



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2026/180

Objet : Instauration d'un périmètre de préemption urbain renforcé sur le secteur du marché

Séance du mercredi 8 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le 8 juillet, à 18 h 44, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 2 juillet 2026, se sont réunis au nombre de 31, 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 : 31

Excusés
représentés : 7

Absent : 1

* Arrivée après l'appel des
membres du Conseil municipal et
avant le vote du point n°1 inscrit à
l'ordre du jour

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

Sonia Benameur, Phu Hien Nguyen, Zahira Kada, Pierre Basbagill, Magali Lourtil-Martinelli, Séverin Yapou, Stéphanie Boisseau, Bilel Moumni, Dicle Yildirim-Bakir, Thomas Merabli, Nadia Ourbia, Eric Thebault, Wafae Amar, Céline Fourti, Denis Chartier, Carole Diaz, Etienne Combrisson, Farida Ouaret, Yannick Lefranc, Virginie Orus, Julien Baril, Waqas Zahid-Latif, Christian Matshiam, Sonia Abrunhosa, Ely Miranda, Serge Mercieca, Souad Medani, Kykie Basseg*, Nicolas Garcia, Magaly Lefebvre, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Christophe Fouley à Thomas Merabli, Claudine Lechopier à Etienne Combrisson, Hafida Khamari à Carole Diaz, Allan De Araujo à Bilel Moumni, Gilles Melin à Serge Mercieca, Stéphane Raffalli à Souad Medani, Sophie Kelkoula à Magaly Lefebvre

Absents :

Lina Kissa

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
8 juillet 2026
DÉLIBÉRATION
N°2026/180

**Objet : Instauration d'un périmètre de préemption
urbain renforcé sur le secteur du marché**

Foncier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR proposition de Madame Sonia BENAMEUR, Maire de Ris-Orangis et de Madame Dicle YILDIRIM-BAKIR, Adjointe au Maire chargée de l'Urbanisme, de l'Aménagement, de la Voirie et du Stationnement,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.211-4, L.300-1, ainsi que les articles R.211-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 février 2019,

VU la délibération du 21 février 2019 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU,

VU le procès-verbal d'élection du Maire et des Adjoints en date du 29 mars 2026,

VU l'avis de la Commission Aménagement, Urbanisme, Cadre de vie, Ecologie, Transport et Habitat en date du 23 juin 2026,

CONSIDÉRANT que l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme permet à la commune d'étendre le champ du droit de préemption urbain simple afin d'être informée et d'intervenir sur des ventes qui lui échappent aujourd'hui, notamment les cessions de parts sociales ou de lots de copropriété,

CONSIDÉRANT que le secteur du marché, situé entre la route de Grigny et la rue du Moulin-à-Vent, constitue une centralité importante pour le quartier du Plateau et qu'il est classé en zone UB du PLU approuvé le 21 février 2019, zone destinée à renforcer les centralités urbaines et la mixité des usages, notamment commerciaux,

CONSIDÉRANT que ce secteur est directement lié au Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) du Plateau, cofinancé par l'ANRU, qui prévoit notamment la démolition-reconstruction du centre commercial du Moulin-à-Vent et la requalification des espaces publics environnants,

CONSIDÉRANT que le périmètre du NPRU touche la place du marché sans l'intégrer, ce qui nécessite une cohérence d'ensemble entre les interventions menées sur le secteur du Moulin-à-Vent et celles à conduire sur la place du marché,

2026/

CONSIDÉRANT que la requalification de la place du marché est indispensable pour améliorer son fonctionnement général, notamment les accès, les flux, le stationnement et la qualité des abords, et pour assurer la continuité avec le secteur du Moulin-à-Vent en cours de rénovation,

CONSIDÉRANT que la maîtrise foncière du secteur est un préalable nécessaire à cette requalification, en particulier la maîtrise d'une quarantaine de box vieillissants occupant une position centrale et bloquant toute intervention d'ensemble,

CONSIDÉRANT que la mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé, en complément du droit de préemption simple, permettra à la Ville d'être informée d'un plus grand nombre de mutations, d'anticiper les évolutions foncières et d'engager la requalification de la place du marché dans la continuité du NPRU,

CONSIDÉRANT que le périmètre concerné, classé en zone UB du PLU, est délimité sur le plan annexé à la présente délibération,

APRÈS DÉLIBÉRATION

DÉCIDE d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur le secteur du marché, tel que délimité sur le plan annexé.

PRÉCISE que ce périmètre est situé en zone UB du PLU approuvé le 21 février 2019.

PRÉCISE que le droit de préemption urbain renforcé permettra à la Ville d'être informée d'un plus grand nombre d'aliénations et d'intervenir lorsque cela est nécessaire pour accompagner la requalification de la place du marché et assurer la cohérence avec le NPRU du Plateau.

PRÉCISE que le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme.

AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre du présent droit de préemption urbain renforcé.

2026/

PRECISE qu'une ampliation de la délibération sera transmise :

- À Madame la Préfète de l'Essonne,
- À Monsieur le Directeur départemental des finances publiques,
- À Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,
- À la Chambre départementale des notaires,
- Au Barreau constitué près le tribunal judiciaire,
- Au Greffe du même tribunal.

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture

le : **15** JUIL. 2026

Publié le : **15** JUIL. 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

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme

Sonia Benameur

Maire de Ris-Orangis

Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud



