



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2019-06-29\_1537

Paray-Vieille-Poste - Lancement d'un appel à projet en vue  
de sélectionner un ou des opérateurs  
pour mener une opération d'urbanisme  
transitoire sur l'îlot Contin

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 25 juin a été annulé et de nouveau convoqué, le 29 juin à 8h. Le 29 juin à 8h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, M. Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 25 juin 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P <sup>(1)</sup>		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Daumin	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P <sup>(1)</sup>		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Vilain	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs.		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Abs.		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P <sup>(2)</sup>		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	M. Sac	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Repr <sup>(1)</sup>	M. Jeanbrun	P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	M. Kennedy	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Repr.	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs.		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	Mme Veyrunes	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs.		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr. <sup>(1)</sup>	M. Beneteau	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs.		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Vidal	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr.	Mme Afflatet	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs.		

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr <sup>(1)</sup>	M. Mehlhorn	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs.		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	P <sup>(1)</sup>		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Mme Sourd	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr. <sup>(1)</sup>	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P <sup>(1)</sup>		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Abs.		
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P <sup>(1)</sup>		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr <sup>(1)</sup>	Mme Achtergaele	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs.		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs.		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Atlan	
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs.		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Abs.		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs.		
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs.		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs.		
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr <sup>(2)</sup>	M. Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	P		P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs.		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	P <sup>(3)</sup>		P

(1) A partir de 1431

(2) à partir de 1484

(3) à partir de 1527

### Secrétaire de Séance : Monsieur Rémi Chicot

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibérations	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1428 à 1430	25	50	17	42
1431 à 1483	30	40	22	52
1484 à 1526	31	38	23	54
1527 à 1548	32	37	23	55

## Exposé des motifs

L'îlot Contin situé au cœur du tissu habité de Paray-Vieille-Poste est stratégique sur plusieurs aspects :

- Il est à la fois proche de la place Henri Barbusse et de ses commerces, de son centre administratif, de l'avant-scène, de l'école Jules Ferry et du collège Ronsard et du pôle d'équipements formé de l'école Victor-Hugo, du marché de Contin et de la médiathèque Saint-Exupéry.
- L'îlot Contin est également à proximité immédiate de la future station de tramway T7 « Contin » et à environ 500 mètres de la station Porte de l'Essonne. Il dispose d'un foncier conséquent sous propriété publique, dans un contexte où le foncier dans la ville est extrêmement rare.
- Il possède enfin une valeur culturelle, historique et patrimoniale à laquelle les habitants sont attachés puisqu'il inclut les dépendances de l'ancienne ferme de Contin, témoignage du passé agricole de la commune, ainsi que l'église Jésus-Ouvrier, construite lors de la mise en lotissement des terres de la ferme en 1921. Cependant, son bâti est pour partie en déshérence, voire totalement à l'abandon et ses espaces publics sont de qualité médiocre. Aujourd'hui le secteur nécessite une intervention publique afin d'éviter sa disparition (notamment la grange et l'ancien hôtel-restaurant « La Ferme de Contin » qui occupait l'ancienne maison de maître et qui est frappé par un arrêté de péril simple).

L'îlot Contin fait donc aujourd'hui l'objet d'une politique foncière dynamique par l'EPFIF mandaté par l'EPT et la ville de Paray-Vieille-Poste, afin d'y réaliser une opération d'aménagement respectueuse du patrimoine bâti.

Les consultations de la population, notamment lors de l'enquête publique du dossier de SRU, ont permis d'arriver à la conclusion qu'il était souhaitable de conserver et réhabiliter le bâti ancien du corps de ferme et que les constructions de nouveaux logements (résidence intergénérationnelle) devaient l'être à la périphérie de ces bâtiments.

Les grandes étapes des opérations d'aménagement (acquisitions foncières, chantiers de démolition, de réhabilitation, de dépollution et de réaménagement) génèrent l'apparition de friches urbaines, comme autant d'« espaces-temps » en attente d'un aménagement pérenne. Cette période de latence peut être coûteuse (frais de gardiennage, etc.) et générer des effets négatifs : apparition de friches, dévalorisation foncière, dégradation accélérée du bâti, etc.

Aujourd'hui il convient de reconsidérer ces espaces et de les appréhender comme une somme de potentiels sur un foncier rare, à optimiser.

L'urbanisme transitoire englobe toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsque l'usage du site n'est pas encore décidé ou le temps qu'un projet se réalise.

Celles-ci ont pour objectif de transformer les inconvénients de ces périodes de latence en valeur ajoutée concrète pour le territoire et sa population, co-construite et soucieuse des besoins de ses habitants.

Aujourd'hui, le foncier de ce secteur est en cours de maîtrise publique via un conventionnement tripartite entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la commune de Paray-Vieille-Poste et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (cf.annexe ci-jointe). L'EPFIF, comme la commune peuvent mettre à disposition d'un ou plusieurs opérateurs ces terrains et locaux afin qu'il(s) y développent des projets qui dynamiseront le site.

A cet effet, l'objet de cet appel à projet est de sélectionner une ou plusieurs structures, pour la mise en œuvre de projets relatifs :

- Au développement de l'agriculture urbaine, le conditionnement des produits de l'agro-alimentaire ou d'une offre de restauration permettant la promotion de circuits courts ;
- À la création de lieux de partage et de moments festifs et conviviaux autour de l'agriculture, la cuisine (bourse aux plantes, foodtrucks, cours de cuisine, AMAP...), en lien avec la démographie de la commune (activités intergénérationnelles, activités culturelles et sportives...) ou avec les équipements et acteurs présents sur le territoire ;
- Au développement de l'activité économique sociale et solidaire, de réinsertion ou de tiers-lieux, tels que des ateliers partagés, de petit artisanat ou d'artistes.

Le ou les porteurs de projet s'attacheront à proposer une programmation pluriannuelle sur une période minimale de trois ans qui répondra aux objectifs détaillés dans ce règlement.

Les projets sélectionnés dans le cadre de la démarche d'urbanisme transitoire mise en place sur l'îlot Contin devront permettre de répondre à plusieurs enjeux :

- Développer la permaculture au sein de la ville de Paray-Vieille-Poste afin de promouvoir la politique communale visant à développer l'autonomie alimentaire du territoire et favorisant l'accès à une alimentation saine pour les habitants. Cela peut également passer par la mise en œuvre de jardins partagés ;
- Refaire de l'îlot Contin un marqueur de la vie villageoise à Paray-Vieille-Poste/d'un cadre de vie renouvelé en y développant des activités et usages variés coconstruits avec les habitants et acteurs de la vie de la commune ;
- Répondre aux besoins spécifiques des habitants de Paray-Vieille-Poste en matière d'animation, en particulier des séniors, qui composent 25% de la population de plus de 60 ans, et des plus jeunes, puisque la commune compte deux écoles maternelles et deux écoles élémentaires et institut spécialisé ;
- Valoriser le patrimoine bâti présent sur la ville par la préservation des dépendances de l'ancienne ferme de Contin, témoignage du passé agricole de la commune.

L'appel à projet porte sur les parcelles actuellement sous maîtrise foncière publique et s'étendra aux parcelles actuellement en négociation, une fois celles-ci acquises par l'EPFIF.

Les locaux et terrains sous maîtrise publique au jour de la publication du présent règlement et mis à disposition du porteur de projet sélectionné à l'issue de l'appel à projet sont détaillés en annexes du présent règlement. Ces espaces sont de trois types :

- Les terrains nus, minéralisés ou non ;
- Les locaux pouvant être accessibles aux personnes handicapées (Etablissements Recevant du Public) ;
- Les locaux non accessibles aux personnes handicapées.

Les différentes natures d'espaces présentes sur l'îlot Contin, en déterminant le type d'activités et d'usages pouvant y être mis en place, permettront la définition d'une programmation variée et de faire du site un îlot multifonctionnel.

Le premier usage identifié pour les terrains nus non-minéralisés est celui de l'agriculture urbaine. Cet usage prend tout d'abord son sens dans l'histoire des lieux, ancienne ferme, mais également dans la politique municipale promouvant la permaculture.

Le ou les porteurs de projet pourront valoriser les compétences et dynamiques présentes sur le territoire.

Le développement de cette filière agricole pourra être l'occasion de favoriser les échanges entre les habitants, par l'institution de moments festifs ou de rencontre ou la mise en place de jardins partagés.

Les surfaces minéralisées pourront être attribuées à d'autres fonctions, devenir des lieux de convivialité et accueillir des événements fédérateurs pour la population.

Les locaux qui nécessitent peu de travaux en vue de devenir accessibles au public peuvent offrir un cadre adéquat au développement de moments festifs et espaces conviviaux.

Les locaux ne pouvant recevoir de public pourraient accueillir des activités économiques, notamment celles relevant de l'Economie Sociale et Solidaire, des activités artisanales et des ateliers d'artistes.

Ce projet a vocation à être co-piloté par l'EPT et la commune de Paray-Vieille-Poste et à regrouper à la fois les élus, les services et les habitants du quartier.

Il est donc proposé au Conseil territorial de lancer un Appel à projet afin de désigner un ou des opérateurs chargé(s) de proposer un projet répondant aux objectifs prédéfinis et s'inscrivant dans un montage opérationnel pour la durée d'occupation proposée (au moins 3 ans et jusqu'à la mise en œuvre du projet final) et de coordonner et d'animer le site en association avec les occupants, les habitants, la commune de Paray-Vieille-Poste et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** la délibération n° 48/2013 du 24 septembre 2013 du conseil municipal de Paray-Vieille-Poste instaurant un périmètre d'étude sur les parcelles de l'îlot Contin ;

**Vu** l'arrêté préfectoral 2017-DDT-SE769 du 22 décembre 2017 portant sur la délimitation des Secteurs de Renouveau Urbain multi-sites sur la commune de Paray-Vieille-Poste ;

**Vu** la délibération n°DEL\_2019\_013 en date du 8 avril 2019 du Conseil municipal de Paray-Vieille-Poste demandant à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre de lancer un appel à projet et de sélectionner un facilitateur en vue de mener une opération d'urbanisme transitoire sur l'îlot Contin ;

**Vu** la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et la commune de Paray-Vieille-Poste ;

**Vu** les propriétés de l'EPFIF et de la commune dans le secteur de l'îlot Contin ;

**Considérant** que ce tènement foncier ne permet pas de monter une opération d'aménagement à court terme ;

**Considérant** qu'une occupation transitoire du site permet de préserver le patrimoine bâti présent dans l'îlot et d'en limiter les coûts de gestion ;

**Considérant** qu'une opération d'urbanisme transitoire permettra de définir les usages de l'opération d'aménagement final ;

**Considérant** qu'une opération d'urbanisme transitoire facilitera l'intégration de ce projet d'aménagement au sein du tissu urbain existant, grâce à une démarche de co-construction avec les habitants et les associations ;

**Considérant** les principes envisagés pour cette opération ;

**Considérant** que ce type d'opération nécessite d'être confié à un ou des opérateurs qui seront chargés de proposer un projet répondant aux objectifs prédéfinis et s'inscrivant dans un montage opérationnel pour la durée d'occupation proposée en association avec les occupants, les habitants, les associations, la commune de Paray-Vieille-Poste et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Entendu** le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

### Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Lance un appel à projet en vue de désigner un ou des opérateurs pour mener un projet d'urbanisme transitoire sur l'îlot Contin à Paray-Vieille-Poste en association avec la commune de Paray-Vieille-Poste, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.
2. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

#### Vote : Pour 55

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 04 juillet 2019 ayant été affichée le 05 juillet 2019



A Vitry-sur Seine, le 02 juillet 2019  
Le Président

Michel LEPRETRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*



# APPEL A PROJET POUR FAIRE DE L'ÎLOT CONTIN UN SITE MULTIFONCTIONNEL ET UN LIEU CONVIVIAL OUVERT SUR LE VILLAGE DE PARAY-VIEILLE-POSTE



**Date limite de dépôt de dossier : 16 septembre 2019 à 17h00**

## PREAMBULE

Commune du nord de l'Essonne, Paray-Vieille-Poste accueille environ 7 500 habitants au sud de son territoire, sur sa zone résidentielle, et d'importantes zones d'activités économiques telles qu'Orlytech et le futur quartier d'affaires Cœur d'Orly, puisque la ville s'étend pour deux tiers de son territoire sur la zone aéroportuaire Paris-Orly. La commune compte de nombreux équipements publics, notamment : le marché de Contin, la médiathèque Antoine-de-Saint-Exupéry, un espace sénior, un espace jeunesse, deux écoles maternelles et deux écoles élémentaires, un collège et, depuis septembre 2018, un nouveau restaurant municipal qui accueille les demi-pensionnaires de l'école élémentaire Jules Ferry et du collège Pierre-de-Ronsard ainsi que le corps enseignant et le personnel communal de la ville. Le Restaurant sert des repas produits sur site comprenant fruits et légumes bios et notamment issus de la permaculture sur des parcelles de la commune de Paray-Vieille-Poste.

L'ouverture du restaurant municipal et le développement de la permaculture sur les territoires de la ville sont d'autant de concrétisations de l'engagement de la ville pour un meilleur accès à une alimentation saine et équilibrée des paraysiens, l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Ce projet s'inscrit également dans une dynamique globale à l'échelle du Territoire du Grand-Orly Seine Bièvre de promotion des pratiques relatives à l'agriculture urbaine, comme la Cité de la Gastronomie et l'agro-quartier de la plaine de Montjean à Rungis, le Projet Inventons la Métropole « Ressource Toits » et les jardins familiaux à Morangis, l'agriculture sur le toit de l'hôtel logistique de la Sogaris à Vitry-sur-Seine, l'appel à projet d'agriculture urbaine de la Croix de Berny à Fresnes ou encore la Ferme du Moulin Vert à Villeneuve-Saint-Georges.

Le présent Appel à projet sur l'îlot Contin s'inscrit dans la volonté de la ville de poursuivre cette politique municipale. Incluant notamment les dépendances de l'ancienne ferme de Contin, témoignage du passé agricole de la commune, ainsi que l'église Jésus-Ouvrier, construite lors de la mise en lotissement des terres de la ferme de Contin, l'îlot fait aujourd'hui l'objet d'une politique de maîtrise foncière publique et est partiellement inoccupé.

La ville de Paray-Vieille-Poste souhaite adopter une démarche d'urbanisme transitoire ou urbanisme d'usage afin de déterminer la future programmation du site en lien avec les besoins et attentes des habitants, les engagements de la commune en matière d'autonomie alimentaire et l'histoire même du site.

A cet effet, l'objet de cet appel à projet est de sélectionner une ou plusieurs structures, pour la mise en œuvre de projets relatifs :

- Au développement de l'agriculture urbaine, le conditionnement des produits de l'agro-alimentaire ou d'une offre de restauration permettant la promotion de circuits courts ;
- À la création de lieux de partage et de moments festifs et conviviaux autour de l'agriculture, la cuisine (bourse aux plantes, lieux de restauration, cours de cuisine, AMAP...), en lien avec la démographie de la commune (activités intergénérationnelles, activités culturelles et sportives...) ou avec les équipements et acteurs présents sur le territoire ;
- Au développement de l'activité économique, notamment sociale et solidaire, de réinsertion ou de tiers-lieux, tels que des ateliers partagés, de petit artisanat ou d'artistes.

## Article 1 : Objectifs et contours de l'appel à projet

### 1. Principes généraux de l'appel à projet « Îlot Contin »

#### 1.1 Cadre réglementaire de l'appel à projet

Conformément à la délibération en date du 25 juin 2019 du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre concernant le lancement d'un appel à projet en vue de sélectionner un ou des porteurs de projet pour mener une opération d'urbanisme transitoire sur l'îlot Contin à Paray-Vieille-Poste, **le présent appel à projet vise à sélectionner un ou des porteurs de projet pour l'occupation et l'animation du site** en accord avec les objectifs développés ci-après.

#### 1.2 Les objectifs visés par la programmation attendue

Le ou les porteurs de projet s'attacheront à proposer une programmation pluriannuelle sur une période minimale de trois ans qui répondra aux objectifs détaillés dans ce règlement (la contractualisation par convention de mise à disposition ou convention d'occupation précaire sera établie sans limitation de durée, selon modèle en annexe).

Les projets sélectionnés dans le cadre de la démarche d'urbanisme transitoire mise en place sur l'îlot Contin devront permettre de répondre à plusieurs enjeux :

- Développer la permaculture au sein de la ville de Paray-Vieille-Poste afin de promouvoir la politique communale visant à développer l'autonomie alimentaire du territoire et favorisant l'accès à une alimentation saine pour les habitants. Cela peut également passer par la mise en œuvre de jardins partagés ;
- Refaire de l'îlot Contin un marqueur de la vie villageoise à Paray-Vieille-Poste/d'un cadre de vie renouvelé en y développant des activités et usages variés coconstruits avec les habitants et acteurs de la vie de la commune ;
- Répondre aux besoins spécifiques des habitants de Paray-Vieille-Poste en matière d'animation, en particulier des seniors, qui composent 25% de la population de plus de 60 ans, et des plus jeunes, puisque la commune compte deux écoles maternelles et deux écoles élémentaires et institut spécialisé ;
- Valoriser le patrimoine bâti présent sur la ville par la préservation des dépendances de l'ancienne ferme de Contin, témoignage du passé agricole de la commune.

## 2. Description de l'îlot Contin

### 2.1 Localisation

L'îlot Contin se trouve au cœur de la ville de Paray-Vieille-Poste.



Il est compris entre la rue du Potager à l'ouest, l'avenue Aristide Briand au sud, la rue de l'Eglise à l'est et la rue d'Alsace-Lorraine. Il comprend la zone verte indiquée sur le plan ci-dessous :



L'îlot Contin est un site particulièrement intéressant :

- Par sa situation, à la fois proche de la place Henri Barbusse et de ses commerces, de son centre administratif, de l'Avant-scène, de l'école Jules Ferry et du collège Ronsard et du pôle d'équipements formé de l'école Victor-Hugo, du marché de Contin et de la médiathèque Saint-Exupéry ;
- Par sa desserte en transport en commun : les lignes de bus 292, 286, 487, 285, 399, 191.100, DM8, le tram T7 à la station Portes de l'Essonne et le RER C station Pont de Rungis en correspondance avec le T7 ;
- Par sa proximité avec la future station de tramway T7 « Contin », puisqu'il est situé à environ 500 mètres de la station Porte de l'Essonne ;
- Par sa valeur culturelle, historique et patrimoniale puisqu'il inclut les dépendances de l'ancienne ferme de Contin, témoignage du passé agricole de la commune, ainsi que l'église Jésus-Ouvrier, construite lors de la mise en lotissement des terres de la ferme de Contin.

L'îlot est inclus dans un périmètre d'études instauré par la délibération n° 48/2013 du 24 septembre 2013, au titre des articles L.111-7 et suivants, L. 300-1, L. 300-2 et R. 111-47 du Code de l'Urbanisme.

Il fait aujourd'hui l'objet d'une politique foncière dynamique par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) mandaté par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la ville de Paray-Vieille-Poste.

## 2.2 Typologie des parcelles disponibles

L'appel à projet porte sur les parcelles actuellement sous maîtrise foncière publique et s'étendra aux parcelles actuellement en négociation, une fois celles-ci acquises par l'EPFIF.

Les locaux et terrains sous maîtrise publique au jour de la publication du présent règlement et mis à disposition du porteur de projet sélectionné à l'issue de l'appel à projet sont détaillés en annexes du présent règlement.

Ces espaces sont de trois types :

- Les terrains nus, minéralisés ou non ;
- Les locaux pouvant être accessibles aux personnes handicapées (Etablissements Recevant du Public) ;
- Les locaux non accessibles aux personnes handicapées.

Une caractéristique notable des parcelles mises à disposition est leur proximité à des habitations occupées.

## 2.3 Usages et activités pouvant être développés sur l'îlot Contin

Les différentes natures d'espaces présentes sur l'îlot Contin, en déterminant le type d'activités et d'usages pouvant y être mis en place, permettront la définition d'une programmation variée et de faire du site un îlot multifonctionnel.

### ▪ **Fonctions pouvant être développées sur les terrains nus, non minéralisés et minéralisés**

Le premier usage identifié pour les terrains nus non-minéralisés est celui de l'agriculture urbaine. Cet usage prend tout d'abord son sens dans l'histoire des lieux, ancienne ferme, mais également dans la politique municipale promouvant la permaculture et visant une certaine autonomie alimentaire d'ici 2024. Ces pratiques agricoles pourront être diversifiées en pratiquant l'aquaponie ou l'apiculture.

Le ou les porteurs de projet pourront valoriser les compétences et dynamiques présentes sur le territoire.

Le développement de cette filière agricole pourra être l'occasion de favoriser les échanges entre les habitants, par l'institution de moments festifs ou de rencontre ou la mise en place de jardins partagés.

Les surfaces minéralisées pourront être attribuées à d'autres fonctions, comme l'installation de constructions modulaires ou démontables destinées à devenir des lieux de convivialité et accueillir des événements fédérateurs pour la population.

▪ **Fonctions pouvant être développées dans les locaux accessibles aux personnes handicapées**

Ces locaux qui pourraient nécessiter des travaux mineurs en vue de devenir accessibles au public (selon la réglementation en vigueur) peuvent offrir un cadre adéquat au développement de moments festifs et espaces conviviaux.

▪ **Fonctions pouvant être développées dans les locaux ne pouvant recevoir de public**

Ces lieux pourront évoluer vers différentes formes de lieux pouvant accueillir des activités économiques, notamment celles relevant de l'Economie Sociale et Solidaire, des activités artisanales et des ateliers d'artistes.

## Article 2 : Nature et engagements du ou des Porteurs de projet

Le présent appel à projet vise à sélectionner un ou des porteurs de projet à même de développer une programmation pour l'occupation de l'îlot Contin en adéquation avec les objectifs décrits précédemment.

Le ou les porteurs de projet sélectionnés devront disposer d'une structure juridique unique (association, coopérative...) au moment de la signature de la Convention de Mise à Disposition du ou des sites occupés. Ainsi, si le projet est porté par un groupement de structures, celles-ci devront se constituer en une structure unique. Un lot ne pourra supporter qu'une seule structure. Une structure pourra se porter candidate pour plusieurs lots, voire pour l'ensemble des lots.

Le ou les porteurs de projet s'engagent à :

- Proposer à la ville et à l'EPT une programmation pour l'animation du lot occupé répondant aux objectifs de l'appel à projet ;
- Mettre en œuvre la programmation validée par la ville et l'EPT ;
- Garantir la bonne intégration des activités dans leur environnement ;
- Assurer la gestion quotidienne du site en autonomie, en lien avec les occupants des autres lots, le cas échéant ;
- Désigner et proposer une personne référente et interlocuteur unique à la ville et l'EPT ;
- Faire état de l'avancement de la mise en place de la programmation tous les 3 mois à la ville et l'EPT. Cette restitution pourra, à la demande de la ville ou de l'EPT, avoir la forme d'une réunion de coordination de tous les occupants du site.

## Article 3 : Soutien apporté au(x) Porteur(s) de projet lauréat(s)

### 1.1 Engagement de l'Établissement Public Foncier d'Île de France et de la ville de Paray-Vieille-Poste, propriétaires

L'EPFIF et la ville de Paray-Vieille-Poste autorisent une occupation temporaire pour des locaux ou terrains libres dans le cadre de la politique d'accueil d'activités économiques de la commune de Paray-Vieille-Poste et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

L'occupation du site par le ou les porteurs de projet sera formalisée via le modèle de Convention de Mise à Disposition (CMD) en annexe du présent règlement. L'îlot sera divisé en lots et chaque lot fera l'objet d'une convention distincte.

### 1.2 Engagements de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'engage à :

- Promouvoir l'ensemble des actions mises en place par le porteur de projet lauréat ;
- Accompagner la candidature du ou des porteurs de projet à l'AAP urbanisme transitoire de la Région Île-de-France en 2020 ;
- Favoriser la mise en relation du ou des porteurs de projet lauréats avec l'ensemble des structures présentes sur le Territoire ;
- Accompagner les structures mobilisées dans l'animation du site pour une implantation pérenne de leur activité sur le territoire.

### 1.3 Engagements de la commune de Paray-Vieille-Poste

La ville de Paray-Vieille-Poste s'engage à :

- Promouvoir l'ensemble des actions mises en place par le ou les porteurs de projet lauréats ;
- Accompagner la ou les structures lauréates dans l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre des aménagements proposés ;
- Favoriser la mise en relation du ou des lauréats avec les associations, commerçants et équipements de la ville ;

**Aucune aide financière ne sera apportée par la Ville ou le Territoire.**

## Article 4 : Critères de sélection du projet

Les projets seront évalués en fonction de leur qualité et de leur réalisme opérationnel.

### Qualité du projet :

- Création d'un espace de partage et de convivialité accessible au plus grand nombre
- Prise en compte du contexte du site, notamment son intégration en zone urbaine et sa proximité à des habitations occupées ;
- Implication des habitants et des structures locales dans la construction et la mise en œuvre du projet ;
- Complémentarité et liens entre les différents types d'usages définis pour le site (activités relatives à l'agriculture, à l'accueil du public, activités économiques...) ;
- Contribution au renforcement de l'autonomie alimentaire de la ville de Paray-Vieille-Poste ;
- Promotion d'une alimentation saine et respectueuse de l'environnement (actions pédagogiques autour de l'alimentation, promotion de circuits courts, production de fruits et légumes cultivés sans produits phytosanitaires...) ;

- Préservation et valorisation de la ferme de Contin.

#### **Réalisme opérationnel du projet :**

- Viabilité financière du projet ;
- Faisabilité technique du projet ;
- Prise en compte des contraintes techniques et urbaines du site (notamment celle de son implantation en zone habitée) ;
- Compatibilité des choix en matière de production agricole avec les principes de la permaculture.

## Article 5 : Calendrier et procédure de l'appel à projet

### 1. Calendrier

- Publication de l'appel à projet : juin 2019 ;
- Date limite de dépôt des candidatures : 16 septembre 2019 ;
- Entretiens avec les candidats présélectionnés : octobre 2019
- Annonce du lauréat de l'appel à projet : novembre 2019

### 2. Contenu des candidatures

- Livret de présentation du projet (30 pages maximum) :
  - Présentation de la structure ;
  - Présentation générale du projet et du ou des lots sur lesquels porte le projet ;
  - Présentation de l'insertion du projet dans son environnement :
    - Diagnostic concernant le contexte local dans lequel s'intègre le projet ;
    - Contribution du projet aux objectifs détaillés dans le règlement de l'appel à projet.
  - Organisation du projet :
    - Présentation de la gouvernance du projet ;
  - Fiches techniques détaillant les travaux et aménagements préalables qui seraient éventuellement nécessaires pour mettre en œuvre le projet proposé par le ou les candidats ;
  - Calendrier du phasage de ces travaux et aménagements (montage, usage et démontage) avec le lancement des premières animations ;
  - Programmation pluriannuelle détaillée :
    - Calendrier de la programmation sur 3 années ;
    - Détail qualitatif et technique par thématiques par site ;
    - Détail de la temporalité de chaque projet ;
    - Description de la complémentarité des projets.
- Méthode d'implication des habitants et structures locales.
- Montage financier du projet : celui-ci détaillera le budget alloué, d'une part, à l'animation du site et, d'autre part, aux travaux et aménagements de remise en état préalable à la mise en œuvre du projet. Les bilans prévisionnels pour les 3 années d'occupation du site démontreront l'autonomie et la pérennité du projet.
- Annexes :
  - Statuts de la structure ;

- Copie du dernier rapport moral, d'activité ou rapport annuel ;
- Références.

### 3. Modalités de candidature

Les dossiers de candidature seront envoyés à l'attention de M. Nicolas Iacobelli, au format.pdf à l'adresse électronique [nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr](mailto:nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr) (copie [louise.bunout@grandorlyseinebievre.fr](mailto:louise.bunout@grandorlyseinebievre.fr)) ou en version papier, à l'adresse postale suivante :

Monsieur le Président  
Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre  
Direction du Développement Territorial  
Pôle du développement urbain et des mobilités  
Bâtiment Askia  
11 Rue Henri Farman  
94390 Paray-Vieille-Poste

### 4. Jury

Le jury sera composé d'élus de la ville de Paray-Vieille-Poste et du Grand-Orly Seine Bièvre et de fonctionnaires et pourra être complété par des acteurs locaux compétents.

### Article 6 : Contact

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats pourront s'adresser par mail à Nicolas Iacobelli, Chef de missions Aménagement et Urbanisme Secteur Sud, Pôle du développement urbain et des mobilités de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : [nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr](mailto:nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr) (copie [louise.bunout@grandorlyseinebievre.fr](mailto:louise.bunout@grandorlyseinebievre.fr)) .

Les candidats pourront visiter le site afin de mieux en saisir les caractéristiques en prenant contact avec [nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr](mailto:nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr) (copie [louise.bunout@grandorlyseinebievre.fr](mailto:louise.bunout@grandorlyseinebievre.fr)).

### Articles 7 : Annexes

- Carte de la maîtrise foncière publique sur l'îlot Contin ;
- Inventaire descriptif des locaux et terrains mis à disposition ;
- Carte des lieux mis à disposition dans le cadre de l'appel à projet ;
- Convention type de mise à disposition ;
- Photographies du site.

### Carte des lieux pouvant être mis à disposition dans le cadre de l'appel à projet Îlot Contin

- Locaux d'activité en bon état
- Locaux d'activité nécessitant des travaux avant utilisation
- Locaux d'activité en état médiocre
- Surfaces principalement déminéralisées
- Surfaces principalement minéralisées
- Foncier sous maîtrise publique
- Foncier en cours de négociation

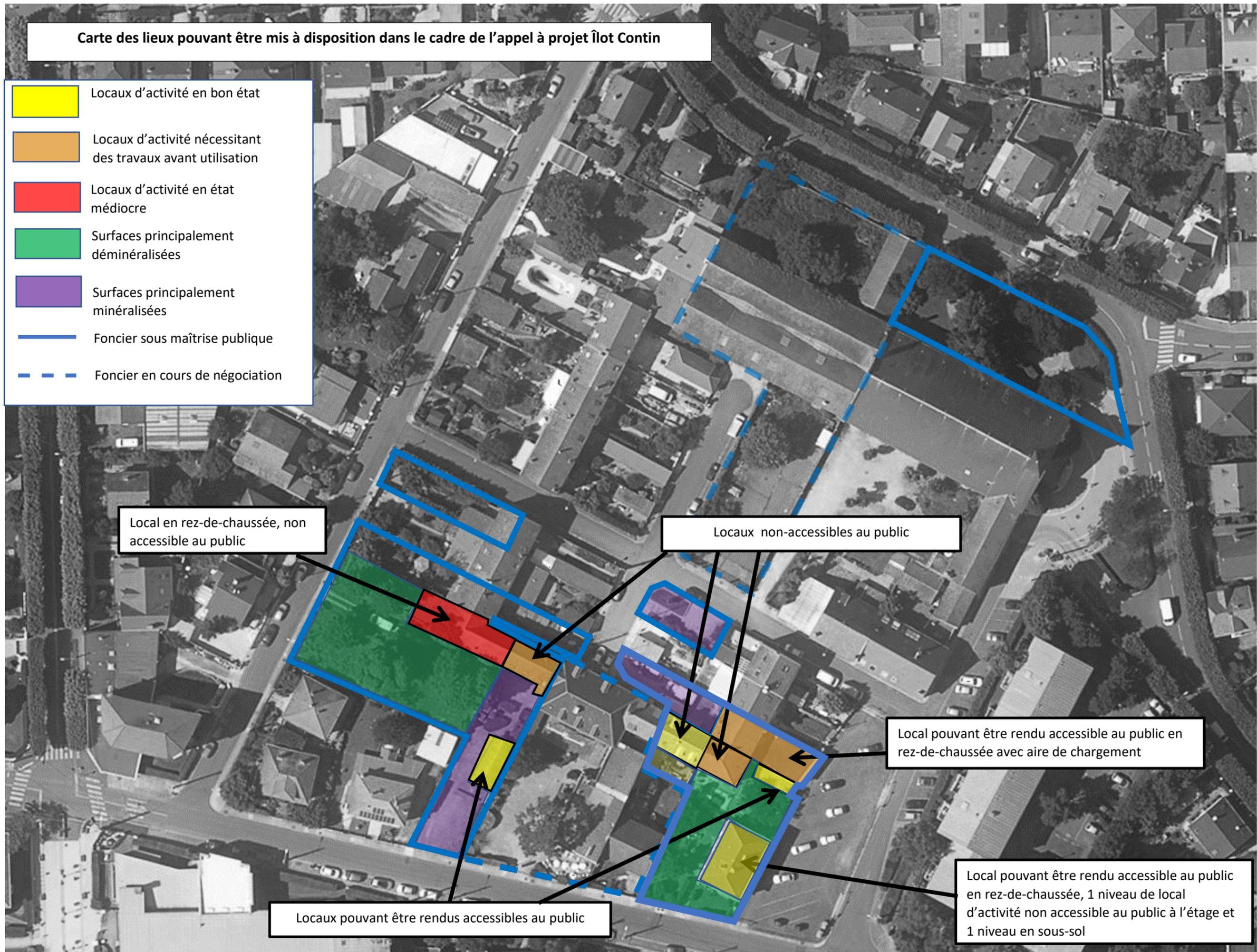
Local en rez-de-chaussée, non accessible au public

Locaux non-accessibles au public

Local pouvant être rendu accessible au public en rez-de-chaussée avec aire de chargement

Locaux pouvant être rendus accessibles au public

Local pouvant être rendu accessible au public en rez-de-chaussée, 1 niveau de local d'activité non accessible au public à l'étage et 1 niveau en sous-sol





**LOT 1 - AD 776 - 125 M<sup>2</sup> + AIRE DE DECHARGEMENT (FACE)**



**LOT 1 - AD 776 - 125 M<sup>2</sup> + AIRE DE DECHARGEMENT (RETOUR)**



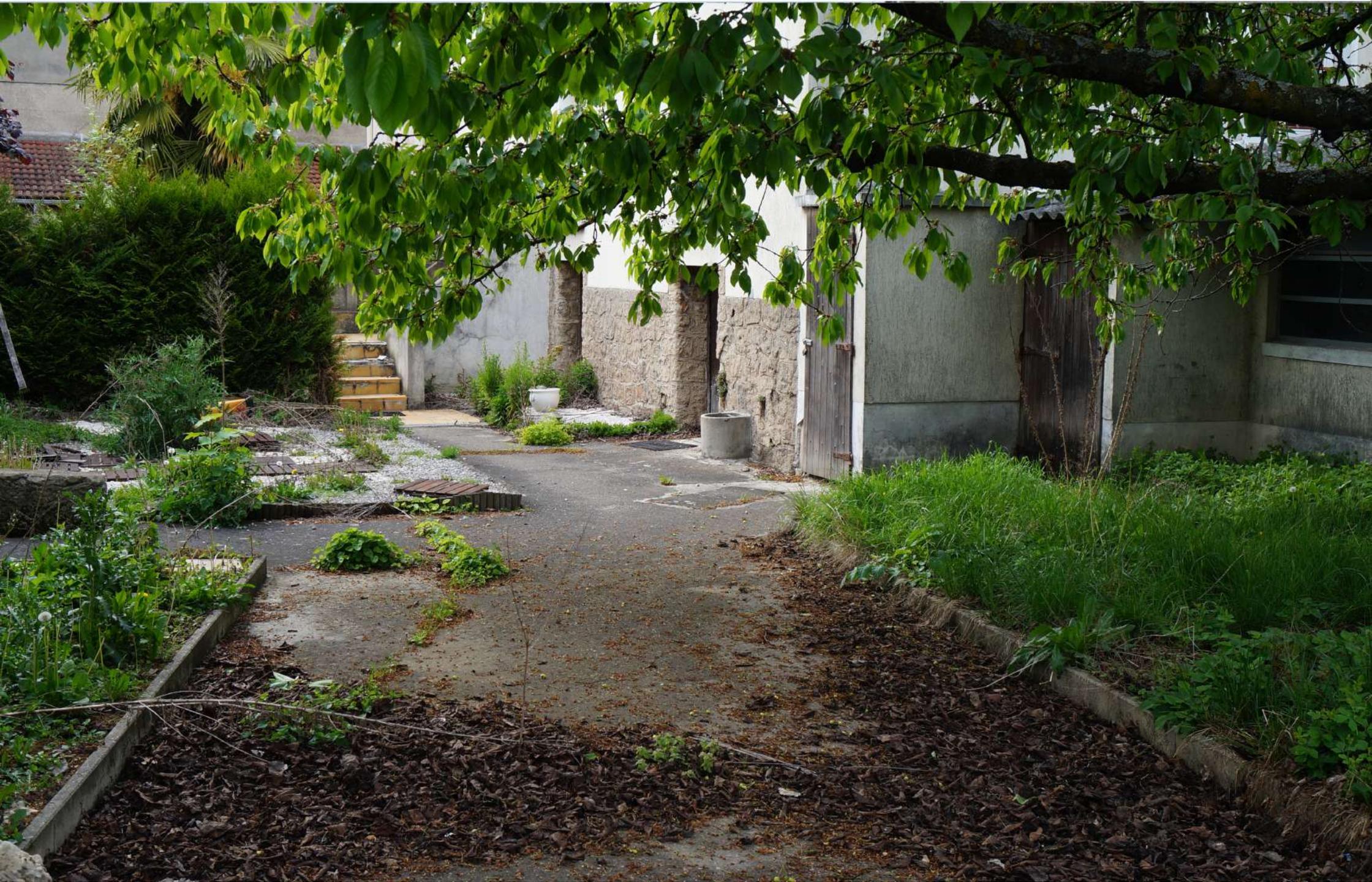
# LOT 1 - AD 766 - BOUCHERIE



**LOT 2 - AD 902 + 767 - ENTREE COUR PAVILLON**



**LOT 2 - AD 902 + 767 - INTERIEUR COUR**



# LOT 2 - AD 767 - GARAGE



**LOT 3 - AD 901 - 3 NIVEAUX**



**LOT 3 - AD 901 - 3 NIVEAUX - VUE COUR**



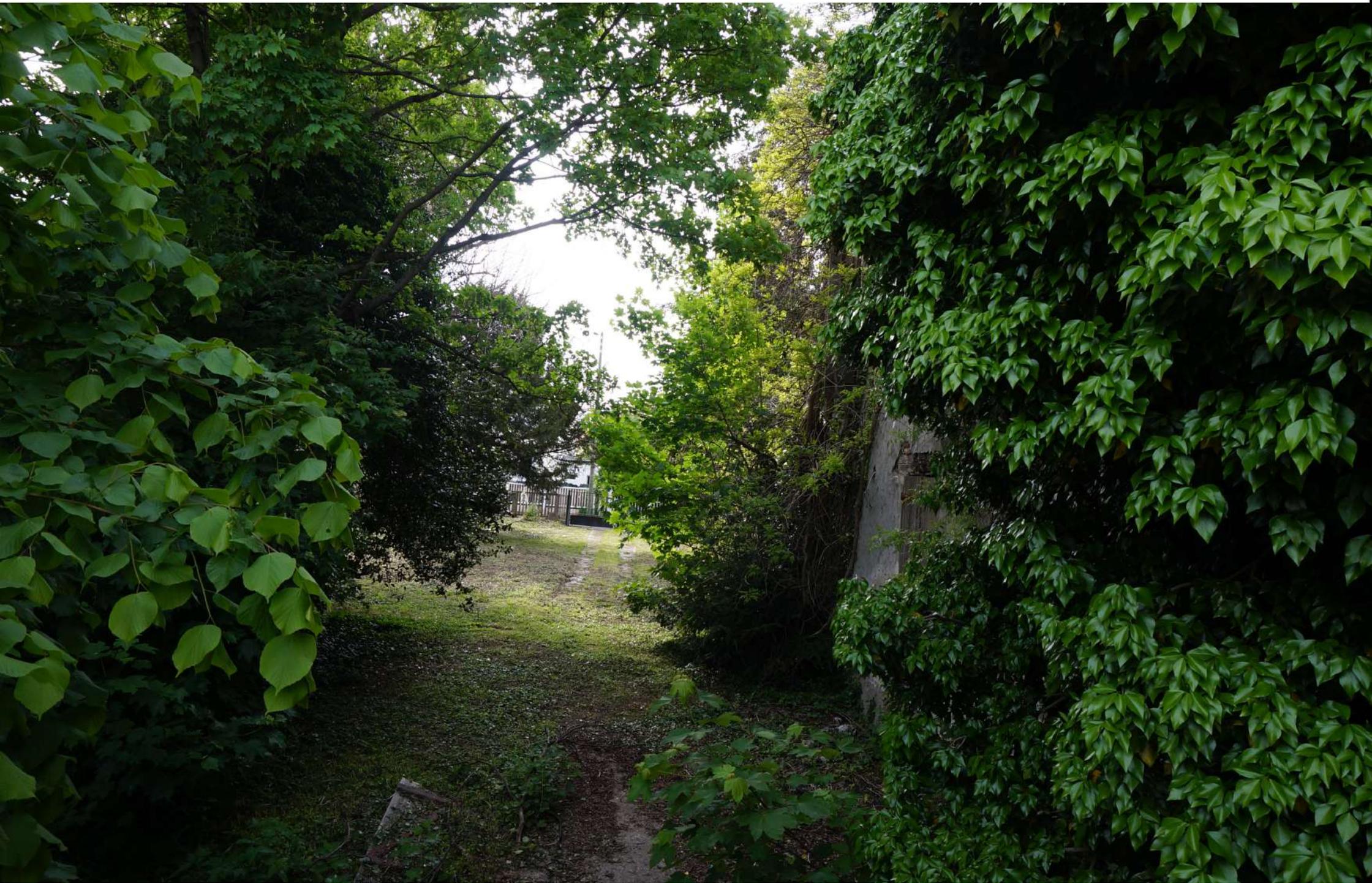
**LOT 4 - AD 811 - TERRAIN NON MINERALISE - ENTREE**



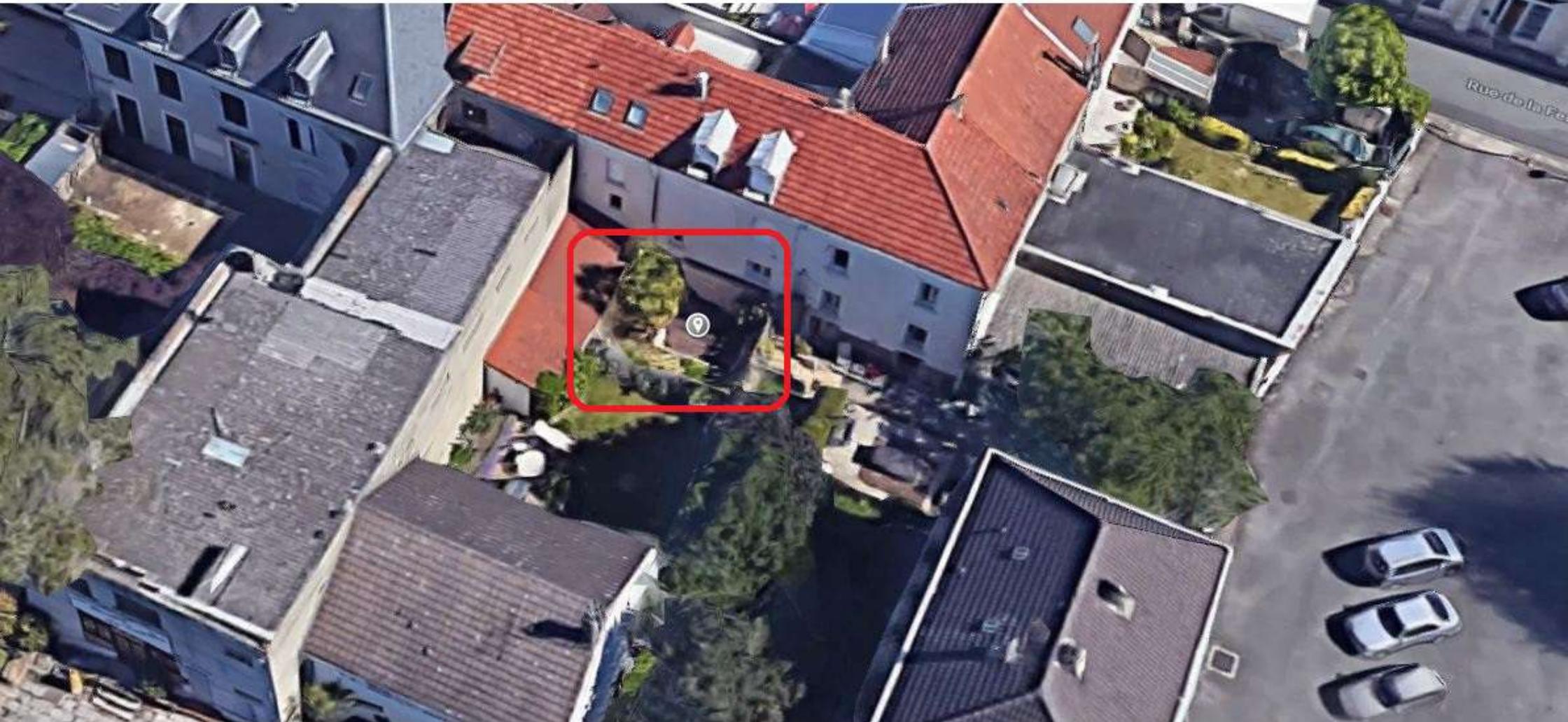
**LOT 4 - AD 811 - TERRAIN NON MINERALISE - VUE DE L'INTERIEUR**



**LOT 4 - AD 811 - TERRAIN NON MINERALISE - VUE ARRIERE PARCELLE**



# LOT 5 - AD 794 ET 816- COUR ARRIERE



**LOT 6 - AD 794 - COMBLES**



**LOT 5 - AD 794 ET 816- RDC**



**LOT 7 - AD 771 - LOGEMENT 3 NIVEAUX**



**LOT 8 - AD 771 - TERRAIN MINERALISE - VUE FACE**



**LOT 8 - AD 771 - TERRAIN MINERALISE**



# LOT 8 - AD 771 - LOCAL ANNEXE



**LOT 8 - AD 771 - LOCAL ANNEXE**



# LOT 8 - AD 771 - TERRAIN MINERALISE



**LOT 8 - AD 771 - TERRAIN MINERALISE**



**LOT 8 - AD 771 - TERRAIN MINERALISE**



**LOT 9 - AD 842 - TERRAIN PARTIELLEMENT MINERALISE**



## Inventaire des locaux sous maîtrise publique mis à disposition

Numéro de lot	Références cadastrales	Surface Utile	Etat
1	AD 766	125 m <sup>2</sup> + aire de déchargement	Etat moyen pour la partie boucherie et non louable pour la partie habitation en très mauvais état.
2	AD 902+767	73 m <sup>2</sup> (pavillon) + 38 m <sup>2</sup> (garage) Possibilité de fractionner le lot Terrain non minéralisé associé mis à disposition	Etat moyen
3	AD 901	177 m <sup>2</sup> (3 niveaux : SOUS-SOL + RDC + 1 <sup>er</sup> étage) Possibilité de fractionner le lot Terrain non minéralisé associé mis à disposition	Bon état
4	AD 811	835 m <sup>2</sup> de terrain	Terrain non-minéralisé
5	AD 794+816	68 m <sup>2</sup>	Bon état (RDC avec cour parcelle AD 816)
6	AD 794	35 m <sup>2</sup>	Bail précaire d'habitation avec le locataire d'origine.
7	AD 771	130 m <sup>2</sup>	Années 70 : travaux à faire notamment électricité
8	AD 771	385 m <sup>2</sup> de terrain et locaux annexes	Terrain minéralisé, locaux annexes en bon état
9	AD 842	123 m <sup>2</sup> de terrain	Terrain partiellement minéralisé

– CONVENTION DE MISE A DISPOSITION –

**ENTRE :**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE (EPFIF)**, établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par décret n°2006-1140 du 13/09/2006, dont le siège est situé au 4-14 rue Ferrus à Paris (75014), identifié au SIREN sous le numéro 495120008 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS ;

Ci-après dénommé l'EPFIF ou « le Propriétaire »,

**ET :**

La

Ci-après dénommée « l'Occupant ».

## EXPOSE

Les locaux faisant l'objet de la présente convention de mise à disposition appartiennent à l'EPFIF, qui les a acquis dans le cadre de la mission d'intervention foncière confiée par la commune de \_\_\_\_\_(à compléter)

Il s'agit bâtiment à usage \_\_\_\_\_(à compléter) situé au \_\_\_\_\_(à compléter)

La mission de l'EPFIF est d'en réaliser la maîtrise foncière et l'éventuelle mise en état (démolitions, dépollution) de sorte qu'il puisse ultérieurement être cédé à la collectivité ou à un opérateur désigné par elle.

Dans ce contexte, l'EPFIF a pour objectifs d'acquérir, de porter puis de céder les locaux libres de toute occupation, afin de permettre à l'acquéreur de pouvoir réaliser sa mission dans les meilleures conditions.

Toutefois, à titre exceptionnel, suivant la taille et la situation des lieux, il peut être examiné les conditions d'une occupation temporaire pour des locaux libres, afin de répondre à une demande circonstanciée, dans le cadre de la politique d'accueil d'activités économiques de la commune.

La commune de \_\_\_\_\_(à compléter) ayant manifesté son intérêt pour l'utilisation temporaire des lieux, il a donc été proposé de conclure une convention de mise à disposition aux conditions ci-dessous, étant précisé que ce contrat ne constitue ni un bail commercial au sens des articles L 145-1 et suivant du code de commerce ni un bail dérogatoire conclu pour une durée au plus égale à trois ans au sens de l'article L 145-5 du même code.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

### **Article 1 – Désignation des locaux mis à disposition**

Les locaux, que la société déclare parfaitement connaître, sont situés dans la commune de \_\_\_\_\_(à compléter)

Ils sont composés de :

Un bâtiment à usage

### **Article 2 - Durée**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une période de \_\_\_\_\_(à compléter) mois qui s'étendra du ..... au ....\_\_\_\_\_ (à compléter)

La présente mise à disposition pourra être reconduite pour une durée de X mois, après accord express du Propriétaire, au terme de la période définie par les présentes.

La présente mise à disposition pourra être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties, à tout moment, moyennant un préavis de trois mois notifié par lettre recommandée.

Lors de la libération, cette surface devra être restituée en bon état d'entretien et de réparation.

### **Article 3 - Redevance**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle hors taxes et forfaitaires de x euros ou 000 € HT \_\_\_\_\_(à compléter)

L'Occupant s'oblige à payer cette redevance de base en quatre termes de paiement égaux et d'avance les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> octobre de chaque année, par chèque ou par virement bancaire.

Le paiement du premier terme interviendra à l'entrée en jouissance des locaux et sera calculé prorata temporis.

La redevance sera majorée de la T.V.A. au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance.

Tous paiements auront lieu au domicile du Propriétaire ou de son Mandataire ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Le premier terme sera donc dû à compter du....

### **Article 4 : Dépôt de Garantie**

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, l'Occupant versera au Propriétaire, qui le reconnaît, une somme indivisible à titre de dépôt de garantie, correspondant à un trimestre de redevance hors taxes, soit ...

Ce dépôt ne sera ni productif d'intérêt, ni imputable sur la dernière échéance de redevance, et sera remboursable après le départ de l'Occupant, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions de la présente convention.

Le dépôt de garantie sera appréhendé à titre de premiers dommages et intérêts et sur toutes sommes dues au titre de l'exécution de la Convention de mise à disposition.

Dans le cas de résiliation de la Convention par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable à l'Occupant, ledit dépôt restera acquis à son bénéficiaire, pour s'imputer en priorité à toutes sommes impayées au titre de l'exécution des présentes ou au titre de premiers dommages-intérêts sans préjudice de tous autres.

#### **Article 5 - Destination des lieux occupés**

Le Propriétaire met ces locaux à la disposition de l'occupant à usage exclusif \_\_\_\_\_ (à compléter)

En conséquence, l'occupant reconnaît expressément disposer seul des pouvoirs de direction, d'usage et de contrôle sur le bien mis à disposition.

Les Parties reconnaissent que les présentes ne sauraient entrer dans le cadre du régime réservé aux baux dérogatoires conclus pour une durée au plus égale à trois ans au sens de l'article L.145-5 du Code de Commerce ou encore dans celui réservé aux baux commerciaux tels que définis à l'article L.145-1 du même Code.

#### **Article 6 - Charges et conditions**

L'occupation aura lieu sous les clauses et conditions suivantes :

1°) L'Occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et renonce à exercer tout recours contre le Propriétaire à raison de leur état. Il aura la faculté d'effectuer toutes remises en état et réparations nécessaires et devra en supporter le coût, sans pouvoir exiger aucune prise en charge ni remboursement du Propriétaire.

2) De façon générale, l'occupant renonce expressément au bénéfice de la garantie de jouissance telle qu'instituée par l'article 1721 du Code civil et s'interdit d'invoquer, pour quelque raison que ce soit, la responsabilité du Propriétaire du fait de troubles de jouissance éventuellement survenus.

3) L'Occupant devra tenir les lieux en bon état d'entretien et de fonctionnement durant toute la période de mise à disposition.

Il devra, en particulier, effectuer l'ensemble des travaux nécessaires à la sécurisation des lieux.

L'Occupant aura la charge des dépenses d'entretien et de réparations de toutes sortes, à savoir :

- Travaux d'entretien et de réfection (tels que réfection de la toiture ou des vitrages, réfection du système électrique ou de la tuyauterie) ;
- Travaux de sécurisation du bien (tels que par exemple, mise aux normes d'hygiène et de sécurité du bien, notamment en termes d'électricité ou d'équipements de gaz)

Et tous autres travaux devant être effectués par l'Occupant afin de permettre l'occupation du bien par l'Occupant ou son sous-occupant.

A défaut de respect de ses obligations, en cas de sinistre, seule la responsabilité de l'Occupant pourra être engagée.

A ce titre, l'Occupant déclare expressément garantir le Propriétaire de tout recours qui pourrait être engagé contre lui du fait de l'occupation du bien mis à disposition.

4°) L'Occupant s'engage à n'effectuer aucune construction, aucun changement de distribution ni de démolition si ce n'est avec le consentement préalable du propriétaire et sous contrôle des personnes qu'il désignera.

L'Occupant fera son affaire personnelle de la fourniture en eau et électricité et la souscription d'une police d'assurance.

Enfin, de convention expresse, les éventuelles améliorations apportées par l'Occupant reviendront au propriétaire sans indemnité à moins qu'il ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine.

5°) Le Propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
- en cas d'accident de toute sorte pouvant survenir dans les lieux loués ;
- dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales.

L'Occupant reconnaît expressément assumer l'entière responsabilité de tous les risques d'incendie, quelles qu'en soient l'origine et les circonstances, et ce même si le sinistre est dû à un cas fortuit ou de force majeure.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée, pour quelque cause que ce soit.

De façon générale, l'Occupant s'engage à garantir le Propriétaire de tout recours qui pourrait être engagé contre lui du fait d'un sinistre survenu à l'occasion de l'occupation du bien par l'Occupant ou son sous-Occupant.

6) L'Occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les risques locatifs, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers.

Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire ou son représentant.

7) Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, etc. seront acquittées directement par l'Occupant auprès des administrations ou services concernés.

8) Toute cession isolée du droit au bail en tant que tel est strictement interdite, l'Occupant ne pourra céder sa convention qu'en même temps que son fonds de commerce.

Dans le cas de cession du fonds de commerce, l'Occupant restera codébiteur solidaire du cessionnaire et des cessionnaires successifs, tant pour le paiement des redevances que pour l'exécution de toutes les conditions de la présente convention et ce pendant une durée de 3 ans à compter de la date d'effet de la cession

9) L'Occupant devra produire au Propriétaire chaque année un état des dépenses et recettes afférents aux locaux mis à disposition, au plus tard le 31 mars de l'année suivante, sans qu'il soit besoin pour le Propriétaire de le lui en formuler la demande expresse.

#### **Article 7 – Mise à disposition du bien à un sous occupant :**

Le Propriétaire autorise l'Occupant à consentir à un tiers une convention d'occupation précaire portant sur le bien mis à disposition.

Toutefois et dans ce cas, l'Occupant s'engage à assurer à son sous-occupant une garantie paisible et garantit le Propriétaire de tout recours qui pourrait être engagé à son encontre :

- par le sous-occupant lui-même

ou

- par un tiers du fait de la sous-occupation du bien.

### **Article 8 – Clause résolutoire**

La présente convention de mise à disposition sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de 8 jours :

- en cas de non-paiement de la redevance stipulée ;
- en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

### **Article 9 - Fin de l'occupation**

Au terme de la présente convention, comme au cas de résolution de plein droit, l'Occupant devra quitter les lieux après avoir restitué les clés, faute de quoi il encourra une astreinte de \_\_\_\_\_ (à compléter) euros par jour de retard, son expulsion pouvant être ordonnée par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal de Grande Instance compétent.

### **Article 10 - Domiciliation**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Pour le Propriétaire : au siège indiqué en tête des présentes.
- Pour l'Occupant : au siège indiqué en tête des présentes.

Fait à Paris, le

En trois exemplaires

**L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France**

**L'Occupant**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

**VILLE DE PARAY-VIEILLE-POSTE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance ordinaire du 8 avril 2019**

L'an deux mille dix neuf, le huit avril, à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Paray-Vieille-Poste, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Alain VEDERE, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice	29
Présents	20
Pouvoirs	8
Votants	28

**Présents :**

Alain VEDERE, Nathalie LALLIER, Fouad IDHAMMOU, Françoise DODDI-POUYET, Fabrice WARGNIER, Danielle FRAISSE, Martine TEILLOUT, Sylvain HAMARD, Jean HOLL, Pierre NAULIN, Jean-Luc GUGLIELMI, Catherine REYT, Muriel DA SILVA FIGUEIREIDO, Geneviève FORET, Marc ROBERT, Marc SAGETAT, Jean-Philippe LE CANN, Valérie BOUILLOT, Pascal PICARD, Stéphanie JANKIEWICZ

**Absent(s) excusé(s) et représenté(s) :**

Alain COQUERAY a donné pouvoir à Jean-Luc GUGLIELMI, Guillaume HENIN a donné pouvoir à Jean HOLL, Emel BOURAHLI a donné pouvoir à Nathalie LALLIER, Claire MAURANGES a donné pouvoir à Fouad IDHAMMOU, Franck DEGIOANNI a donné pouvoir à Alain VEDERE, Sandrine PISANI-VETTRAINO a donné pouvoir à Françoise DODDI-POUYET, Lydia DUMONT a donné pouvoir à Stéphanie JANKIEWICZ, Valérie IADIPAOLLO a donné pouvoir à Valérie BOUILLOT

**Absent(s) excusé(s) :**

Caroline DELAVEAU-PIERACCI

**Secrétaire de séance :** Catherine REYT

---

***DELIBERATION N° DEL\_2019\_013***

**OBJET: DEMANDE AUPRÈS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL DE LANCER APPEL À PROJET ET DE SÉLECTIONNER UN FACILITATEUR EN VUE DE MENER UNE OPÉRATION D'URBANISME TRANSITOIRE**

Monsieur Sylvain HAMARD, Maire-Adjoint en charge des Travaux, de l'Environnement et de l'Urbanisme, expose,

L'urbanisme transitoire englobe toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsque l'usage du site n'est pas encore décidé ou le temps qu'un projet se réalise.

La temporalité d'un projet urbain étant souvent très longue. Or, cette période de latence peut être coûteuse (frais de gardiennage, etc.) et générer des effets négatifs : dévalorisation foncière, émergence de pratiques illégales et dangereuses, dégradation accélérée du bâti, débordement de la végétation sur les fonds voisins, etc.

Il s'agit d'un véritable outil pour dynamiser des sites délaissés ou abandonnés qui permet de reconquérir l'espace public en favorisant le développement d'une ville ouverte, co-construite et soucieuse des besoins de ses habitants, actifs, étudiants, etc.

Ce mode d'urbanisme investit aussi bien des immeubles vides, des sites bâtis à l'échelle d'un projet urbain, des terrains vagues, dans des stratégies multi-sites ou bien au coup par coup.

Les usages liés à ces sites sont multiples et peuvent répondre à de nombreux enjeux, qu'ils soient économiques, sociaux, environnementaux, culturels, artistiques, etc.

La durée de l'urbanisme transitoire ou de l'urbanisme d'usage dure de quelques mois à, pour les durées les plus longues, plus de trois ans. Cette période permettra de définir un projet d'aménagement pérenne pour l'îlot Contin en co-production avec les habitants et les acteurs installés provisoirement.

L'îlot Contin est un site particulièrement intéressant :

- par sa situation, à la fois proche de la place Henri Barbusse et de ses commerces, de son centre administratif, de l'avant-scène, de l'école Jules Ferry et du collège Ronsard et du pôle d'équipements formé de l'école Victor-Hugo, du marché de Contin et de la médiathèque Saint-Exupéry;
- par sa proximité avec la future station de tramway T7 « Contin » (Il est situé aujourd'hui à environ 500 mètres de la station Porte de l'Essonne) ;
- par sa valeur culturelle, historique et patrimoniale puisqu'il inclut les dépendances de l'ancienne ferme de Contin, témoignage du passé agricole de la commune, ainsi que l'église Jésus-Ouvrier, construite lors de la mise en lotissement des terres de la ferme de Contin.

Les échanges avec la population ont permis d'arriver à la conclusion qu'il était souhaitable de conserver et réhabiliter le bâti ancien du corps de ferme et que la construction d'une résidence Séniors devait l'être à la périphérie de ces bâtiments.

L'îlot Contin est également caractérisé par un bâti pour partie en déshérence, voire totalement à l'abandon et des espaces publics de qualité variable. Conscient de cet état, la ville de Paray-Vieille-Poste a mandaté l'EPPFIF pour y mener une politique foncière dynamique afin d'y réaliser une opération d'aménagement respectueuse du patrimoine bâti.

Le plan en annexe montre un état des lieux de la maîtrise foncière publique actuelle.

Les fonctions pouvant être développées sur l'îlot Contin dépendront des types de lieux qui peuvent être mobilisés :

- Les terrains nus, minéralisés ou non ;
- Les locaux pouvant être accessibles aux personnes handicapées ;
- Les locaux non accessibles aux personnes handicapées.

Ce projet a vocation à être co-piloté par la commune et par l'EPT, et regroupera à la fois les élus, les services, les associations et les habitants. Il nécessitera l'intervention d'un « facilitateur » qui jouera un rôle de coordination au travers d'un appel à projet.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer pour demander à l'EPT d'engager la démarche en sélectionnant un facilitateur et en lançant un appel à projet.

Le Conseil Municipal ayant entendu l'exposé de Monsieur Sylvain HAMARD,

VU le Code Général des Collectivité Territoriales,

VU la délibération n° 48/2013 du 24 septembre 2013 instaurant un périmètre d'étude sur les parcelles de l'îlot Contin,

VU l'arrêté préfectoral 2017-DDT-SE769 du 22 décembre 2017 portant sur la délimitation des Secteurs de Renouvellement Urbain multi-sites sur la commune de Paray-Vieille-Poste,

VU la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la commune de Paray-Vieille-Poste,

VU les propriétés de l'EPFIF et de la commune dans le secteur de l'îlot Contin,

VU l'avis de la Commission Travaux, Environnement Urbanisme du 26 mars 2019,

CONSIDÉRANT que les propriétés actuelles de l'EPFIF et de la commune ne permettent pas d'envisager à court terme de mener à bien les projets envisagés dans le dossier technique dudit dossier de « SRU »,

CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir de l'activité sur les parcelles acquises afin de réduire les risques de dégradations,

CONSIDÉRANT qu'une opération d'urbanisme transitoire sur ces parcelles permettrait de maintenir cette activité, tout en co-construisant, avec l'ensemble des acteurs, le devenir de L'îlot.

CONSIDÉRANT les principes envisagés pour cette opération :

- Sécuriser les parcelles inoccupées appartenant à l'EPFIF et à la commune et en maîtriser les coûts de gestion ;
- Refaire de l'îlot Contin un marqueur de la vie villageoise à Paray-Vieille-Poste ;
- Améliorer l'environnement et le cadre de vie des habitants ;
- Préserver le patrimoine bâti de l'îlot.

Après avoir délibéré par :

**21 voix pour**

**7 abstention(s) :**

Lydia DUMONT, Marc SAGETAT, Jean-Philippe LE CANN, Valérie BOUILLOT, Pascal PICARD, Valérie IADIPAULO, Stéphanie JANKIEWICZ

**DEMANDE** à l'Établissement Public Territorial de lancer un appel à projet et de sélectionner un facilitateur en vue de mener une opération d'urbanisme transitoire dans le périmètre de l'îlot Contin.

Fait et délibéré à Paray-Vieille-Poste,  
Pour extrait conforme,

Signé par : Alain VEDERE  
Date : 11/04/2019  
Qualité : Maire