

2023/



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2023/340

**Objet : Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du Plateau (NPRU) -
Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer une promesse de bail
emphytéotique avec Essonne Habitat portant sur le parking public qui
sera réalisé au sein du programme immobilier, place du Moulin à Vent**

Séance du mercredi 22 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 22 novembre, à 18 h 32, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 16 novembre 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(1)
Présents à la
séance : 24
Excusés
représentés : 9
Absent : 1

* Arrivé à 18 h 38 avant le vote
relatif au vœu de la commune en
faveur de la paix au Proche-Orient

** Arrivée à 18 h 52 avant le vote
relatif au vœu de la commune en
faveur de la paix au Proche-Orient

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Gilles Melin, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Souad Medani, Sofiane Seridji, Serge Mercieca, Annabelle Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Josiane Berrebi, Claudine Cordes, Omar Abbazi*, Valérie Marion**, Jean-Paul Monteiro Teixeira, Noureddine Siana, Fabrice Deraedt, Séverin Yapo, Dounia Lebig, Pierrick Brousseau, Christian Amar Henni, José Peres, Sandanakichenin Djanarthany, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Kykie Basseg à Souad Medani, Véronique Gauthier à Aurélie Monfils, Nicolas Fené à Annabelle Mallet, Denise Poezevara à Siegfried Van Waerbeke, Sylvie Deforges à Serge Mercieca, Sonia Schaeffer à Gilles Melin, Nejla Toptas à Sofiane Seridji, Jérémy Kawouk à Marcus M'Boudou, Claude Stillen à Christine Tisserand

Absent :

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.

(1) Nombre de membres en exercice porté à 34 compte tenu de la démission de Mme Karima Malki indiquée par M. Christian Amar Henni en début de séance et confirmée par la remise du courrier de démission

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
22 novembre 2023
DÉLIBÉRATION
N°2023/340

Objet : Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du Plateau (NPRU) - Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer une promesse de bail emphytéotique avec Essonne Habitat portant sur le parking public qui sera réalisé au sein du programme immobilier, place du Moulin à Vent

Foncier

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 rural et de la pêche maritime et notamment l'article L 451-1

VU la délibération n° DEL-2022/120 du Conseil de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart en date du 7 avril 2022 relative à la signature de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain des quartiers du Canal à Evry-Courcouronnes et du Plateau à Ris-Orangis,

VU la délibération n°2022/151 du Conseil municipal en date du 18 mai 2022 relative à la signature de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain des quartiers du Canal à Evry-Courcouronnes et du Plateau à Ris-Orangis,

VU la délibération n°2022/153 du Conseil municipal en date du 18 mai 2022 portant sur l'approbation du principe de déclassement du domaine public à venir sur le terrain d'assiette de l'opération immobilière projetée par Essonne Habitat sur la Place du Moulin à Vent et autorisant Essonne Habitat à déposer son dossier de demande de permis de construire,

VU l'arrêté de permis de construire n° PC 091 521 22 10025, en date du 19 juin 2023 au profit de Essonne Habitat,

VU la délibération n°2023/153 du Conseil municipal en date du 9 juin 2023 décidant la désaffectation et le déclassement futurs des parcelles appartenant au domaine public communal sises place du Moulin à Vent et square Salvador Allende à Ris-Orangis, cadastrées AX99, AX100 et AX102, et autorisant Monsieur le Maire à signer la promesse de vente,

2023/

VU la délibération n°2023/262 du Conseil municipal en date du 27 septembre 2023 relative à l'approbation du déclassement des parcelles appartenant au domaine public communal sises place du Moulin à Vent et square Salvador Allende à Ris-Orangis, cadastrées AX99, AX100 et AX102,

VU la délibération n°2023/263 du Conseil municipal en date du 27 septembre 2023 relative à l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer l'acte de vente portant sur la cession des parcelles cadastrées AX 99, 100 et 102 sises place du Moulin à Vent et square Salvador Allende à Ris-Orangis, ainsi que tout document y afférent,

VU la promesse de vente conclue avec Essonne Habitat en date du 21 juin 2023,

VU l'avis du service du Domaine en date du 21 août 2023 et l'estimation faite de la valeur de la redevance à 1 euro hors taxes et hors droits assorti d'une marge d'appréciation de 10%,

CONSIDERANT que dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du Plateau, l'offre actuelle de stationnement public constituée par le parking en aérien du Moulin à Vent sera reconstituée au sein du futur programme immobilier réalisé sous la maîtrise d'ouvrage d'Essonne Habitat,

CONSIDERANT qu'il sera proposé aux habitants de la ville une offre de stationnement sous la forme d'un parking à vocation publique en R+1 d'environ 110 places au-dessus des futures cellules commerciales,

CONSIDERANT que ce parking en superstructure sera conçu avec une ouverture sur l'extérieur pour permettre une large ventilation,

CONSIDERANT que l'accès du parking public s'effectuera par la voie « Place du Moulin à Vent », qui sera reconfigurée dans le cadre du projet de renouvellement urbain,

CONSIDERANT que dans le but de garantir le caractère public de ce futur parking, il est convenu avec Essonne Habitat de conclure un bail emphytéotique de longue durée ; lequel permettra à la Ville de se comporter comme propriétaire du parking et donc d'en assurer l'aménagement et la gestion,

CONSIDERANT que dans l'attente de la réalisation de l'ouvrage permettant la signature du bail, il est prévu de signer une promesse de bail emphytéotique, dont les conditions principales sont les suivantes :

- Objet du Bail : le parc de stationnement d'environ 110 places de stationnement ouvertes au public situé au niveau R+1 du programme immobilier qui sera réalisé place du Moulin à Vent sous la maîtrise d'ouvrage d'Essonne Habitat,
- L'aménagement et la gestion du parking seront à la charge de la Ville,
- Durée : 99 ans,
- Redevance : un euro (1,00 euro).

2023/

APRÈS DÉLIBÉRATION

AUTORISE Monsieur le Maire à signer une promesse de bail emphytéotique avec Essonne Habitat portant sur le parking à vocation publique de 110 places environ, situé au R+1 du programme immobilier qui sera réalisé place du Moulin à Vent sous la maîtrise d'ouvrage d'Essonne Habitat.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de bail emphytéotique pour une durée de 99 ans et moyennant une redevance annuelle d'un euro.

PRECISE que les frais d'acte seront acquittés par la Commune.

PRECISE que sera constitué un volume permettant de délimiter les espaces intégrés dans le bail emphytéotique.

ADOpte A L'UNANIMITE

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture le : 29 NOV. 2023

Publié le : 29 NOV. 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.

Pour expédition conforme
Stéphane Raffalli
Maire de Ris-Orangis
Conseiller départemental de l'Essonne

