

Protocole

Le Maire rappelle que le quartier de l'Arsenal est un ancien site industriel, ayant appartenu pour partie à l'OTAN et pour partie à la Société RENAULT, situé sur les hauteurs du Mont-Valérien à Rueil-Malmaison.

La Ville a engagé une vaste opération de renouvellement urbain de ce site en souhaitant y installer un écoquartier. Il s'agit d'un projet urbain conçu, organisé et géré dans une démarche de développement durable avec un objectif de réduction des consommations d'énergie, dans le souci d'une meilleure protection des ressources naturelles.

L'écoquartier de l'Arsenal accueillera une programmation mixte avec des logements, des bureaux et commerces, des équipements publics dont notamment un important complexe sportif et l'agrandissement et la rénovation du groupe scolaire Robespierre.

L'association Rueil Arsenal Grand Paris a introduit de nombreux recours gracieux contre les permis de construire qui ont été accordés par la Ville aux divers promoteurs désireux de participer à la création de cet écoquartier et dont deux d'entre eux ont fait l'objet de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise : l'un pour contester l'arrêté du 7 septembre 2017 et l'autre pour contester l'arrêté du 14 septembre 2017 qui accordaient des permis de construire à des promoteurs. L'Association soutenait, dans l'ensemble, que les espaces verts de la ZAC étaient insuffisants ou, à tout le moins, mal organisés.

En parallèle, la SPL Rueil-Aménagement a initié une procédure devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre pour recours abusifs à l'encontre de l'Association Rueil Arsenal Grand Paris.

Le présent Protocole d'accord transactionnel intervient afin de mettre un terme aux différends qui opposent la Ville et la SPL Rueil-Aménagement à l'association Rueil Arsenal Grand Paris et prévoit les engagements suivants :

La Ville s'engage notamment :

- A ajuster le projet d'aménagement du Parc traversant afin de trouver un nouvel équilibre entre la partie construite et la partie « espaces verts » qui doit être revisitée ;
- Dans sa partie sud (entre l'Avenue du Président Pompidou et la Rue des Bons Raisins) : un élargissement à 35 m du parc public ;
- Dans sa partie Nord (sur une partie du parc traversant entre la future place centrale et la future voie nouvelle n°3) : un élargissement du parc à 50 m d'espace public ;
- La surface constructible sera de 170 000 m² ;
- A adapter les projets définis et les constructibilités futures en conséquence, afin de permettre l'équilibre du bilan financier de la ZAC, déséquilibré par l'élargissement du parc traversant, qui entraîne des pertes de surface construite et des travaux supplémentaires. Pourront ainsi être construits quatre bâtiments dont deux émergences R+12 et deux bâtiments R+10. Dans tous les cas, la Ville

s'engage à ce que ces bâtiments ne soient pas massifs ;

- A modifier le PLU ;
- Et prendre en charge les frais engagés par l'Association, 15 000 € maximum, sous réserve de présentation de justificatifs de dépenses.

La SPL Rueil-Aménagement s'engage à :

- Se désister de la procédure et de l'action qu'elle a initiée devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre à l'encontre de l'Association ;

En contrepartie, l'Association s'engage à :

- Se désister des requêtes introduites devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- Ne pas introduire de nouvelles requêtes devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou devant toute autre juridiction suite aux décisions de rejet qui ont été ou seront opposées par la Ville aux divers recours gracieux exercés par elle ;
- Et s'abstenir de former tout nouveau recours (gracieux ou contentieux) contre tout acte nécessaire à la réalisation de la ZAC de l'Arsenal.

Le Maire propose à l'Assemblée délibérante d'approuver les termes de la délibération qui seront repris dans le protocole d'accord transactionnel à conclure entre la Ville de Rueil-Malmaison, la SPL Rueil-Aménagement et l'Association « Rueil Arsenal Grand Paris pour un écoquartier exemplaire ».

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code civil, notamment l'article 2044 ;

Vu la circulaire du 6 février 1995 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits ;

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits ;

La Commission de l'équipement, de l'urbanisme et du développement durable entendue le lundi 8 octobre 2018 ;

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le jeudi 11 octobre 2018 ;

APPROUVE les termes de cette délibération qui seront repris dans le protocole d'accord transactionnel à conclure avec la SPL Rueil-Aménagement et l'Association Rueil Arsenal Grand Paris ainsi que son annexe qui prévoient notamment que :

La Ville s'engage :

- A ajuster le projet d'aménagement du Parc traversant afin de trouver un nouvel équilibre entre la partie construite et la partie « espaces verts » qui doit être revisitée ;
- Dans sa partie sud (entre l'Avenue du Président Pompidou et la Rue des Bons Raisins) : un élargissement à 35 m du parc public ;

- Dans sa partie Nord (sur une partie du parc traversant entre la future place centrale et la future voie nouvelle n°3) : un élargissement du parc à 50 m d'espace public ;
- La surface constructible sera de 170 000 m² ;
- A adapter les projets définis et les constructibilités futures en conséquence, afin de permettre l'équilibre du bilan financier de la ZAC, déséquilibré par l'élargissement du parc traversant, qui entraîne des pertes de surface construite et des travaux supplémentaires. Pourront ainsi être construits quatre bâtiments dont deux émergences R+12 et deux bâtiments R+10. Dans tous les cas, la Ville s'engage à ce que ces bâtiments ne soient pas massifs ;
- A modifier le PLU ;
- Et prendre en charge les frais engagés par l'Association, 15 000 € maximum, sous réserve de présentation de justificatifs de dépenses.

La SPL Rueil-Aménagement s'engage à :

- Se désister de la procédure et de l'action qu'elle a initiée devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre à l'encontre de l'Association ;

En contrepartie, l'Association s'engage à :

- Se désister des requêtes introduites devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- Ne pas introduire de nouvelles requêtes devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou devant toute autre juridiction suite aux décisions de rejet qui ont été ou seront opposées par la Ville aux divers recours gracieux exercés par elle ;
- Et s'abstenir de former tout nouveau recours (gracieux ou contentieux) contre tout acte nécessaire à la réalisation de la ZAC de l'Arsenal.

AUTORISE le Maire ou l'Élu délégué à signer ce protocole ainsi que tous les actes afférents.

45M d'euros pour le centre aquatique