



**DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
VILLE DE RIS-ORANGIS**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2024/124

Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout document relatif à l'acquisition de la parcelle cadastrée BC34, située 82 avenue de la Libération à Ris-Orangis

Séance du mercredi 22 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 22 mai, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 16 mai 2024, se sont réunis au nombre de 25, 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 : 25
Excusés représentés : 9
Absent : 1

* Arrivé à 18h37 au cours de la présentation du point n°1

** Arrivé à 18h39 au cours de la présentation du point n°1

*** Représentée par S. Seridji jusqu'à son arrivée à 18h42 au cours de la présentation du point n°1

**** Arrivé à 18h53 au cours de la présentation du point n°1

***** Arrivée à 19h16 au cours de la présentation du point n°1

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Gilles Melin, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg, Sofiane Seridji, Serge Mercieca, Annabelle Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nicolas Fené, Denise Poezevara, Sylvie Deforges, Omar Abbazi****, Valérie Marion****, Nouredine Siana, Fabrice Deraedt, Dounia Lebig****, Pierrick Brousseau, Yvrose Jameau, Christian Amar Henni*, José Peres**, Sandanakichenin Djanarthany, Erick Couturier, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Souad Medani à Serge Mercieca, Véronique Gauthier à Aurélie Monfils, Josiane Berrebi à Gilles Melin, Claudine Cordes à Kykie Basseg, Jean-Paul Monteiro Teixeira à Marcus M'Boudou, Séverin Yapou à Sémira Le Querec, Nejla Toptas à Annabelle Mallet, Jérémy Kawouk à Siegfried Van Waerbeke, Laurent Stillen à Christine Tisserand

Absent :

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

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
22 mai 2024
DÉLIBÉRATION
N°2024/124

Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tout document relatif à l'acquisition de la parcelle cadastrée BC34, située 82 avenue de la Libération à Ris-Orangis

LE CONSEIL,

SUR proposition de Monsieur Stéphane RAFFALLI, Maire de Ris-Orangis, Conseiller départemental de l'Essonne,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le Code de l'urbanisme,

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

VU l'avis domanial en date du 7 mars 2024,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

VU l'avis de la Commission Aménagement durable, Cadre de vie, Ecologie en date du 15 mai 2024,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée BC34, située en entrée de ville côté sud, sur la RN7 direction Evry-Courcouronnes à Ris-Orangis, appartient au bailleur social VALOPHIS La Chaumière de l'Ile-de-France,

CONSIDERANT que la parcelle d'une contenance de 3 480m² supporte un ensemble immobilier constitué de 45 logements répartis sur 3 plots en R+3, composé de 19 T1, 21 T2 et 5 T3 dont 8 logements sont actuellement vacants,

CONSIDERANT que cette résidence construite en 1987 est un ancien hôtel social repris par un bailleur social en 1996, fait l'objet, malgré les travaux entrepris, d'importants problèmes d'isolation phonique et thermique avec des logements inadaptés au regard de la configuration des appartements,

CONSIDERANT que VALOPHIS a donc fait le choix de cesser l'activité de la résidence et qu'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) a été mise en place pour assurer l'accompagnement des locataires à reloger,

CONSIDERANT que ce terrain constitue une opportunité foncière pour la Ville, dans le cadre de sa démarche de revalorisation de l'entrée Sud de la ville,

CONSIDERANT que l'acquisition de cette parcelle, complètera le tènement foncier appartenant déjà à la Ville sur le même secteur (parcelles BC36 et BC211) et permettra à la Commune d'assurer la maîtrise foncière du site classé en zone urbaine du PLU, afin de conduire à sa requalification,

CONSIDERANT que cette acquisition s'inscrit dans la continuité de la démarche entreprise par la Ville de préempter le terrain cadastré BC 33 sur laquelle est implantée la friche de Buffalo,

CONSIDERANT que le montant de cette acquisition est de 1 200 000 € hors taxes, avec son ensemble immobilier vide de toute occupation et location et non démoli,

CONSIDERANT que le relogement des ménages de cette résidence sera assuré par VALOPHIS, lequel a précisé notamment dans son dossier d'intention de démolir les éléments suivants :

- Formuler jusqu'à trois propositions de relogement aux titulaires du bail.
- Etudier les éventuelles demandes de décohabitation ou les demandes de relogement des personnes hébergées recensées au moment de l'enquête. Ces derniers devront justifier d'au moins 1 an de présence au sein du logement. Une seule proposition de logement sera effectuée par décohabitant.
- Assurer l'adéquation entre la typologie du logement et la composition du ménage, entre la quittance et les ressources du ménage afin de garantir une situation favorable aux locataires.
- Mobiliser le contingent de Valophis pour permettre un relogement sur le patrimoine du Groupe Valophis en Ile-de-France.

APRÈS DÉLIBÉRATION

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'acquisition de la parcelle cadastrées BC34 située 82 avenue de la Libération, située en entrée de ville côté sud, sur la RN7 direction Evry-Courcouronnes à Ris-Orangis, pour un montant de 1 200 000 euros hors taxes.

PRECISE que le bien objet de l'acquisition sera vendu vide de toute occupation et location et non démoli.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à fixer le délai de la promesse de vente qui sera en la forme authentique

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes conditions suspensives nécessaires à la régularisation de ladite promesse

2024/

PRECISE que la promesse de vente sera conclue sous diverses conditions suspensives telles que notamment :

- Au profit de la Ville : origine de propriété et obtention d'un permis de démolir.
- Au profit de VALOPHIS la Chaumière :
 - o Obtention de l'autorisation de déconventionnement de ces logements,
 - o Obtention de l'accord du Préfet dans le cadre du dossier d'intention de démolir

PRECISE que la promesse de vente comportera au profit de la Ville de Ris-Orangis une faculté de substitution.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer une clause de substitution au sein de ladite promesse de vente

PRECISE que la Ville ou l'acquéreur se substituant à la Ville prendra à sa charge l'ensemble des frais de mutation.

RAPPELLE que la présente acquisition 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 : 31 MAI 2024
Publié le : 31 MAI 2024

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.

