



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2026/111

**Objet : Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du Plateau (NPRU) -
Autorisation donnée à Madame le Maire de signer avec Essonne
Habitat le bail emphytéotique d'une durée de 99 ans portant sur le
parking public R+1, place du Moulin à Vent à Ris-Orangis**

Séance du mardi 28 avril 2026

L'an deux mille vingt-six, le 28 avril, à 18 h 15, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du mercredi 15 avril 2026 pour le Budget Primitif et les questions financières, puis par un envoi complémentaire en date du mercredi 22 avril 2026 pour les autres points à l'ordre du jour, se sont réunis au nombre de 34, à la salle Bruno Latour, 10 place Jacques Brel, sous la présidence de Madame Sonia Benameur, Maire.

Nombre de
membres

En exercice : 39
Présents à la
séance : 34
Excusés
représentés : 5

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

Sonia Benameur, Phu Hien Nguyen, Pierre Basbagill, Magali Lourtil-Martinelli, Séverin Yapo, Stéphanie Boisseau, Bilel Moumni, Dicle Yildirim-Bakir, Thomas Merabli, Nadia Ourbia, Eric Thebault, Wafae Amar, Christophe Fouley, Céline Fourti, Denis Chartier, Carole Diaz, Etienne Combrisson, Hafida Khamari, Farida Ouaret, Yannick Lefranc, Virginie Orus, Julien Baril, Waqas Zahid-Latif, Christian Matshiam, Sonia Abrunhosa, Allan De Araujo, Ely Miranda, Lina Kissa, Gilles Melin, Serge Mercieca, Kykie Basseg, Nicolas Garcia, Magaly Lefebvre, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Zahira Kada à Séverine Yapo, Claudine Lechopier à Etienne Combrisson, Stéphane Raffalli à Gilles Melin, Sophie Kelkoula à Magaly Lefebvre, Souad Medani à Serge Mercieca

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.

Il est procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales, à la désignation d'un secrétaire pris au sein du Conseil municipal pour la présente séance. Monsieur Ely Miranda est désigné pour remplir ces fonctions, qu'il accepte.

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

2026/

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal
du 28 avril 2026
DÉLIBÉRATION
N°2026/111

Objet : Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du Plateau (NPRU) - Autorisation donnée à Madame le Maire de signer le bail emphytéotique, d'une durée de 99 ans, avec Essonne Habitat portant sur le parking public R+1, place du Moulin à Vent à Ris-Orangis

Foncier

LE CONSEIL,

SUR proposition de Madame Sonia BENAMEUR, Maire de Ris-Orangis,

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-Essonnes-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 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,

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,

2026/

VU la délibération n°2023/340 du 22 novembre 2023 relative à l'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 à Ris-Orangis,

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 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,

VU la promesse de bail emphytéotique conclue avec Essonne Habitat le 15 décembre 2023,

CONSIDERANT la signature de la promesse de bail emphytéotique avec Essonne Habitat du 15 décembre 2023 portant sur le parking public réalisé au sein du programme immobilier, place du Moulin à Vent à Ris-Orangis,

CONSIDERANT que le volume de parking public situé au R+1 de la nouvelle construction d'Essonne Habitat, comprend environ 110 places de stationnement automobiles et des places pour les deux-roues motorisés,

CONSIDERANT que cette offre de stationnement publique située au Cœur de ville du Moulin à Vent est complétée par un parking privé, géré par Essonne Habitat, situé au R-1, dont une partie répond au besoin des logements situés dans les étages supérieurs,

CONSIDERANT que les accès véhicules et piétons de chacun des 2 parkings sont dissociés et indépendants,

CONSIDERANT que la valeur locative du parking public a été fixée par le service du Domaine, à 1 euro par an,

CONSIDERANT le volume remis à la Ville ainsi que les servitudes associées (servitudes avec les autres éléments de l'ensemble immobilier) est décrit dans l'Etat Descriptif de Division (EDDV) établi par le géomètre d'Essonne Habitat ; pour la gestion des éléments communs à la Ville et à Essonne Habitat (tels que le bassin de récupération des eaux hydrocarburées), l'EDDV définit le mode de gestion via une Association Syndicale Libre (ASL),

APRÈS DÉLIBÉRATION

AUTORISE le Maire à signer le bail emphytéotique avec Essonne Habitat portant sur le volume recevant le parking public situé au R+1 du programme immobilier sis place du Moulin à Vent à Ris-Orangis.

PRECISE que le volume délimitant les espaces intégrés dans le bail emphytéotique est identifié sous la référence volume 12, permettant

2026/

de définir précisément les emprises concernées et les éventuelles servitudes.

PRECISE que le volume est livré brut, avec l'éclairage installé, et qu'il nécessite des aménagements complémentaires à la charge de la Ville.

PRECISE que la durée du bail est fixée à 99 ans,

PRECISE que la redevance est fixée à 1 euro par an, soit un montant total de 99 euros pour l'ensemble de la durée du bail, payable à l'expiration du bail

PRECISE que les frais d'acte authentique portant sur le bail seront acquittés par la Commune.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme
Sonia Benameur
Maire de Ris-Orangis

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture

le : 11 MAI 2026

Publié le : 11 MAI 2026

Notifié le :

La présente délibération 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. Le Tribunal Administratif de Versailles peut aussi être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur www.telerecours.fr

