



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 07 FÉVRIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le sept février à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vélizy-Villacoublay, dûment convoqués individuellement et par écrit le premier février deux mil vingt-quatre, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de M. Pascal Thévenot, Maire de Vélizy-Villacoublay.

Nombre de conseillers en exercice : 35

Quorum : 18

Présents : 25

M. Pascal Thévenot, Mme Magali Lamir, M. Jean-Pierre Conrié, Mme Michèle Ménez, M. Frédéric Hucheloup, Mme Elodie Simoes, Mme Nathalie Brar-Chauveau, M. Olivier Poneau, Mme Johanne Ledanseur, M. Bruno Drevon, M. Pierre Testu, M. Michel Bucheton, Mme Christiane Lasconjarias, Mme Nathalie Normand, M. Bruno Larbaneix, M. Arnaud Bertrand, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétrét-Racca, M. Marouen Touibi, M. Alexandre Richefort, Mme Claudine Queyrie, M. Philippe Ferret, M. Amroze Adjuward, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

Ont donné procuration : 10

M. Damien Metzlé à Mme Elodie Simoes, Mme Dominique Busigny à M. Bruno Drevon, Mme Valérie Sidot-Courtois à Mme Michèle Ménez, Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Omar N'Dior à Mme Solange Pétrét-Racca, M. Michaël Janot à M. Marouen Touibi, Mme Christine Decool à M. Alexandre Richefort, M. Franck Thiébaux à Mme Claudine Queyrie, M. Pierre-François Brisabois à M. Philippe Ferret et M. Hugues Orsolin à M. François Daviau.

Secrétaire de Séance :

M. Alexandre Richefort.

Délibération n° 2024-02-07/21

Objet : autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels avec la société Engie Energie Services - Réseau privé de froid urbain.

Pour toute correspondance :

M. le Maire • Mairie • 2 place de l'Hôtel de Ville • BP 50 051 • 78 146 Vélizy-Villacoublay Cedex

Tél. : 01 34 58 50 00 • Fax : 01 34 50 40 92 • relationcitoyens@velizy-villacoublay.fr

www.velizy-villacoublay.fr

Objet : autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels avec la société Engie Energie Services - Réseau privé de froid urbain.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.1311-5 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.2122-1-1 et L.2122-1-4,

VU la manifestation d'intérêt spontanée de la société Engie Energie Services pour la mise à disposition d'une partie de la parcelle AE155 dépendant du domaine public communal en vue d'y implanter une centrale de production frigorifique d'environ 13MWf, annexée à la présente délibération,

VU l'avis du Service des Domaines sur la valeur locative rendu en date du 24 janvier 2024, annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Aménagement et Environnement, réunie en séance le 29 janvier 2024,

CONSIDÉRANT que la Commune a reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part de la société Engie Energie Services, exerçant sous l'enseigne commerciale Engie Solutions, pour la mise à disposition d'une partie de la parcelle AE155 dépendant du domaine public communal, en vue d'y implanter une centrale de production frigorifique d'environ 13MWf qui serait exploitée dans le cadre d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public,

CONSIDÉRANT que des avis de publicité ont été publiés le 5 janvier 2024 sur le site de la Commune et au BOAMP, et qu'aucune manifestation d'intérêt concurrente n'est parvenue à la Commune dans les délais fixés par ces avis, soit au 26 janvier 2024 à 12H00,

CONSIDÉRANT que conformément aux dispositions du Code Général de Propriété des Personnes Publiques, la Commune peut délivrer à la société Engie Energie Services ayant manifesté son intérêt spontanément le titre d'occupation du domaine public afférent à l'exercice de l'activité économique projetée,

CONSIDÉRANT que l'attribution du titre d'occupation nécessitera de libérer des parties de l'emprise actuellement affectée au service public de production et de distribution de chaleur,

CONSIDÉRANT que la centrale de production alimentera un réseau privé de froid urbain destiné à répondre aux besoins en rafraîchissement de bâtiments tertiaires et industriels du quartier Inovel Parc, et que son développement repose sur la mutualisation des besoins de rafraîchissement, favorisant une meilleure efficacité énergétique,

CONSIDÉRANT que ce projet répond à l'intérêt général en réduisant la dépendance aux systèmes de climatisation individuels, qui utilisent souvent des fluides frigorifiques ayant un fort impact environnemental, en permettant de contribuer à améliorer la qualité de l'air urbain et à atténuer le phénomène d'îlot de chaleur,

Objet : autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels avec la société Engie Energie Services - Réseau privé de froid urbain.

CONSIDÉRANT que le projet réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la société Engie Energie Services prévoit l'implantation sur parcelle AE155 :

- d'une centrale de production dans un bâtiment existant anciennement utilisé pour abriter une cogénération en lien avec la production d'énergie calorifique du réseau de chaleur Urbain vélizien, pour une surface de 475,5 m² ;
- de tours de refroidissement sur une surface de terre-plein de 221 m²,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la constitution des servitudes suivantes :

- servitude de passage pour permettre l'accès à la parcelle cadastrée AE155 ;
- servitude de canalisations en tréfonds pour permettre le raccordement du réseau de distribution d'énergie frigorifique en voirie publique située sur le Lot, portant sur la parcelle cadastrée AE155 ;
- servitude de canalisation en galerie entre les surfaces mises à disposition ;
- servitude de câble électrique pour permettre le raccordement au réseau électrique.

CONSIDÉRANT que les conditions essentielles de la convention portant Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public seront les suivantes :

- la convention prendra la forme d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) constitutive de droits réels, relevant, notamment, des articles L.1311-5 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la constitution de droits réels se justifiant par les investissements immobiliers réalisés par la société Engie Energie Services,
- les emprises mises à disposition seront affectées exclusivement à l'exploitation d'une centrale de production frigorifique d'environ 13MWf alimentant un réseau privé de froid urbain, tout changement de destination étant soumis à l'approbation préalable et expresse de la Commune,
- l'exploitation de la centrale et des tours de refroidissement sera réalisée aux frais de l'occupant et sous son entière responsabilité,
- la durée de la convention sera fixée à Vingt-cinq (25) ans à compter de la mise à disposition de la parcelle,
- la convention sera conclue sous la condition suspensive de l'octroi par la société Engie Energie Services de l'ensemble des autorisations administratives, devenues définitives, c'est-à-dire purgées des voies de recours, nécessaires à la construction et l'exploitation de la centrale et des tours de refroidissement,
- les emprises seront mises à disposition de la société Engie Energie Services dans l'état où elles se trouvent, sans que la société Engie Energie Services puisse solliciter de la Commune des travaux de quelque nature que ce soit,
- la société Engie Energie Services devra fournir toutes les autorisations et assurances requises pour réaliser les travaux et exploiter la centrale,

Objet : autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels avec la société Engie Energie Services - Réseau privé de froid urbain.

- l'occupation du domaine public sera consentie à la société Engie Energie Services moyennant le paiement :
 - d'une redevance fixe annuelle de 25 543 € HT (vingt-cinq mille cinq cent quarante-trois euros hors taxes),
 - et d'une redevance variable annuelle à hauteur de 3 % du chiffre d'affaires HT réalisé, étant précisé que cette part variable est estimée à 59 940 € HT (cinquante-neuf mille neuf cent quarante euros hors taxes),

Le montant ainsi fixé est conforme à l'avis du Service des Domaines sur la valeur locative rendu en date du 24 janvier 2024 qui conclut à une valeur locative annuelle de 25 543 € HT pour la part fixe, et à 59 940 € HT pour la part variable,

- l'occupant sera redevable en outre, des tarifs fixés annuellement par le Conseil municipal pour l'occupation des réseaux privés de froid. À titre indicatif, les tarifs pour l'année 2024 fixés par sa délibération n° 2023-12-13/13, prévoient une part fixe annuelle fixée à 50,00 € et une part variable annuelle par mètre linéaire, dont le montant est fonction de la valorisation du pourcentage d'énergies renouvelables :
 - réseaux privés à moins de 50 % renouvelables : part variable annuelle de 6,00 € par mètre linéaire,
 - réseaux privés à plus de 50 % renouvelables : part variable annuelle de 3,50 € par mètre linéaire,
- aucun dépôt de garantie ne sera exigé par la Commune et la constitution des servitudes ne donnera lieu à aucune indemnisation,
- qu'elle soit partielle ou totale, toute cession ou sous-location devra faire l'objet d'un accord préalable et exprès de la Commune,
- au cas où la société Engie Energie Services déciderait de constituer une société dédiée ayant pour objet, l'exploitation et la gestion du réseau de froid, dont elle sera actionnaire majoritaire au capital et aura le contrôle, la société dédiée pourra se substituer de plein droit dès sa création à la société Engie Energie Services, dans tous ses droits et obligations nés de l'exécution de la convention portant Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public,
- l'ensemble des travaux et aménagements seront à la charge de la société Engie Energie Services de même que les grosses réparations et réparations d'entretien prévues aux articles 605 et 606 du Code civil. Tous travaux affectant la solidité du bâtiment existant, des fondations et infrastructures, le clos et couvert devront faire l'objet d'un accord préalable et exprès de la Commune et seront exécutés sous son contrôle ; Les lieux devront toujours être maintenus en bon état d'entretien par l'occupant,
- tous les impôts et taxes portant sur les emprises et le bâtiment mis à disposition seront supportés par la société Engie Energie Services,

Objet : autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels avec la société Engie Energie Services - Réseau privé de froid urbain.

- à l'issue de la convention, la société Engie Energie Services sera tenue de remettre en état le domaine public à ses frais, et de retirer tous les travaux et aménagements réalisés à moins que la Commune y renonce expressément ; Dans cette hypothèse, les travaux et aménagements réalisés reviendront gratuitement à la Commune,
- toute résiliation anticipée de la convention à l'initiative de la Commune pour un motif d'intérêt général sera précédée d'un préavis minimum de six (6) mois et soumise à indemnisation à hauteur des investissements non amortis, à l'exclusion de toute autre indemnisation,

ENTENDU l'exposé de Monsieur Frédéric Hucheloup, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité,

PREND ACTE de la manifestation d'intérêt spontanée de la société Engie Energie Services, annexée à la présente délibération.

PREND ACTE de l'absence de manifestation d'intérêt concurrente, dans le délai fixé par les avis de publicité.

ACCEPTE de consentir l'attribution de droits réels sur le domaine public.

APPROUVE la signature d'une convention portant Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public constitutive de droits réels avec la société Engie Energie Services aux conditions essentielles ci-dessus définies.

ACCEPTE la constitution de servitudes sur le domaine public sans indemnisation.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer ladite convention aux conditions essentielles ci-dessus définies, ses annexes, tout acte de constitution de servitude et tout acte rendu nécessaire pour les besoins de la publicité foncière, notamment l'acte portant division en volume, à conclure tout éventuel avenant à ladite convention sans incidence financière, et d'une façon générale, faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

AUTORISE la société Engie Energie Services à déposer toute demande d'autorisation d'occupation du sol correspondant à ce projet.

Fait et délibéré en séance le 07 février 2024.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité auprès du Tribunal administratif de Versailles ou par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr.