



Terre de talents

**Compte rendu succinct du Conseil Municipal**

**du 12 octobre 2023**

Membres du Conseil municipal	
En exercice	35
Présents	28
Représentés	7
Absents	0

Le jeudi 12 octobre 2023 à 20 heures 00, les membres composant le Conseil Municipal de la Commune des Ulis se sont réunis, en salle du conseil, au nombre de 28, sous la présidence de Clovis CASSAN, Maire des Ulis pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement, par courriel, le 06 octobre 2023.

**PRÉSENTS**

Clovis CASSAN, Sarah JAUBERT, Koko MENSAH, Hawa COULIBALY, Guénaël 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 FRANCART, Rose-Marie BOUSSAMBA, Etienne CHARRON, Gabriel LAUMOSNE, Délila M'HENNI, Marthe GBAGUIDI, Medhi IDOUHAMD, Emmanuelle BOURNEUF, Olfa ZRIDATE, Françoise MARHUENDA, Nicolas GERARD, Loïc BAYARD, Michèle DESCAMPS

**AVAIENT DONNÉ POUVOIR**

Nathalie BEAN À Medhi IDOUHAMD, Jean-Michel DIDIN À Rose-Marie BOUSSAMBA, Loutfi OULALIT À Chabane CHALAL, Latifa NAJI À Clovis CASSAN, Kévin MERIGOT À Annick LE POUL, Mériam HADDAD À Loïc BAYARD, Nathalie MONDIN À Nicolas GERARD.

Lesquels, formant la majorité des Membres en exercice, ont pu délibérer valablement.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Etienne CHARRON



## Ordre du jour

- I. **Appel nominal**
- II. **Désignation du secrétaire de séance**
- III. **Approbation du procès-verbal d'une 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**

#### Relations internationales

1 : Subvention exceptionnelle en soutien aux victimes du séisme survenu au Maroc le 8 septembre 2023

*Rapporteur : Emilia RIBEIRO*

#### Affaires culturelles

2 : Autorisation donnée à la SAS FORUM INTERNATIONAL de déposer une demande devant la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDACi)

*Rapporteur : Clovis CASSAN*

#### Urbanisme, Foncier et Développement économique

3 : Centre Commercial Ulis 2 - Signature de l'avenant n°5 à la promesse de vente avec la société UNI-COMMERCES

*Rapporteur : Clovis CASSAN*

#### Démocratie locale et Vie associative

4 : Signature d'une convention d'appel à projets 2023 pour les "Saveurs d'hiver" et attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association FARAFINA MOUSSO

*Rapporteur : Hawa COULIBALY*

#### Education et Enfance

5 : Règlement de fonctionnement des activités péri et extrascolaires

*Rapporteur : Hajer MOHSNI*

#### Petite enfance

6 : Création d'un second Relais Petite Enfance (RPE), demande d'agrément et de subventions à la Caisse d'Allocations Familiales

*Rapporteur : Hajer MOHSNI*

#### Prévention et Accès au droit

7 : Déploiement solution ACCEO

*Rapporteur : Gabriel LAUMOSNE*

#### Urbanisme, Foncier et Développement économique

8 : Modification N° 3 du PLU - évaluation environnementale

*Rapporteur : Lodovico CASSINARI*



Le procès-verbal de la séance du 14 septembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

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

L'ordre du jour a été modifié par l'avancement de la question 7 Déploiement solution Acceo en point 1.

Examens des questions inscrites
---------------------------------

### **Prévention et Accès au droit**

#### **Question n° 1 – Délibération n° 2023/106 : Déploiement solution Acceo**

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

**Vu** le rapport par lequel M. Gabriel LAUMOSNE, conseiller municipal, délégué à la solidarité, l'inclusion sociale, l'accessibilité et au handicap, expose ce qui suit :

*« Depuis la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, les établissements recevant du public (ERP) doivent être accessibles à tous les types de handicap. Ils doivent permettre à tout le monde, sans distinction, de pouvoir y accéder, y circuler et recevoir les informations diffusées.*

*La loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique et le décret du 9 mai 2017 imposent également aux entreprises et collectivités territoriales à rendre leur service téléphonique accessible et gratuit aux personnes sourdes, malentendantes, sourdaveugles et aphasiques. Cette mesure s'inscrit dans la volonté du Gouvernement d'améliorer l'accès téléphonique de 6.6 millions de Français sourds et malentendants.*

*Le dispositif ACCEO propose une solution pour satisfaire cette obligation de mise en conformité de nos services. Il permet en effet la totale accessibilité des établissements recevant ou communiquant avec le public par téléphone et/ou sur site, aux administrés malentendants ou sourds.*

*L'environnement développé par ACCEO vise l'autonomie des personnes malentendantes ou sourdes y compris les seniors, dans leur parcours de vie et le maintien du lien social avec les acteurs de la société. Il propose un service de mise en relation simple, immédiat et sécurisé, disponible via une connexion internet, gratuite pour les usagers déficients auditifs.*

*Trois modes de communication sont proposés :*

- la TIP (Transcription Instantanée de la Parole) pour les personnes malentendantes, les seniors ou personnes sourdes s'exprimant oralement ;*
- la Visio interprétation LSF (langue des signes française), pour les personnes sourdes ou malentendantes signantes, non oralisées ;*
- le Visio-codage LPC (Langue française Parlée Complétée).*

*L'ensemble de ces services est délivré, à distance, en temps réel, via leurs plateformes d'opérateurs spécialisés, du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et 13h30 à 17h30, sans réservation et en libre accès depuis la page d'accueil de leur site internet, ou l'application multi-supports ACCEO téléchargeable gratuitement sur Google Play et App Store.*

*Pour la mise en œuvre du dispositif ACCEO, la ville des Ulis doit s'acquitter d'une cotisation annuelle, d'un montant de 4 029,58 € et d'une prestation de démarrage, d'un montant de 1 780,44 €.*

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

- approuver l'adhésion, le déploiement et le renouvellement du dispositif ACCEO au sein des services de la ville des Ulis, pour l'accessibilité physique et téléphonique des établissements et services aux personnes sourdes et malentendantes ;*

*- dire que les crédits sont prévus au budget 2023, chapitre 011. »*

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

**Vu** la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;



**Vu** la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

**Vu** l'avis de la Commission Cohésion Sociale et Solidarités en date du 21 septembre 2023 ;

**Considérant** la volonté municipale de promouvoir l'inclusion des personnes en situation de handicap dans la cité, dans le respect de la loi de 2005 ;

**- AUTORISE l'adhésion, le déploiement et le renouvellement du dispositif ACCEO au sein des services de la ville des Ulis, pour l'accessibilité physique et téléphonique des établissements et services aux personnes sourdes et malentendantes ;**

**- DIT que les crédits sont prévus au budget 2023, chapitre 011.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

### Relations internationales

**Question n° 2 – Délibération n° 2023/107 : Subvention exceptionnelle en soutien aux victimes du séisme survenu au Maroc le 8 septembre 2023**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le rapport par lequel Mme Emilia RIBEIRO, 9° adjointe au Maire chargée du Bien Vieillir, de l'Accès aux Soins et des Relations Internationales, expose ce qui suit :

*« Un terrible séisme de magnitude 6,8 frappait le Haut Atlas marocain au sud-ouest de Marrakech dans la commune rurale d'Ighil laissant un bilan lourd de plus de 3000 morts et laissant des milliers de personnes sans abri. Des maisons mais aussi, des bâtiments publics, ont été détruits ou endommagés. Un mouvement de solidarité important se met en place à l'échelle internationale.*

*La population marocaine vit aujourd'hui dans des conditions précaires nécessitant une aide humanitaire d'urgence. De nombreux pays ont décidé d'apporter leur aide, dont la France.*

*L'article L. 1115-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que, dans le respect des engagements internationaux de la France, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent mettre en œuvre ou soutenir toute action internationale annuelle ou pluriannuelle de coopération, d'aide au développement ou à caractère humanitaire.*

*Face à ce drame, Cités Unies France (CUF) à la demande des collectivités territoriales membres de son réseau ouvre un fonds de solidarité en soutien au Maroc. Ce fond peut être abondé par les collectivités territoriales qui le souhaitent.*

*Cités unies France est une association française créée en 1975 qui regroupe des collectivités territoriales françaises engagées dans l'action internationale, elle anime un réseau de 3 000 collectivités territoriales, engagées dans la coopération décentralisée.*

*Elle accompagne l'ensemble de ces collectivités dans la mise en œuvre d'une action internationale au service de leur ouverture à l'international, de leur rayonnement, de leur attractivité et de la promotion des échanges humains, culturels et économiques.*

*Cette action internationale revêt de nombreuses formes : la coopération décentralisée désigne toutes les relations d'amitié, de jumelage ou de partenariat nouées entre des autorités locales de deux pays. L'action internationale des collectivités, plus large que la coopération décentralisée, ne nécessite pas forcément d'avoir formalisé un partenariat.*

*Elle englobe les échanges économiques, universitaires, la mobilité des jeunes, la coopération décentralisée, etc.*

*Une convention régulièrement renouvelée avec le ministère des Affaires étrangères et européennes donne à l'association mission d'animation et de coordination pour l'ensemble des collectivités territoriales françaises engagées dans la coopération internationale. Elle forme un réseau unique de solidarité entre les collectivités et vers le monde.*





L'Association des Maires de France (AMF), l'Assemblée des départements de France (ADF) et l'Association des Régions de France (ARF) sont membres de droit du bureau exécutif de CUF.

Ainsi, la municipalité des Ulis souhaite exprimer aujourd'hui son entière solidarité envers les populations sinistrées du Maroc et propose une aide de 0,15 euros par habitant, soit de 3 795 €, destinée à aider le peuple marocain dans le besoin.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- décider d'attribuer une subvention exceptionnelle de 3 795 € à l'Association Cité Unies-France au profit des sinistrés du Maroc ;

- dire que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget 2023, chapitre 65. »

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 1115-1 ;

**Vu** la délibération n°2022/131 en date du 15 décembre 2022 autorisant l'adhésion de la Commune à l'association Cités Unies France ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Fabrique Citoyenne et Vie locale en date du 4 octobre 2023 ;

**Considérant** que le séisme au Maroc a suscité un mouvement de solidarité à l'échelle internationale ;

**Considérant** le besoin d'exprimer un élan de solidarité au peuple marocain ;

**Considérant** l'urgence d'allouer une subvention exceptionnelle au Maroc ;

**Considérant** que l'Association Cité Unies-France apporte secours et aide au peuple marocain ;

**Considérant** que la Commune des Ulis compte 25 299 habitants (population totale en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021) ;

**- DÉCIDE d'attribuer une subvention exceptionnelle de 3 795 € à l'Association Cité Unies-France au profit des sinistrés du Maroc ;**

**-DIT que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget 2023, chapitre 65.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

**Question n° 3 – Délibération n° 2023/108 : Autorisation donnée à la SAS FORUM INTERNATIONAL de déposer une demande devant la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDACi)**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

« Un complexe cinématographique de 4 salles est ouvert sur la Commune des Ulis depuis 1974, en mitoyenneté avec le centre commercial Ulis 2. Ces locaux occupés par UGC CINE CITE sont composés de 639 places pour une surface de 750m<sup>2</sup>.

Dans le cadre du projet de rénovation et d'extension du centre commercial, la SAS UGC CINE CITE avait pour projet d'implanter un nouveau complexe cinématographique de 9 salles et d'environ 1 400 places.

Les créations, extensions et réouvertures au public d'établissements de spectacles cinématographiques de plusieurs salles et de plus de 300 places nécessitent l'obtention au préalable d'une autorisation d'aménagement cinématographique délivrée par la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDACi).



*Cette dernière, réunie le 9 septembre 2019, avait rendu une décision favorable à la demande déposée par SAS UGC CINE CITE le 26 juillet 2019 concernant le projet de transfert et d'extension du cinéma au sein du centre commercial Ulis 2 aux Ulis.*

*Depuis, la société UGC CINE CITE a décidé de mettre fin à sa politique de développement en se concentrant sur la rénovation de son parc cinématographique existant et a décidé de ne plus poursuivre le projet d'extension sur Les Ulis.*

*Un nouvel opérateur a donc été approché par les propriétaires du centre commercial Ulis 2 et a accepté de poursuivre le projet au lieu et place de la société UGC CINE CITE. Il s'agit de MEGARAMA SA par l'intermédiaire de la structure SAS FORUM INTERNATIONAL.*

*L'emprise choisie pour y implanter ce complexe cinématographique appartient à la commune des Ulis et correspond aux parcelles cadastrées numéro 000 BM 85 et 86. A ce titre, il convient que la commune autorise la SAS FORUM INTERNATIONAL qui représente MEGARAMA SA, à déposer une demande d'autorisation devant la CDACi.*

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

*- autoriser SAS FORUM INTERNATIONAL, représentée par son Directeur Général Adjoint M. Olivier LABARTHE, à déposer une demande devant la CDACi relative à la construction d'un complexe cinématographique de 9 salles et de 1 400 places ;*

*- préciser que cette autorisation constitue un préalable au transfert de permis de construire obtenu par la SAS UGC CINE CITE au profit de SAS FORUM INTERNANTIONAL pour MEGARAMA SA. »*

**Vu** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (dite loi PINEL) ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

**Vu** le décret n°2015-268 du 10 mars 2015 modifiant la partie réglementaire du code du cinéma et de l'image animée et relatif à l'aménagement cinématographique ;

**Vu** la délibération en date du 23 mai 2019 autorisant la SAS UGC CINE CITE à déposer une demande devant la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographie (CDACiné) ;

**Vu** la décision de la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique de l'Essonne, réunie le 9 septembre 2019 autorisant la SAS UGC CINE CITE à créer un cinéma aux Ulis comprenant 9 salles et 1373 places ;

**Vu** l'avis de la commission Stratégie financière et Investissement en date du 4 octobre 2023 ;

**Considérant** que le complexe cinématographique UGC de 4 salles, situé à proximité du centre commercial Ulis 2, est obsolète au vu de son état de fréquentation et de vétusté ;

**Considérant** que la société UGC CINE CITE avait un projet de construction d'un complexe cinématographique de 9 salles et de 1 400 fauteuils sur la Commune des Ulis ;

**Considérant** que ce projet s'inscrit dans l'opération de rénovation du centre commercial Ulis 2 et de son extension ;

**Considérant** que la société UGC CINE CITE a décidé de mettre fin à sa politique de développement et par conséquent de ne plus poursuivre le projet de cinéma sur Les Ulis ;

**Considérant** qu'un nouvel opérateur, au nom de MEGARAMA SA par l'intermédiaire de SAS FORUM INTERNATIONAL, a accepté de poursuivre le projet susvisé au lieu et place de la société UGC CINE CITE ;

**Considérant** que la poursuite de ce projet est conditionnée au dépôt d'une demande d'autorisation devant la CDACi ;



**Considérant** que le dépôt d'un dossier devant la CDACi par SAS FORUM INTERNATIONAL est soumis à l'autorisation de la Commune des Ulis en tant que propriétaire du terrain ;

**Considérant** que l'autorisation d'aménagement cinématographique doit être délivrée avant le transfert du permis de construire obtenu initialement par UGC CINE CITE au profit de SAS FORUM INTERNATIONAL ;

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **AUTORISE SAS FORUM INTERNATIONAL**, représentée par son Directeur Général Adjoint M. Olivier LABARTHE, à déposer une demande devant la CDACi relative à la construction d'un complexe cinématographique de 9 salles et de 1 400 places ;

- **PRECISE** que cette autorisation constitue un préalable au transfert de permis de construire obtenu par la SAS UGC CINE CITE au profit de SAS FORUM INTERNATIONAL pour MEGARAMA SA.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

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

**Question n°4 – Délibération n° 2023/109 : Centre Commercial Ulis 2 - Signature de l'avenant n°5 à la promesse de vente avec la société UNI-COMMERCES**

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

*« 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 Régional 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 première extension du Centre Commercial Régional Ulis 2 et la SAS UGC CINE CITE ont présenté à la Commune un projet d'aménagement visant à :*

- *la restructuration d'une partie du centre existant en une zone de restauration de 4 100 m<sup>2</sup> environ ;*
- *la construction d'un complexe cinématographique UGC de 9 salles et d'environ 1 400 places ;*
- *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 depuis 20 ans.*

*La société UGC CINE CITE a donc travaillé en lien avec le Centre Commercial Régional Ulis 2 pour y implanter un nouveau complexe cinématographique. Ce projet s'inscrit dans l'opération globale de rénovation du Centre Commercial Régional 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 1ère 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 BN 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 :

- la réalisation d'un audit juridique, comptable, fiscal et technique confirmant la situation locative ;
- 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 ;
- le bien ne devra faire l'objet d'aucune hypothèque, ni sûreté dont le vendeur ne pourrait rapporter la mainlevée ;
- l'origine de propriété du bien devra être trentenaire et régulière ;
- 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 ;
- 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 pénale des copropriétaires du Syndicat des copropriétaires de la 1ère extension du Centre Commercial Régional Ulis 2, du syndicat de copropriété du Centre Commercial Intercommunal de l'Essouriau et de l'Union des Syndicats ;
- 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 ;
- 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 ;
- l'obtention d'un permis de construire exprès et définitif pour le projet de restauration ;
- l'obtention d'un permis de construire exprès et définitif pour l'implantation d'un complexe cinématographique ;
- l'absence de prescription en matière d'archéologie préventive ;
- 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 ;
- 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 1ère 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 1ère extension du Centre Commercial Régional Ulis 2 et la SAS UGC CINE 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 devaient être réalisées avant le 2 novembre 2021.

Par délibération n°2021/089 du 30 septembre 2021, le Maire a été autorisé à signer l'avenant n°3 avec la société UNI-COMMERCES : prorogation de la durée de validité de la promesse de vente au 31 décembre 2022.

Par délibération n° 2023/013 du 9 février 2023, le Maire a été autorisé à signer l'avenant n°4 à la promesse de vente avec UNI-COMMERCES : prorogation de la durée de ladite promesse jusqu'au 30 juin 2023.

Toutefois, la société SAS UGC CINE CITE ayant choisi de renoncer au projet en mai 2023, le Centre Commercial Régional Ulis 2 a approché plusieurs acteurs du secteur et a proposé à la société MEGARAMA SA de reprendre le projet à son compte.

La société MEGARAMA SA, par l'intermédiaire de la structure FORUM INTERNATIONAL (ci-après dénommée MEGARAMA), a accepté de reprendre le dossier le 14 septembre 2023.

Cette dernière souhaite, afin de réaliser le projet, déposer une demande d'autorisation d'aménagement cinématographique auprès de la CDACi, à son bénéfice, en conservant les caractéristiques du projet initial.

Il s'avère nécessaire afin de garantir la réalisation des conditions suspensives préexistantes, d'intégrer la poursuite du projet par MEGARAMA au lieu et place d'UGC CINE CITE et le nouveau planning qui en découle, de modifier les termes de la promesse consentie par la Commune le 12 mars 2020 en régularisant un nouvel avenant (ci-après l'« avenant n°5 »).

Les modifications devront porter sur :

- le montage de l'opération compte tenu de la nouvelle autorisation d'exploitation cinématographique à obtenir par MEGARAMA et du transfert au profit de MEGARAMA des autorisations d'urbanisme obtenues par UGC CINE CITE afin de réaliser le projet cinématographique, tels que définis aux termes de la promesse de vente visée ci-dessus ;
- la modification de la clause relative à la faculté de substitution compte tenu du fait qu'UNI-COMMERCES veut se donner la possibilité de faire l'opération avec d'autres sociétés du groupe UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE ;
- le délai de réalisation des conditions suspensives (jusqu'au 30 juin 2024, exception faite des cas de prorogation spécifiques à certaines conditions suspensives), compte tenu des délais nécessaires pour que MEGARAMA obtienne son autorisation d'exploitation cinématographique et le transfert des autorisations d'urbanisme à son profit ;
- la modification de la rédaction de la condition suspensive prévue à l'article 15.4.9 de la promesse afin d'y intégrer en condition suspensive, l'obtention par MEGARAMA du transfert de permis de construire purgé de tout recours et de retrait ;
- le délai de réalisation de la promesse pour proroger la durée de la validité de ladite promesse jusqu'au 30 juin 2024, sous réserve des délais de prorogation éventuels, auquel cas le délai de réalisation automatiquement prorogé ne pourra dépasser le 30 novembre 2024.

Le projet d'avenant n°5 est annexé à la présente délibération.



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

*- autoriser le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°5 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 30 juin 2024, sous réserve des délais de prorogation éventuels, auquel cas le délai de réalisation automatiquement prorogé ne pourra dépasser le 30 novembre 2024. »*

**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 du 17 décembre 2020 ;

**Vu** la délibération n°2021/089 du 30 septembre 2021 ;

**Vu** la délibération n°2023/013 du 9 février 2023 ;

**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 SAS UNI-COMMERCES signé le 11 janvier 2021 ;

**Vu** l'avenant n°3 à la promesse de vente avec SAS UNI-COMMERCES signé le 9 novembre 2021 ;

**Vu** l'avenant n°4 à la promesse de vente avec SAS UNI-COMMERCES signé le 11 mai 2023 ;

**Vu** l'avis de la Commission Stratégie Financière et Investissement en date du 4 octobre 2023 ;

**Vu** le projet d'avenant n°5 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 CINE CITE ont présenté à la Commune un projet d'aménagement consistant en :

- La restructuration d'une partie du centre commercial existant en une zone de restauration de 4 100m<sup>2</sup> environ ;
- La construction d'un complexe cinématographique de 9 salles et d'environ 1 400 fauteuils ;
- 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 985m<sup>2</sup> environ de la parcelle BM46 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 délibérations n°2020/168 en date du 17 décembre 2020, n°2021/089 en date du 30 septembre 2021, n°2023/013 en date du 9 février 2023, le Maire a été autorisé à signer les quatre avenants à la promesse de vente ;

**Considérant** que la société UGC CINE CITE a décidé de mettre fin à sa politique de développement et a choisi de renoncer au projet de cinéma sur la Commune ;

**Considérant** qu'un nouvel opérateur, au nom de MEGARAMA SA par l'intermédiaire de SAS FORUM INTERNATIONAL a accepté de poursuivre le projet susvisé eu lieu et place de la société UGC CINE CITE ;

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

**Considérant** qu'afin de garantir la réalisation desdites conditions suspensives, il s'avère nécessaire de proroger la durée de validité de la promesse de vente jusqu'au 30 juin 2024 par la signature d'un avenant ;

**- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°5 à la promesse de vente avec UNI-COMMERCE, 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 30 juin 2024 sous réserve des délais de prorogation éventuels, auquel cas le délai de réalisation automatiquement prorogé ne pourra dépasser le 30 novembre 2024.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

#### **Démocratie locale et Vie associative**

**Question n°5 – Délibération n° 2023/110 : Signature d'une convention d'appel à projets 2023 pour les "Saveurs d'hiver" et attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association FARAFINA MOUSSO**

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

**Vu** le rapport par lequel Mme Hawa COULIBALY, 3<sup>e</sup> Adjointe au Maire, chargée de la Vie associative et de l'Education populaire, expose ce qui suit :

*« Avec plus de 260 associations recensées, la Commune des Ulis se caractérise par un tissu associatif particulièrement dense qui fait la richesse, l'intensité de sa vie sociale, et forge depuis de très nombreuses années l'identité de la Ville.*

*Engagée à leur côté, la Municipalité a développé, ces dernières années, une politique publique d'accompagnement du mouvement associatif organisée autour de trois priorités :*

*- la mise à disposition d'équipements et d'infrastructures qui concourent directement à l'action des associations (locaux, matériels...) ;*

*- l'aide au bon fonctionnement et à la gestion associative, l'accompagnement aux projets et aux démarches de mutualisation : Maison des Associations avec l'association APOGÉ qui propose notamment des dispositifs d'appui à la vie associative ou encore récemment, avec la mise en place d'un Conseil Local de la Vie associative ;*

*- une meilleure connaissance et la valorisation du mouvement associatif : organisation du Village des associations, co-organisation de manifestation Ville/associations...*

*A ces priorités opérationnelles et aux aides directes ou indirectes qui en découlent, s'ajoute un accompagnement financier par la Ville grâce à des subventions annuelles. Elles sont essentielles et indispensables à la préservation, la pérennité et au développement de ce mouvement associatif.*



*Aussi, pour soutenir et redynamiser la vie associative locale, la Municipalité a lancé pour 2023 un appel à projets aux associations, dans le cadre de l'organisation de la manifestation les « Saveurs d'hiver ».*

*L'association FARAFINA MOUSSO a pour objectif la préservation de la culture africaine au travers des rencontres, des échanges et des événements et souhaite participer à cet événement.*

*Dans le cadre de la manifestation « Saveurs d'hiver », qui aura lieu le samedi 16 décembre 2023 sur la Commune, l'association FARAFINA MOUSSO distribuera un goûter aux habitants.*

*Pour ce projet, le montant de la subvention exceptionnelle proposée est de 200 €.*

*La commission Fabrique citoyenne et Vie locale a émis un avis en date du 23 août 2023.*

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

- autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention d'appel à projets avec l'association FARAFINA MOUSSO qui distribuera un goûter pour la manifestation « Saveurs d'hiver » ;*
- attribuer à l'association FARAFINA MOUSSO une subvention exceptionnelle d'un montant de 200 € pour la réalisation de son projet ;*
- dire que les crédits sont prévus au budget 2023. »*

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

**Vu** le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

**Vu** la circulaire du 18 janvier 2010 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations ;

**Vu** l'avis de la commission Fabrique citoyenne et Vie locale en date du 23 août 2023 ;

**Considérant** le souhait de la Commune de soutenir les initiatives favorisant le développement et le dynamisme de la Vie associative locale ;

**Considérant** que le projet de l'association FARAFINA MOUSSO répond aux objectifs de la collectivité ;

**Considérant** que l'association FARAFINA MOUSSO remplit les critères pour l'attribution d'une subvention municipale ;

**Considérant** qu'il convient de signer une convention définissant, entre autres l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée ;

**- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention d'appel à projets avec l'association FARAFINA MOUSSO qui distribuera un goûter pour la manifestation « Saveurs d'hiver » ;**

**- ATTRIBUE à l'association FARAFINA MOUSSO une subvention exceptionnelle d'un montant de 200 € pour la réalisation de son projet ;**

**- DIT que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2023.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**





## Education et Enfance

### **Question n°6 - Délibération n° 2023/111 : Règlement de fonctionnement des activités péri et extrascolaires**

#### **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 :

« *Le règlement intérieur relatif aux activités péri et extrascolaires doit être revu pour intégrer les nouvelles modalités telles que :*

- *La nouvelle organisation de la répartition en tranches d'âges pour les accueils de loisirs élémentaires et la mise en place des points d'accueil ;*
- *Les accueils de loisirs sans repas qui remplacent les ALMO ;*
- *L'organisation des entraides ;*
- *L'accueil de loisirs maternel des Avelines qui remplace l'accueil de loisirs de l'Hexagone ;*
- *La mise en place des Espaces Numériques de Travail au sein des ALSH ;*

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

- *adopter le règlement intérieur relatif aux activités péri et extrascolaires. »*

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

**Vu** la délibération n°16 du 16 décembre 2021, portant approbation du règlement intérieur des activités périscolaires et extrascolaires ;

**Vu** la délibération 2012-216 modifiant les règlements intérieurs des classes de découverte et des séjours été ;

**Vu** le projet de règlement intérieur ;

**Vu** l'avis de la Commission Bien grandir en date du 19 septembre 2023 ;

**Considérant** la nécessité d'apporter des modifications sur le règlement intérieur relatif aux activités périscolaires et extrascolaires pour intégrer notamment les nouvelles modalités de fonctionnement mises en place en septembre 2023 ;

- **ADOpte le règlement intérieur relatif aux activités péri et extrascolaires.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOpte LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

## Petite enfance

### **Question n° 7 – Délibération n° 2023/112 : Création d'un second Relais Petite Enfance (RPE), demande d'agrément et de subventions à la Caisse d'Allocations Familiales**

#### **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 Ville des Ulis a ouvert un Relais Petite Enfance (RPE – anciennement RAM), en novembre 2016, situé dans le quartier des Amonts (quartier Ouest).*



Ce dernier est un lieu d'animation en direction des professionnel(le)s de l'accueil individuel, des enfants et des parents.

Ses missions principales sont :

- Mission 1 : informer les parents et les professionnel(le)s ;
- Mission 2 : proposer un cadre de rencontres et d'échanges des pratiques professionnelles.

Un Relais Petite Enfance (RPE) a pour mission de créer un environnement favorable aux conditions et à la qualité de l'accueil des enfants de 0 à 6 ans, au domicile des assistant(e)s maternel(le)s agréé(e)s.

Le RPE n'est ni un lieu de garde d'enfants, ni un employeur d'assistant(e)s maternel(le)s agréé(e)s par le service de Protection Maternelle Infantile PMI (ou en cours d'agrément). Sa fréquentation par les parents et les assistant(e)s maternel(le)s est libre et entièrement gratuite.

Un RPE a pour missions fondamentales d'animer un lieu où professionnels de l'accueil à domicile, parents et enfants se rencontrent, d'organiser un lieu d'information, d'orientation pour les parents, de contribuer à la professionnalisation de l'accueil individuel et d'observer les conditions locales d'accueil des jeunes enfants.

Le RPE est une structure municipale qui s'appuie sur les préconisations de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). La lettre circulaire de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF) en date du 2 février 2011, décline très précisément les missions du RPE.

Plusieurs décrets et arrêtés parus en 2021, lors de la réforme des modes d'accueils, sont venus détailler et compléter les missions du RPE.

Les RPE informent les parents sur :

- les différents modes d'accueils individuels et collectifs existants sur la ville ;
- l'emploi d'un(e) assistant(e) maternel(le) : une liste leur est fournie, favorisant la mise en relation de l'offre et la demande d'accueil ;
- les aides financières (CAF) et fiscales qui peuvent être envisagées ;
- les droits et les obligations de chacun ;
- la contractualisation avec l'assistant(e) maternel(le).

Le RPE propose aux parents une écoute et des échanges autour de l'accueil du jeune enfant chez un(e) assistant(e) maternel(le). Il oriente les parents en cas de questions spécifiques auxquelles il n'a pas vocation à répondre.

Le RPE est un lieu de professionnalisation pour les assistant(e)s maternel(le)s indépendant(e)s :

- Il accompagne les candidats à la procédure d'agrément auprès du service de PMI.
- Il offre un lieu de rencontres et d'échanges des pratiques professionnelles.
- Il favorise la bonne posture professionnelle dans le cadre des temps d'éveil (animation, jeux, ateliers), à destination du jeune enfant.
- Il organise des temps de formation pour les professionnels, (ateliers thématiques, conférence / débats).
- Il propose un espace documentaire sur l'enfant, les jeux, la pédagogie, la puériculture et la profession.

Le RPE est un lieu où les assistant(e)s maternel(le)s indépendant(e)s peuvent rompre avec l'isolement lié à leur profession. Il permet notamment de :

- se rencontrer, tisser des liens et des solidarités ;
- s'enrichir des pratiques de chacun ;
- apporter des idées, susciter l'envie de mettre en pratique à leur domicile, certains jeux ou activités expérimentés au sein des temps collectifs du RPE ;
- échanger autour de difficultés rencontrées au quotidien (le repas, le sommeil, les conflits entre enfants...) et ainsi prendre le recul nécessaire à leur résolution.



Le RPE permet aux enfants de :

- tisser des liens avec d'autres enfants ou adultes ;
- fréquenter un lieu rassurant, susceptible d'apporter des repères ;
- stimuler leur vie sociale et affective dans un climat de respect ;
- renforcer leur faculté à gérer la frustration nécessaire à l'apprentissage du « grandir et vivre ensemble » (partage des jeux, respect des autres, du matériel, des limites imposées) ;
- enrichir et éveiller leur curiosité par la découverte de jeux, de jouets, de livres et d'activités d'éveil ;
- préparer les plus grands au passage à l'école maternelle.

Le RPE favorise l'accès aux différents services et lieux existants sur la ville, à destination du jeune enfant (activités municipales ou associatives).

L'organisation du temps sur le RPE est codifiée selon une règle très précise établie par la CAF. L'animatrice du RPE est un agent municipal. Son temps de travail est réparti selon la règle suivante :

- 1/3 du temps est consacré à l'accueil des parents (accueil physique et permanence téléphonique) ;
- 1/3 du temps est consacré à la professionnalisation des assistant(e)s maternel(le)s (temps collectifs avec ASMAT et enfants, organisation de rencontres thématiques et conférences / débats) ;
- 1/3 du temps est consacré au suivi administratif de la structure.

La Ville des Ulis compte près de 134 assistant(e)s maternel(le)s agréé(e)s libres :

- 36,9% dans le quartier est,
- 24,6% dans le quartier ouest,
- 26,2% dans le centre-ville,
- 12,3% à la queue d'oiseau ou le Mont Ventoux.

Depuis son ouverture le RPE des Amonts connaît une activité croissante. Une matinée de professionnalisation a lieu en « activité délocalisée », une fois par semaine, sur le quartier de Courdimanche.

Dans le cadre de la réforme des modes d'accueil, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2021, l'article D.214-9 du Code de l'action sociale et des familles (Casf) précise les missions des RPE :

- offrir aux assistant(e)s maternel(le)s indépendant(e)s un cadre pour échanger sur les pratiques professionnelles...
- participer à l'information des candidat(e)s potentiel(le) au métier d'Assistant(e) Maternel(le)...
- faciliter l'accès à la formation continue des assistant(e)s maternel(le)s indépendant(e)s ...
- assister les assistant(e)s maternel(le)s indépendant(e)s dans les démarches à accomplir sur le site « mon.enfant.fr »...
- informer les parents ou représentants légaux sur les modes d'accueil du jeune enfant...

Le RPE s'installera dans les locaux de l'ancienne « halte-jeux de Courdimanche » où ont lieu les matinées de professionnalisation lors de « l'activité délocalisée ». Ce lieu, anciennement dédié à la Petite Enfance, répond aux critères exigés par la CAF.

Une aide sous forme de subvention peut être accordée par la CAF, pour la création d'un RPE. Ce financement peut alors prendre en charge jusqu'à 80 % du coût total du projet en investissement et en fonctionnement.



La CAF contribue aux dépenses de fonctionnement par le versement :

- d'une prestation de service socle destinée à couvrir une partie des frais de fonctionnement. Le montant de la PS représente 43 % de l'ensemble des dépenses de fonctionnement du service, dans la limite du prix plafond fixé annuellement par la CNAF, sur la base d'un équivalent temps plein animateur.
- d'un financement complémentaire forfaitaire appelé "bonus territoire" dans le cadre de la Convention territoriale globale. Il est destiné à soutenir la création d'une nouvelle offre sur le territoire.
- d'un financement supplémentaire pourra être versé si le projet prévoit la mise en œuvre d'une des 3 missions renforcées suivantes :
  - La mission de guichet unique d'information afin de faciliter les démarches des parents et la coordination des acteurs sur le territoire ;
  - La mission d'analyse de la pratique afin de contribuer à l'amélioration continue de l'accueil par les assistant(e)s maternel(le)s indépendant(e)s ;
  - La mission de promotion renforcée de l'accueil individuel et du métier d'assistant maternel afin de lutter spécifiquement contre la sous activité subie et le manque d'attractivité du métier.

Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la création d'un second Relais Petite Enfance (RPE) aux Ulis, sur le site de l'ancienne halte-jeux de Courdimanche ;
- autoriser le Maire ou son représentant à solliciter auprès de la CAF, l'agrément de la structure, sur présentation du projet ;
- autoriser le Maire ou son représentant à solliciter auprès de la CAF, les subventions les plus élevées possibles, tant en fonctionnement qu'en investissement, pour ce projet ;
- autoriser le Maire ou son représentant à signer les conventions nécessaires à la création et au financement du RPE avec la CAF. »

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

**Vu** le Code de l'action sociale et des familles et notamment son article L. 214-2-1 ;

**Vu** le budget primitif 2023 de la Commune ;

**Vu** l'avis de la Commission Bien grandir en date du 19 septembre 2023 ;

**Considérant** que la CAF favorise la création des RPE notamment pour améliorer la qualité de l'accueil des enfants, renforcer l'attractivité du métier d'assistant(e) maternel(le) et participer à la professionnalisation du secteur de l'accueil d'enfants à domicile ;

**Considérant** la volonté municipale d'améliorer l'offre de service de Petite Enfance, en direction des Ulissiens, en partenariat avec la CAF ; grâce au développement de matinées et de soirées de professionnalisation dans le quartier Est de la ville ;

**Considérant** la volonté municipale de proposer des actions spécifiques, sur chacun des quartiers Est et Ouest ;

**Considérant** la présence sur la ville de près de 134 assistant(e)s maternel(le)s agréé(e)s libres, offrant des places d'accueil de jeunes enfants ;

**Considérant** l'ensemble des familles Ulissiennes sollicitant la ville pour trouver un mode d'accueil adapté à leurs jeunes enfants ;

**Considérant** la possibilité d'aménager les locaux de l'ancienne halte-jeux de Courdimanche, site anciennement dédié à la Petite Enfance où ont lieu les matinées de professionnalisation lors de « l'activité délocalisée » ;

**Considérant** la création d'un poste d'animateur(trice) de relais Petite Enfance, pourvu par redéploiement ;





**Considérant** le budget établi pour le fonctionnement de la structure ;

**Considérant** qu'il entre dans l'objet et les objectifs de la CAF, dans le cadre de sa politique familiale, d'encourager le développement des RPE afin d'améliorer et d'accompagner les familles sur les modes d'accueil du jeune enfant, et de favoriser la professionnalisation des assistant(e)s maternel(le)s indépendant(e)s qu'elle agréé ;

- **AUTORISE** la création d'un second Relais Petite Enfance (RPE) aux Ulis sur le site de l'ancienne halte-jeux de Courdimanche ;

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à solliciter auprès de la CAF, l'agrément de la structure, sur présentation du projet ;

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à solliciter auprès de la CAF, les subventions les plus élevées possibles, tant en fonctionnement qu'en investissement, pour ce projet ;

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer les conventions nécessaires à la création et au financement du RPE avec la CAF.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

### Urbanisme, Foncier et Développement économique

**Question n° 8 – Délibération n° 2023/113 : Modification N° 3 du PLU - évaluation environnementale**

#### **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 :

*« La ville des Ulis a engagé par arrêté n°2023/095 en date du 6 juillet 2023, la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU).*

*La modification du PLU a pour objectif de permettre la mise en œuvre d'un projet d'intérêt collectif à savoir la démolition d'un foyer de travailleurs migrants dont le bâtiment est dans un état proche de l'insalubrité et la construction d'une nouvelle résidence sociale en lieu et place.*

*Le Foyer est situé au 1, avenue de Saintonge aux Ulis dans un quartier en QPV (Quartier Ouest).*

*Edifié en 1972, sur un terrain de 2 498 m<sup>2</sup>. Ce foyer propose 327 chambres avec des espaces de vie communs. Toutefois, cette offre est obsolète, et largement éloignée des standards actuels de confort, ce qui conduit Adoma à étudier les potentiels de construction-démolition sur site afin de réaliser un programme de Résidence Sociale offrant des logements autonomes.*

*Le bâtiment est alimenté par un réseau de chauffage urbain et 38 places de stationnement sont situées sous la dalle dont la partie supérieure appartient à la Ville.*

*Une passerelle reliant le niveau haut (dalle) au niveau bas (rue) passe au-dessus du terrain Adoma. Dans le cadre du traitement du foyer Saintonge, cet accès devra être reconfiguré. La passerelle est aujourd'hui non praticable.*

*Le nouveau projet prévoit 200 studios comprenant des espaces collectifs et un parking de 27 places.*

*Afin de rendre possible ce projet, il est donc nécessaire d'ajuster à la marge le règlement du PLU en vigueur, notamment sur la hauteur maximale autorisée pour les constructions. En effet, bien que le bâtiment actuel soit constitué de 9 étages, la hauteur maximale autorisée par le PLU est bien inférieure (17 mètres), ce qui correspond à 4 étages maximum. Enfin,*

Mairie des Ulis | Secrétariat Général

Compte-rendu succinct du Conseil Municipal du 12/10/2023 -

les exigences en termes de places de stationnement sont surdimensionnées par rapport aux besoins des résidents (le site est très bien desservi par le réseau de bus Transdev avec 7 lignes s'arrêtant à la station «Thomas» située au pied du foyer) et pour rendre économiquement viable le projet.

La commune des Ulis a engagé la modification de son Plan Local d'Urbanisme avec pour objectif de faire évoluer son PLU sur :

- La création d'un sous-secteur UBe sur l'emprise de la résidence Adoma
- Définir une hauteur de construction maximale de 22 mètres
- Définir la norme de stationnement à 1 place pour 8 logements

La modification du PLU est soumise aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en vertu du décret n° 2021- 1345 du 13 octobre 2021.

Ces dispositions précisent que pour certaines procédures d'évolution du PLU, telle que la procédure de modification, la personne publique responsable évalue les incidences de son projet au travers d'un examen dit « cas par cas ad hoc » ou « cas par cas porté par la personne publique responsable ».

L'examen au cas par cas permet à la collectivité compétente d'analyser les incidences de son projet d'évolution de son document d'urbanisme et, de proposer à l'autorité environnementale compétente de ne pas réaliser d'évaluation environnementale en l'absence d'incidence négative significative.

L'autorité environnementale rend alors un avis conforme sur la nécessité ou non d'une évaluation environnementale. Puis, l'organe délibérant de la collectivité compétente doit entériner par délibération sa décision en motivant ce choix.

Conformément à ces nouvelles dispositions, la Commune a procédé à l'analyse des incidences de la modification n° 3 du PLU. Cet examen a permis de confirmer l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la santé des évolutions portées par cette modification.

La Commune a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile de France (MRAe) par courrier reçu par la MRAe le 27 juillet 2023 aux fins de rendre un avis conforme sur la base des arguments portés par le dossier de cas par cas de la Commune des Ulis, conformément à la procédure définie aux articles R 104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par un avis conforme exprès n° AKIF-2023-130 rendu le 20 septembre 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) précise :

« La modification n° 3 du plan local d'urbanisme des Ulis, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement **dès lors qu'elle intègre la marge de recul des bâtiments présentée dans les documents graphiques transmis en cours d'instruction**, et par conséquent n'a pas besoin d'être soumise à évaluation environnementale par la commune de Ulis dès lors qu'elle prend en compte cette disposition ».

La modification n°3 du PLU intègre la marge de reculement des bâtiments présentée dans les documents graphiques.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de l'avis conforme exprès n° AKIF-2023-130 rendu le 20 septembre 2023 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
- décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale portant sur le projet de modification n° 3 du PLU ;
- autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document y afférant. »

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

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L 122-4 à L 122-11 et R 122-17 et R 122- 23 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 104-1 à L 104-3 et R 104-28 à R 104-37 ;

**Vu** l'arrêté du Maire 2023-095 du 6 juillet 2023 prescrivant l'engagement de la modification n°3 du PLU ;

**Vu** l'avis de la commission Ville résiliente et Transition écologique en date du 5 septembre 2023 ;

**Vu** l'avis *conforme* exprès n° AKIF-2023-130 rendu le 20 septembre 2023 par lequel la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) confirme la dispense d'évaluation environnementale sur le projet de modification n° 3, après examen au cas par cas de la Commune des Ulis, en application de l'article R 104-33 du Code de l'Urbanisme, annexé à la présente délibération ;

**Considérant** qu'en qualité de personne publique responsable de ce projet de modification, la Commune a réalisé un examen au cas par cas ad hoc, qui prouve l'absence d'incidence significative sur l'environnement et la santé humaine des évolutions portées par ce projet ;

**Considérant** que l'autorité environnementale confirme l'analyse de la Commune par son avis conforme exprès de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification n° 3 du PLU précise que « La modification n° 3 du plan local d'urbanisme des Ulis, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement dès lors qu'elle intègre la marge de recul des bâtiments présentée dans les documents graphiques transmis en cours d'instruction, et par conséquent n'a pas besoin d'être soumise à évaluation environnementale par la commune des Ulis dès lors qu'elle prend en compte cette disposition » ;

**Considérant** que la marge de recul des bâtiments est intégrée dans les documents graphiques ;

**Considérant**, qu'après réception de l'avis conforme exprès de l'autorité environnementale, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale par le Conseil municipal, en tant qu'organe délibérant de la Commune, doit être prise conformément à l'article R 104-36 du Code de l'Urbanisme ;

**- PREND ACTE de l'avis conforme exprès n° AKIF-2023-130 rendu le 20 septembre 2023 par Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;**

**- DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n° 3 du PLU.**

**- AUTORISE le Maire à signer tout document y afférant.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire suspend et lève la séance à 21h26.



Clovis CASSAN

Maire des Ulis

