



Ville de Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2^{ème} SEANCE

L'an deux mille vingt-trois, le seize février à 20 heures 04, le Conseil Municipal de la Ville de Wissous, légalement convoqué le dix février deux mille vingt-trois s'est réuni à l'Espace culturel Antoine de Saint-Exupéry, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Florian GALLANT, Maire.

Présents en début de séance :

Monsieur Florian GALLANT, Maire de Wissous.

Mesdames Françoise FERNANDES, Corinne GUYOT, Monsieur Frédéric VANNSON, Madame Pascale TOULY, Adjointes au Maire.

Madame Léna COCO, Monsieur Jorge OLIVEIRA DA COSTA, Madame Karine THIOUX, Monsieur Régis CHAMP, Mesdames Katleen ALBERTINI, Jacqueline LAQUAIS, Céline SUEUR, Monsieur Philippe DE FRUYT, Mesdames Chantal CORENWINDER, Bernadette BARBEAU, Messieurs François CORRIERI, Olivier PERROT, Cyrille TELMAN, Madame Ligia JARDIM Conseillers Municipaux.

Arrivés en cours de séance :

Madame Catherine ROCHARD, Adjointe au Maire arrivée à 20h04,

Monsieur Pierre SEGUIN, Adjoint au Maire arrivé à 20h10,

Monsieur Jean-Luc TOULY, Conseiller Municipal arrivé à 20h10.

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Gilles GARNIER, Adjoint au Maire a donné procuration à Madame Françoise FERNANDES,

Monsieur Pierre SEGUIN, Adjoint au Maire a donné procuration à Monsieur Florian GALLANT,

Madame Sandrine OLIVEIRA DA COSTA, Conseillère Municipale a donné procuration à Monsieur Jorge OLIVEIRA DA COSTA,

Madame Wendy LONCHAMPT, Conseillère Municipale, a donné procuration à Monsieur Régis CHAMP.

Absents :

Madame Stéphanie GASPARD,

Monsieur Xavier NGUYEN,

Monsieur Stéphane ROBERT,

Monsieur François-Xavier BEORCHIA.

Secrétaire de séance :

Madame Léna COCO, Conseillère Municipale

→ Éluë à l'unanimité

Secrétaires adjointes :

Madame Sylvie ARDELLIER – Directrice Générale des Services,

Madame Laurie DELLAVALLE

→ Éluës à l'unanimité

VOTE

Délibération n°2023-02-02

Contre	-
Abstentions	4
Pour	21

Total	25

**OBJET : Cession de parcelles n° AC 515 et AC 546 sises
9/11 rue de l'amiral mouchez à Wissous**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29, 99_DE-091-219106895-20230216-2023_02_02-
- Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publics et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,
- Vu** le Code de l'urbanisme,
- Vu** l'arrêté inter préfectoral n°2012/4640 du 21 décembre 2012 portant approbation du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Paris-Orly,
- Vu** l'arrêté préfectoral 2013-DDT-SE n° 81 du 15 février 2013 portant sur la délimitation, dans l'ancienne zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly, du Secteur de Renouvellement Urbain de la "Lalande-Legs Dhommée" sur la commune de Wissous,
- Vu** la délibération n°4 en date du 7 septembre 1994 portant sur un échange de terrain mètre par mètre sans soulte 9 rue de l'Amiral Mouchez,
- Vu** la délibération n° 8 du 3 février 2011 portant sur délimitation du secteur de renouvellement urbain concernant le legs Dhommée-Lalande sis rue de l'Amiral Mouchez sur la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly où les 1°,2° et 5° de l'article L147-5 du code de l'urbanisme restent applicables,
- Vu** l'Avis du Domaine en date du 5 janvier 2023 portant sur l'ensemble des parcelles sises 9/11 rue de l'Amiral Mouchez à Wissous, estimant la valeur à 3 507 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%, annexé à la présente délibération,
- Vu** l'extrait cadastral du 27 janvier 2023 modifiant la désignation des lots A et B, de la parcelle AC 516 respectivement en parcelles AC 546 et AC 547, situées au 11, rue de l'Amiral Mouchez, annexé à la présente délibération,
- Vu** le plan local d'urbanisme approuvé en date du 16 décembre 2021,
- Vu** la Commission d'urbanisme qui s'est tenue le 13 février 2023,
- Considérant** que la Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée AC n°515 de 3 129 m² et des parcelles cadastrées AC n° 546 de 1 563 m² et AC n° 547 de 117 m² (anciennement parcelles AC 516p), sises 9 et 11 rue de l'Amiral Mouchez, pour une superficie totale de 4 809 m²,
- Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2021 par le Conseil Municipal a classé ce site en zone U2b, secteur de renouvellement urbain,
- Considérant** que ces parcelles sont aujourd'hui occupées par 5 logements,
- Considérant** que l'ensemble de ces parcelles situé dans la zone C du PEB, a été classé en "Secteur de Renouvellement Urbain (SRU)" permettant ainsi la réalisation de 50 nouveaux logements supplémentaires,
- Considérant** que la Ville de Wissous a souhaité lancer la mise en œuvre opérationnelle du projet de requalification urbaine assisté de la SEM PARIS SACLAY Aménagement,
- Considérant** qu'un premier projet, suivi d'une consultation le 26 mai 2021, ne s'est pas finalisé pour des raisons de taille d'exploitation, augmentant la densité prévue au projet,
- Considérant** qu'un nouveau projet ajusté a été défini et a fait l'objet d'une consultation directe par la SEM auprès de différents opérateurs en 2022,
- Considérant** que cette consultation au moyen d'un cahier des charges préparatoires à la vente des parcelles ci-avant mentionnées a été effectuée et que deux opérateurs y ont répondu, le groupe LAMOTTE et WINDSOR,
- Considérant** que suite aux différents échanges avec les deux candidats, l'offre finale du groupe LAMOTTE a été retenue comme étant l'offre la mieux disante,

Considérant que le projet par le groupe LAMOTTE consiste en :

- 46 logements collectifs en accession à la propriété et 6 logements T2 sur 3 580 m² environ de surface de plancher,
- 3 maisons individuelles en accession à la propriété sur 320 m² de surface de plancher,
- 2 locaux coques brutes de 300m² de surface de plancher chacun,
- 30 places de stationnements pour les locaux,

Considérant que la valeur vénale estimée pour l'ensemble des parcelles cadastrées AC n° 515, AC n° 546, AC n° 547 par les Domaines dans son avis du 05 janvier 2023, est de 3 507 000 € (trois millions cinq cent sept mille euros) hors taxes -hors droits, sur la base de l'opération proposée par le promoteur, ci-annexé,

Considérant que cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 3 156 300 €,

Considérant la proposition financière du groupe LAMOTTE, à savoir l'acquisition des parcelles cadastrées AC n° 515 et AC n° 546 pour une surface totale d'environ 4 692 m², pour la somme de Trois millions cinq cent quatre-vingt-huit mille cent soixante-dix-neuf euros (3 588 179 €) nets, comptant à la signature de l'acte notarié définitif,

Considérant que la parcelle AC n° 547 (anciennement AC n° 516 lot B) d'une superficie de 117 m² reste la propriété de la Ville, n'entrant pas la cession de la présente délibération,

Considérant que la parcelle AC n° 547 fera l'objet ultérieurement d'un échange avec le propriétaire de la parcelle voisine pour la finalisation du parking,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Article 1 : **APPROUVE** la cession par la Ville de Wissous des parcelles cadastrées AC n°515 et AC n°546 d'une superficie totale de 4 692 m², au profit de LAMOTTE SA dont le siège social est situé 5 Boulevard Magenta CS 11214 à RENNES (35012).

Article 2 : **PRÉCISE** que cette cession interviendra au prix de trois millions cinq cent quatre-vingt-huit mille cent soixante-dix-neuf euros (3 588 179 €) nets, comptant à la signature de l'acte notarié définitif, et que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

Article 3 : **PRÉCISE** que cette acquisition par le groupe LAMOTTE est réalisée sous les conditions suspensives suivantes y compris celles en matière de vente de terrain à bâtir :

- Obtention d'un permis de démolir et de construire purgés de tous recours et de retrait, permettant la réalisation du projet présenté pour une surface de plancher de 4 414 m² minimum ;
- Absence de prescriptions liées à l'archéologie préventive ;
- Le groupe Lamotte s'engage à réaliser l'étude de dépollution des sols nécessaire à la réalisation du programme. Cette étude, ainsi que le coût de la dépollution des sols, devront être déterminés dans un délai de trois mois à compter de la signature de la promesse de vente afin de sécuriser nos engagements réciproques. En cas de découverte de pollution affectant le site, le groupe LAMOTTE s'engage à prendre à sa charge les frais de dépollution des sols à hauteur, au maximum de 200 000€.
- renonciation au droit de préemption de la ville ;
- absence d'hypothèque de nature à empêcher la vente ;
- absence de servitude.

Article 4 : **PRÉCISE** que les frais et taxes liés à la cession du bien seront à la charge de l'acquéreur.

Article 5 : **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'acte de vente, toutes demandes de documents d'urbanisme, ainsi que tous documents ou actes se rapportant à la cession de ces biens.

Article 6 : **DIT** que les recettes résultant du produit de la cession seront inscrites aux budgets de l'année 2023.

Article 7 : **AMPLIATION** de la présente délibération sera transmise à :

- La Sous-Préfecture de l'Essonne,
- Le Service de Gestion Comptable de Palaiseau,
- Le cabinet de notaire Linda RENAUD,
- Le groupe LAMOTTE,
- La SEM PARIS SACLAY Aménagement.

Article 8 : **DIT** qu'en application des articles R 421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, les personnes qui s'estiment fondées à contester la présente décision, disposent, pour en demander l'annulation, d'un délai de deux (2) mois à compter de sa date de notification :

- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Wissous
- soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles, situé 56 avenue de Saint Cloud 78000 VERSAILLES
- soit par recours de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

L'absence d'une réponse au recours gracieux dans un délai de deux (2) mois, à compter de la date du dépôt du recours, vaut décision implicite de rejet.
Ces délais de recours ne font pas obstacle à l'exécution de la décision.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Florian GALLANT
Maire de Wissous

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture le 21 FEV. 2023

Affichage le ... 21 FEV. 2023