



Ville de Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

3^{ème} SEANCE

L'an deux mille vingt-trois, le six avril à 20 heures 07, le Conseil Municipal de la Ville de Wissous, légalement convoqué le trente mars 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.

Monsieur Gilles GARNIER, Madame Françoise FERNANDES, Messieurs Pierre SEGUIN, Frédéric VANNSON, Madame Pascale TOULY, Adjointes au Maire.

Mesdames Léna COCO, Stéphanie GASPARD, Monsieur Xavier NGUYEN, Madame Karine THIOUX, Monsieur Régis CHAMP, Madame Katleen ALBERTINI, Monsieur Jean-Luc TOULY, Madame Jacqueline LAQUAIS, Messieurs Stéphane ROBERT, François-Xavier BEORCHIA, Philippe DE FRUYT, Mesdames Chantal CORENWINDER, Bernadette BARBEAU, Messieurs François CORRIER, Cyrille TELMAN, Conseillers Municipaux.

Arrivés en cours de séance :

Madame Catherine ROCHARD, est arrivée à 20h54,

Monsieur Olivier PERROT, Conseiller Municipal arrivé à 20h34.

Absents ayant donné procuration :

Madame Corinne GUYOT, Adjointe au Maire a donné procuration à Madame Françoise FERNANDES, Madame Catherine ROCHARD, Adjointe au Maire a donné procuration à Monsieur Frédéric VANNSON, Monsieur Jorge OLIVEIRA DA COSTA, Conseiller Municipal a donné procuration à Monsieur GARNIER, Madame Sandrine OLIVEIRA DA COSTA, Conseillère Municipale a donné procuration à Madame Jacqueline LAQUAIS,

Madame Céline SUEUR, Conseillère Municipale a donné procuration à Madame Léna COCO,

Madame Ligia JARDIM, Conseillère Municipale a donné procuration à Monsieur Cyrille TELMAN.

Absente :

Madame Wendy LONCHAMPT, Conseillère Municipale,

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°2023-03-17**

Contre	-
Abstentions	3
Pour	25

Total	28

OBJET : Cession de parcelles cadastrées du Lot A situées Lieudit « Bois du Colombier »

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 16 décembre 2021,

Vu l'Avis du Domaine en date du 13 avril 2022 portant sur l'ensemble des parcelles sises lieudit « Le Colombier » à Wissous, estimant la valeur à 2 055 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%, annexé à la présente délibération,

Vu le plan de division après bornage du géomètre en date du 26 janvier 2023 n°WI262012-2201, créant différents lots dont le lot A, objet de la cession, d'une superficie de 17 457 m² regroupant l'ensemble des parcelles suivantes : T372, T341, T368, T370, T376, T378, T380, T382, T375, T 383, T374, T384, T381, T379, T377, T371, T369, T373, T131, K97, K105, K108 (en annexe),

Vu la commission urbanisme, travaux et voirie réunie le 3 avril 2023,

Considérant que la Ville est propriétaire des parcelles T372, T341, T368, T370, T376, T378, T380, T382, T375, T 383, T374, T384, T381, T379, T377, T371, T369, T373, T131, K97, K105, K108, constituant le lot A, et situées lieudit « Bois du Colombier » à Wissous,

Considérant que ces parcelles sont en zone UI et à proximité de l'aéroport de Paris-Orly,

Considérant que la vente de ces parcelles permettrait de financer des projets structurants de la Ville, notamment des équipements sportifs et l'aménagement du parking du cimetière,

Considérant que la Communauté d'Agglomération Paris Saclay a présenté la vente de ce bien au Salon Immobilier d'Entreprise 2022 (SIMI),

Considérant la présentation de la vente de ce bien au MIPIM (salon mondial incontournable du secteur immobilier 2022) et sa publication dans une plaquette spéciale MIPIM 2022

Considérant la présentation de la vente de ce bien dans PSCONNEXION représentant plus de 120 chefs d'entreprise et auditeurs,

Considérant la transmission d'un courrier en août 2022 auprès d'une quinzaine d'entreprises intéressées,

Considérant qu'à réception de neuf offres en septembre 2022, trois d'entre elles ont été retenues,

Considérant qu'au regard de la conjoncture économique actuelle, la Ville a demandé confirmation du montant d'acquisition auprès de ces trois entreprises proposant la meilleure offre,

Considérant que deux offres finales de groupe IDEC et du groupe PIERREVAL ont été réceptionnées en février 2023,

Considérant que suite à ces deux dernières propositions d'achat, l'offre finale de PIERREVAL INGENIERIE du Groupe PIERREVAL a été retenue comme étant l'offre la mieux disante,

Considérant que la valeur vénale estimée pour l'ensemble des parcelles cadastrées, par les Domaines dans son avis du 13 avril 2022, estimant la valeur à 2 055 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%, annexé à la présente délibération,

Considérant la proposition financière de PIERREVAL INGENIERIE pour l'acquisition du lot A constitué après division et bornage des parcelles cadastrées suivantes : T372, T341, T368, T370, T376, T378, T380, T382, T375, T 383, T374, T384, T381, T379, T377, T371, T369, T373, T131, K97, K105, K108 pour une superficie totale de **17 457 m²** pour la somme de **8 050 000 €** net vendeur et hors taxes (huit millions cinquante mille euros),

Considérant que le projet envisagé de PIERREVAL INGENIERIE est la réalisation d'une opération de promotion construction d'un parc d'activité PME/PMI d'une surface totale de 10 209 m²,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Article 1 : **APPROUVE** la cession par la Ville de Wissous des parcelles cadastrées en lot A : T372, T341, T368, T370, T376, T378, T380, T382, T375, T 383, T374, T384, T381, T379, T377, T371, T369, T373, T131, K97, K105, K108, situées lieudit « Bois du Colombier » d'une superficie totale de 17457 m² au profit de la société PIERREVAL INGENIERIE du GROUPE PIERREVAL, et dont le siège social est immatriculé au 1, rue Pierre et Marie Curie, PLERIN (22190).

Article 2 : **PRÉCISE** que cette cession interviendra au prix de **huit millions cinquante mille euros (8 050 000 €) nets vendeur et hors taxes** 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 les frais et taxes liés à la cession du bien seront à la charge de l'acquéreur.

Article 4 : **PRÉCISE** que cette acquisition par PIERREVAL INGENIERIE est réalisée sous les conditions suspensives suivantes :

- Compatibilité environnementale du site existant avec un projet à destination d'industrie/entrepôt et de bureaux,
- Absence de prescription archéologique,
- Absence de la nécessité de recourir à des fondations spéciales,
- Obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet d'un Parc d'Activité et/ou bâtiments clefs en mains d'une surface de plancher totale minimum de 10 209 m², devenues définitives,
- Accès au terrain par la Route de Paray.

Article 5 : **PRECISE** que le paiement de l'indemnité d'immobilisation, représentant 5% du prix de vente, sera garanti par la remise d'un cautionnement bancaire émanant d'une banque française notoirement solvable.

Article 6 : **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 parcelles.

Article 7 : **DIT** que les recettes résultant du produit de la cession seront inscrites aux budgets de l'année 2023.

Article 8 : **AMPLIATION** de la présente délibération sera transmise à :

- La Sous-Préfecture de l'Essonne,
- Le Service de Gestion Comptable de Palaiseau,
- Le notaire désigné par la Ville,
- La société PIERREVAL INGENIERIE du Groupe PIERREVAL.

Article 9 : **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 CERTIFIÉ CONFORME,



Florian GALLANT
Maire de Wissous

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture le **14 AVR. 2023**

Affichage le ... **14 AVR. 2023**