultés voire l'impossibilité de pouvoir scolariser son enfant par manque de moyens mis à disposition.

Nous recevons de nombreux messages de personnes en situation de handicap, ou de proches, qui ne savent pas quoi faire face à leurs difficultés quand parfois une simple roue défaillante sur un fauteuil roulant peut entraîner l'immobilisation d'une personne à son domicile pendant plusieurs semaines ou plusieurs mois. L'Etat doit prendre ses responsabilités et soutenir sur tous les aspects les personnes en situation de handicap, sans effet d'annonce et davantage dans le concret du quotidien.

Le Conseil municipal des Ulis :

- DEMANDE au gouvernement de revenir sur sa décision de refus de la déconjugalisation de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) dès que possible.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS par 32 voix pour et 2 abstentions : Françoise MARHUENDA, Loïc BAYARD.**

### Affaires générales

#### **Question n°2 – Délibération n°2021/074 - Renouvellement des membres élus du Centre Communal d'Action Sociale**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel M. Clovis CASSAN, Maire de la Commune, expose ce qui suit :

*« Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est administré par un Conseil d'administration, présidé de droit par le Maire et composé, à parité, de membres élus en son sein par le Conseil municipal à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel et de personnes nommées par le Maire parmi les personnes participant à des actions d'animation, de prévention et de développement social dans la commune.*

*Le Conseil municipal a fixé, par délibération n°2020/081, le nombre d'administrateurs du CCAS à seize.*

*La composition du Conseil d'administration s'établit donc comme suit :*

- le Maire, président de droit,*
- huit membres issus du Conseil municipal,*
- huit membres nommés par le Maire sur propositions des associations et organismes.*

*En application de l'article R. 123-9 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF), "le ou les sièges laissés vacants par un ou des conseillers municipaux, pour quelque cause que ce soit, sont pourvus dans l'ordre de la liste à laquelle appartiennent le ou les intéressés.*

*Lorsque ces dispositions ne peuvent pas ou plus être appliquées, le ou les sièges laissés vacants sont pourvus par les candidats de celle des autres listes qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité des suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats.*

*Dans l'hypothèse où il ne reste aucun candidat sur aucune des listes, il est procédé dans le délai de deux mois au renouvellement de l'ensemble des administrateurs élus."*

*L'ensemble des membres élus du conseil d'administration a souhaité démissionner afin de permettre à une nouvelle élue, non présente sur la liste 2 au moment de l'élection du 10 juillet 2020, de pouvoir siéger.*

*Il y a donc lieu de procéder au renouvellement de l'ensemble des administrateurs élus.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- procéder, à bulletins secrets, au scrutin proportionnel de listes au plus fort reste, à l'élection des administrateurs élus du Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). »*

**Vu** le Code de l'Action Sociale et des Familles et, notamment, ses articles R.123-7 à R.123-10 et R.123-15 ;

**Vu** la délibération n°2020/081 du Conseil municipal en date du 10 juillet 2020 fixant à seize le nombre d'administrateurs du Centre Communal d'Action Sociale ;

**Considérant** qu'il y a lieu de procéder à l'élection de huit membres du Conseil municipal appelés à siéger au Centre Communal d'Action Sociale ;

- **PROCEDE**, à bulletins secrets, au scrutin proportionnel de listes au plus fort reste, à l'élection des administrateurs élus du Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) :

**Composition des listes**

	Liste 1	Liste 2
<b>Candidats titulaires</b>	<b>1 Gabriel Laumosne</b> <b>2 Délila M'Henni</b> <b>3 Soulé N'Gaidé</b> <b>4 Emilia Ribeiro</b> <b>5 Lodovico Cassinari</b> <b>6 Marthe Gbaguidi</b> <b>7 Olfa Zridate</b> <b>8 Hajer Mohsni</b> <b>9 Medhi Idouhamd</b> <b>10 Agnès Francart</b> <b>11 Djallal Bourada</b> <b>12 Annick Le Poul</b> <b>13 Chabane Chalal</b> <b>14 Servane Charpentier</b> <b>15 Kévin Mérigot</b> <b>16 Emmanuelle Bourneuf</b>	<b>1 Michèle Descamps</b> <b>2 Nathalie Mondin</b> <b>3 Nicolas Gérard</b>

**Election des membres**

Nombre de votants : **34**  
 Bulletins blancs ou nuls : **0**  
 Nombre de suffrages valablement exprimés : **34**  
 Sièges à pourvoir : **8**

Quotient électoral (suffrages exprimés/sièges à pourvoir) :

	Voix	Attribution au quotient	Attribution au plus fort reste	TOTAL
<b>Liste 1</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>7</b>
<b>Liste 2</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

- **PROCLAME** élus pour siéger au Conseil d'administration du CCAS les membres suivants :

1. **Gabriel Laumosne** Liste 1
2. **Délila M'Henni** Liste 1
3. **Soulé N'Gaidé** Liste 1
4. **Emilia Ribeiro** Liste 1
5. **Lodovico Cassinari** Liste 1
6. **Marthe Gbaguidi** Liste 1
7. **Olfa Zridate** Liste 1
8. **Michèle Descamps** Liste 2

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

Services techniques

**Question n°3 – Délibération n°2021/075 - Attribution du marché d'exploitation des installations chauffage, ECS, ventilation et connexes**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel M. Lodovico CASSINARI, Conseiller municipal, délégué aux Travaux, au Développement du territoire, à l'Intercommunalité et à la Mutualisation des services, expose ce qui suit :

*« Le présent marché a pour objet de faire assurer par une entreprise spécialisée, pour le compte de la Ville des Ulis, les fournitures, la conduite, l'entretien, le gros entretien et le*

*renouvellement du matériel relatifs au marché d'exploitation des installations de chauffage, ECS (eau chaude sanitaire), ventilation et connexes.*

*Il porte sur 2 parts forfaitaires (montants annuels forfaitaires) :*

- les prestations P2 – maintenance et exploitation,*
- les prestations P3 – garantie totale et intéressement aux économies d'énergies,*
- et sur une part hors forfait à bons de commande (montant annuel maximum), les travaux de terrassement des réseaux enterrés.*

*Une consultation a été publiée selon la procédure d'appel d'offres ouverte, en application des articles R2124-2 1°, R2161-2 à R2161-5 du Code de la commande publique.*

*Cette publication a été réalisée, le 31 mai 2021, sur le profil acheteur au Bulletin Officiel d'Annonces des Marchés Publics et au Journal Officiel de l'Union Européenne.*

*A la date limite de remise des offres, fixée le 9 juillet 2021 à 16h00, trois entreprises se sont portées candidates et ont transmis leurs offres dans les délais.*

*Conformément au règlement de consultation, le jugement des offres est effectué dans les conditions prévues à l'article R2152-7 du Code de la commande publique au moyen des critères suivants :*

- 1 – prix des prestations : pondération 55 %,*
- 2 – valeur technique : pondération 40 %,*
- 3 – performances en matière de protection de l'environnement 5 %.*

*Lors de la séance du 6 septembre 2021, la commission d'appel d'offres a décidé d'attribuer le marché à l'entreprise EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES – CLEVIA EDF sise 117 rue du Landy à SAINT-DENIS (93200).*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- autoriser le Maire à signer avec l'entreprise EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES – CLEVIA EDF sise 117 rue du Landy à SAINT-DENIS (93200) pour le marché d'exploitation des installations chauffage, ECS, ventilation et connexes pour :*

- les prestations forfaitaires P2 (montant annuel) : maintenance et exploitation, pour un montant de 82 592 € HT / 99 110,40 € TTC ;*
- les prestations forfaitaires P3 (montant annuel) : garantie totale et intéressement aux économies d'énergies, pour un montant de 79 215,00 € HT / 95 058,00 € TTC ;*
- les prestations hors forfait à bons de commande (montant annuel maximum) : travaux de terrassement des réseaux enterrés, pour un montant de 83 334 € HT / 100 000,80 € TTC.*

*Le montant total du marché s'élève à 161 807,00 € HT / 194 168,40 € TTC pour les prestations forfaitaires ;*

*- dire que le point de départ de la première période du marché sera la date de notification. La date de fin de la première période est fixée au 30 septembre 2026. La durée du marché est fixée à 5 ans maximum, reconductible 2 fois pour une période de 1 an, soit une durée maximale de 7 ans, de manière expresse. Le marché aura donc pour terme le 30 septembre 2026 ou le 30 septembre 2027 ou le 30 septembre 2028.*

*- dire que les crédits sont prévus au budget 2021 aux chapitres correspondants. Pour les années suivantes, cette dépense sera réalisée dans la limite des crédits votés chaque année ;*

*- autoriser le Maire à passer, le cas échéant, un ou plusieurs avenants dont le montant cumulé serait inférieur ou égal à 10 % du montant maximum contractuel. »*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'avis favorable de la commission d'appel d'offres du 6 septembre 2021 ;

**Considérant** que la municipalité a décidé de procéder au marché d'exploitation des installations chauffage, ECS, ventilation et connexes ;

**Considérant** que le cabinet a été désigné en tant que maître d'œuvre ;

**Considérant** qu'une consultation sous forme de procédure formalisée a été lancée le 31 mai 2021 ;

**Considérant** que, lors de la séance du 6 septembre 2021, la commission d'appel d'offres a proposé d'attribuer le marché à l'entreprise EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES – CLEVIA EDF ;

**- AUTORISE le Maire à signer avec l'entreprise EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES – CLEVIA EDF sise 117 rue du Landy à SAINT-DENIS (93200), pour le marché d'exploitation des installations chauffage, ECS, ventilation et connexes pour :**

- **les prestations forfaitaires P2 (montant annuel) : maintenance et exploitation, pour un montant de 82 592 € HT / 99 110,40 € TTC ;**
- **les prestations forfaitaires P3 (montant annuel) : garantie totale et intéressement aux économies d'énergies, pour un montant de 79 215,00 € HT / 95 058,00 € TTC ;**
- **les prestations hors forfait à bons de commande (montant annuel maximum) : travaux de terrassement des réseaux enterrés, pour un montant de 83 334 € HT / 100 000,80 € TTC.**

**Le montant total du marché s'élève à 161 807,00 € HT / 194 168,40 € TTC pour les prestations forfaitaires ;**

**- DIT que le point de départ de la première période du marché sera la date de notification. La date de fin de la première période est fixée au 30 septembre 2026. La durée du marché est fixée à 5 ans maximum, reconductible 2 fois pour une période de 1 an, soit une durée maximale de 7 ans, de manière expresse. Le marché aura donc pour terme le 30 septembre 2026 ou le 30 septembre 2027 ou le 30 septembre 2028 ;**

**- DIT que les crédits sont prévus au budget 2021 aux chapitres correspondants. Pour les années suivantes, cette dépense sera réalisée dans la limite des crédits votés chaque année ;**

**- AUTORISE le Maire à passer, le cas échéant, un ou plusieurs avenants dont le montant cumulé serait inférieur ou égal à 10 % du montant maximum contractuel.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

Affaires financières

#### **Question n°4 – Délibération n°2021/076 - Affectation du résultat 2020**

##### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel M. Gilbert PIANTONI, 6<sup>e</sup> adjoint au Maire, chargé des Finances, des Affaires générales et de la Mémoire, expose ce qui suit :

*« En application de l'article L. 2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la nomenclature budgétaire et comptable M14, les résultats de l'exécution budgétaire 2020 de la collectivité doivent être affectés par l'assemblée délibérante, après leur constatation rendue définitive lors du vote du compte administratif 2020.*

*L'arrêté des comptes a permis de déterminer le résultat de la section de fonctionnement, le solde d'exécution de la section d'investissement, ainsi que les restes à réaliser qui seront repris au budget supplémentaire 2021.*

En fonctionnement, le résultat pour 2020 s'établit à :

Résultat	+ 9 382 356,28 €
----------	------------------

Le solde d'exécution de la section d'investissement s'établit à :

Déficit	- 2 535 161,06 €
---------	------------------

Pour mémoire, le solde des restes à réaliser à la clôture de l'exercice budgétaire 2020 est positif et s'établit de la façon suivante :

	+ 837 532,31 €
--	----------------

Pour rappel, suite au transfert de la compétence assainissement à la Communauté Paris-Saclay au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Ville a repris et intégré dans son budget les excédents dégagés par le budget assainissement.

En application de l'instruction comptable M14, l'excédent de fonctionnement doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'affectation du résultat 2020 du budget principal de la manière suivante :

- Recette au compte 1068 "excédents de fonctionnement capitalisés", pour un montant de 1 697 628,75 € ;
- Recette en fonctionnement au compte 002 "excédents de fonctionnement reporté", pour un montant de 7 684 727,53 € ;
- Dépense en investissement au compte 001 "déficit d'investissement reporté", pour un montant de 2 535 161,06 €. »

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'instruction comptable M14 ;

**Vu** l'approbation du compte administratif 2020 du budget principal par le Conseil municipal en date du 27 mai 2021 ;

**Vu** le compte de gestion de l'exercice 2020 transmis par le comptable public ;

**Vu** l'avis de la commission Stratégie financière et Investissement du 23 septembre 2021 ;

**Considérant** qu'en application de l'instruction comptable M14, l'excédent de fonctionnement doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement ;

**Considérant** que le besoin de financement dégagé par la section d'investissement s'élève à 1 697 628,75 € ;

**- APPROUVE l'affectation du résultat 2020 du budget principal de la manière suivante :**

- **Recette au compte 1068 "excédents de fonctionnement capitalisés", pour un montant de 1 697 628,75 € ;**
- **Recette en fonctionnement au compte 002 "excédents de fonctionnement reporté", pour un montant de 7 684 727,53 € ;**
- **Dépense en investissement au compte 001 "déficit d'investissement reporté", pour un montant de 2 535 161,06 €.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS par 28 voix pour et 6 abstentions : Françoise MARHUENDA, Nicolas GERARD, Mériam HADDAD, Nathalie MONDIN, Loïc BAYARD, Michèle DESCAMPS.**

## Question n°5 – Délibération n°2021/077 - Budget supplémentaire 2021

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Vu** le rapport par lequel M. Gilbert PIANTONI, 6<sup>e</sup> adjoint au Maire, chargé des Finances, des Affaires générales et de la Mémoire, expose ce qui suit :

*« Le budget supplémentaire est une étape complémentaire du cycle budgétaire annuel de la collectivité. Budget de report, il intègre les résultats budgétaires constatés lors de la clôture de l'exercice 2020, après l'adoption du compte administratif.*

*Il permet également l'ajustement des crédits budgétaires inscrits au budget primitif de l'exercice 2021, au regard de la réalité de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours.*

*Ainsi, ce principe d'ajustement porte sur les crédits budgétaires qui ont fait l'objet soit d'un dépassement, soit d'une surestimation de leur prévision initiale, en dépenses et en recettes.*

*Il s'inscrit dans un contexte sanitaire où la Commune a dû s'employer pour apporter une réponse à la hauteur des besoins des Ulissiens, tant en terme de service public, qu'en matière sanitaire, économique, social et environnemental.*

*De plus, la situation financière robuste de la collectivité doit accompagner la mise en place du projet politique portée par la Municipalité pour assurer un niveau d'équipement satisfaisant, améliorer le parcours de l'enfant, développer la démocratie locale et le bien vivre ensemble autour, notamment, d'activités sportives et culturelles.*

*Par souci de lisibilité, et conformément à la réglementation en vigueur, le budget supplémentaire respecte le même formalisme que le budget primitif qu'il amende : ce document reprend la structure du budget primitif et il ne peut être adopté qu'après le vote du compte administratif de l'exercice 2020.*

*La balance générale de ce budget se présente pour chaque section comme suit :*

Section de fonctionnement	Section d'investissement	Total
7 774 907,53	12 267 124,39	20 042 031,92

*Il est rappelé aux membres du Conseil municipal que les résultats de l'exercice 2020 intègrent les excédents du budget annexe de l'assainissement sur le budget principal de la ville suite au transfert de la compétence assainissement à la CPS, l'impact de la crise sanitaire et les résultats des efforts de rationalisation des services municipaux.*

*Ces résultats sont conformes au compte administratif 2020 du budget principal qui a été approuvé le 27 mai 2021 et affecté par le Conseil municipal de ce jour.*

#### Budget de reports et d'ajustements

*Le budget supplémentaire reprend les restes à réaliser de l'exercice 2020 pour la section d'investissement qui s'établissent en :*

- Dépenses d'investissement 2 274 018,80 €,
- Recettes d'investissement 3 111 551,11 €.

*Il s'agit des reports des crédits engagés mais non liquidés en 2020.*

*Puis, la section d'investissement 2020 présente un besoin de financement de - 2 535 161,06 €, auquel s'ajoute le solde des investissements reportés pour + 837 532,31 € portant ainsi le besoin de financement de la section d'investissement du budget ville à 1 697 628,75 €.*

*Il convient de couvrir le besoin de financement par une affectation du résultat au 1068 et de reprendre au compte 001 le déficit d'investissement constaté en 2020, soit - 2 535 161,06 €.*

S'agissant de la section de fonctionnement, elle présente un résultat positif qui permettra de financer le besoin de financement de la section d'investissement, ainsi que les dépenses nouvelles de l'exercice. Le résultat net est repris au budget supplémentaire à l'article 002 pour un montant de 7 684 727,53 €.

Par ailleurs, le budget supplémentaire permet également de réajuster la prévision au niveau des besoins réels en cours d'exercice, à savoir :

		Dépenses	Recettes
Crédits votés au titre du présent budget	Section de fonctionnement	7 774 907,53	90 180,00
	Section d'investissement	7 457 944,53	9 155 573,28
Reports de l'exercice n-1	Section de fonctionnement		7 684 727,53
	Section d'investissement	2 535 161,06	
	<b>Total</b>	<b>17 768 013,12</b>	<b>16 930 480,81</b>
Restes à réaliser	Section d'investissement	2 274 018,80	3 111 551,11
Résultat cumulé	Section de fonctionnement	7 774 907,53	7 774 907,53
	Section d'investissement	12 267 124,39	12 267 124,39
	<b>Total cumulé</b>	<b>20 042 031,92</b>	<b>20 042 031,92</b>

Les principaux mouvements de crédits qui sont proposés dans le cadre de ce budget sont les suivants :

#### En fonctionnement

L'équilibre de la section de fonctionnement se réalise ainsi :

#### En recettes :

en diminution : il convient d'inscrire les diminutions suivantes afin de réajuster les recettes inscrites au budget, dont principalement :

- service entretien pour un montant de 100 000 €, compte tenu de la mise en place des protocoles sanitaires au sein de la restauration et de la fourniture de certains repas froids par les familles (1 fois par semaine) ;
- service du centre de santé pour un montant de 80 000 € lié à la mise en œuvre tardive de la médecine générale, dont les recettes ne seront effectives qu'en fin d'année ;
- au titre de la fiscalité pour un montant de 107 162 € suite aux récentes réformes fiscales ;
- au titre de la péréquation horizontale (FSRIF) notifiée à la Ville après le vote du budget primitif 2021 pour un montant de 194 001 € ;
- au titre de la péréquation verticale (DGF) notifiée à la Ville après le vote du budget primitif 2021 pour un montant de 71 481 € ;
- au titre de la Dotation de solidarité urbaine (DSU) pour un montant de 14 697 € ;
- au titre des compensations fiscales – taxe d'habitation pour un montant de 460 000 € ;
- service du patrimoine, diminution des recettes liées aux loyers des entreprises (53 000 €) compte tenu des mesures de soutien mises en place par le Conseil municipal dans sa séance du 28 mai 2021 en faveur des commerçants et du départ de certains locataires (Douanes) ;

en augmentation : il convient d'inscrire les augmentations suivantes afin de réajuster les recettes inscrites au budget, dont principalement :

- service du patrimoine, augmentation des recettes liées à l'occupation du domaine public (8 000 €) suite à l'installation du chantier Léon Grosse à compter de septembre 2021 ;
- au titre des compensations fiscales – taxes foncières pour un montant de 389 261 € conséquences des récentes réformes fiscales ;
- au titre des indemnités reçues par la Ville pour le préjudice subi dans le cadre de la construction de la piscine pour un montant de 767 932 €.

Pour rappel, le budget supplémentaire permet la reprise des résultats en recettes de fonctionnement de 7 684 727,53 € inscrits au 002 de la section de fonctionnement.

### En dépenses :

en diminution : il convient d'inscrire les diminutions suivantes afin de réajuster les dépenses inscrites au budget, dont principalement :

- service entretien pour un montant de 38 000 € suite à la diminution des besoins du service ;
- au titre des intérêts d'emprunts qu'il convient de réajuster pour un montant de 45 000 € ;

en augmentation : il convient d'inscrire les augmentations suivantes afin de réajuster les recettes inscrites au budget, dont principalement :

- au titre des contentieux et autres frais d'actes (expertises judiciaires, frais de médiation) pour un montant de 43 000 € ;
- au CLSPD pour un montant de 10 000 € afin de développer des actions de prévention des addictions et des comportements à risque avec le Centre de Soins, d'Accompagnement de Prévention en Addictologie ;
- au service des aînés pour un montant de 13 110 € afin d'améliorer les prestations en faveur des aînés (repas, colis).

Le solde de ces différents mouvements budgétaires étant positif, cela permet d'augmenter le virement vers la section d'investissement de 5 676 652,53 €.

### En investissement

L'équilibre de la section d'investissement se réalise ainsi :

#### En recettes :

Certaines sources de financement nécessitent des réajustements et, notamment :

- les amendes de police, compte tenu de la répartition notifiée à la Ville pour 2020, sont réajustées de + 24 301 € ;
- le fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) est réajusté compte tenu des montants notifiés pour les exercices 2020 et 2021, soit une diminution de 343 009 € ;

Pour rappel, il convient d'inscrire une recette au 1068 pour couvrir le besoin de financement de l'exercice 2020 identifié pour 1 697 628,75 €.

#### En dépenses :

Certains projets nécessitent des crédits supplémentaires, et notamment :

- l'acquisition de 33 places de stationnement à la Tour Alpha pour un montant de 231 660 € ;
- le remboursement à la CPS pour un montant de 176 600 € suite à la reprise de la dette attachée à la remise en état de la voirie d'intérêt communautaire située sur le territoire communal ;
- une réserve à hauteur de 7 095 515 € participant à l'autofinancement des projets structurants tels que l'accueil de loisirs, la Maison de l'environnement et la salle des sports de combat.

Certains projets nécessitent des réajustements à la baisse, et notamment :

- la mise en place du site internet de la ville pour un montant de 45 150 € ;
- autres acquisitions de logiciels pour un montant de 37 000 € ;

### Opérations d'ordres pour les deux sections :

Les opérations d'ordres sont essentiellement liées à l'équilibre de la section d'investissement et de fonctionnement. Elles s'équilibrent en recettes et en dépenses, entre chaque section. Il convient d'abonder ces chapitres à hauteur de 2 100 000 € pour effectuer une régularisation comptable des amortissements en lien avec le comptable public.

*De plus, vient le virement de la section de fonctionnement pour permettre de financer les investissements sans recourir à l'emprunt. Ce virement s'élève à 5 676 652,53 € au titre du budget supplémentaire et s'ajoute au montant initialement constaté dans les documents budgétaires de l'exercice.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- approuver le budget supplémentaire 2021 du budget principal qui s'équilibre de la façon suivante :*

*Section de fonctionnement :*

- Dépenses : 7 774 907,53 € ;*
- Recettes : 7 774 907,53 € ;*

*prenant en compte l'excédent de 7 684 727,53 € dû à la reprise du résultat 2020 ;*

*Section d'investissement :*

- Dépenses : 12 267 124,39 € ;*
- Recettes : 12 267 124,39 € ;*

*- approuver la répartition des crédits par chapitre telle qu'elle figure dans le document budget supplémentaire 2021 ;*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'instruction M14 ;

**Vu** le budget primitif 2021 voté par le Conseil municipal en date du 29 mars 2021 ;

**Vu** l'approbation du compte administratif 2020 du budget principal par le Conseil municipal du 27 mai 2021 ;

**Vu** l'avis de la commission stratégie financière et investissement du 23 septembre 2021 ;

**Considérant** l'affectation des résultats 2020 décidée par le Conseil municipal de ce jour ;

**Considérant** les restes à réaliser ;

**- APPROUVE le budget supplémentaire 2021 du budget principal tel que :**

**Section de fonctionnement :**

- Dépenses : 7 774 907,53 € ;**
- Recettes : 7 774 907,53 € ;**

**Section d'investissement :**

- Dépenses : 12 267 124,39 € ;**
- Recettes : 12 267 124,39 € ;**

**- APPROUVE la répartition des crédits par chapitre telle qu'elle figure dans le document budget supplémentaire 2021.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS par 28 voix pour et 6 abstentions : Françoise MARHUENDA, Nicolas GERARD, Mériam HADDAD, Nathalie MONDIN, Loïc BAYARD, Michèle DESCAMPS.**

**Question n°6 – Délibération n°2021/078 - Garantie d'emprunt accordée au groupe IMMOBILIERE 3F pour la réhabilitation de la résidence Le Bosquet**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel Mme Olfa ZRIDATE, Conseillère municipale, déléguée au Logement et à l'Habitat, expose ce qui suit :

*« La Ville des Ulis a toujours soutenu le développement du logement social en octroyant des garanties d'emprunt sollicitées par les bailleurs qui interviennent sur son territoire, conformément à la réglementation.*

*Il s'agit aujourd'hui de garantir l'emprunt contracté par le bailleur IMMOBILIERE 3F auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC).*

*L'IMMOBILIERE 3F va procéder à la réhabilitation de 621 logements situés avenue de Saintonge, dans la résidence Le Bosquet. Un seul prêt est prévu pour le financement de cette opération qui porte le numéro R327L.*

*Les principales caractéristiques du prêt consenti par la CDC pour un montant de 4 300 000 €, dont le contrat de prêt n°118199 est annexé à la présente délibération, sont les suivantes :*

OFFRE CDC	
Caractéristiques de la ligne du prêt	PA
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne du prêt	5242396
Montant de la ligne du prêt	4 300 000 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de la période	1,1 %
TEG de la ligne du prêt	1,1 %
Phase d'amortissement	
Durée	15 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	1,1 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalités de révision	DR
Taux de progressivité de l'échéance	1 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- accorder sa garantie d'emprunt à 100 % pour le remboursement du prêt d'un montant total de 4 300 000 €, sur une durée de 15 ans, souscrit par le bailleur IMMOBILIERE 3F auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;*

*- préciser que la garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et qu'elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bailleur IMMOBILIERE 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;*

*- préciser que, sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, la Commune s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer au bailleur IMMOBILIERE 3F pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;*

- préciser que la Commune s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

- autoriser le Maire à intervenir au contrat de prêt signé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'IMMOBILIERE 3F. »

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L2251-1 et L2252-2 ;

**Vu** le Code civil et, notamment, son article 2298 ;

**Vu** l'avis de la commission Stratégie financière et Investissement du 20 mai 2021 ;

**Vu** l'ensemble des caractéristiques du prêt signé entre l'IMMOBILIERE 3F et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS pour la réhabilitation de 621 logements situés avenue de Saintonge, dans la résidence Le Bosquet, dont le contrat n°118199 est annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que la Commune a toujours soutenu les bailleurs sociaux sur son territoire ;

**Considérant** que la Commune est attachée à la mixité sociale et à l'amélioration du cadre de vie des habitants ;

- **ACCORDE sa garantie d'emprunt à 100 % pour le remboursement du prêt d'un montant total de 4 300 000 €, sur une durée de 15 ans, souscrit par le bailleur IMMOBILIERE 3F auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;**

- **PRECISE que la garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bailleur IMMOBILIERE 3F dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;**

- **PRECISE que, sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, la Commune s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer au bailleur IMMOBILIERE 3F pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;**

- **PRECISE que la Commune s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;**

- **AUTORISE le Maire à intervenir au contrat de prêt signé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'IMMOBILIERE 3F.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

Affaires médico-sociales

**Question n°7 – Délibération n°2021/079 - Mise en place d'une mutuelle dite "communale" sur la Ville des Ulis à destination des habitants**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel Mme Emilia RIBEIRO, 9<sup>e</sup> Adjointe au Maire, chargée du Bien vieillir, de l'Accès aux soins et des Relations internationales, expose ce qui suit :

*« Aujourd'hui, la santé et les conditions d'accès aux soins constituent d'autant plus un sujet de réflexion et d'action politique incontournable que la crise pandémique perdure.*

*Aussi bien au niveau communal que national, l'accès aux soins n'est pas égal. Les inégalités sociales dans la prise en charge des dépenses de santé, qui peuvent être très élevées malgré les remboursements de l'assurance maladie, ne cessent de se creuser. De plus, le bénéfice du*

dispositif "100% Santé" pour certains soins totalement remboursés nécessite la souscription à une mutuelle responsable.

Bien que ces questions ne relèvent pas des compétences obligatoires des communes, la municipalité a fait le choix d'être à l'écoute de ses administrés, de répondre au plus près à leurs besoins et de s'engager dans une démarche utile et solidaire via la proposition d'une mutuelle dite communale. Par ailleurs, c'est la mise en œuvre d'un engagement du programme municipal d'agir dans la promotion de la santé en direction des Ulissiens.

Le principe est de favoriser le retour aux soins de santé des Ulissiens et Ulissiennes qui, par manque de moyens, en font l'économie et d'améliorer le pouvoir d'achat des autres administrés en leur offrant la possibilité de souscrire à une assurance complémentaire responsable et moins onéreuse.

Les enjeux d'un tel dispositif sont donc :

- d'améliorer l'accès aux soins pour tous,
- de proposer une offre de soins de qualité, de proximité et à des prix compétitifs,
- de gagner en pouvoir d'achat.

Pour mener à bien le projet de mise en place de mutuelle communale, une consultation a été réalisée auprès de six communes (Nogent-sur-Marne, Boussy-Saint-Antoine, Sainte-Geneviève-des-Bois, Vichy, Sénas, Montreuil) ayant mis en œuvre un projet similaire afin de recueillir leurs expériences, de cerner les difficultés inhérentes au projet et d'ajuster nos objectifs.

Une enquête publique sur la mise en place d'une mutuelle communale au sein de la Ville a également été lancée auprès des habitants. Tant l'ensemble des services municipaux que l'ensemble des professionnels de santé présents sur le territoire (généralistes, spécialistes, infirmiers, pharmaciens...) se sont mobilisés pour assurer une diffusion et une sensibilisation de grande ampleur.

La mise en ligne du questionnaire sur le site de la Ville, la réalisation de permanences aux endroits stratégiques du territoire, les communications dans le "Vivre aux Ulis", les affiches accolées dans la Ville et la mise à disposition d'agents à l'écoute des habitants ont permis de réceptionner au total 391 questionnaires. Notre Commune a obtenu le taux de participation le plus élevé (par rapport aux six communes consultées) puisque ce sont plus de 681 habitants qui ont manifesté un intérêt certain pour le projet.

Une première réunion publique a été organisée et a rassemblé plus de 40 Ulissiens et Ulissiennes qui se sont déplacés pour échanger sur les résultats de l'enquête menée sur le projet de mutuelle communale et pour participer à la réflexion collective autour des enjeux du projet et des besoins, ainsi que de l'appel à partenariat. Les habitants se sont montrés enthousiastes et ont placé de nombreuses attentes dans la mutuelle communale qui sera retenue.

La mise en place effective de la mutuelle communale est souhaitée pour le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Pour atteindre cet objectif, la Ville des Ulis a lancé fin juillet 2021 un appel à partenariat co-rédigé avec des habitants. Les organismes intéressés pourront proposer, jusqu'à fin septembre, une offre correspondant aux conditions fixées dans le cahier des charges.

Les réponses à l'appel à partenariat réceptionnées feront l'objet d'une analyse et d'une évaluation selon le tableau présenté dans le cahier des charges. Une attention particulière sera portée sur le rapport garantie/cotisation et sur les services de proximité proposés par la mutuelle. La priorité de la Municipalité concerne le conseil et l'accompagnement apportés par le candidat aux administrés. Ces derniers doivent pouvoir adhérer à la mutuelle communale seulement si celle-ci correspond bien à leurs besoins et leur est plus avantageuse.

Une fois l'opérateur retenu, une réunion publique de présentation de la mutuelle communale et du contenu des différentes garanties proposées, ainsi que des permanences seront organisées avec les représentants de la mutuelle sélectionnée. Les permanences seront réalisées par un professionnel de la mutuelle au sein de la Commune, afin d'écouter, d'informer, de conseiller et d'accompagner les habitants dans la comparaison de leur mutuelle actuelle avec la mutuelle communale, dans l'adhésion à la mutuelle communale et dans la résiliation de leur ancienne assurance santé.

*Conformément à son rôle de médiateur, la Commune s'engage à assurer un suivi du partenariat. Le candidat transmettra chaque année les statistiques de son activité sur la Commune afin d'effectuer un bilan du partenariat. Le candidat devra proposer une stabilité de ses tarifs sur l'ensemble de la période du partenariat. Au vu des éléments fournis, la Ville se réserve le droit de mettre en place une nouvelle consultation permettant de revoir les garanties et les tarifs si besoin.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- approuver la mise en place d'une mutuelle dite communale aux garanties et tarifs négociés par la Commune des Ulis à destination de ses habitants ;*

*- autoriser le Maire à signer la convention partenariale et tous les documents nécessaires à son exécution entre la Ville et le futur opérateur retenu. »*

**Vu** les articles L.2121-29, L.2121-1 à L.2121-23 du Code Général des Collectivités Territoriales qui concernent le Conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

**Vu** le Code de santé publique ;

**Vu** le Code de la mutualité ;

**Considérant** les inégalités d'accès aux soins existantes et le nombre croissant de personnes qui renoncent aux soins pour des raisons financières faute d'avoir une complémentaire santé qui couvre suffisamment les dépenses de santé engagées ;

**Considérant** la volonté de l'équipe municipale de s'engager dans une démarche utile et solidaire dont l'objectif est de préserver le pouvoir d'achat des ménages ulisiens et de favoriser l'accès aux soins de qualité pour tous ;

**Considérant** que la promotion et l'accès aux soins est une priorité de la Commune en vue d'un état de complet bien-être physique, mental et d'inclusion sociale de ses habitants ;

**Considérant** que cette démarche n'engendre aucun coût pour la Ville des Ulis qui ne joue qu'un rôle d'initiateur dans la mise en place d'une mutuelle dite communale et un rôle d'intermédiaire entre les différentes parties puisqu'elle n'interviendra pas dans les contrats signés entre l'opérateur retenu et les administrés, selon une démarche volontaire et personnelle ;

**Considérant** que, pour mener à bien ce projet de mise en place de la mutuelle communale, la Ville des Ulis a lancé un questionnaire pour recueillir les besoins et l'intérêt des administrés et organisé une réunion publique pour favoriser la co-rédaction d'un cahier des charges porteur des besoins des habitants ;

**Considérant** le succès de l'enquête réalisée auprès de la population avec 391 questionnaires réceptionnés, représentant l'intérêt de 681 habitants (508 adultes et 173 enfants) et révélant le besoin manifeste d'un tel projet ;

**Considérant** la volonté de la Ville de proposer une complémentaire santé de qualité, solidaire et responsable à un coût compétitif ;

**- APPROUVE la mise en place d'une mutuelle dite communale aux garanties et tarifs négociés par la Ville des Ulis à destination de ses habitants ;**

**- AUTORISE le Maire à signer la convention partenariale et tous les documents nécessaires à son exécution entre la Ville et le futur opérateur retenu.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

**Question n°8 – Délibération n°2021/080 - Convention DEMOS - année scolaire 2021-2022**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel Mme Hajer MOHSNI, 5<sup>e</sup> adjointe au Maire, chargée du Bien Grandir et du Périscolaire, expose ce qui suit :

*« La Cité de la musique-Philharmonie de Paris contribue au développement de la vie et de la pratique musicale, ainsi qu'à la connaissance de la musique et de son patrimoine.*

*Elle œuvre, par une offre plurielle de manifestations musicales, à l'élargissement du public et à son renouvellement.*

*Elle soutient, dans leur diversité, les formations musicales qu'elle accueille et concourt à l'information et à la formation musicale du public.*

*Elle prend l'initiative d'échanges nationaux et internationaux dans le domaine de la musique et contribue au développement de la vie musicale par l'organisation de concerts (production, coproduction etc, exploitation des salles, résidence d'ensembles musicaux), en suscitant la création d'œuvres musicales et la recherche par l'accès à un fond documentaire, par la gestion et l'exploitation du musée national de la musique et en développant les activités culturelles et éducatives à l'attention du public afin de favoriser l'égal accès à toutes les formes de musiques (art. 2 du décret n°2015-1178 du 24 septembre 2015 relatif à l'établissement public de la Cité de la musique-Philharmonie de Paris). À ce titre, elle développe en particulier des actions pédagogiques qui visent à offrir un meilleur accès à la musique à des publics qui en sont éloignés.*

*Le ministère de la Culture et de la Communication a chargé la Cité de la musique-Philharmonie de Paris de porter le projet DEMOS (Dispositif d'éducation musicale et orchestrale à vocation sociale) et de conclure les partenariats qu'elle juge utile pour le mener à bien. DEMOS est un projet d'apprentissage intensif de la pratique orchestrale en direction de jeunes habitants des quartiers relevant de la politique de la ville, ne disposant pas des ressources économiques, sociales ou culturelles pour découvrir et pratiquer la musique classique dans les institutions existantes.*

*Ce projet à dimension nationale, coordonné par la Cité de la musique-Philharmonie de Paris, va permettre, à terme, sur trois années, à 3 000 enfants en France de s'initier à la pratique orchestrale.*

*Dans le cadre du développement du projet DEMOS, l'Opéra de Massy et la Cité de la musique-Philharmonie se sont rapprochés pour faire une reprise de portage de l'Orchestre Ouest Essonne par l'Opéra de Massy à compter de la saison 2021-2022. Ainsi, 93 enfants de 4 communes de l'Essonne y participeront, dont 30 enfants des Ulis (soit deux groupes de 15 enfants).*

*L'Opéra de Massy est co-porteur du projet. Les décisions seront prises par l'Opéra de Massy en accord avec la Cité de la musique-Philharmonie.*

*La participation financière du ministère de la Culture, du Fonds Social Européen, du ministère de la Cohésion des territoires et des mécènes sera sollicitée par la Cité de la musique-Philharmonie de Paris.*

*La participation financière de la CAF de l'Essonne, du Département de l'Essonne, de la Communauté Paris-Saclay et des villes sera sollicitée par l'Opéra de Massy.*

*La Cité de la musique-Philharmonie de Paris demande au Conseil municipal la désignation de deux référents pour suivre ce projet : un référent projet et un référent terrain pour suivre chacun des groupes tout au long du projet. Le référent terrain participera aux ateliers, aux réunions de préparation, de suivi et de bilan, aux activités culturelles, ainsi qu'aux répétitions et présentations publiques prévues au cours de l'année. Les enfants sont sous la surveillance, l'autorité et la garde de la Ville. Le référent projet suivra administrativement le projet.*

La Commune devra assurer les frais liés au petit entretien courant des instruments, à hauteur d'environ 800 € par an, ainsi que les trajets en car pour emmener les enfants en répétition à la Philharmonie de Paris ou sur les autres communes inscrites dans le projet à hauteur de 2 000 €. La Ville des Ulis s'engage avec la participation des Centres :

- à fournir le matériel pédagogique (pupitres, supports audio, partitions...) nécessaire au bon déroulement des ateliers ;
- à faire participer deux groupes de 15 enfants, âgés de 7 à 12 ans et issus des Quartiers Prioritaires de la Ville, aux ateliers de pratique instrumentale organisés par l'Opéra de Massy.

La Ville s'engage à verser, dans le cadre du projet DEMOS, la somme de 13 000 € nette à l'Opéra de Massy pour le projet DEMOS n'étant pas remboursée de la TVA, répartis de la façon suivante :

- un premier versement de 3 000 € le 1<sup>er</sup> février 2022,
- un deuxième versement de 4 500 € le 1<sup>er</sup> février 2023,
- un dernier versement de 5 500 € le 1<sup>er</sup> février 2024.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser le Maire à signer la convention avec l'Opéra de Massy pour le projet DEMOS permettant à 30 enfants issus des Quartiers Prioritaires de la Ville de s'initier à la pratique orchestrale ;

- approuver la mise à disposition de locaux adaptés, durant les 3 ans à venir, pour les répétitions qui auront lieu deux fois par semaine ;

- approuver le Maire à désigner par arrêté deux agents communaux en tant que référents projet et terrain ;

- autoriser le versement d'une subvention d'un montant de 13 000 € à l'Opéra de Massy, répartis selon l'échéancier fixé à l'article 3.4 de la convention, pour une durée de trois ans à compter de 2021 ;

- dire que les crédits sont prévus au budget 2022, chapitre 011 et pour une durée de trois ans. »

**Vu** l'avis de la commission Bien grandir du 14 septembre 2021 ;

**Considérant** que deux référents communaux doivent être désignés pour ce projet, en tant que référents projet et terrain ;

**Considérant** que l'Opéra de Massy demande une subvention annuelle de 13 000 € pour une durée de trois ans à compter de 2021 ;

**Considérant** les frais liés au petit entretien courant des instruments, à hauteur d'environ 800 € par an, ainsi que les trajets en car pour emmener les enfants à l'Opéra de Massy ou sur les autres communes inscrites dans le projet, à hauteur de 2 000 € ;

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention avec l'Opéra de Massy pour le projet DEMOS permettant à 30 enfants issus des Quartiers Prioritaires de la Ville, de s'initier à la pratique orchestrale ;

- **APPROUVE** la mise à disposition de locaux adaptés, durant les 3 ans à venir, pour les répétitions qui auront lieu deux fois par semaine ;

- **AUTORISE** le Maire à désigner par arrêté deux agents communaux en tant que référents projet et terrain ;

- **AUTORISE** le versement d'une subvention annuelle d'un montant de 13 000 € à l'Opéra de Massy, répartie selon l'échéancier fixé à l'article 3.4 de la convention pour une durée de trois ans à compter de 2021 ;

- DIT que les crédits sont prévus au budget 2022, chapitre 011 et pour une durée de trois ans.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

**Question n°9 – Délibération n°2021/081 - Versement aux coopératives des écoles d'une subvention pour les menues dépenses relatives aux classes de découvertes**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel M. Guénaël LEVRAY, 4<sup>e</sup> Adjoint au Maire, chargé de la Vie éducative et de la Jeunesse, expose ce qui suit :

*« Soucieux de favoriser la réussite scolaire des jeunes ulissiens, le Conseil municipal a manifesté, depuis de nombreuses années, la volonté que chaque élève de la Commune parte en classe de découverte lors de sa scolarité.*

*Dans le cadre de l'organisation de ces classes d'environnement, une aide au départ en classe de découverte est versée, depuis 2015, sous forme de subvention à la coopérative de l'école, à raison d'un montant de 26 € par jour et par classe (quel que soit le nombre d'élèves).*

*La Commune se réserve le droit de demander un bilan financier détaillant les dépenses à l'enseignant parti en classe de découverte, sous couvert du responsable de la coopérative scolaire. A défaut de la présentation d'un tel bilan, les fonds devraient être reversés à la Commune.*

*Les subventions versées aux écoles au titre de l'année scolaire 2020/2021 sont de :*

- 468 € pour les maternelles.

*Le versement des subventions au titre de l'année scolaire 2020/2021 sera réparti selon le tableau présenté ci-après.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- autoriser le Maire à verser aux différentes coopératives d'écoles ayant bénéficié d'une classe de découverte, avec ou sans hébergement, des subventions correspondant à leurs séjours d'un montant total de 468 € dont le versement au titre de l'année scolaire 2020/2021 est réparti et versé selon les tableaux présentés ci-après :*

**Départ en classes de découverte sans hébergement**

CLASSES DE DECOUVERTE sans hébergement 2020/2021					
Ecole	nombre de classes	Dates de séjour	Lieu	Durée en jour	Subvention
Tournemire 1	2	17 et 18/09 08 et 09/10	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	104
Dimancherie	1	21 et 22/09	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Avelines 1	1	28 et 29/09	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Avelines 2	1	01 et 02/10	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Avelines 3	1	12 et 13/10	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Tournemire 2	1	31/05 et 01/06	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Tournemire 2	1	03 et 04/06	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Bergères 2	1	07 et 08/06	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Total 2020/2021	9			16	468,00 €

*- dire que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2021, chapitre 65. »*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, l'article L.1611-4 ;

**Vu** l'ordonnance du 26 août 2005 relative à la simplification et à l'amélioration des règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics locaux qui leurs sont rattachés ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Bien grandir du 1<sup>er</sup> juin 2021 ;

**Considérant** qu'en complément du coût du séjour versé au prestataire, les écoles doivent faire face à diverses menues dépenses pendant le séjour et qu'il convient de les prendre en charge financièrement ;

**- AUTORISE le Maire à verser aux différentes coopératives d'écoles ayant bénéficié d'une classe de découverte, avec ou sans hébergement, des subventions correspondant à leurs séjours d'un montant total de 468 € dont le versement au titre de l'année scolaire 2020/2021 est réparti et versé selon les tableaux présentés ci-après :**

CLASSES DE DECOUVERTE sans hébergement 2020/2021					
Ecole	nombre de classes	Dates de séjour	Lieu	Durée en jour	Subvention
Tournemire 1	2	17 et 18/09 08 et 09/10	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	104
Dimancherie	1	21 et 22/09	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Avelines 1	1	28 et 29/09	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Avelines 2	1	01 et 02/10	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Avelines 3	1	12 et 13/10	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Tournemire 2	1	31/05 et 01/06	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Tournemire 2	1	03 et 04/06	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Bergères 2	1	07 et 08/06	Ferme de Villiers-le-Bâcle	2	52
Total 2020/2021	9			16	468,00 €

**- DIT que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2021, chapitre 65.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

Fabrique citoyenne

**Question n°10 – Délibération n°2021/082 - Renouvellement du conseil municipal des jeunes**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel M. Chabane CHALAL, 10<sup>e</sup> Adjoint au Maire, chargé de la Fabrique citoyenne, de la Démocratie locale et du Soutien des locataires et des copropriétaires, expose ce qui suit :

*« La participation des jeunes contribue à la prise en compte de la jeunesse dans la société. Elle est donc un facteur de cohésion sociale. Elle permet également la construction identitaire des jeunes, ainsi que leur autonomie (personnelle et collective) et les incite donc à devenir des acteurs responsables dans la société.*

*Le Conseil municipal des jeunes s'inscrit dans cette perspective. Cette instance participative permet aux jeunes de s'engager activement dans la vie de leur Commune : échanger, dialoguer, s'investir, réfléchir pour mener des actions communes. Le Conseil municipal des jeunes est une instance où les jeunes découvrent la démocratie, s'exercent à la citoyenneté et participent à la décision publique.*

*Pour ce faire, la municipalité mettra à disposition des membres du conseil municipal des jeunes le local Cité jeunes situé rue des Bergères et l'Accueil Jeunes de Courdimanche situé à la MPT de Courdimanche, comme lieux de création et d'élaboration de projets et d'échanges. Les calendriers des séances plénières, des commissions thématiques ainsi que les modalités pratiques de l'organisation seront construits avec les animateurs.*

*Le prochain mandat visera à assurer la continuité et à impliquer d'autres jeunes en élargissant la tranche d'âge de 11 à 25 ans. Le scrutin aura lieu courant novembre 2021 et permettra de désigner 24 jeunes élus titulaires.*

*Pour être candidats, les jeunes Ulissiens âgés de 11 à 25 ans, scolarisés ou non, devront remplir un dossier de candidature téléchargeable sur le site Internet de la Ville et mis également à leur disposition dans toutes les structures accueillant des jeunes.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

- *décider du renouvellement du Conseil municipal des jeunes ;*
- *fixer la durée du mandat de ce Conseil à 2 ans ;*
- *fixer la tranche d'âge des jeunes concernés de 11 à 25 ans ;*
- *fixer la composition du Conseil municipal des jeunes selon les principes suivants :*
  - *24 jeunes ulissiens (dont 12 jeunes âgés entre 11 et 17 ans et 12 jeunes âgés entre 18 et 25 ans), élus selon une répartition égale recherchée entre les jeunes scolarisés ou non scolarisés, issus de toute la Ville, ayant tous fait acte de candidature et sans limite de nombre ;*
  - *parité fille/garçon ;*
  - *nomination directe en tant que membres suppléants des jeunes candidats ayant fait acte de candidature mais n'ayant pas obtenu le nombre de suffrages suffisant lors des élections ;*
- *dire que l'élection se fera par scrutin uninominal à 1 tour ;*
- *autoriser le Maire à signer toute convention nécessaire avec les partenaires, les jeunes et prestataires associés pour la durée du mandat ;*
- *autoriser le Maire à solliciter, dans le cadre de ce dispositif, les subventions les plus élevées possible auprès des services de l'Etat, du Département, de la Région et de tout autre partenaire ;*
- *dire que les crédits sont prévus au budget 2021 et seront prévus au budget 2022 et 2023, chapitre 11 ;*
- *dire que les recettes éventuelles seront portées aux budgets 2021, 2022 et 2023, chapitre 74. »*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de la programmation pour la cohésion sociale ;

**Vu** le Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la Commune des Ulis signé le 13 avril 2007 ;

**Vu** la délibération n°2 du 20 janvier 2009 portant création du conseil municipal des jeunes ;

**Vu** la délibération n°2015/071 du 22 mai 2015 portant mise en place du conseil municipal des jeunes ;

**Vu** la délibération n°2017/087 du 30 juin 2017 portant renouvellement du conseil municipal des jeunes, mandat 2017-2019 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Fabrique citoyenne du 23 septembre 2021 ;

**Considérant** que la Commune est engagée dans une démarche de participation des jeunes à la vie citoyenne ;

**Considérant** qu'un conseil municipal des jeunes est un élément de ce dispositif et qu'il constitue un outil de consultations, d'études et de propositions ;

**Considérant** qu'il y a lieu d'élargir la tranche d'âge des jeunes concernés de 11 à 25 ans, au lieu de 13 à 16 ans, afin d'assurer un pilotage optimisé entre jeunes scolarisés et non scolarisés ;

**Considérant** que cette instance permet aux jeunes Ulissiens, âgés de 11 à 25 ans, de s'initier à la vie démocratique et leur donne les outils nécessaires pour exercer ultérieurement leur citoyenneté ;

- **DECIDE** du renouvellement du conseil municipal des jeunes ;
- **FIXE** la durée du mandat à 2 ans ;
- **FIXE** la tranche d'âge des jeunes concernés de 11 à 25 ans ;
- **FIXE** la composition du conseil municipal des jeunes selon les principes suivants :
  - 24 jeunes ulissiens (dont 12 jeunes âgés entre 11 et 17 ans et 12 jeunes âgés entre 18 et 25 ans), élus selon une répartition égale recherchée entre les jeunes scolarisés ou non scolarisés, issus de toute la Ville, ayant tous fait acte de candidature, et sans limite de nombre ;
  - parité fille/garçon ;
  - nomination directe en tant que membres suppléants des jeunes candidats ayant fait acte de candidature mais n'ayant pas obtenu le nombre de suffrages suffisant lors des élections ;
- **DIT** que l'élection se fera par scrutin uninominal à 1 tour ;
- **AUTORISE** le Maire à signer toute convention nécessaire avec les partenaires, les jeunes et prestataires associés pour la durée du mandat ;
- **AUTORISE** le Maire à solliciter, dans le cadre de ce dispositif, les subventions les plus élevées possible auprès des services de l'Etat, du Département, de la Région et de tout autre partenaire ;
- **DIT** que les crédits sont prévus au budget 2021 et seront prévus au budget 2022 et 2023, chapitre 11 ;
- **DIT** que les recettes éventuelles seront portées aux budgets 2021, 2022 et 2023, chapitre 74.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

#### **Question n°11 – Délibération n°2021/083 - Création du conseil municipal des enfants**

##### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel M. Guénaël LEVRAY, 4<sup>e</sup> Adjoint au Maire, chargé de la Vie éducative et de la Jeunesse, expose ce qui suit :

*« Le conseil municipal des enfants est une instance municipale visant à favoriser la participation citoyenne dès le plus jeune âge et l'apprentissage de la démocratie. La création d'un conseil municipal des enfants relève de plein droit de l'autorité municipale. Ainsi, la loi du 6 février 1992 précise que "Les conseils municipaux peuvent créer des comités consultatifs sur toutes thématiques d'intérêt communal et comprenant des personnes qui peuvent ne pas appartenir au Conseil municipal".*

*Chaque collectivité qui souhaite se doter d'un conseil municipal d'enfants en détermine librement les règles de constitution et de fonctionnement, dans le respect des valeurs de la République et des principes fondamentaux de non-discrimination et de laïcité.*

*Le conseil municipal des enfants aura pour mission de collecter les idées et initiatives émanant de l'ensemble des enfants de la Commune afin d'améliorer le cadre de vie et les traduire en projets au bénéfice de tous.*

*L'année 2021 consacre la création du conseil municipal des enfants et l'élection de ses membres.*

*L'objectif est de permettre aux enfants un apprentissage à la citoyenneté, adapté à leur âge, qui passe notamment par la familiarisation avec les processus démocratiques (le vote, le débat contradictoire, les élections, l'intérêt général face aux intérêts particuliers), mais aussi par une gestion des projets par les enfants eux-mêmes, accompagnés par l'ensemble de la communauté éducative).*

*A l'image d'un conseil municipal d'adultes, les jeunes élus devront donc réfléchir, décider puis exécuter et mener à bien des actions dans l'intérêt de tous, devenant ainsi acteurs à part entière de la vie de la cité.*

*La mise en œuvre opérationnelle associera les professionnels du service de l'éducation et les enseignants des écoles élémentaires.*

*Le conseil municipal des enfants réunira 8 enfants conseillers élus. Les conseillers devront être âgés de 6 à 10 ans, et seront élus pour deux ans par un collège électoral composé de l'ensemble des élèves d'âge élémentaire. Les candidats seront en binôme fille-garçon pour respecter la parité.*

*Pour être candidats, l'enfant doit être domicilié aux Ulis, être âgé de 6 à 10 ans, scolarisé ou non aux Ulis. Un règlement succinct sera constitué afin d'en expliquer le cadre.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

- *décider de la création du Conseil municipal des enfants des Ulis ;*
- *fixer la durée du mandat de ce Conseil à 2 ans ;*
- *fixer la tranche d'âge des enfants concernés de 6 à 10 ans ;*
- *fixer la composition du Conseil municipal des enfants selon les principes suivants :*
  - *8 enfants Ulissiens élus selon une répartition égale recherchée entre les enfants scolarisés ou non aux Ulis, issus de toute la Ville, ayant tous fait acte de candidature, et sans limite de nombre ;*
  - *parité filles/garçons ;*
  - *nomination directe en tant que membres suppléants d'enfants candidats ayant fait acte de candidature mais n'ayant pas obtenu le nombre de suffrages suffisant lors des élections ;*
- *dire que l'élection se fera par scrutin uninominal à 1 tour ;*
- *autoriser le Maire à signer toute convention nécessaire avec les partenaires, les enfants et prestataires associés pour la durée du mandat ;*
- *autoriser le Maire à solliciter, dans le cadre de ce dispositif, les subventions les plus élevées possible auprès des services de l'Etat, du Département, de la Région et de tout autre partenaire ;*
- *dire que les crédits sont prévus au budget 2021 et seront prévus au budget 2022 et 2023, chapitre 11 ;*
- *dire que les recettes éventuelles seront portées aux budgets 2021, 2022 et 2023, chapitre 74. »*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de la programmation pour la cohésion sociale ;

**Vu** le Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la Commune des Ulis signé le 13 avril 2007 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Fabrique citoyenne du 23 septembre 2021 ;

**Considérant** que la Commune est engagée dans une démarche de participation des enfants à la vie citoyenne ;

**Considérant** qu'un conseil municipal des enfants est un élément de ce dispositif et qu'il constitue un outil de consultations, d'études et de propositions ;

**Considérant** que la tranche d'âge des enfants concernés est fixée de 6 à 10 ans ;

**Considérant** que cette instance permet aux enfants Ulissiens, âgés de 6 à 10 ans, de s'initier à la vie démocratique et leur donne les outils nécessaires pour exercer ultérieurement leur citoyenneté ;

- **DECIDE de la création du Conseil municipal des enfants des Ulis ;**

- **FIXE la durée du mandat de ce Conseil à 2 ans ;**

- **FIXE la tranche d'âge des enfants concernés de 6 à 10 ans ;**

- **FIXE la composition du Conseil municipal des enfants selon les principes suivants :**

- **8 enfants Ulissiens élus selon une répartition égale recherchée entre les enfants scolarisés ou non aux Ulis, issus de toute la Ville, ayant tous fait acte de candidature, et sans limite de nombre ;**
- **parité filles/garçons ;**
- **nomination directe en tant que membres suppléants d'enfants candidats ayant fait acte de candidature mais n'ayant pas obtenu le nombre de suffrages suffisant lors des élections ;**

- **DIT que l'élection se fera par scrutin uninominal à 1 tour ;**

- **AUTORISE le Maire à signer toute convention nécessaire avec les partenaires, les enfants et prestataires associés pour la durée du mandat ;**

- **AUTORISE le Maire à solliciter, dans le cadre de ce dispositif, les subventions les plus élevées possible auprès des services de l'Etat, du Département, de la Région et de tout autre partenaire ;**

- **DIT que les crédits sont prévus au budget 2021 et seront prévus au budget 2022 et 2023, chapitre 11 ;**

- **DIT que les recettes éventuelles seront portées aux budgets 2021, 2022 et 2023, chapitre 74.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

Habitat et Logement

**Question n°12 – Délibération n°2021/084 - Approbation de la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public (GIP FSL 91) et renouvellement de l'adhésion**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel Mme Olfa ZRIDATE, Conseillère municipale, chargée du Logement et de l'Habitat, expose ce qui suit :

*« Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) de l'Essonne est administré par un Groupement d'Intérêt Public (GIP) constitué du Département de l'Essonne, de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne (CAF), de la Chambre FNAIM Grand Paris (Fédération Nationale de l'Immobilier), de 65 communes ou centres communaux d'action sociale, de 4 établissements publics de coopération intercommunale, de 28 bailleurs et de 5 fournisseurs d'énergie.*

*Il a pour mission l'aide aux ménages en difficulté. Il participe au dispositif de lutte contre les exclusions et il est l'un des acteurs essentiels du droit au logement.*

*Il octroie des aides financières sous forme de cautionnement, de prêts ou de subventions à des ménages qui se trouvent dans l'impossibilité d'assurer le paiement du loyer et/ou des charges, (aides au maintien) et/ou qui ont des difficultés à régler leurs factures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques (Fonds social énergie – FSE). Il propose également, sur évaluation des travailleurs sociaux des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) et des Maisons Départementales des Solidarités (MDS), des accompagnements spécifiques aux ménages présentant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans le logement (accompagnement social lié au logement). Les accompagnements sont confiés à des associations d'insertion par le logement (AIL).*

*Créé le 1<sup>er</sup> janvier 2000, le GIP FSL 91 est régi par une convention constitutive qui organise la gouvernance du dispositif au travers de ses conseils d'administration et assemblées générales.*

*Cette convention arrive à échéance le 31 décembre 2021. Le projet de modification de la convention constitutive du GIP FSL 91 prévoit la prorogation de sa durée pour une période de 6 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2027.*

*Le paragraphe 2 de la convention constitutive – statuts – du GIP FSL 91 sera remplacé par : "La durée du groupement est prorogée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Son terme est fixé au 31 décembre 2027."*

*La Commune des Ulis étant membre du GIP FSL 91, le projet de modification de la convention est donc soumis à l'approbation du Conseil municipal.*

*La représentation de la Commune resterait d'une voix, sous réserve d'une adhésion validée par une délibération du Conseil municipal assortie d'une participation correspondant à 0,15 € par habitant, en fonction des données du recensement de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- approuver le projet de modification de l'article 2 de la convention constitutive susvisée portant sur la prorogation du Groupement d'Intérêt Public (GIP) dénommé Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) de l'Essonne, pour une durée de 6 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027 ;*

*- décider de renouveler l'adhésion, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, au GIP chargé d'administrer le FSL, pour une durée de 6 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027 ;*

*- accepter l'ensemble des termes de la convention constitutive susvisée ;*

*- dire que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2021 et seront prévus les années suivantes sous réserve des décisions correspondantes. »*

**Vu** la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement modifiée par la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

**Vu** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

**Vu** le décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement ;

**Vu** le décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

**Vu** l'arrêté préfectoral 2019 – DDCS – 91 n°113 du 2 août 2019 portant modification de la convention constitutive du Groupement d'intérêt public ayant pour objet d'administrer le fonds de solidarité pour le logement ;

**Vu** l'arrêté préfectoral 2020 – DDCS – 91 n°222 du 23 octobre 2020 portant approbation de la modification de la convention constitutive du GIP ayant pour objet d'administrer le FSL ;

**Vu** la décision du Conseil d'administration du GIP en date du 2 décembre 2020 approuvant la modification de la convention constitutive ;

**Considérant** que le FSL vise à permettre l'accès ou le maintien dans le logement des personnes défavorisées et proposer des mesures d'accompagnement social lié au logement ;

**Considérant** la proposition de prorogation du GIP FSL 91, organisme porteur de cette politique publique, pour une durée de 6 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027 ;

**Considérant** le projet de convention constitutive - statuts - du GIP FSL 91, ayant pour objet d'administrer le Fonds de Solidarité pour le Logement de l'Essonne ;

- **APPROUVE le projet de modification de l'article 2 de la convention constitutive susvisée portant sur la prorogation du Groupement d'Intérêt Public (GIP) dénommé Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) de l'Essonne, pour une durée de 6 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027 ;**

- **DECIDE de renouveler l'adhésion, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, au GIP chargé d'administrer le FSL, pour une durée de 6 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027 ;**

- **ACCEPTÉ l'ensemble des termes de la convention constitutive susvisée ;**

- **DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2021 et seront prévus les années suivantes sous réserve des décisions correspondantes.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

Urbanisme, Foncier et Développement économique

**Question n°13 – Délibération n°2021/085 - Les Amonts Lot n°3 - Constitution de servitudes d'utilisation publique, de passage et d'entretien au profit de la Ville**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel Mme Sarah JAUBERT, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, chargée de la Ville Résiliente, de l'Aménagement et de la Transition écologique, expose ce qui suit :

*« La Commune des Ulis a concédé à la société d'économie mixte du Val d'Orge dite SORGEM, par délibération en date du 27 janvier 2012, le projet de restructuration du quartier des Amonts.*

*Dans le cadre de cette opération d'aménagement, la Commune a cédé à la SORGEM les parcelles nécessaires à la réalisation du lot n° 3 de la zone d'aménagement concertée des Amonts, à savoir celles ci-après cadastrées :*

- *BL 335 pour 49 m<sup>2</sup>,*
- *BL 336 pour 542 m<sup>2</sup>,*
- *BL 339 pour 890 m<sup>2</sup>,*
- *BL 343 pour 15 m<sup>2</sup>,*
- *BL 344 pour 23 m<sup>2</sup>.*

*Sur cette assiette foncière, la SORGEM a procédé à une division volumétrique par la création de douze volumes numérotés de 1 à 12, puis a vendu :*

- *les volumes numéros 1, 9 et 10 à la société BOUYGUES IMMOBILIER ;*
- *les volumes numéros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11 et 12 à la société SCI LES OISEAUX.*

*Les parties aux actes de cession se sont engagées à constituer, au profit du domaine public communal, des servitudes qui entreront en vigueur à partir du jour où l'ensemble des installations et équipements seront réalisés et mis en service. Les servitudes sont les suivantes :*

*1 - sur la partie "b" du volume n°1 acquis par la société BOUYGUES IMMOBILIER, ainsi que sur les volumes n°11 et n°12 acquis par la SCI LES OISEAUX, le tout, dépendant de la volumétrie réalisée sur le lot n°3 de la Z.A.C : une servitude de passage public et d'entretien des espaces extérieurs (voies piétonnières, espaces verts...) destinée à permettre aux piétons un accès facilité aux équipements collectifs, à la voirie et aux autres ensembles immobiliers.*

*L'entretien courant de l'assiette de la servitude (éclairage, nettoyage urbain, balayage), ainsi que les réparations et, au besoin, la reconstruction de ce qui se situe au-dessus de la protection d'étanchéité, des voies, rampes, espaces libres et ouvrages appartenant à la Ville, des canalisations et de tous les appareils pour l'évacuation des eaux pluviales jusqu'à leur point de pénétration dans la forme de pente recouvrant la dalle de couverture des garages seront réalisés à l'initiative et aux frais de la Commune.*

*La Ville pourra réaliser, sur l'assiette de la servitude, des voies et rampes piétonnières, aménager les espaces libres plantés ou non-plantés, édifier divers petits ouvrages d'aménagement, ainsi que des bouches et canalisations pour l'arrosage et la lutte contre l'incendie, et sur les espaces extérieurs sur dalle recouvrant les garages souterrains, les ouvrages destinés à recueillir les eaux de ruissellement et de drainage. Le tout sous réserve de respecter une limite de charge de 1 200 kg / m<sup>2</sup>.*

*2 - sur les volumes n°11 et n°12 de la volumétrie réalisée sur le lot n°3 de la Z.A.C acquis par la société SCI LES OISEAUX : une servitude de passage de deux tronçons de canalisation du réseau primaire de chauffage urbain en tréfonds de la partie Sud du lot n°3 de la Z.A.C des Amonts.*

*L'entretien et les réparations de la canalisation, objet de la servitude, seront réalisés à l'initiative et aux frais de la Commune.*

*3 - sur le volume n°12 de la volumétrie réalisée sur le lot n°3 de la Z.A.C acquis par la société SCI LES OISEAUX : une servitude de passage de canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales traversant le lot 3 de la Z.A.C des Amonts dans sa partie Sud, d'Ouest en Est, reliant l'avenue de Saintonge et le quartier des Amonts.*

*L'entretien et les réparations des canalisations, objets de la servitude, seront réalisés à l'initiative et aux frais de la Commune.*

*4 - sur le volume n°10 acquis par la société BOUYGUES IMMOBILIER, ainsi que sur les volumes n°11 et n°12 acquis par la SCI LES OISEAUX, le tout, dépendant de la volumétrie réalisée sur le lot n°3 de la Z.A.C : une servitude de passage de réseaux électriques souterrain et d'implantation d'ouvrages divers liés à ces réseaux.*

*L'entretien et les réparations des réseaux et ouvrages, objets de la servitude, seront réalisés à l'initiative et aux frais de la Commune.*

*5 - sur les volumes n°11 et n°12 de la volumétrie réalisée sur le lot n°3 de la Z.A.C acquis par la société SCI LES OISEAUX : une servitude de passage de réseaux de télécommunication souterrains implantés à l'extrême Sud du lot 3 de la Z.A.C des Amonts et la traversant d'Est en Ouest à partir de l'avenue de Saintonge.*

*L'entretien et les réparations des réseaux, objets de la servitude, seront réalisés à l'initiative et aux frais de la Commune.*

*6 - sur les volumes n°11 et n°12 de la volumétrie réalisée sur le lot n°3 de la Z.A.C acquis par la société SCI LES OISEAUX : une servitude de passage de réseaux d'éclairage public implantés à l'extrême Sud du lot 3 de la Z.A.C des Amonts et la traversant d'Est en Ouest à partir de l'avenue de Saintonge.*

*L'entretien et les réparations des réseaux, objets de la servitude, seront réalisés à l'initiative et aux frais de la Commune.*

*Il est par ailleurs précisé que, dès lors que les volumes n°11 et n°12 seront rétrocédés à la Ville des Ulis, les présentes servitudes deviendront automatiquement caduques pour les parties s'appliquant audits volumes, par confusion des propriétaires du fonds servant et du fonds dominant.*

*Cette constitution de servitudes sera consentie sans indemnité. Son coût sera à la charge de la Commune, propriétaire du fonds dominant.*

*Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- autoriser le Maire à signer l'acte authentique permettant la constitution des servitudes d'utilisation publique, de passage et d'entretien précitées. Le coût de l'acte incombant à la Commune ;*

*- dire que l'opération est confiée à la SELARL POIRIER ET ASSOCIES NOTAIRES sise Immeuble Le Trigone – CD 35 – Route de Gometz - aux Ulis (91940). »*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** la délibération du 23 septembre 2011 autorisant le Maire à signer le contrat pour la concession d'aménagement de la ZAC des Amonts avec le groupement SORGEM – Scientipôle Aménagement ;

**Vu** la délibération du 27 janvier 2012 approuvant le traité de concession d'aménagement de la Z.A.C des Amonts et autorisant le Maire à le signer ;

**Vu** le plan figurant sur l'assiette de ces servitudes établi par M. MERCIER, géomètre-expert à PALAISEAU, le 26 juillet 2018 ;

**Vu** l'avis de la commission Ville résiliente réunie le 16 septembre 2021 ;

**Vu** le projet d'acte d'authentique annexé à la présente délibération ;

**- AUTORISE le Maire à signer l'acte authentique permettant la constitution des servitudes d'utilisation publique, de passage et d'entretien précitée. Le coût de cet acte incombant à la Commune ;**

**- DIT que l'opération est confiée à la SELARL POIRIER ET ASSOCIES NOTAIRES sise Immeuble Le Trigone – CD 35 – Route de Gometz - aux Ulis (91940).**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

**Question n°14 – Délibération n°2021/086 - Tour Alpha - Autorisation donnée au Maire de signer l'acte d'acquisition de 33 places de stationnement**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel M. Koko MENSAH, 2<sup>e</sup> Adjoint au Maire, chargé des Sports, des Loisirs et du Patrimoine communal, expose ce qui suit :

*« La SCCV TOUR ALPHA est propriétaire de l'ensemble immobilier aux Ulis dénommé Tour Alpha sis 128, avenue des Champs Lasniers, sur la parcelle BI 209.*

*Dans le cadre du projet de réhabilitation dudit bâtiment, la SCCV TOUR ALPHA a souhaité acquérir les 33 places de stationnement appartenant à la Commune des Ulis et réparties dans les deux sous-sols de l'édifice.*

*La Commune des Ulis a cédé, par délibération n°2018/007 du 16 février 2018, 33 places de stationnement situées dans le parking de la Tour Alpha, à la condition qu'à la fin des travaux de réhabilitation, les 33 places situées dans le parking ayant son entrée rue des Millepertuis soient rétrocédées à la Commune.*

*Le montant de l'acte de cession, signé le 5 juillet 2018, a été fixé à 193 050 € HT (valeur vénale avec marge de négociation de 10 %).*

*La SCCV TOUR ALPHA a déposé sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de réhabilitation de la Tour Alpha le 30 juin 2021. Aussi, elle a sollicité la Commune des Ulis afin de procéder à la rétrocession de 33 places de parking situées au 1<sup>er</sup> sous-sol du bâtiment, ayant son entrée rue des Millepertuis, comme indiqué sur le plan ci-annexé.*

*L'acquisition, en cas de réalisation, aura lieu moyennant un prix de 193 050 € HT, conformément à l'avis n°2021-91692-60490 établi par France Domaine, en date du 11 août 2021, qui valorise le bien au prix de 193 000 € HT.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- décider d'acquérir 33 places de stationnement situées au 1<sup>er</sup> sous-sol de la Tour Alpha au prix de 193 050 € HT (valeur vénale avec marge de négociation de 10 %), conformément à l'avis de France Domaine en date du 11 août 2021 ;*

*- autoriser le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition des 33 places de parking et tout acte complémentaire à venir dans les conditions précisées avec la SCCV TOUR ALPHA sise 8 rue d'Alembert ZI Techniparc à Saint-Michel-sur-Orge (91240) et identifiée sous le numéro SIREN 832 553 226 ;*

*- dire que l'opération est confiée à la SELARL POIRIER Et ASSOCIES NOTAIRES sise Immeuble le Trigone – CD 35 – Route de Gometz – aux Ulis (91940). »*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.1311-9 à L.1311-12 et L.2241-1 alinéa 1 ;

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** la délibération n°2018/007 du 16 février 2018 autorisant le Maire à signer l'acte de cession de 33 places de stationnement sises Tour Alpha à la SCCV TOUR ALPHA ;

**Vu** l'avis n°2021-91692-60490 établi par France Domaine le 11 août 2021 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Stratégie financière et Investissement du 23 septembre 2021 ;

**Vu** le projet d'acte d'acquisition annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que dans le cadre du projet de réhabilitation de la Tour Alpha, la Commune des Ulis a cédé à la SCCV TOUR ALPHA 33 places de parking réparties sur deux niveaux du bâtiment, au prix de 193 050 € HT, à la condition qu'à la fin des travaux de reconstruction, 33 places situées dans le parking ayant son entrée rue des Millepertuis soient rétrocédées à la Commune ;

**Considérant** que le programme ayant été achevé, la SCCV TOUR ALPHA sollicite la Commune des Ulis pour la rétrocession de 33 places de stationnement situées dans le parking du 1<sup>er</sup> sous-sol dont l'accès se fait par la rue des Millepertuis, comme indiqué sur le plan annexé ;

**Considérant** que l'acquisition, en cas de réalisation, aura lieu moyennant un prix de 193 050 € HT ;

**- DECIDE d'acquérir 33 places de stationnement situées au 1<sup>er</sup> sous-sol de la Tour Alpha au prix de 193 050 € HT (valeur vénale avec marge de négociation de 10 %), conformément à l'avis de France Domaine en date du 11 août 2021 ;**

**- AUTORISE le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition des 33 places de parking et tout acte complémentaire à venir dans les conditions précisées avec la SCCV TOUR ALPHA sise 8 rue d'Alembert ZI Techniparc à Saint-Michel-sur-Orge (91240) et identifiée sous le numéro SIREN 832 553 226 ;**

**- DIT que l'opération est confiée à la SELARL POIRIER Et ASSOCIES NOTAIRES sise Immeuble le Trigone – CD 35 – Route de Gometz – aux Ulis (91940).**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

## **Question n°15 – Délibération n°2021/087 - Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel Mme Sarah JAUBERT, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, chargée de la Ville Résiliente, de l'Aménagement et de la Transition écologique, expose ce qui suit :

*« Avec la numérisation croissante de l'économie, disposer d'une offre de data centers devient un facteur de développement local.*

*Or, la concentration de data centers dans le nord de la Petite couronne et surtout de la Plaine Commune trouve ses limites ; les capacités d'accueil se rapprochant de la saturation, tant du point de vue de l'alimentation électrique que de la disponibilité foncière. Cette situation, si elle perdurait, pourrait entraîner un déséquilibre nord/sud pour le territoire régional.*

*Le Parc d'Activités de Courtabœuf, qui occupe la partie Est du territoire des Ulis, constitue un des principaux parcs tertiaires et technologiques en Europe. Il s'étend également sur les communes voisines de Villebon-sur-Yvette et de Villejust.*

*La zone de Courtabœuf bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux d'électricité et de fibre optique. Toutefois, le secteur Courtabœuf 10 (Orme à Moineaux – Les Ulis) est fortement contraint par la présence de lignes électriques de haute tension et de l'enclavement par l'autoroute A10.*

*Ainsi, la Communauté Paris-Saclay soutient le projet d'implantation de data centers, sur un terrain lui appartenant, situé dans le parc de Courtabœuf sur le site de l'Orme à Moineaux.*

*Ce projet, porté par la société Digital Realty, se composera de :*

- deux bâtiments de data centers, avec une hauteur envisagée de 20 mètres. La surface de plancher créée sera de l'ordre de 36 000 m<sup>2</sup> pour le premier bâtiment et de 21 500 m<sup>2</sup> pour le deuxième. La conception du projet a été contrainte par le passage de lignes électriques à haute tension au droit du site avec des servitudes associées ;*
- deux sous-stations électriques, avec la mise en place des réseaux nécessaires au transport de l'électricité ;*
- un local surpresseur ;*
- un poste de garde, d'une surface de plancher de 30 m<sup>2</sup> environ ;*
- de voiries pour la desserte des constructions et de places de stationnement ;*
- de bassins de gestion des eaux pluviales.*

*À ce jour le site concerné par le projet se situe en zone à urbanisé AUi au titre du Plan Local d'Urbanisme de la Ville des Ulis, approuvé le 18 mai 2017, par modification simplifiée n°1 du 21 décembre 2017, par révision allégée n°1 du 26 septembre 2019 et par modification simplifiée n°2 du 14 novembre 2019.*

*La réalisation du projet nécessite une mise en compatibilité du PLU qui s'inscrit en totale cohérence avec les orientations d'aménagement exposées dans le PLU tel qu'il a été approuvé en 2017.*

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'est pas modifié et les adaptations apportées au PLU pour permettre l'implantation du data center sont marginales.*

*Le zonage actuel ne permet toutefois pas la mise en œuvre du projet envisagé et il convient donc d'apporter quelques modifications. Les modifications apportées au plan de zonage sont les suivantes :*

*- L'emplacement réservé n°4 est supprimé : la voie interne sera réalisée par le porteur du projet et non par la CPS, le foncier correspondant à l'emprise de la voie lui sera cédé et sera intégré dans son terrain d'assiette.*

*- Le périmètre de la zone AUi est modifié pour intégrer l'emprise de cette voie de desserte à créer, le périmètre de la zone UL est réduit en conséquence.*

Quelques modifications sont également apportées à l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) du site de l'Orme à Moineaux et au règlement de la zone AUi pour la réalisation du projet. Ces modifications sont présentées dans le document annexé à la présente délibération. Il est précisé que l'ensemble des modifications apportées au PLU dans le cadre de ce projet sont compatibles avec les normes supérieures au PLU.

C'est pourquoi, la Communauté Paris-Saclay a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville des Ulis pour l'implantation d'un data center, sur un terrain lui appartenant, situé dans le parc de Courtabœuf sur le site de l'Orme à Moineaux.

### **1. Caractère d'intérêt général du projet**

Ce projet est soutenu par la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et la Commune des Ulis en raison de l'intérêt général qu'il représente à la fois une création d'emplois et une réponse :

- au déséquilibre francilien en terme d'implantation de data centers ;
- aux objectifs du Schéma stratégique de l'offre économique et du Schéma directeur de Courtabœuf ;
- aux contraintes de gestion du SICOMU (Syndicat Intercommunal du Cimetière de l'Orme à Moineaux des Ulis) ;
- aux contraintes d'aménagement très particulières de ce site enclavé et grevé par de fortes servitudes (lignes à haute tension), avec une amélioration des voies de desserte ;
- à la valorisation du secteur par les investissements de l'Etat.

### **2. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Le site concerné est en zone AUi (zone à urbaniser) au Plan Local d'Urbanisme des Ulis. Ainsi, pour permettre la poursuite du projet, il est nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisme applicables à ce site.

Par la présente procédure, il est proposé de :

- ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation : l'orientation "desserte, voie de principe" inscrite perpendiculairement à l'autoroute A10 ne sera pas réalisée. Elle est donc supprimée.
- modifier le plan de zonage : l'emplacement réservé n°4 est supprimé. Le périmètre de la zone AUi est modifié pour y intégrer l'emprise de la voie de desserte à créer et le périmètre de la zone UL est réduit en conséquence.
- modifier le règlement.

Le détail du projet de modification des OAP, du règlement et du plan de zone proposés est repris dans le dossier mis à enquête publique annexé à la présente délibération.

### **3. Déroulement de la procédure**

En application des dispositions des articles L.153-54 et L.153-55 du Code de l'urbanisme, le Président de la Communauté Paris-Saclay a, par courrier en date du 4 mai 2021, sollicité le Préfet pour la mise en enquête publique du dossier de déclaration emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Ulis pour ce projet.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, le dossier de déclaration de projet a été transmis aux personnes publiques associées le 7 mai 2021. Une réunion d'examen conjoint avec ces personnes publiques a été organisée le 26 mai 2021.

Ces éléments n'ont fait l'objet d'aucune observation des personnes publiques associées.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville des Ulis a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 6 mai 2020.

#### **4. Déroulement de l'enquête publique**

*M. Jean-Yves COTTY, inspecteur honoraire de l'Education Nationale en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par décision de la Présidente du tribunal administratif de Versailles en date du 4 mai 2021.*

*Les modalités de l'enquête publique ont été définies dans l'arrêté n°2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/136 du Préfet de l'Essonne en date du 27 mai 2021.*

*L'enquête publique s'est déroulée du lundi 21 juin 2021 au jeudi 29 juillet 2021, soit pendant 39 jours consécutifs.*

*Le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :*

- *mise à disposition d'un dossier en Mairie des Ulis, aux jours et heures habituels d'ouverture du service Urbanisme, ainsi qu'un registre d'observations ;*
- *mise à disposition d'un poste de consultation en Mairie des Ulis avec possibilité de formuler ses observations sur le registre dématérialisé ;*
- *ce dossier était consultable sur le site internet des services de l'Etat en Essonne à l'adresse [www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement](http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement)*

*Conformément aux articles L.123-10 et R.123-9 à R.123-11 du code de l'environnement, le public a été informé par voie d'insertion et par voie d'affichage à la Mairie des Ulis, ainsi que sur les panneaux d'affichage habituels à compter du 4 juin 2021 et pendant toute la durée de l'enquête publique.*

*Durant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :*

- *consignées sur le registre d'enquête papier ;*
- *déposées sur le registre dématérialisé ouvert accessible via le site internet des services de l'Etat en Essonne mentionné ci-dessus ;*
- *reçues, par écrit ou à l'oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences ;*
- *reçues par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, envoyé à la Mairie des Ulis ;*
- *reçues par courrier électronique à l'adresse : [pref91-lesulis-plu-datacenter@enquete.net](mailto:pref91-lesulis-plu-datacenter@enquete.net)*

##### **A. Observations du public**

*Le registre d'observations, clos le 29 juillet 2021, n'a enregistré :*

- *aucune intervention de la population ;*
- *aucun courrier des administrations associées.*
- 

##### **B. Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet. Il émet une recommandation consistant à prévoir une étude de la récupération de la chaleur fatale lorsque les conditions le permettront.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

- *approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour sa mise en vigueur, telle que présentée dans le dossier annexé, pour l'implantation d'un data center sur un terrain appartenant à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, situé dans le parc de Courtabœuf sur le site de "L'Orme à Moineaux" ;*
- *approuver l'actualisation des pièces du Plan Local d'Urbanisme qui s'ensuit ;*
- *autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à cette procédure ;*
- *dire que la présente délibération, accompagnée du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité, sera transmise au Préfet de l'Essonne ;*

*- dire que le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'approuvé par la présente délibération, sera tenu à la disposition du public à la Mairie des Ulis aux jours et heures d'ouverture du service Urbanisme et sur le site internet de la Ville. »*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et, notamment, les articles L.153-54 à 59 et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-9 et suivants relatifs aux enquêtes publiques ;

**Vu** le Schéma stratégique de l'offre économique de la Communauté Paris-Saclay adopté le 20 février 2019 ;

**Vu** le Schéma directeur de développement et plan d'actions du parc de Courtabœuf adopté le 20 février 2019 en Conseil communautaire ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Ville des Ulis approuvé le 18 mai 2017, la modification simplifiée n°1 du 21 décembre 2017, la révision allégée n°1 du 26 septembre 2019 et la modification simplifiée n°2 du 14 novembre 2019 ;

**Vu** l'arrêté n°2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/136 du 27 mai 2021 du Préfet de l'Essonne prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Ulis pour la réalisation du projet d'implantation d'un data center sur le site de "L'Orme à Moineaux"- ZA de Courtabœuf ;

**Vu** le dossier de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville des Ulis ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

**Vu** l'avis des personnes publiques associées et consultées et les réponses apportées dans le mémoire en réponse ;

**Vu** la décision n°MRAe IDF-2020-5310 émise par la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 6 mai 2020 ;

**Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées tenue le 26 mai 2021 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Ville résiliente en date du 16 septembre 2021 ;

**Considérant** que le projet d'implantation d'un data center sur un terrain appartenant à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, situé dans le parc de Courtabœuf sur le site de "L'Orme à Moineaux", revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il permet une création d'emplois et est une réponse :

- au déséquilibre francilien en terme d'implantation de data centers ;
- aux objectifs du Schéma stratégique de l'offre économique et du Schéma directeur de Courtabœuf ;
- aux contraintes de gestion du SICOMU (Syndicat Intercommunal du Cimetière de l'Orme à Moineaux des Ulis) ;
- aux contraintes d'aménagement très particulières de ce site enclavé et grevé par de fortes servitudes (lignes à haute tension), avec une amélioration des voies de desserte ;
- à la valorisation du secteur par les investissements de l'Etat.

**Considérant** que le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet soumis à enquête publique, tels qu'ils sont présentés au conseil municipal, sont prêts à être approuvés, conformément à l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme ;

- **APPROUVE** la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour sa mise en vigueur, telle que présentée dans le dossier annexé, pour l'implantation d'un data center sur un terrain appartenant à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, situé dans le parc de Courtabœuf sur le site de "L'Orme à Moineaux" ;

- **APPROUVE** l'actualisation des pièces du Plan Local d'Urbanisme qui s'ensuit ;

- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents afférents à cette procédure ;

- **DIT** que la présente délibération, accompagnée du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité, sera transmise au Préfet de l'Essonne ;

- **DIT** que le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'approuvé par la présente délibération, sera tenu à la disposition du public à la Mairie des Ulis aux jours et heures d'ouverture du service Urbanisme et sur le site internet de la Ville.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

**Question n°16 – Délibération n°2021/088 - Signature de l'acte de rétrocession de parcelles situées sur les secteurs du centre-ville et des Amonts appartenant à la SORGEM**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel Mme Sarah JAUBERT, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, chargée de la Ville résiliente, de l'Aménagement et de la Transition écologique, expose ce qui suit :

« La Commune des Ulis a concédé, par une délibération en date du 20 janvier 2005, l'opération Cœur de Ville à la société d'économie mixte du Val d'Orge dite SORGEM puis, par une délibération du 27 janvier 2012, l'opération Z.A.C des Amonts. Chacune de ces concessions d'aménagement a fait l'objet d'avenants successifs visant à ajuster chaque opération au gré de l'évolution des projets et de leur réalisation.

L'article 23.1 de la concession d'aménagement du centre-ville et l'article 10 de la concession d'aménagement de la Z.A.C des Amonts précisent, qu'à leur achèvement, les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés, en application de la convention et ayant vocation à revenir dans le patrimoine communal, constituent des biens de retour qui appartiennent à la Commune au fur et à mesure de leur réalisation et qu'ils lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dans cette perspective, plusieurs parcelles acquises par la SORGEM, dans le cadre des traités de concession et dont l'objet s'est réalisé, ont vocation à revenir dans le domaine public communal.

Sur le secteur du centre-ville :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Surface</b>	<b>Destination - domaine public</b>
BI	202	25 ca	Trottoir - face boutique avenue des Champs Lasniers
BI	204	18 a 89 ca	Escaliers - Place de la Liberté - Esplanade J1 et J2 jusqu'à la passerelle du Hurepoix
BI	206	68 ca	Trottoir - J2 - rue des Millepertuis

Sur le secteur de la Z.A.C des Amonts :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Surface</b>	<b>Destination - domaine public</b>
BL	332	27 ca	Allée des Amonts - fragment de trottoir - stationnement
BL	346	51 ca	Fragment de sente piétonne
BL	347	13 ca	Voirie et raccordement à l'avenue d'Anjou
BL	350	1 ca	Fragment de trottoir
BL	352	2 a 42 ca	Voirie et raccordement à l'avenue d'Anjou

Par voie de conséquence, au regard de ces dispositions contractuelles, il convient donc de préparer un acte authentique constatant le transfert de propriété de ces espaces.

L'avenant n°14 au traité de concession d'aménagement du centre-ville des Ulis et l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement de la Z.A.C des Amonts précisent, respectivement dans leurs articles 2 "allongement de la durée d'intervention", que le terme des deux concessions d'aménagement est prorogé jusqu'au 31 décembre 2021, pour permettre à la SORGEM de réaliser dans le courant de l'année 2021 les derniers travaux, de rétrocéder les derniers ouvrages et de clôturer la concession d'aménagement.

Le transfert de propriété de ces espaces au bénéfice de la Ville peut donc s'effectuer à l'euro symbolique.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition à l'euro symbolique des parcelles cadastrées :

Sur le secteur du centre-ville :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Surface</b>	<b>Destination - domaine public</b>
BI	202	25 ca	Trottoir – face boutique avenue des Champs Lasniers
BI	204	18 a 89 ca	Escaliers - Place de la Liberté - Esplanade J1 et J2 jusqu'à la passerelle du Hurepoix
BI	206	68 ca	Trottoir – J2 – rue des Millepertuis

Sur le secteur de la Z.A.C des Amonts :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Surface</b>	<b>Destination - domaine public</b>
BL	332	27 ca	Allée des Amonts – fragment de trottoir - stationnement
BL	346	51 ca	Fragment de sente piétonne
BL	347	13 ca	Voirie et raccordement à l'avenue d'Anjou
BL	350	1 ca	Fragment de trottoir
BL	352	2 a 42 ca	Voirie et raccordement à l'avenue d'Anjou

- dire que l'opération est confiée à la SELARL POIRIER ET ASSOCIES NOTAIRES sise Immeuble Le Trigone – CD 35 – Route de Gometz aux Ulis (91940). »

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la délibération du 20 janvier 2005 confiant la restructuration urbaine du centre-ville des Ulis à un aménageur ;

**Vu** la convention publique d'étude et d'aménagement signée le 28 février 2005, devenue concession d'aménagement, confiant à la SORGEM la restructuration urbaine du centre-ville et, notamment, son article 23.1 ;

**Vu** les avenants successifs 1 à 14 approuvés par les Conseils municipaux du 22 septembre 2005, 25 novembre 2005, 30 juin 2006, 6 octobre 2006, 2 juillet 2007, 26 janvier 2008, 25 septembre 2009, 29 juin 2012, 12 avril 2013, 25 septembre 2015, 24 juin 2016, 15 décembre 2016, 20 décembre 2018 et 17 décembre 2020 ;

**Vu** la délibération du 23 septembre 2011 autorisant le Maire à signer le contrat pour la concession d'aménagement de la Z.A.C des Amonts avec le groupement SORGEM – Scientipôle Aménagement ;

**Vu** la délibération du 27 janvier 2012 approuvant le traité de concession d'aménagement de la Z.A.C des Amonts et, notamment, son article 10 ;

**Vu** les avenants successifs 1 à 5 approuvés par les Conseils municipaux du 31 mai 2013, 18 novembre 2013, 25 septembre 2015, 15 décembre 2016, et 17 décembre 2020 pour la Z.A.C. des Amonts ;

**Vu** l'avis de la commission Ville résiliente du 16 septembre 2021 ;

**Vu** le projet d'acte authentique annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que les concessions d'aménagements du centre-ville et de la Z.A.C des Amonts prévoient la rétrocession à la Commune des ouvrages réalisés ou parties d'ouvrages réalisées ayant vocation à revenir dans le patrimoine communal dès leur achèvement ;

**Considérant** que les avenants n°14 de la concession d'aménagement du centre-ville et n°5 de la concession d'aménagement de la Z.A.C des Amonts prorogent la durée des concessions au 31 décembre 2021 ;

**Considérant** que des parcelles sur lesquelles les aménagements réalisés par la SORGEM ont vocation à rejoindre le domaine public de la Ville ;

**Considérant** que ces parcelles sont rétrocédées à la Ville par la SORGEM à l'euro symbolique ;

**- AUTORISE le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition à l'euro symbolique des parcelles cadastrées :**

Secteur du Centre-Ville			
Section	N°	Surface	Destination - domaine public
BI	202	25 ca	Trottoir – face boutique avenue des Champs Lasniers
BI	204	18 a 89 ca	Escaliers Place de la Liberté - Esplanade J1 et J2 jusqu'à la passerelle du Hurepoix
BI	206	68 ca	Trottoir - J2 - rue des Millepertuis

Secteur des Amonts			
Section	N°	Surface	Destination - domaine public
BL	332	27 ca	Allée des Amonts – fragment de trottoir - stationnement
BL	346	51 ca	Fragment de sente piétonne
BL	347	13 ca	Voirie et raccordement à l'avenue d'Anjou
BL	350	1 ca	Fragment de trottoir
BL	352	2 a 42 ca	Voirie et raccordement à l'avenue d'Anjou

**- DIT que l'opération est confiée à la SELARL POIRIER ET ASSOCIES NOTAIRES sise Immeuble Le Trigone – CD 35 – Route de Gometz aux Ulis (91940).**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

**Question n°17 – Délibération n°2021/089 - Centre Commercial Ulis 2 - Autorisation donnée au Maire de signer l'avenant n°3 à la promesse de vente avec la société UNI-COMMERCES**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel M. Clovis CASSAN, Maire de la Commune, expose ce qui suit :

« La Commune des Ulis est propriétaire de la parcelle BM 46 d'une superficie de 21 765 m<sup>2</sup> à usage de parking, affectée exclusivement à la clientèle du Centre Commercial Ulis 2, suivant la convention de jouissance conclue entre la Commune et l'Union des Syndicats, signée le 29 octobre 1973 puis modifiée par quatre avenants en date du 28 juillet 1994, du 7 décembre 1998, du 24 avril 2013 et du 24 novembre 2014.

Le syndicat des copropriétaires de la 1<sup>ère</sup> extension du Centre Commercial Régional Ulis 2 et la SAS UGC CINÉ CITÉ ont présenté à la Commune un projet d'aménagement visant à :

- o la restructuration d'une partie du centre existant en une zone de restauration de 4 100 m<sup>2</sup> environ ;
- o la construction d'un complexe cinématographique UGC de 9 salles et d'environ 1 400 places ;
- o la création d'un mail Nord-Sud desservant les restaurants et le hall d'accueil du cinéma.

Le complexe cinématographique de 4 salles, d'une surface de 750 m<sup>2</sup> environ et ouvert depuis 1974 sur la Commune des Ulis, connaît des baisses de fréquentation importantes : il y a 20 ans, le complexe réalisait 200 000 entrées, contre 100 000 entrées en 2018.

La société UGC a donc travaillé en lien avec le Centre Commercial Ulis 2 pour y implanter un nouveau complexe cinématographique. Ce projet s'inscrit dans l'opération globale de rénovation du Centre Commercial Ulis 2 et de son extension.

Par délibération n°2020/037 en date du 30 janvier 2020, le Maire a été autorisé à :

- signer la promesse de vente et tous les actes afférents avec le Syndicat des copropriétaires de la 1<sup>ère</sup> extension du Centre Commercial Régional Ulis 2 ;
- approuver le principe de la désaffectation et du déclassement du domaine public de la partie de la parcelle BM 46 destinée à accueillir les nouvelles constructions réalisées dans le cadre de l'opération globale de rénovation et d'extension du centre commercial ;
- approuver le principe de la réduction du périmètre de la convention de jouissance signée avec l'Union des Syndicats en date du 29 octobre 1973.

Cette cession est conditionnée à la réalisation des points suivants :

- o la réalisation d'un audit juridique, comptable, fiscal et technique confirmant la situation locative ;
- o la documentation relative au bien devra faire apparaître que le vendeur n'est ni demandeur, ni défendeur, à une procédure pendante, à une action quelconque ou mise en demeure préalable à un contentieux contre tous propriétaires précédents, voisins ou autres, intéressant le bien objet de la présente. Le bien ne devra faire l'objet d'aucun sinistre à la date de transfert de propriété ;
- o le bien ne devra faire l'objet d'aucune hypothèque, ni sûreté dont le vendeur ne pourrait rapporter la mainlevée ;
- o l'origine de propriété du bien devra être trentenaire et régulière ;
- o l'absence de servitudes, charges hypothécaires et garanties usuelles empêchant la réalisation du projet d'extension par l'acquéreur ou rendant sa réalisation plus onéreuse ;
- o la conclusion d'un avenant à la convention de jouissance, en date du 29 octobre 1973, pour actualiser notamment le périmètre de celle-ci et en préalable sa validation définitive par l'assemblée générale des copropriétaires du Syndicat des copropriétaires de la 1<sup>ère</sup> extension du Centre Commercial Régional Ulis 2, du syndicat de copropriété du Centre Commercial Intercommunal de l'Essouriau et de l'Union des Syndicats ;
- o l'obtention des délibérations nécessaires en Conseil municipal pour permettre la réalisation du projet d'extension, la vente du bien ainsi que la réalisation de travaux d'aménagements extérieurs relatifs aux terrasses extérieures, aux aires de livraison et au bassin de rétention situé dans le périmètre de la convention de jouissance ;
- o l'absence de recours contre les délibérations du ou des conseils municipaux visant à permettre le projet d'extension, la vente du bien et les travaux d'aménagements extérieurs relatifs aux terrasses extérieures, aux aires de livraison et au bassin de rétention situé dans le périmètre de la convention de jouissance ;
- o l'obtention d'un permis de construire exprès et définitif pour le projet de restauration ;
- o l'obtention d'un permis de construire exprès et définitif pour l'implantation d'un complexe cinématographique ;
- o l'absence de prescription en matière d'archéologie préventive ;
- o la promesse sera soumise à la réalisation, par l'acquéreur, d'un diagnostic géotechnique, d'un diagnostic amiante, d'un diagnostic de pollution du sol du terrain et d'une analyse des déviements de réseaux nécessaires au projet ne révélant pas de niveau de risque qui engendre un coût supplémentaire mettant en cause l'équilibre économique de l'opération "projet d'extension", compte tenu de l'usage futur, à savoir un usage commercial. Les études seront réalisées par l'acquéreur à ses frais exclusifs avant la vente ;
- o le déclassement et la désaffectation de l'emprise du terrain, objet de la vente ;

- *l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré notamment de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auquel le domaine en cause est affecté exigeant le maintien du bien dans le domaine public ;*
- *l'adaptation mineure de l'emprise à céder de 4 014 m<sup>2</sup> environ et du prix en fonction de l'emprise exacte cédée. Le prix est fixé à 90 euros par m<sup>2</sup> ;*
- *l'accord définitif de l'assemblée générale de l'Union des Syndicats, du Syndicat des copropriétaires de la 1<sup>ère</sup> extension du Centre Commercial Régional Ulis 2 et du Syndicat de l'Essouriau sur le projet d'extension et la rénovation intérieure du Centre Commercial dans sa globalité, ainsi que sur la signature de la promesse de vente et de l'acte de cession à venir de l'emprise de terrain de 4 014 m<sup>2</sup> environ de la parcelle cadastrée section BM n°46 ;*
- *la conclusion d'une promesse de vente entre le Syndicat des copropriétaires de la 1<sup>ère</sup> extension du Centre Commercial Régional Ulis 2 et la SAS UGC CINÉ CITÉ pour la cession des lots de copropriété accueillant le nouveau complexe cinématographique.*

*Par délibération n°2020/168 en date du 17 décembre 2020, le Maire a été autorisé à signer deux avenants permettant de garantir la réalisation des conditions suspensives :*

- *l'avenant n°1 avec le Syndicat des copropriétaires de la 1<sup>ère</sup> extension du Centre Commercial Régional Ulis 2 à la promesse de vente : élargissement de la clause de substitution à toute société afin d'y intégrer la société UNI-COMMERCES ;*
- *l'avenant n°2 avec la société UNI-COMMERCES : prorogation de la durée de validité de la promesse de vente au 2 novembre 2021, modification du périmètre des biens objets de la promesse et retrait de la condition suspensive relative à la purge de tout recours pour la délibération relative au déclassement et à la désaffectation de l'emprise de 3 985 m<sup>2</sup> de la parcelle BM 46.*

*L'ensemble des conditions suspensives mentionnées dans la promesse de vente et ses avenants doivent être réalisées avant le 2 novembre 2021.*

*Afin de garantir la réalisation desdites conditions suspensives, il s'avère opportun de proroger la durée de validité de la promesse de vente jusqu'au 31 décembre 2022, par la signature d'un avenant.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- autoriser le Maire à signer l'avenant n°3 à la promesse de vente avec UNI-COMMERCES, société par actions simplifiées, dont le siège est à Paris (75116), 7 place du Chancelier Adenauer, identifiée au SIREN sous le numéro 392 146 221 et enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, prorogeant la durée de ladite promesse jusqu'au 31 décembre 2022. »*

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.1311-9 à L.1311-12, L. 2122-21 et L.2241-1 alinéa 1 ;

**Vu** la délibération n°2020/037 en date du 30 janvier 2020 ;

**Vu** la délibération n°2020/168 en date 17 décembre 2020 ;

**Vu** l'avis du service du Domaine n°2018-692V1133 rendu le 28 décembre 2018 ;

**Vu** l'avis du service du Domaine n°2019-692V0135 rendu le 12 mars 2019 ;

**Vu** la promesse unilatérale de vente avec le Syndicat des copropriétaires de la 1<sup>ère</sup> extension du Centre Commercial Régional Ulis 2 signée le 11 mars 2020 ;

**Vu** l'avenant n°1 à la promesse de vente avec le Syndicat des copropriétaires de la 1<sup>ère</sup> extension du Centre Commercial Régional Ulis 2 signé le 11 janvier 2021 ;

**Vu** l'avenant n°2 à la promesse de vente avec la SAS UNI-COMMERCES signé le 11 janvier 2021 ;

**Vu** l'avis de la commission Stratégie financière et Investissement du 23 septembre 2021 ;

**Vu** le projet d'avenant n°3 annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que la Commune des Ulis est propriétaire de la parcelle cadastrée section BM n°46 d'une superficie de 21 765 m<sup>2</sup> à usage de parking, affecté exclusivement à la clientèle du Centre Commercial Ulis 2, suivant la convention de jouissance signée avec l'Union des Syndicats en date du 29 octobre 1973 ;

**Considérant** que les sociétés UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD (U.R.W) et SAS UGC CINÉ CITÉ ont présenté à la Commune un projet d'aménagement consistant en :

- o la restructuration d'une partie du Centre Commercial existant en une zone de restauration de 4 100 m<sup>2</sup> environ ;
- o la construction d'un complexe cinématographique UGC de 9 salles et d'environ 1 400 places ;
- o la création d'un mail Nord-Sud desservant les restaurants et le hall d'accueil du cinéma ;

**Considérant** qu'il est prévu que la Commune des Ulis cède au Syndicat des copropriétaires de la 1<sup>ère</sup> extension du Centre Commercial Régional Ulis 2 une emprise de 3 985 m<sup>2</sup> environ de la parcelle BM 46 pour la réalisation de l'opération globale de rénovation-extension du Centre Commercial, après désaffectation et déclassement du domaine public de ladite emprise ;

**Considérant** que, par délibération n°2020/037 en date du 30 janvier 2020, le Maire a été autorisé à signer la promesse de vente relative à cette cession ;

**Considérant** que, par délibération n°2020/168 en date du 17 décembre 2020, le Maire a été autorisé à signer les deux avenants à la promesse de vente ;

**Considérant** que l'ensemble des conditions suspensives mentionnées dans la promesse et ses avenants doivent être réalisés avant le 2 novembre 2021 ;

**Considérant**, qu'afin de garantir la réalisation desdites conditions suspensives, il s'avère opportun de proroger la durée de validité de la promesse de vente jusqu'au 31 décembre 2022 par la signature d'un avenant ;

**- AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°3 à la promesse de vente avec UNI-COMMERCES, société par actions simplifiées, dont le siège est à Paris (75116), 7 place du Chancelier Adenauer, identifiée au SIREN sous le numéro 392 146 221 et enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, prorogeant la durée de ladite promesse jusqu'au 31 décembre 2022.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

**Question n°18 – Délibération n°2021/090 - Approbation et signature de la convention d'intervention foncière et du protocole de financement de l'étude de faisabilité urbaine avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le rapport par lequel M. Clovis CASSAN, Maire des Ulis, expose ce qui suit :

*« Pour répondre aux problèmes posés par l'organisation urbaine de son territoire, la Commune des Ulis a engagé, au début des années 2000, un ambitieux programme de rénovation urbaine des quartiers du centre-ville et des Amonts.*

*Aujourd'hui, le secteur du Centre commercial de Courdimanche souffre de nombreux dysfonctionnements urbains, avec un espace commercial dégradé et obsolète dans sa forme architectural, ce qui concourt à sa déqualification.*

*Dans cette continuité, la municipalité souhaite initier un projet de renouvellement urbain du Centre commercial de Courdimanche en faveur de la production de logements, de la dynamisation commerciale, et ce, tout en intégrant des exigences de qualité environnementale ambitieuses.*

*La Ville engage une procédure de passation de marché public pour la réalisation d'une étude de faisabilité en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur du Centre commercial de Courdimanche qui s'appuie sur deux dimensions :*

- *l'aménagement urbain : définir une partie d'aménagement d'ensemble pour ce secteur ;*
- *la faisabilité opérationnelle : proposer un montage réaliste de l'opération à partir des choix d'aménagements retenus.*

*Cette étude se déroulera en trois temps :*

- Phase N° 1 : Diagnostic et compréhension des enjeux
- Phase N° 2 : Proposition de 2 schémas d'aménagement de l'opération
- Phase N° 3 : Faisabilité opérationnelle du schéma d'aménagement retenu

*L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) est l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes. Il a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que la mise à disposition de toute expertise en matière foncière.*

*L'intervention de l'EPFIF se découpe en étapes successives qui consistent à signer une convention d'intervention foncière, à mener les acquisitions, à assurer le portage et, dans le même temps, à engager des études préalables, à requalifier les sites (dépollution et démolition) et à céder les emprises foncières pour permettre le lancement du projet.*

*En outre, l'EPFIF peut, au titre de la convention d'intervention foncière, cofinancer des études relatives à vocation opérationnelle, notamment des études foncières.*

*Aussi, afin d'engager sa démarche de requalification, la Ville des Ulis a sollicité l'EPFIF pour :*

- *mener une action de maîtrise et de veille foncière sur le secteur dit Centre commercial de Courdimanche, au moyen d'une convention d'intervention foncière qui s'achèvera au plus tard le 31 décembre 2026. L'enveloppe fixée est de 5 millions d'euros hors taxes. La convention prévoit le rachat des biens par la Commune ou par un ou des opérateurs désigné(s) par elle. La garantie de rachat est supportée par la Commune ;*
- *participer financièrement à l'étude de faisabilité pilotée par la Ville au moyen d'un protocole de financement, pour un montant plafonné à 50 % du coût total, dans la limite de 50 000 €.*

*Les modalités d'action foncière de l'EPFIF seront réexaminées par voie d'avenant, au vu de l'avancement du projet et des études conduites par la Commune.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

*- approuver le principe d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le secteur dit Centre commercial de Courdimanche de la Ville des Ulis, suivant les modalités prévues à la convention ci-annexée ;*

*- autoriser le Maire à signer la convention d'intervention foncière, ses avenants éventuels et les actes nécessaires à son exécution ;*

*- autoriser le Maire à signer le protocole de financement de l'étude de faisabilité et les actes afférents. »*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les projets de convention d'intervention foncière et de protocole de financement avec l'EPFIF ci-annexés ;

**Vu** le périmètre du secteur Centre commercial de Courdimanche ci-annexé ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Ville résiliente du 16 septembre 2021 ;

**Considérant** que le secteur du Centre commercial de Courdimanche souffre de nombreux dysfonctionnements urbains avec un espace commercial dégradé et obsolète dans sa forme architectural, ce qui concourt à sa déqualification ;

**Considérant** que la Ville souhaite initier un projet de renouvellement urbain du Centre commercial de Courdimanche en faveur de la production de logements, de la dynamisation commerciale et intégrant des exigences de qualité environnementale ambitieuses ;

**Considérant** que la Ville engage une procédure de passation de marché public pour la réalisation d'une étude de faisabilité en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur du Centre commercial de Courdimanche ;

**Considérant** que l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France a pour objectif d'accompagner la politique foncière des collectivités franciliennes et de favoriser la mise en œuvre d'une maîtrise foncière ;

**Considérant** qu'afin d'engager sa démarche de requalification, la Ville des Ulis a sollicité l'EPFIF pour :

- mener une action de maîtrise et de veille foncière sur le secteur dit Centre commercial de Courdimanche au moyen d'une convention d'intervention foncière qui s'achèvera au plus tard le 31 décembre 2026 ;
- participer financièrement à l'étude de faisabilité au moyen d'un protocole de financement pour un montant plafonné à 50 % du coût total, dans la limite de 50 000 € ;

**- APPROUVE le principe d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le secteur dit Centre commercial de Courdimanche de la Ville des Ulis suivant les modalités prévues à la convention ci-annexée ;**

**- AUTORISE le Maire à signer la convention d'intervention foncière, ses avenants éventuels et les actes nécessaires à son exécution ;**

**- AUTORISE le Maire à signer le protocole de financement de l'étude de faisabilité et les actes afférents.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire suspend et lève la séance à 21h15.

  
Clovis CASSAN  
Maire des Ulis