Vigneux-sur-Seine

DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE

Arrondissement
d'ÉVRY

Canton
de VIGNEUX-SUR-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Conseil Municipal du 27 juin 2023

Extrait du registre des
Délibérations

n° 23.129

NOMBRE DE MEMBRES :	
Composant le Conseil :	39
En exercice :	39
Présents :	25
Représentés :	11
Excusés :	1
Absents :	2

Objet : **Approbation du principe d'acquisition de la parcelle cadastrée AR 241 appartenant à la CPAM**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept juin à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Vigneux-sur-Seine, légalement convoqué le vingt juin deux mille vingt-trois, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Thomas CHAZAL, Maire.

Monsieur Thomas CHAZAL ouvre la séance à 19 h 00 et fait l'appel nominal.

PRÉSENTS : Thomas CHAZAL, Maire
Colette KOEBERLE, Monique BAILLOT, Joël GRUERE, Michele LEROY, Florent PECASSOU, Leïla SAÏD, Patrick DUBOIS, Sophie MINE, Marième GADIO[1], Bachir CHEKINI, Norman CHARLES, Adjoints.
Elisabeth LEGRADE, Alain GALLET, René REAL, Fernando PEREIRA, Valérie HOULLIER, Christina PEDRI, Virginia VITALINO, Florian GOURMELON, Samia CARTIER, Julia ALFONSO, Benjamin DONEKOGLU, Patrice ALLIO, Julie OZENNE, Conseillers municipaux.

REPRÉSENTÉS :

Fouad SARI	par Joël GRUERE
Dominique DEVERNOIS	par Fernando PEREIRA
Samia LEMTAÏ	par Sophie MINE
Jeannette LECOQ	par René REAL
Faten BENAHMED	par Monique BAILLOT
Djamila RAMIREZ	par Marième GADIO
Frank GUEX	par Colette KOEBERLE
Fanny KARANI	par Samia CARTIER
Sophiane TERCHOUNE	par Leila SAÏD
Nicolas ALLEOS	par Bachir CHEKINI
Bouchra KHIAR	par Norman CHARLES.

EXCUSÉ Gabin ABENA.

ABSENTS : Sylvain ALLIROT
Maryline VIARD.

Les membres présents peuvent valablement délibérer 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 précité, à la désignation d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance.

Monsieur Joël GRUERE est désigné pour remplir ces fonctions, qu'il accepte.

[1] Arrivée à 19 h 08

DGA
Cadre de Vie urbain et Environnemental
Affaire suivie par : C. TAVARES

Conseil Municipal du 27 juin 2023

Délibération n° 23.129

Approbation du principe d'acquisition de la parcelle cadastrée AR 241 appartenant à la CPAM

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L3211-14 ;

Vu la décision municipale n°19.277 en date du 5 juillet 2019, et ayant pour objet la conclusion d'un contrat de location, ainsi que d'un contrat de mise à disposition de locaux, afin de permettre le déplacement des locaux de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie et le maintien du service sur la Ville ;

Vu la délibération n°20. 050 en date du 24 février 2020 ayant pour objet le refus de déclassement du domaine public de la parcelle cadastrée AR 543 ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de l'Essonne en date du 17 mars 2023 ayant estimé la parcelle AR241 à 1 735 000 euros H.T. et hors droits ;

Vu la délibération n°23.054 en date du 30 mars 2023 relative au à la signature de la Convention Pluriannuelle des projets de Renouvellement Urbain sur le territoire de la CAVYVS ;

Vu l'offre de vente en date du 8 juin 2023 adressée à la Ville par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie pour la parcelle AR 241, sise au 151 avenue Henri Barbusse, dont elle est propriétaire, au prix de 1 650 000 € ;

Vu l'examen de la présente délibération par la Commission municipale « Ressources », réunie le 19 juin 2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales : « *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune (…)* » ;

Considérant que dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Place du 8 Mai 1945, la commune de Vigneux-sur-Seine porte le projet de restructurer le domaine public et le fonctionnement du quartier, requalifier l'offre commerciale, favoriser la diversification du quartier, et améliorer l'Habitat ;

Considérant que la démarche de renouvellement urbain répond à des enjeux de mixité :

- plus de mixité résidentielle,
- plus d'attractivité économique et commerciale,
- plus d'équipements de proximité ;

Considérant qu'à travers ce projet, l'orientation majeure pour le quartier est de constituer un cœur de ville s'appuyant sur sa connexion avec deux autres pôles proches dont la rénovation est en cours ou achevée : la Gare, en cours de réhabilitation, et le secteur du 14 juillet, traité dans le cadre du précédent NPNRU ;

Considérant que les orientations stratégiques du PRIR du 8 mai 1945 identifient les besoins en cohérence avec le contrat de ville, en fonction de leur contribution au lien social, aux besoins de proximité et à l'animation de l'espace public :

- la création d'un cœur de ville autour d'une grande place urbaine, déployant une offre de commerces et de services de qualité,
- la présence de services publics : CPAM, accueil de PMI, local associatif et équipement culturel intercommunal accueillant dans des locaux neufs un conservatoire et une médiathèque ;
- un quartier plus ouvert et mieux maillé : création d'une nouvelle trame viaire plus lisible, favorisant le développement des circulations douces au sein du quartier.

Considérant que, dans la dynamique de mutation initiée par la ZAC de la Croix Banche, l'ensemble de ces polarités structurantes et complémentaires au niveau communal, visent un aménagement cohérent et de qualité du territoire de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

Considérant que ce projet ne peut en aucun cas être remis en question ;

Considérant que la Municipalité souhaite implanter cet équipement culturel, à réaliser par la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (conservatoire, salle de spectacle, médiathèque, espace d'exposition), à l'emplacement de l'ancienne CPAM car il est un point de connexion entre le quartier de la Croix Blanche et plus particulièrement de la place du 8 Mai 1945 qu'il jouxte, et les autres secteurs de la Ville ;

Considérant que des négociations ont donc été menées avec la direction territoriale de la CPAM afin de pouvoir procéder à l'acquisition de la parcelle AR 241 dont elle est propriétaire, située au 151 avenue Henri Barbusse à Vigneux-sur-Seine, afin de rendre possible la construction de l'équipement culturel ;

Considérant que comme cela a été exposé ci-avant, le projet de transformation du secteur 8 mai 1945 viendra finaliser la rénovation urbaine du quartier de la Croix-Blanche, et est l'opportunité de constituer un véritable cœur de ville regroupant un équipement culturel intercommunal, un marché reconfiguré, des commerces et services de qualité, autour d'espaces publics restructurés et requalifiés, dans la dynamique de mutation initiée depuis plusieurs années ;

Considérant que l'acquisition de cette parcelle AR 241 est donc tout aussi essentielle pour le développement du cœur de la commune ;

Considérant que la Direction générale des Finances publiques, a rendu son avis le 17 mars 2023 et fixé la valeur vénale à 1 735 000 € ;

Considérant le courrier d'offre de vente de la CPAM en date du 8 juin 2023 ;

Considérant qu'un accord d'acquisition de la parcelle a ainsi été trouvé au prix de 1 650 000 euros sous réserve d'une signature de promesse de vente au plus tard le 31 janvier 2024 ;

Considérant que ce montant inférieur au prix de l'avis des domaines prend en compte les frais engagés par la commune pour le maintien d'un service public de proximité ;

Considérant que de son côté, la CPAM souhaite toujours la cession de cette parcelle à la commune.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Par 32 voix POUR,

2 voix contre Patrice Allio, Julie Ozenne,

2 abstentions Julia Alfonso, Benjamin Donekoglu.

Article 1 - CONFIRME la volonté d'acquisition par la commune de Vigneux-sur-Seine de la parcelle cadastrée AR 241, propriété de la CAPM, située au 151 avenue Henri Barbusse à Vigneux-sur-Seine au prix de 1 650 000 €.

Article 2 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à cette acquisition.

Article 3 - PRÉCISE que les dépenses induites par la présente délibération seront imputées au budget de l'exercice correspondant.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre le Maire et le Secrétaire de séance
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire
Thomas CHAZAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
091-219106572-20230627-23-129-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2023
Affichage : 10/07/2023
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 son affichage

Signé numériquement le 30/06/2023