



2023/



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2023/031

Objet : ZAC Ferme d'Orangis - Autorisation de signer un protocole transactionnel avec Monsieur Xavier DERAMAIX

Séance du lundi 13 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 13 février, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du mardi 7 février 2023, se sont réunis au nombre de 24, dans la salle Emile Gagneux, 60 rue Albert-Rémy, sous la présidence de Monsieur Stéphane Raffalli, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne.

Nombre de membres

En exercice : 35
Présents à la séance : 24
Excusés représentés : 8
Absents : 3

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Grégory Gobron, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Gilles Melin, Souad Medani⁵, Sofiane Seridji, Véronique Gauthier³, Serge Mercieca, Annabelle Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Denise Poezevara, Josiane Berrebi, Omar Abbazi⁶, Valérie Marion, Noureddine Siana, Fabrice Deraedt, Séverin Yapo⁴, Dounia Lebig¹, Nejla Toptas², Christian Amar Henni, José Peres⁷, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Kykie Basseg à Souad Medani, Nicolas Fené à Gilles Melin, Claudine Cordes à Grégory Gobron, Sylvie Deforges à Serge Mercieca, Sonia Schaeffer à Marcus M'Boudou, Jean-Paul Monteiro Teixeira à Siegfried Van Waerbeke, Jérémy Kawouk à Aurélie Monfils, Laurent Stillen à Christine Tisserand

Absents :

Loubna Ziani, Sandanakichenin Djanarthany, Claude Stillen

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

¹ Arrivée à 18h36 avant le vote du point n°3 inscrit à l'ordre du jour

² Arrivée à 18h36 avant le vote du point n°3 et a quitté la séance avant le vote du point n°14 inscrit à l'ordre du jour en confiant son pouvoir à V. Gauthier

³ Arrivée à 18h37 avant le vote du point n°3 inscrit à l'ordre du jour

⁴ Arrivé à 18h38 avant le vote du point n°3 inscrit à l'ordre du jour

⁵ Arrivée à 18h45 avant le vote du point n°3 inscrit à l'ordre du jour

⁶ Représenté par S. Seridji jusqu'à son arrivée à 19h25, a pris personnellement part au vote à partir du point n°8 inscrit à l'ordre du jour

⁷ A quitté la séance à 21h33, n'a pas pris part au vote des points n°18 à 30 inscrits à l'ordre du jour

Hôtel de ville

Place du Général-de-Gaulle
91130 Ris-Orangis
T. 01 69 02 52 52
F. 01 69 02 52 53
Contact@ville-ris-orangis.fr

2023/

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
13 février 2023
DÉLIBÉRATION
N°2023/031

**Objet : ZAC Ferme d'Orangis - Autorisation de signer
un protocole transactionnel avec
Monsieur Xavier DERAMAIX**

Aménagement

LE CONSEIL,

SUR proposition de Monsieur Grégory GOBRON, 1^{er} Adjoint au Maire chargé de l'Aménagement durable, du Développement économique, et de la Sécurité,

VU le Code Général des Collectivités,

VU le Code civil et notamment l'article 2044 et suivants,

VU l'arrêt de la Cour d'appel de Paris du 24 mai 2002 confirmant le jugement du Tribunal de Grande Instance du 21 octobre 1999, valant bail pour Monsieur Xavier DERAMAIX,

VU la délibération du Conseil municipal n°2022/150 en date du 18 mai 2022 portant autorisation de céder à la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Porte Sud du Grand Paris (SPLA-In), aménageur de la ZAC, les lots appartenant à la Ville situés dans la copropriété cadastrée AZ 33 et AZ 48,

VU l'acte de vente entre la Ville et la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Porte Sud du Grand Paris en date du 24 mai 2022,

VU la demande formulée par le Conseil de Monsieur Xavier DERAMAIX, à la suite des discussions intervenues entre la SPLA-In, Monsieur DERAMAIX et la Commune de Ris-Orangis, en date du 6 décembre 2022,

VU le courrier adressé au Conseil de Monsieur Xavier DERAMAIX en date du 13 décembre 2022,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

VU l'avis de la Commission Aménagement durable, Cadre de vie, Ecologie en date du 8 février 2023,

CONSIDERANT que jusqu'en mai 2022, la Ville était propriétaire de lots au sein de la copropriété du centre artisanal de la Ferme d'Orangis, située au lieudit Hameau d'Orangis, acquis auprès de la SARL Le Domaine d'Orangis,

CONSIDERANT que l'ensemble de ces lots a été cédé à la SPLA-In, conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 18 mai 2022,

CONSIDERANT que cette opération de cession a été réalisée dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Ferme d'Orangis, d'intérêt communautaire, créée par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2019 afin notamment de réhabiliter le patrimoine historique constitué du Château d'Orangis et de ses dépendances,

2023/

CONSIDERANT que dans cet ensemble immobilier, plusieurs artisans étaient implantés,

CONSIDERANT que certains des lots (lots 1,4 et 6) étaient ainsi loués par la Ville puis par la SPLA-In, à Monsieur Xavier DERAMAIX, restaurateur d'art, artisan ébéniste et tapissier, restaurateur de meubles et sièges anciens, d'antiquités et objets d'art,

CONSIDERANT que dans le cadre de l'opération d'aménagement, la SPLA-In a délivré congé à Monsieur Xavier DERAMAIX afin que cette dernière, en qualité d'aménageur dans le cadre d'un Traité de Concession d'Aménagement, dispose des locaux à partir du 1^{er} février 2023,

CONSIDERANT que dans ce cadre, des négociations sont intervenues entre Monsieur DERAMAIX, la SPLA-In et la ville de Ris-Orangis,

CONSIDERANT que ce dernier titulaire d'un bail commercial avait vocation à percevoir une indemnité d'éviction à la charge du bailleur (la SPLA-In) et a sollicité une remise gracieuse de sa dette locative, dans le cadre de la cessation de son activité imposée, avant de pouvoir faire valoir ses droits à la retraite.

CONSIDERANT que la dette de loyers s'élève à un montant de 17 265,78 euros,

CONSIDERANT que Monsieur DERAMAIX a accepté une remise partielle,

CONSIDERANT que dans ce contexte, au regard de l'enjeu que représente cette opération d'aménagement permettant notamment la rénovation de ce patrimoine historique, il convient de conclure un protocole transactionnel impliquant des concessions réciproques de la part de Monsieur Xavier DERAMAIX et de la Ville de Ris-Orangis,

APRÈS DÉLIBÉRATION

DECIDE de minorer de 50 % le montant de la dette locative due par Monsieur Xavier DERAMAIX d'un montant total de 17 265,78 euros et de la ramener en conséquence à la somme de 8 632, 89 euros.

PRECISE que cette remise gracieuse est conditionnée par le paiement des 50 % restant dus soit la somme de 8 632,89 euros avant le 1^{er} mars 2023 et à la renonciation de toute réclamation et ou recours ainsi qu'au désistement d'instance et d'action.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel à intervenir.

AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre toutes formalités, signer tout document permettant la finalisation de ce dossier.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme
Stéphane Raffalli
Maire de Ris-Orangis

Conseiller départemental de l'Essonne

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture

le : 22 FEV. 2023

Publié le : 22 FEV. 2023

Notifié le :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours

Devant le Tribunal Administratif de Versailles

Dans un délai de deux mois

à compter de sa

publication et de sa modification.



2023/

