

2023/



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2023/196

Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout document relatif à la cession de la parcelle cadastrée AW165 et d'une partie à détacher d'un volume sur la parcelle AW13, situées à l'angle de la rue du Clos Langlet et de la rue Copernic à Ris-Orangis

Séance du mercredi 28 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 28 juin, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 22 juin 2023, se sont réunis au nombre de 22, 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 : 22
Excusés représentés : 11
Absents : 2

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Grégory Gobron, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg, Gilles Melin, Sofiane Seridji, Serge Mercieca, Annabelle Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nicolas Fené, Denise Poezevara, Josiane Berrebi, Sylvie Deforges*, Omar Abbazi, Valérie Marion, Jean-Paul Monteiro, Noureddine Siana, Séverin Yapo, Christian Amar Henni, Christine Tisserand, Sandanakichenin Djanarthy

* Arrivée à 18h44 avant le vote du point n°3 inscrit à l'ordre du jour.

Excusés représentés :

Auréli Monfils à Grégory Gobron, Souad Medani à Marcus M'Boudou, Véronique Gauthier à Sémira Le Querec, Claudine Cordes à Kykie Basseg, Sonia Schaeffer à Gil Melin, Fabrice Deraedt à Sofiane Seridji, Dounia Lebik à Siegfried Van Waerbeke, Nejla Toptas à Serge Mercieca, Jérémy Kawouk à Annabelle Mallet, José Peres à Christian Amar Henni, Claude Stillen à Christine Tisserand

Absents :

Laurent Stillen, Boniface Hitimana

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
28 juin 2023
DÉLIBÉRATION
N°2023/196

Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout document relatif à la cession de la parcelle cadastrée AW165 et d'une partie à détacher d'un volume sur la parcelle AW13, situées à l'angle de la rue du Clos Langlet et de la rue Copernic à Ris-Orangis

Foncier

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'article L2241-1,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L2211-1, et L 3112-4

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

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

VU la délibération n°2023/151 en date du 9 juin 2023 relative à l'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 Copernic et du chemin du Clos Langlet à Ris-Orangis,

VU l'avis de la Commission Aménagement, Cadre de vie et Ecologie en date du 21 juin 2023,

VU l'avis des Domaines référencé 2023-91521-47723 en date du 21 juin 2023,

CONSIDERANT que le Conseil municipal a décidé d'acquérir auprès de la SCI LINK les parcelles cadastrées AW13 et AW14 situées à l'angle de la rue Copernic et du chemin du Clos Langlet à Ris-Orangis, pour la construction du nouveau Centre Technique Municipal,

CONSIDERANT que le programme de l'opération de construction se concentre sur la parcelle AW 13 et qu'il en résulte la disponibilité foncière de la parcelle AW 14 dénommée désormais AW 165,

CONSIDERANT que la ville dans le même temps a été saisie par le bailleur social VALOPHIS qui projette de cesser toute location dans la résidence de l'Ecoute s'il pleut sis 82 rue de la Libération et recherche une assiette foncière disponible, la réhabilitation de la résidence de l'Ecoute s'il pleut étant inadaptée,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de céder la parcelle AW165 (anciennement la parcelle AW14) au bailleur social VALOPHIS pour la réalisation d'un programme de logement sociaux,

2023/

CONSIDERANT que le projet du bailleur prévoit la construction de :

- 50 logements pour 3 440 m² de surface de plancher,
- 120 m² de commerces situés en rez-de-chaussée,
- 50 places de stationnement.

CONSIDERANT que le bailleur VALOPHIS a fait part de son accord quant à l'acquisition de ce foncier pour réaliser le programme décrit ci-dessus,

CONSIDERANT que le prix de cession proposé pour ce foncier intégré dans le domaine privé de la ville, totalisant une superficie d'environ 1598m², s'élève à 1 200 000 euros net vendeur,

CONSIDERANT que ce prix s'inscrit dans la marge de négociation indiquée par le service du Domaine dans son avis en date du 21 juin 2023,

CONSIDERANT que la cession s'effectuera en deux temps à l'issue de l'acquisition auprès de la SCI LINK :

- Signature d'une promesse de vente avec mention de conditions suspensives et/ou servitudes,
- Signature de l'acte authentique de vente.

CONSIDERANT que les frais de géomètre seront à la charge de l'acquéreur,

APRÈS DÉLIBÉRATION

DECIDE de céder la parcelle cadastrée AW165 et d'une partie à détacher d'un volume sur la parcelle AW13, situées à l'angle de la rue du Clos Langlet et de la rue Copernic à Ris-Orangis.

DECIDE de céder au prix de 1 200 000 € net vendeur au bailleur social VALOPHIS dont le siège social est situé 9, route de Choisy 94048 Créteil.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la cession de la parcelle cadastrée AW165 et une partie à détacher sur la parcelle AW13, situées à l'angle de la rue du Clos Langlet et de la rue Copernic à Ris-Orangis.

PRECISE que la surface exacte qui sera cédée sera déterminée au vu du document d'arpentage, cette évolution à la marge, potentielle, étant sans influence sur le prix de vente définitif.

PRECISE que la cession s'effectuera en deux temps : promesse de vente et acte authentique de vente.

PRECISE que la promesse de vente stipulera en outre, et notamment, les conditions suspensives suivantes :

- Condition suspensive liées aux études de sol,
- Condition suspensive liées aux études de pollution,
- Obtention du permis de construire purgé de tout recours et retrait.

PRECISE que l'ensemble des frais liés au détachement d'une partie de la parcelle AW 13 seront acquittés par l'acquéreur, de même que les frais dus au titre de l'acte notarié.

2023/

DECIDE le cas échéant de la désaffectation de principe éventuellement nécessaire et du déclassement par anticipation permettant de régulariser la promesse puis la vente.

AUTORISE la société VALOPHIS à déposer un permis de construire.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents afférents à cette cession (promesse de vente et avenants éventuels, acte de cession, ...).

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

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 : **30 JUIN 2023**

Publié le : **30 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.