



Date de mise en ligne : 29 avril 2026

## CONSEIL MUNICIPAL DU 9 AVRIL 2026 – N° 26.02.23

### « AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »

#### Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement

ZAC multisites du centre-ville : acquisition des parcelles de l'EPA ORSA aménagées en espaces publics secteurs Orangerie (trottoir/placette) - Pont de l'Yerres (Promenade du Vieux Moulin)

### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

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

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2011/752 en date du 25 février 2011 portant création de la ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges,

**Vu** le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC,

**Vu** la délibération municipale n°13.6.13 en date du 18 décembre 2013 émettant un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC et approuvant le programme des équipements publics,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2014/4807 en date du 27 mars 2014 portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC,

**Vu** le protocole Ville/EPA ORSA des 10 octobre 2012 et 2 février 2013, et notamment l'article 2.2.7 relatif à la remise des ouvrages publics,

**Vu** le courrier de proposition de rétrocession foncière de l'EPA ORSA en date du 16 décembre 2025,

**Vu** le plan de rétrocession pour régularisation de l'alignement dressé par le cabinet de géomètres-experts ALTIUS n°5.1.E (référéncé D.13716-05 / 240211) du 27 février 2024, en sa version modifiée du 30 septembre 2025,

**Vu** le document d'arpentage dressé par Monsieur LECOMTE, géomètre-expert, le 9 septembre 2025, référencé D.13716-05 / 240211n°1314 F, et vérifié et numéroté le 24 septembre 2025 par le SDIF de Créteil sous le numéro d'ordre 1314F,

**Vu** l'avis du Domaine en date du 19/02/2026 qui estime la valeur vénale des terrains à 230 000 € HT,

Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20260409-26-02-23-AI  
Date de télétransmission : 29/04/2026  
Date de réception préfecture : 29/04/2026

**Considérant** que le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est un projet d'intérêt général dont les objectifs sont la valorisation des potentialités paysagères et patrimoniales d'un site protégé, le développement d'une offre résidentielle mixte, la modernisation des équipements du centre-ville, la revitalisation des commerces et le développement de l'activité économique, et l'amélioration des cheminements urbains,

**Considérant** que pour mener à bien le PNRQAD, l'EPA ORSA a pris l'initiative de la ZAC multisite du centre-ville déclarée d'utilité publique par l'Etat, pour permettre de conduire les opérations de recyclage foncier sur les îlots les plus dégradés, intervenir sur les espaces publics structurants du centre-ville, créer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des Villeneuvois (statuts, typologies), créer une offre tertiaire et commerciale, réorganiser les services publics et développer les équipements,

**Considérant** que par conséquent l'EPA ORSA est chargé de la maîtrise foncière et de l'aménagement dans le périmètre de la ZAC puis de la rétrocession des équipements publics aux collectivités,

**Considérant** les aménagements d'espaces publics réalisés concernant les secteurs Orangerie (trottoir et cheminement piétonnier/placette) et Pont de l'Yerres (Promenade du Vieux Moulin),

**Considérant** que dans le cadre de la ZAC, la Commune est bénéficiaire de ces équipements d'infrastructure constitutifs d'espaces publics,

**Considérant** qu'il convient que l'EPA ORSA cède les propriétés foncières desdits équipements à la Commune,

**Considérant** les remises en gestion à la commune de ces espaces publics par suite de la signature des procès-verbaux de remise en gestion en date du 14 décembre 2021 pour les espaces publics secteur Orangerie et du 16 mai 2025 pour les espaces publics secteur Pont de l'Yerres (Promenade du Vieux Moulin),

**Considérant** le protocole entre Ville de Villeneuve – Saint – Georges et l'EPA ORSA du 10/10/2012 avenant le 12/02/2013,

**Considérant** le dossier de réalisation de la ZAC et la délibération du Conseil Municipal du 18/12/2013 donnant son avis sur le dossier de réalisation de la ZAC et approuvant le Programme des Équipements Publics de la ZAC,

**Considérant** dès lors que la rétrocession des espaces publics entre la ville et l'EPA – ORSA, aménageur public est prévue à l'euro symbolique s'agissant d'une rétrocession à une collectivité locale.

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A la majorité des membres présents et représentés**

**Par 33 voix Pour :** Kristell NIASME, Oktay TACIMOGLU, Bernardina DA SILVA ALVES, Marc LECUYER (pour son compte et celui de Nathalie CAULIER), Coraline PEREIRA (pour son compte et celui de Zied BEN CHAOUACHA), Malick HASSOUNA, Rachida DOUNRAR, Andrei ALBISTEANU, Ramna FELLAH,

Accusé de réception en préfecture  
N°1940075-2020109-261-273-1A  
Date de télétransmission : 29/04/2026  
Date de réception préfecture : 29/04/2026

Rachid HADDOUM, Rajae EL MERNISSI, Vitor AZENHA E SOUSA, Nadia ARROJO MARQUES, Mamadou KANTE, Fadila KADI, Bilale OHAROUN, Anne-Valérie HILLION, Chaouki YAHIAOUI, Caroline NGUYEN, Patrick SZMIDT, Romain CAN, Ana CABRAL, Bernard LEROI, Eda AGILONU, Amadi DABO, Anne MEULEWATER, Touary THIRY-ZERROUGUI, Marjolène COUSIN, Danielle SEGAREL, Joaquim PEREIRA, Séverine VANHEE.

**1 élu de l'opposition s'est abstenu :** Bryan METHO.

**5 élu.e.s de l'opposition ne prennent pas part au vote :** Mamadou TRAORE, Ilham KHILQI, Daniel HENRY, Fadwa SADAK, Azdin GADAMI,

**ARTICLE 1 : DECIDE** d'acquérir, à l'euro symbolique, les parcelles suivantes appartenant à l'EPA ORSA pour une contenance de 1 189m2 environ :

Secteur	Parcelles	Contenance (env.)	Adresse cadastrale
Orangerie – Place Saint-Georges	AP 522	50	3-5-7 rue de Crosne
Orangerie – Place Saint-Georges	AP 524	32	3-5-7 rue de Crosne
Orangerie – Place Saint-Georges	AP 526	14	3-5-7 rue de Crosne
Promenade du Vieux Moulin (Pont de l'Yerres)	AP 125p1 (AP 556)	227	2 rue de Paris
Promenade du Vieux Moulin (Pont de l'Yerres)	AP 126p1 (AP 560)	1	2 rue de Crosne
Promenade du Vieux Moulin (Pont de l'Yerres)	AP 127p1 (AP 561)	226	4 rue de Crosne
Promenade du Vieux Moulin (Pont de l'Yerres)	AP 128	399	3bis rue de Crosne / 2 rue de Paris
Promenade du Vieux Moulin (Pont de l'Yerres)	AP 129	240	6 rue de Crosne

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir nécessaire à l'acquisition des parcelles à savoir : tous les documents, plans, conventions, et/ou les frais de rédaction des actes y afférents et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 3 : DIT** que les dépenses seront imputées au budget de l'exercice considéré.

**ARTICLE 4 : INDIQUE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou à compter de la

Accusé de réception en préfecture  
 le 29/04/2026 à 10:07:15  
 Date de télétransmission : 29/04/2026  
 Date de réception préfecture : 29/04/2026

réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Madame Le Maire  
Conseillère départementale



Kristell NIASME