



**GRAND PARIS SUD  
AMÉNAGEMENT**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT D'INTÉRÊT NATIONAL

**Direction : Direction du Foncier et du Patrimoine**

Affaire suivie par : Valérie MEURILLON

Date du **17 JUIN 2024**

.....

## Décision N° 24-001

.....

**Le Directeur général,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le code de justice administrative,

**Vu** le décret n°2017-560 du 14 avril 2017 inscrivant l'opération d'aménagement dite de la Porte Sud du Grand Paris, parmi les opérations d'intérêt national (OIN) mentionnées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme ;

**Vu** la décision du Conseil d'administration de Grand Paris Aménagement (GPA) du 29 mars 2017 décidant de la création de la Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-in) Porte Sud du Grand Paris ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud du 27 juin 2017 décidant de la création de la SPLA-in Porte Sud du Grand Paris ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud du 4 juillet 2011 déclarant d'intérêt communautaire le projet de ZAC de la Ferme Lot (renommée Ferme d'Orangis) ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud n°DEL-2018/511 en date du 18 décembre 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Ferme d'Orangis et autorisant le principe de délégation de l'opération à la SPLA-in Porte Sud du Grand Paris ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-STP-141 en date du 29 mars 2019 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Ferme d'Orangis ;





## GRAND PARIS SUD AMÉNAGEMENT

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT D'INTÉRÊT NATIONAL

**Vu** le Traité de Concession d'Aménagement (TCA) pour la réalisation de la ZAC de la Ferme d'Orangis signé le 19 juillet 2019 entre la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National « Porte Sud du Grand Paris » et la commune de Ris-Orangis ;

**Vu** l'avenant n°1 au TCA de la ZAC de la Ferme d'Orangis, signé le 26 janvier 2021 entre la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National « Porte Sud du Grand Paris ».

**Vu** la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2019/048 en date du 21 février 2019, instaurant un droit de préemption urbain suite à l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

**Vu** la délibération n°2019/049 en date du 21 février 2019, instaurant un droit de préemption urbain renforcé suite à l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner référencée DIA 091 521 24 00029 en date du 12 mars 2024, reçue en mairie de Ris-Orangis le 14 mars 2024, adressée par l'étude RENIER-MALTERRE-AURIACOMBE, pour les consorts PIQUE, portant sur la demande d'acquérir la parcelle cadastrée AZ n°3, d'une superficie de 8 069 m<sup>2</sup> sise ZAC de la Ferme d'Orangis à Ris-Orangis, pour un montant de 1 291 040 euros ;

**Vu** la décision n°2024/089 en date du 4 avril 2024 portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'aménageur SPLA-in Porte Sud du Grand Paris, sur la parcelle cadastrée AZ n°3 située dans le périmètre de la ZAC Ferme d'Orangis à Ris-Orangis ;

**Vu** la demande de visite adressée par la SPLA-in le 26 avril 2024, reçue le vendredi 03 mai 2024 et acceptée par un courrier en date du lundi 13 mai 2024 ;

**Vu** le délai d'instruction de la préemption prorogé d'un mois à compter de la réalisation de la visite par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales de la parcelle AZ n°3 en date du 24 mai 2024 ;

**Vu** l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 10 juin 2024 ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée AZ n°3 se situe au sein d'une zone de préemption ;

**Considérant** qu'au sein de ce périmètre, la SPLA-in s'est vu déléguée l'opération de la ZAC de la Ferme d'Orangis et a pour mission d'assurer le portage des parcelles et lots qui font l'objet de mutation par usage du droit de préemption urbain ;

**Considérant** que l'acquisition de la parcelle permet la maîtrise foncière nécessaire à la mise en place de la phase 2 du projet de la ZAC de la Ferme d'Orangis à Ris-Orangis ;





## GRAND PARIS SUD AMÉNAGEMENT

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT D'INTÉRÊT NATIONAL

**Considérant** l'intérêt écologique de cette parcelle compte tenu de la présence d'un espace boisé classé, de 3 193 m<sup>2</sup>, soit près de 40% de la superficie totale de la parcelle ;

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir le bien, sis à Ris-Orangis, tel que défini dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de **270 000 euros (DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS)**.

**Article 2 :**

Les vendeurs sont informés qu'ils disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à la Société publique locale d'aménagement d'intérêt national :

- Leur accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de la SPLA-in devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme ; ou
- Leur maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, la SPLA-in saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ; ou
- Leur renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisés, les vendeurs seront réputés avoir renoncé à la vente de leur bien.

**Article 3 :**

La présente décision est publiée dans le recueil des actes à caractère réglementaire de Grand Paris Aménagement en vertu de l'article R 321-12 du Code de l'urbanisme.

**Article 4 :**

La présente décision est notifiée à Monsieur le préfet d'Ile de France.

**Article 5 :**

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à l'attention :





**GRAND PARIS SUD  
AMÉNAGEMENT**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT D'INTÉRÊT NATIONAL

- des propriétaires vendeurs,
- du notaire, l'étude SCP RENIER & MALTERRE-AURIACOMBE ,

**Article 6 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Ris-Orangis.

**Article 7 :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Versailles. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Société publique locale d'aménagement d'intérêt national. En cas de rejet du recours gracieux par la Société publique locale d'aménagement d'intérêt national, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Versailles.

L'absence de réponse de la Société publique locale d'aménagement d'intérêt national dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le  
Le Directeur Général,