



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2023/151

Objet : Nouveau Centre Technique Municipal
Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout document
relatif à l'acquisition d'un ensemble immobilier situé sur les parcelles
AW 13 et 14 situé à l'angle de la rue du Clos Langlet et de la rue
Copernic à Ris-Orangis

Séance du vendredi 9 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 9 juin, à l'issue de l'élection des délégués pour le scrutin sénatorial fixée à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du vendredi 2 juin 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 : 34

Présents à la séance : 24

Excusés

représentés : 10

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Grégory Gobron, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Gilles Melin, Souad Medani, Véronique Gauthier, Serge Mercieca, Annabelle Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nicolas Fené, Denise Poezevara, Valérie Marion, Jean-Paul Monteiro Teixeira, Nouredine Siana, Fabrice Deraedt, Séverin Yapo, Jérémy Kawouk, Christian Amar Henni, José Peres, Christine Tisserand, Claude Stillen, Sandanakichenin Djanarthy

Excusés représentés :

Kykie Basseg à Annabelle Mallet, Sofiane Seridji à Séverin Yapo, Josiane Berrebi à Grégory Gobron, Claudine Cordes à Marcus M'Boudou, Sylvie Deforges à Aurélie Monfils, Omar Abbazi à Gil Melin, Sonia Schaeffer à Serge Mercieca, Dounia Lebig à Véronique Gauthier, Nejla Toptas à Souad Medani, Laurent Stillen à 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.

Hôtel de ville

Place du Général-de-Gaule
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
9 juin 2023
DÉLIBÉRATION
N°2023/151

**Objet : Nouveau Centre Technique Municipal :
Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer
tout document relatif à l'acquisition d'un ensemble
immobilier situé sur les parcelles AW 13 et 14 situé
à l'angle de la rue du Clos Langlet et de la rue
Copernic à Ris-Orangis**

Urbanisme

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 Territoriales et notamment L 1311-9 et L1311-10

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 1111-1v,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune révisé le 21 février 2019,

VU l'avis du service des Domaines Avis 2022-91521-53832 en date du 25 octobre 2022,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

VU l'avis de la Commission Aménagement, Cadre de vie et Ecologie en date du 24 mai 2023,

CONSIDERANT que la Ville projette depuis plusieurs années la construction d'un nouveau Centre Technique Municipal (CTM) qui réponde aux besoins et enjeux de demain, tant humains qu'environnementaux et permette la mise en œuvre d'une organisation modernisée, plus efficiente,

CONSIDERANT que c'est la raison pour laquelle elle entend saisir l'opportunité de la disponibilité à venir d'un bâtiment aux abords immédiats de l'actuel Centre Technique Municipal,

CONSIDERANT que la Ville de Ris-Orangis accueille depuis de nombreuses années, au sein de la zone d'activité des Terres Saint Lazare, un DATA CENTER, historiquement propriété PTT et ex-France TELECOM,

CONSIDERANT que ce data center est abrité dans un bâtiment, divisé en volumes, implanté sur les parcelles AW 13 et AW 14 à l'angle de la rue du Clos Langlet et de la rue Copernic, jouxtant les locaux du Centre Technique Municipal,

CONSIDERANT que cet immeuble construit en 1969 comprenant 3 niveaux dont un en sous-sol est aujourd'hui affecté à des usages de data center et de bureaux pour le compte d'ORANGE,

CONSIDERANT qu'une vente est intervenue en 2017 au profit de la SCI LINK, qui est aujourd'hui propriétaire de la majeure partie du bâtiment (- le macro lot), ORANGE détient le reste du bâtiment (le micro lot),

2023/

CONSIDERANT que la répartition des volumes entre la SCI LINK et ORANGE, tel qu'il existe selon l'état descriptif de division en volumes en date du 31 janvier 2003, étant précisé que les volumes concernent tant le bâtiment que le foncier non bâti des parcelles AW 13 et AW 14,

CONSIDERANT que la SCI LINK, propriétaire s'est ainsi rapprochée de la Ville pour lui faire part de sa volonté de vendre les volumes restants et devenant inoccupés du macro lot, à savoir.

- Des locaux en sous-sol d'une surface de 777m² environ,
- D'un rez-de-chaussée comprenant 2 espaces représentant des superficies de 820 m² et 225 m² environ,
- D'un étage constitué d'espace de bureaux cloisonnés par des cloisons modulaires et deux anciens logements de fonction, représentant une superficie de 592 m² environ.

La surface totale du macro lot est de 2 415 m² environ, auquel s'ajoute le foncier non bâti relevant des parcelles AW 13 et 14.

CONSIDERANT que les surfaces précises résulteront du nouvel état descriptif de division,

CONSIDERANT que la Ville, engagée depuis plusieurs décennies sur des choix d'urbanisation respectueux des prérogatives de développement durable fondés sur une politique d'aménagement de renouvellement urbain et sur une stratégie de résorption des friches industrielles, a spontanément perçu l'opportunité d'acquérir ledit site pour y implanter son Centre Technique Municipal (CTM) modernisé, tout en permettant de repenser et d'améliorer les conditions de travail des agents des services techniques,

CONSIDERANT que l'acquisition du site par la Ville s'inscrit pleinement dans une logique de transition écologique en :

- Confortant le projet d'expérimentation ZAN « Zéro Artificialisation Nette » porté par la Ville, et lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Objectif ZAN » de l'ADEME,
- Maintenant une implantation du CTM sur le secteur du Plateau,
- Réhabilitant un bâti existant présentant des atouts patrimoniaux et écologiques.

CONSIDERANT que des négociations sont ainsi intervenues entre la SCI LINK et la Ville pour acquérir le bien,

CONSIDERANT que la Ville a saisi le service des domaines afin d'obtenir une évaluation dudit foncier et le montant a été fixé au prix de 3 330 000 € hors droits et taxes assorti d'une marge de négociation de 10%, soit un montant maximum de 3 630 000 € hors droits et taxes,

CONSIDERANT que les parties ont convenu d'un prix de 3 485 000 € Toutes Taxes Comprises en vue de l'acquisition de l'ensemble immobilier situé sur les parcelles AW 13 et AW14 étant précisé pour la parcelle AW 13 et partie d'AW 14 l'acquisition porte sur les volumes et que des servitudes sont constituées sur cet ensemble immobilier,

APRÈS DÉLIBÉRATION

DECIDE de l'acquisition au prix de 3 485 000 € Toutes Taxes Comprises de l'ensemble immobilier situé sur les parcelles AW 13 et AW14 ; auprès de la SCI LINK dont le siège social est situé 35 rue Fortuny-75017 PARIS.

2023/

PRECISE que pour la parcelle AW 13 et partie d'AW 14 l'acquisition porte sur les volumes tels que mentionnés dans le plan annexé à la présente délibération.

PRECISE que le paiement des frais, droits et émoluments de l'acte authentique de vente est à la charge de l'acquéreur.

PRECISE que les autres conditions liées à cette vente sont les suivantes :

- La société LINK conservera les loyers perçus semestriellement et d'avance qui auront été versés par le locataire ORANGE pour la période courant du jour de la vente au 31 décembre 2023.
- Régime fiscal de la vente : reprise de l'engagement de construire pris par la société SCI LINK le 6 avril 2023.
- L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente.
- L'acquéreur prendra le bien en l'état sans aucune garantie de la part de la société SCI LINK à l'exception des garanties légales.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents afférents à cette acquisition (et, acte de cession, ...)

RAPPELLE que la présente acquisition sera annexée au bilan des opérations foncières de l'année d'exécution.

ADOPTE PAR 31 VOIX POUR
ET 3 ABSTENTIONS
(Christine Tisserand, Claude Stillen, Laurent Stillen,)

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 : 16 JUIN 2023

Publié le : 16 JUIN 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
notification.



