

2024/



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DÉLIBÉRATION N°2024/185

**Objet : Désaffectation et déclassement par anticipation du volume V2  
situé sur le lot B détaché de la parcelle AY 02 et désaffectation future  
en vue d'une cession des appartements situés dans le bâtiment S, au  
sein de la résidence de la Ferme du Temple à Ris-Orangis**

### Séance du mercredi 26 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 juin, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 20 juin 2024, se sont réunis au nombre de 26, 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 : 26  
Excusés  
représentés : 8  
Absent : 1

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

Stéphane Raffalli, Gilles Melin, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg\*, Sofiane Seridji\*\*\*\*, Véronique Gauthier, Serge Mercieca, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nicolas Fené\*\*\*, Josiane Berrebi, Denise Poezevara, Sylvie Deforges, Omar Abbazi\*\*, Valérie Marion, Jean-Paul Monteiro Teixeira, Noureddine Siana, Séverin Yap\*\*\*\*, Dounia Lebik, Pierrick Brousseau, Yvrose Jameau, Christian Amar Henni, Sandanakichenin Djanarthany, Erick Couturier, Christine Tisserand

#### **Excusés représentés :**

Souad Medani à Stéphane Raffalli, Fabrice Deraedt à Aurélie Monfils, Annabelle Mallet à Gilles Melin, Claudine Cordes à Serge Mercieca, Nejla Toptas à Marcus M'Boudou, Jérémy Kawouk à Sémira Le Querec, José Peres à Christian Amar Henni, Claude Stillen à Christine Tisserand

#### **Absent :**

Laurent Stillen

\* Arrivée à 18h35 au cours de la présentation du point n°3

\*\* Arrivé à 18h38 au cours de la présentation du point n°3 et a quitté la séance à 21 h 26 en confiant son pouvoir à S. Van Waerbeke

\*\*\* A quitté la séance à 20 h 40 au cours de la présentation du point n°10

\*\*\*\*A quitté la séance à 20 h 40 au cours de la présentation du point n°10

\*\*\*\*\* A quitté la séance à 20 h 45 au cours de la présentation du point n°10

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  
26 juin 2024  
DÉLIBÉRATION  
N°2024/185

**Objet** : Désaffectation et déclassement par anticipation du volume V2 situé sur le lot B détaché de la parcelle AY 02 et désaffectation future en vue d'une cession des appartements situés dans le bâtiment S, au sein de la résidence de la Ferme du Temple à Ris-Orangis

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, et l'article L2241- 1,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 2141-2,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** la circulaire interministérielle du 25 août 1995 modifiant la circulaire du 9 mai 1989,

**VU** le titre de propriété de la Commune du 22 décembre 1965, portant sur l'acquisition de la parcelle cadastrée AY02,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 30 juin 2005, relatif à la désaffectation de deux logements du bâtiment S, situés dans la résidence de la Ferme du Temple à Ris-Orangis,

**VU** le diagnostic assainissement en date du 15 avril 2024 réalisé par la société SNE QUANTITEC,

**VU** le diagnostic technique réalisé par la société ViryDiagnostic, à savoir :

- Le constat amiante avant-vente
- Le métrage Loi Carrez
- Le diagnostic installation électricité

**VU** le plan de division du cabinet de géomètre expert SGDS en date du 16 mai 2024,

**VU** l'avis du service du Domaine en date du 14 mai 2024,

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

2024/

**VU** l'avis de la Commission Aménagement durable, Cadre de vie, Ecologie en date du 19 juin 2024,

**CONSIDERANT** que la Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée AY02, d'une superficie de 14 088m<sup>2</sup>, située au sein de la résidence de la Ferme du Temple à Ris-Orangis, depuis le 22 décembre 1965,

**CONSIDERANT** que l'emprise foncière de la parcelle AY02 est composée du groupe scolaire de la Ferme du Temple et d'un bâtiment nommé « bâtiment S » élevé en R+3 de 10 appartements,

**CONSIDERANT** que le bâtiment S est composé de la façon suivante :

- Chaque niveau est constitué de deux F3 et d'un F4.
- Le RDC est composé :
  - d'un F4 dédié au CELE,
  - de 10 caves,
  - d'un local dédié au gardien,
  - d'un local dédié à la chaufferie et aux compteurs électriques.

Pour une surface habitable totale de 710,02 m<sup>2</sup> pour les 10 logements, et de 627,75 m<sup>2</sup> sans le CELE.

**CONSIDERANT** que certains logements sont actuellement occupés par des services municipaux (SSIAD, service prévention...) dont il est prévu la relocalisation,

**CONSIDERANT** que ce bâtiment n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitation et nécessite aujourd'hui de lourds investissements pour sa mise aux normes, son isolation thermique et sa rénovation globale, au sein du quartier de la Ferme du Temple appelé à faire l'objet d'une rénovation majeure dans le cadre du plan de sauvegarde de la copropriété,

**CONSIDERANT** que le bâtiment S dispose de son entrée propre et qu'il est donc entièrement utilisable indépendamment du groupe scolaire,

**CONSIDERANT** que la Ville a été approchée par un employeur qui cherche à faciliter les conditions de logements de ses salariés, sur le territoire de la Commune,

**CONSIDERANT** que la Commune a étudié la faisabilité d'individualiser le bâtiment du reste du groupe scolaire en :

- Détachant de la parcelle AY02, une parcelle cadastrale supportant le bâtiment
- Créant un volume au sein de l'immeuble permettant de dissocier la partie en rez-de-chaussée affectée au CELE des autres niveaux et espaces dédiés à un usage d'habitation

**CONSIDERANT** que l'appartement situé au RDC sera donc conservé par la Ville car accueillant le centre de loisirs du groupe scolaire de la Ferme du Temple,

2024/

**CONSIDERANT** que les 9 appartements seront vendus libres de toute occupation avec une cave et une place de stationnement,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de relocaliser les services municipaux afin d'aboutir à une désaffectation effective avant la conclusion de la vente,

**CONSIDERANT** qu'il convient donc de décider de la désaffectation afin de prononcer le déclassement par anticipation en vertu de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la désaffectation intervenant ultérieurement,

**CONSIDERANT** que les nécessités du service public justifient en effet, que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par la présente délibération,

### **APRÈS DÉLIBÉRATION**

**DECIDE** de la désaffectation du volume V2 (au vu du plan de géomètre) situé sur le lot B détaché de la parcelle AY 2 laquelle prendra effet au plus tard la veille de la signature de l'acte de vente, qui devra intervenir dans un délai maximum de trois ans.

**DECIDE** du déclassement par anticipation du volume V2 (au vu du plan de géomètre) situé sur le lot B détaché de la parcelle AY 2.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document au titre de cette procédure de désaffectation et de déclassement

ADOPTE PAR 27 VOIX POUR  
ET 4 ABSTENTIONS  
(C. Amar Henni, J. Peres  
C. Tisserand, C. Stillen)

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture le : 04 JUIL. 2024

Publié le : 04 JUIL. 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.

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

