

2024/



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DÉLIBÉRATION N°2024/307

**Objet : Délibération modificative portant sur l'autorisation donnée à Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à l'acquisition de la parcelle cadastrée AH977**

**Séance du mercredi 20 novembre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 novembre, à 18 h 42, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 14 novembre 2024, 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 : 10

Absent : 1

\* Arrivé à 18h45 avant le vote du point n°4 inscrit à l'ordre du jour

\*\* Arrivée à 18h51 avant le vote du point n°4 inscrit à l'ordre du jour

\*\*\* Arrivée à 19h10 avant le vote du point n°6 inscrit à l'ordre du jour

**Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :**

Gilles Melin, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg, Fabrice Deraedt, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nouredine Siana, Josiane Berrebi, Denise Poezevara, Omar Abbazi\*, Valérie Marion\*\*\*, Jean-Paul Monteiro Teixeira, Dounia Lebigot\*\*, Nicolas Fené, Sofiane Seridji, Nejla Toptas, Christian Amar Henni, José Peres, Christine Tisserand, Sandanakichenin Djanarthany, Pierrick Brousseau, Erick Couturier, Yvrose Jameau

**Excusés représentés :**

Stéphane Raffalli à Josiane Berrebi, Souad Medani à Sémira Le Querec, Véronique Gauthier à Gilles Melin, Serge Mercieca à Aurélie Monfils, Annabelle Mallet à Marcus M'Boudou, Claudine Cordes à Siegfried Van Waerbeke, Sylvie Deforges à Kykie Basseg, Jérémy Kawouk à Fabrice Deraedt, Séverin Yapo à Sofiane Seridji, Claude Stillen à Christine Tisserand

**Absents :**

Laurent 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-Gaulle  
91130 Ris-Orangis  
T. 01 69 02 52 52  
F. 01 69 02 52 53  
Contact@ville-ris-orangis.fr

2024/

Ville de  
Ris-Orangis  
Conseil municipal du  
20 novembre 2024  
DÉLIBÉRATION  
N°2024/307

**Objet** : Délibération modificative portant sur  
l'autorisation donnée à Monsieur le Maire à signer  
tous documents relatifs à l'acquisition de la parcelle  
cadastrée AH977

Foncier

**LE CONSEIL,**

**SUR** proposition de Monsieur Gilles MELIN, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire chargé de l'Aménagement durable, de la Transition écologique, de l'Ecopolis et de la Démocratie locale,

**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** la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne du 23 octobre 2006 approuvant la création de la ZAC de l'Eco-quartier du Val de Ris,

**VU** la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne en date du 15 janvier 2007 autorisant la signature du Traité de concession d'aménagement (TCA) de la ZAC de l'Eco-quartier du Val de Ris avec l'AFTRP,

**VU** le TCA de la ZAC de l'Eco-quartier du Val de Ris en date du 5 février 2007 conclu entre la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne et l'AFTRP, en présence de la Commune de Ris-Orangis,

**VU** les délibérations du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2018 visant respectivement à :

- Approuver les modifications apportées au Programme des Equipements Publics, portant sur l'ajout d'un nouvel équipement public d'infrastructure sous maîtrise d'ouvrage de la Ville desservant le secteur Intrafor, et les participations apportées par l'Aménageur au titre des équipements culturels,
- Approuver le contenu de l'avenant n°4 au TCA de la ZAC et à autoriser Monsieur le Maire à le signer,

**VU** les avenants au TCA et notamment l'avenant n°4 et 5 respectivement signés en date du 14 février 2018 et 5 février 2019,

**VU** le courrier du Pôle Evaluation Domaniale en date du 19 avril 2019,

**VU** le procès-verbal d'assemblée générale du 10, quai de la Borde en date du 25 juin 2019,

2024/

**VU** la délibération 2019/203 en date du 04 juillet 2019 relative à l'autorisation donnée à Monsieur le Maire, à signer tous documents relatifs à l'acquisition d'une emprise foncière sur la Zone Activité Industrielle (ZAI) du Quai de la Borde cadastrée AH 909 afin de prolonger la rue de la Résidence en bois à Ris-Orangis,

**VU** le plan de division du géomètre Expert Chagnon en date du 21 décembre 2020,

**VU** l'avis favorable du Bureau municipal,

**VU** l'avis de la Commission Aménagement durable, Cadre de vie, Ecologie en date du 13 novembre 2024,

**CONSIDERANT** que la Ville a décidé par délibération du 4 juillet 2019, d'acquérir auprès du Syndicat des copropriétaires des rives de seine, la parcelle cadastrée AH977, au prix de 24 000 euros,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de cette parcelle a permis la création d'une voie de délestage suite aux événements de crues de juin 2016 et janvier 2018,

**CONSIDERANT** que les actes authentiques concernant cette acquisition n'ont pas été régularisés mais les travaux ont pu être réalisés et financés par la Ville grâce à l'autorisation donnée par le syndicat de copropriétaires

**CONSIDERANT** que la voie de délestage est opérationnelle et fonctionnelle depuis 2019,

**CONSIDERANT** que cette voie constitue une liaison viaire essentielle pour les habitants de la Résidence en bois ainsi que pour la copropriété Rives de Seine, le quai de la Borde étant devenu piétonnier,

**CONSIDERANT** que le montage initial prévoyait l'acquisition de la parcelle auprès du syndic des copropriétaires des rives de seine , et de la SCI Ris Patrimoine, SCI de Champrosay et SCI de Chatillon,

**CONSIDERANT** que lors du réexamen du dossier, il s'avère opportun de revoir le montage de la procédure d'acquisition afin d'éviter que la Ville soit membre de la copropriété à la suite de l'acquisition,

#### **APRÈS DÉLIBÉRATION**

**DECIDE** d'acquérir la parcelle cadastrée AH977 selon le schéma mentionné ci-dessus, pour un montant de 24 000 euros, tout en maintenant les montants des indemnités préalablement identifiés.

2024/

**APPROUVE** la procédure suivante, afin de mener à bien le projet d'acquisition :de la parcelle AH 977

- 1 La cession par les trois copropriétaires des places de parkings ci-après au syndicat des copropriétaires avec paiement du prix à terme.
  - SCI DE CHAMPROSAY : Lots n°61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68  
soit 8 Lots
  - SCI DE CHATILLON : Lots n°113, 114, 115, 116, 121  
soit 5 Lots
  - SCI RIS PATRIMOINE : Lots n°112, 117, 118, 119, 120, 140 et 141  
soit 7 Lots
- 2 L'intégration aux parties communes des lots ainsi acquis par le syndicat des copropriétaires et modification corrélative de l'Etat Descriptif de Division.
- 3 La vente par le syndicat des copropriétaires à la Commune de RIS ORANGIS d'une bande de terrain cadastrée section AH numéro 977 à extraire de l'assiette foncière de la copropriété moyennant le prix de 24 000 € et paiement d'une indemnité de compensation pour le réaménagement du site d'un montant de 465.311,00 € que le syndicat des copropriétaires reversera aux trois copropriétaires selon la répartition suivante :
  - SCI DE CHAMPROSAY : 223.349,28 €
  - SCI DE CHATILLON : 93.062,20 €
  - SCI RIS PATRIMOINE : 148.899,52 €

La première cession et la seconde (au profit de la commune) interviendront le même jour. C'est pourquoi, il est prévu un paiement à termes (30 jours) pour la première vente, afin que la commune puisse verser le prix

**MODIFIE** en conséquence, la délibération n°2019/203 du 4 juillet 2019, l'acquisition de la parcelle AH 977 s'effectuant exclusivement auprès du syndicat des copropriétaires Rives de Seine.

Il en résulte les éléments suivants :

**DECIDE** d'acquérir auprès du Syndicat des copropriétaires des rives de Seine, la parcelle AH 977.

**AUTORISE** l'acquisition au prix de 24 000 euros net vendeur.

**PRECISE** que le paiement du prix s'effectuera au profit du Syndicat des copropriétaires Rives de Seine.

**AUTORISE** le versement d'une indemnité financière de 465 311 euros destinée à compenser la suppression de places de stationnement et leur restitution au sein de la copropriété.

**PRECISE** que cette indemnité est forfaitaire et définitive. En conséquence, ni le Syndicat des Copropriétaires ni les Sociétés Civiles Immobilières de Ris Patrimoine, de Champrosay et de Chatillon ne pourront demander une enveloppe complémentaire dans le cadre de cette opération.

**PRECISE** que l'indemnité sera répartie entre les trois Sociétés Civiles Immobilières. Cette répartition basée sur le nombre de places de stationnement supprimées pour chaque SCI, sera précisée au niveau de l'acte notarié, et est à la charge du syndicat des copropriétaires.

2024/

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et tous actes se rapportant au montage ci-dessus.

**PRECISE** que les frais de géomètre, le frais résultant de l'actualisation du règlement de copropriété incluant l'état descriptif de division et les frais dus au titre de l'acte notarié seront acquittés par la Ville.

**RAPPELLE** que la présente transaction 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 : 26 NOV. 2024

Publié le : 26 NOV. 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.



2024/

