



# VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 16 février 2023

N° 19                      **Reconversion du site de l'usine de l'eau : attribution du mandat  
d'opération à la société SPL Ile-de-France Construction Durable.**

Membres composant le Conseil Municipal .....	49
Membres en exercice .....	49
Membres présents .....	43
Membres excusés et représentés .....	5
Membre absent non représenté .....	1
Pour .....	45
Contre .....	0
Abstentions .....	3
Ne prend pas part au vote .....	0

*Télétransmission Préfecture*

Nomenclature : 1.4.5  
Numéro : 094-219400686-20230216-  
Imc135213-DE-1-1

Date réception : 21 février 2023

Le 16 février 2023 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 43, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 10 février 2023.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance, Carole DRAI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

### Etaient présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire  
Mme Carole DRAI, M. Pierre-Michel DELECROIX, Mme Laurence COULON, M. Germain ROESCH, Mme Yasmine CAMARA, Mme Héliène LERAITRE, Mme Dominique SOULIS, M. Philippe CIPRIANO, Mme Agnès CARPENTIER, Maire-Adjoint  
M. Jean-Marc BRETON, M. Adrien CAILLEREZ, Mme Jacqueline VISCARDI, M. Pierre GUILLARD, Mme Marion COHEN SKALLI, M. Bruno BISMUTH, Mme Nadia LECUYER, M. Gilles CHERIER, Mme Peggy D'HAHIER, M. Aurélien PREVOT, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, M. Frank PATTI, Mme Achraf ATALLAH, M. Marc COHEN, Mme Anne-France LAVIROTTE, M. Loïc KERMAGORET, Mme Jacqueline LAVAL, M. Bernard VERNEAU, Mme Florentine RAFFARD, M. Claude SOUSSY, Mme Sandra HOSSEINI, M. Pierre FERRERO, Mme Dominique BLÉHAUT, M. Henri PETTENI, Mme Charlotte MARTIN, Mme Céline VERCELLONI, M. Vincent PUIG, M. Téo FAURE, M. Fabrice CAPRANI, Mme Nadia GRONDIN, M. Matthieu FERNANDEZ, Mme Déborah WARGON, M. Frédéric LOURADOUR, Conseillers Municipaux.

### Etaient absents excusés et représentés:

M. Julien KOCHER qui a donné pouvoir à Mme Yasmine CAMARA, M. Cédric LAUNAY qui a donné pouvoir à Mme Héliène LERAITRE, Mme Pascale MOORTGAT qui a donné pouvoir à M. Jean-Marc BRETON, Mme Lydia DE LISE qui a donné pouvoir à M. Vincent PUIG, Mme Héliène FEO qui a donné pouvoir à Mme Céline VERCELLONI.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

### Etait absent non représenté :

M. Laurent DUBOIS.

**N° 19**

**OBJET : Reconversion du site de l'usine de l'eau : attribution du mandat d'opération à la société SPL Ile-de-France Construction Durable.**

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

### **CONSIDERANT QUE**

La ville de Saint-Maur-des-Fossés a engagé les études préalables et la conduite d'opération pour la reconversion du site de l'ancienne usine de l'eau (le curage est en cours). Plusieurs délibérations sont venues jalonner ce parcours débuté par une programmation fonctionnelle. Pour mémoire, le site en lui-même offre une surface de 8 800m<sup>2</sup> dont un patrimoine bâti de 2 600m<sup>2</sup>, 3600m<sup>2</sup> d'espaces verts et 2700m<sup>2</sup> de cheminements imperméabilisés.

Il est situé dans le quartier du parc, à proximité immédiate de la Marne et d'un espace boisé intégré à l'OAP Sport Nature qui a une stricte vocation d'équipement public. Les structures de l'ancienne usine pouvant être conservées, il est possible de réhabiliter l'ensemble de ce patrimoine pour créer un lieu de convergence composé de nouveaux équipements publics, de nouveaux espaces verts et îlots de fraîcheur, grâce à la déminéralisation des espaces extérieurs, ainsi que d'offrir des espaces dédiés à la recherche et à l'innovation autour des enjeux de l'eau.

L'objectif est de rendre aux Saint-Mauriens un lieu de rencontre, de partage et de savoirs, placé dans un écrin de verdure, tourné vers les enjeux de la transition durable, sous toutes ses facettes :

- Lieu d'accueil pour du public et espaces de loisirs ;
- Lieu de redécouverte des liens entre la ville et sa rivière, ainsi qu'aux enjeux liés à la gestion de l'eau ;
- Site pilote ouvert aux écoles pour s'immerger dans la connaissance de la nature
- Lieu d'expérimentation de la ville résiliente (recherche, agriculture urbaine, économie circulaire...);
- Lieu de développement, initiatives entrepreneuriales, et associatives.

Ce lieu multiple démonstrateur de la ville durable ouvert à tous les publics, offrira une proposition d'animations et d'activités innovantes autour de l'économie circulaire et des ressources. Il fera le lien entre l'histoire du site et les nouveaux usages de la ville en répondant aux enjeux environnementaux et sociaux d'aujourd'hui.

Ce nouvel équipement complètera le maillage d'équipements et de services publics proposés offerts aux Saint-Mauriens. Les qualités patrimoniales du site et son cadre exceptionnel en font un lieu propice pour allier loisirs et ville durable. La qualité attendue du projet permettra d'en faire un nouvel élément moteur de l'attractivité de Saint-Maur, l'équipement ayant une vocation pour rayonner au-delà des limites communales, à l'instar du Conservatoire à Rayonnement Régional.

Adapté aux nouveaux modes de vie urbains et aux besoins de convergence, ce multiplex de la ville durable sera un lieu d'échange, d'apprentissage, de production et de démonstration, mais aussi un lieu convivial et de détente.

## N° 19

### **OBJET : Reconversion du site de l'usine de l'eau : attribution du mandat d'opération à la société SPL Ile-de-France Construction Durable.**

Il s'articulera autour du programme approuvé par délibération du conseil municipal le 30 juin 2022 (liste non exhaustive : un accueil des publics, un espace café restaurant, un fablab tourné vers l'économie circulaire au travers des enjeux du bois du métal, un espace multi-évènementiel de 800 mètres carrés, un espace pédagogique ouvert au public scolaire , des espaces de production et de démonstration dédiés aux artisans et aux structures de l'ESS, de l'agriculture urbaine, la vallée des chats qui accueillera les locaux rénovés de l'Association Saint-Maurienne des Amis des Animaux, les enjeux de l'eau).

Ce projet doit faire l'objet de différentes demandes de subventions, tant dans la partie réhabilitation que pour accompagner son fonctionnement (Région, Département, Métropole...).

La reconversion de l'usine des eaux débutera en 2023 pour une durée de 5 ans et sera jalonnée par la réception des nouveaux équipements à partir de 2025. Le planning prévisionnel de cette opération prévoit, dans un premier temps, une consultation de maîtrise d'œuvre par une procédure formalisée en dialogue compétitif. Cette étape permettra d'explorer et de consolider les orientations programmatiques déjà définies par la Ville afin de favoriser l'innovation dans sa conception et d'optimiser les solutions techniques (réhabilitation de l'existant, spécifications techniques du site, optimisation environnementale, coûts d'exploitation et de fonctionnement).

La commune de Saint-Maur étant actionnaire de la Société Publique Locale Ile-de-France Construction Durable, il est proposé de confier à celle-ci le mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour assurer la maîtrise d'œuvre et suivre les travaux. Cette société dispose de toutes les compétences pour mener à bien cette opération structurante et a su faire preuve de son efficacité dans plusieurs projets sur la ville, dont la réalisation de la Maison des Seniors.

**Sur** proposition de Monsieur le Maire,

#### **Après examen et délibéré :**

**Autorise** le Maire à donner mandat à la Société SPL Ile-de-France Construction Durable -  
90/92 Avenue du Général Leclerc 93500 Pantin.

Dit que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance le 16 février 2023, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

N° 19

**OBJET : Reconversion du site de l'usine de l'eau : attribution du mandat d'opération à la société SPL Ile-de-France Construction Durable.**

*Certification exécutoire*

Certifié Exécutoire par le  
Maire

Compte tenu de la  
réception en Préfecture  
le 21 février 2023  
et de la publication  
électronique le 23 février  
2023

Le Directeur Général des  
Services



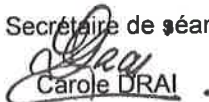
Frédéric ERZEN

LE MAIRE,



Sylvain BERRIOS

Le Secrétaire de séance



Carole DRAI

La présente délibération peut faire l'objet:

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 10, ou par Télérecours Citoyen (<https://citoyens.telerecours.fr>), dans un délai maximal de deux mois, à compter de la publication électronique de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;
- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle – 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.