

2024/



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2024/186

Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à la cession 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 Yapo****, Dounia Lebig, 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

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.

* 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

Hôtel de ville

Place du Général-de-Gaule
91130 Ris-Orangis
T. 01 89 02 52 52
F. 01 89 02 52 53
Contact@ville-ris-orangis.fr

2024/

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
26 juin 2024
DÉLIBÉRATION
N°2024/186

Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à la cession 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 la délibération n*2024/185 relative à la désaffectation et au 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

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

2024/

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,

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 088m², 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 m² pour les 10 logements, et de 627,75 m² 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

2024/

- 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,

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 à l'issue de la décision de désaffectation et de déclassement par anticipation d'autoriser la signature de la promesse de vente, 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,

CONSIDERANT que le Conseil municipal par la délibération N°2024/185 en date du 26 juin 2024 a décidé de la désaffectation et de son déclassement par anticipation,

CONSIDERANT que le bien sera cédé en l'état à la SCI CONVERGENCE pour un montant net vendeur de 950 000€ net vendeur,

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.

DECIDE de la cession du volume V2 au prix de 950 000 euros net vendeur, à la SCI CONVERGENCE.

PRECISE qu'est annexé à la présente délibération un plan de division.

PRECISE que la surface exacte qui sera cédée sera déterminée au vu de l'état du document d'arpentage, et de l'état descriptif de division, toute 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.

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 l'acquéreur : obtention du prêt, origine de propriété.

PRECISE que le volume bénéficiera de servitudes d'usage et notamment de passage, de réseaux et de tour d'échelle.

AUTORISE Monsieur le Maire à préciser la teneur des servitudes dans la promesse de vente et dans l'état descriptif de division.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents afférents à la cession de ce volume (promesse de vente et avenants éventuels, acte de cession, état descriptif de division, plan de géomètre ...), situé au sein de la résidence de la Ferme du Temple à Ris-Orangis.

PRECISE que le paiement des frais, droits et émoluments de l'acte authentique de vente est à la charge de l'acquéreur.

PRECISE que dans le cadre de cette cession, est établie, conformément à l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, une étude d'impact.

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

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 JUL. 2024

Publié le : 04 JUL. 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



2024/

VILLE DE RIS-ORANGIS

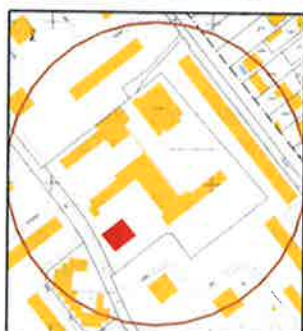
1, avenue de la Cime

Commune de Ris-Orangis






(Parcelle cadastrée section AY n°2)

PLAN DE MASSE

Plan de situation :



Légende :

-  Lot A : nouvelle emprise de l'école maternelle de la Ferme du Temple
-  Lot B : emprise des volumes pour la cession du Bâtiment S
-  Servitude de passage :
Fonds servant = Lot A
Fonds dominant = Lot B
-  Parcelle section AY n°2
-  0.00 Epaisseur isolation

