

RAPPORT SUR LES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES EFFECTUEES EN 2022

L'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales dispose que « *Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.* »

Vous trouverez ci-après le rapport sur les acquisitions et cessions immobilières opérées d'une part par la Ville et d'autre part par Grand Paris Aménagement dans le cadre de la convention d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre-Ville.

I. Acquisitions et Cessions par la Ville

A. Acquisitions réalisées par la Ville

1. Acquisition réalisée dans le cadre de l'opération « Pole éducatif Corbeil Sablons »

Il s'agit du futur pôle éducatif situé entre la rue des Sablons et la route de Corbeil. Il doit regrouper plusieurs structures : une école maternelle de 7 classes, une école élémentaire de 13 classes, un accueil de proximité, une structure petite enfance de 20 berceaux, les locaux de l'Inspection académique de l'Education Nationale (IEN) et le service de Protection Maternelle et Infantile (PMI) du quartier de Grigny 2. Il s'agit d'un des équipements publics de proximité financés par l'ANRU.

- Propriété bâtie sise 43 route de Corbeil

Parcelle cadastrée section AL n°2 d'une contenance de 210 m², supportant une maison à usage d'habitation comprenant 2 logements.

Vendeurs : Monsieur et Madame BEN CHOUCHE

Acquisition amiable au prix de 310 000,00 € réalisée par acte en date du 7 mars 2022.

2. Acquisition réalisée dans le cadre de l'opération de transformation des tennis des Chaulais

Le Département de l'Essonne était propriétaire d'un ensemble de parcelles situées dans le périmètre de la ZAC Centre-Ville. Ainsi que le prévoit l'article L311-2 du code de l'urbanisme, le Département a souhaité faire usage de son droit de délaissement et a contraint Grand Paris Aménagement à acquérir ces parcelles au prix de 10 €/m². Certaines de ces parcelles se trouvent dans l'emprise des tennis des Chaulais ou à leurs abords immédiats. Ne constituant pas des lots à bâtir de la ZAC Centre-Ville, Grand Paris Aménagement n'a pas vocation à les conserver. Par ailleurs, d'éventuelles demandes de subventions concernant le projet de la halle des Chaulais impliquent que la Ville soit propriétaire de l'intégralité des terrains d'assiette du projet.

- Propriétés non bâties, lieudit Les Chaulais

Parcelles de terre cadastrées section AV n°20 à 23, 38 à 42, 75, 77, 79, 89, 97, 99, 101, 103, 105 et 151 pour une contenance totale de 4 594 m²

Vendeur : Grand Paris Aménagement

Acquisition amiable au prix de 44 081,00 € réalisée par acte en date du 8 septembre 2022

B. Cessions réalisées par la Ville

1. Cession à Grand Paris Aménagement de parcelles constitutives du lot DAM3

Parcelles de terre cadastrées section AR n°236 d'une contenance de 952 m² et AR n°238 d'une contenance de 274 m².

Acquéreur : Grand Paris Aménagement

Cession amiable au prix de 12 260 € par acte en date du 20 juin 2022

II. Acquisitions et Cessions par Grand Paris Aménagement

A. Acquisitions réalisées par Grand Paris Aménagement dans la ZAC Centre-Ville

Le 4 mai 1998, la Ville et l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), devenue Grand Paris Aménagement (GPA) ont signé une convention d'aménagement concernant la Zone d'Aménagement Concertée du Centre-Ville.

Dans son article 4, cette convention prévoit un portage foncier :

« 4.1. Acquisition des Terrains

La maîtrise foncière des terrains, à l'intérieur du périmètre de l'opération, sera assurée par l'AFTRP

.../...

4.2. Cessions des terrains

L'AFTRP cèdera directement les terrains découpés en lots ou en îlots, après qu'ils auront été aménagés et équipés... »

1. Acquisitions de parcelles appartenant à la Ville de Grigny

Le 20 juin 2022, Grand Paris Aménagement a acquis deux parcelles de terre appartenant à la Ville de Grigny, cadastrées section AR n°236 et 238 pour une contenance totale de 1 226 m² au prix de 12 260,00 €. Elles constituent une partie du lots DAM3 de la ZAC Centre-Ville.

2. Acquisitions de parcelles appartenant au département de l'Essonne

Le 18 juillet 2022, Grand Paris Aménagement a acquis deux parcelles de terres appartenant au Département de l'Essonne, cadastrées section AR n°241 et 244 pour une contenance totale de 3 242 m² au prix 234 000 €. Elles constituent une partie du lots DAM3 de la ZAC Centre-Ville.

A l'issue de cette acquisition, Grand Paris Aménagement est propriétaire de l'intégralité du lot DAM3.

B. Cessions réalisées par Grand Paris Aménagement

En 2022, Grand Paris Aménagement a procédé aux cessions suivantes :

- La vente des terrains du sud des Chaulais au profit de la commune de Grigny, pour 44 081 € HT (parcelles cadastrées section AV numéros 20, 21, 22, 23, 38, 39, 40, 41, 42, 75, 77, 79, 89, 97, 99, 101, 103 et 105)
- Le lot DAM3 au profit de la SCCV Center 5 pour un montant de 352 025 € HT (parcelles cadastrées section AR numéros 236, 238, 241 et 244)
- Le lot CHAU1 au profit de la SCCV Center 5 pour un montant de 462 995 € HT (parcelles cadastrées section AN numéros 253, 256, 266, 269, 278 et 276)

**BILAN DES ACQUISITIONS ET
CESSIONS IMMOBILIERES EFFECTUEES EN 2022**

I. Acquisitions et Cessions par la Ville

A. Acquisitions réalisées par la Ville

Adresse	Lot de copropriété/ Volume	Parcelles cadastrales	Désignation	Acte du	Vendeur	Montant d'acquisition TTC (Hors frais et commissions)	Mode d'acquisition	Objet
43 route de Corbeil		AL n°2	Maison	07/03/2022	M. et Mme BEN CHOUCHENE	310 000,00 €	Vente de gré à gré	Pôle éducatif Sablons
Lieudit Les Chaulais		AV n°20 à 23, 38 à 42, 75, 77, 79, 89, 97, 99, 101, 103, 105 et 151	Parcelles de terres	08/09/2022	Grand Paris Aménagement	44 081,00 €	Vente de gré à gré	Tennis des Chaulais
					TOTAL	354 081,00 €		

A. Cessions réalisées par la Ville

Adresse	Lot de copropriété/ Volume	Parcelles cadastrales	Désignation	Acte du	Acquéreur	Montant d'acquisition TTC (Hors frais et commissions)	Mode d'acquisition	Objet
Lieudit Le Pré Neuf		AR n°236 et 238	Terrains	20/06/2022	Grand Paris Aménagement	12 260,00 €	Vente de gré à gré	Partie du lot DAM3 d ZAC Centre-Ville
					TOTAL	12 260,00 €		

Envoyé en préfecture le 30/05/2023

Reçu en préfecture le 30/05/2023

Publié le



ID : 091-219102860-20230522-DEL_2023_069-DE

Envoyé en préfecture le 30/05/2023

Reçu en préfecture le 30/05/2023

Publié le

ID : 091-219102860-20230522-DEL_2023_069-DE

Acquisitions et Cessions par Grand Paris Aménagement

Acquisitions réalisées par GPA

	Lot de copropriété/Volume	Parcelles cadastrales	Désignation	Acte du	Vendeur	Montant acquisition TTC
ZAC Centre-Ville		AR n°236 et 238	Terrains	20/06/2022	Ville de Grigny	12 260,00 €
ZAC Centre-Ville		AR n°241 et 244	Terrains	18/07/2022	Département de l'Essonne	234 000,00 €
					TOTAL	246 260,00 €

B. Cessions réalisées par Grand Paris Aménagement

Adresse	Lot de copropriété/Volume	Parcelles cadastrales	Désignation	Acte du	Acquéreur	Montant de la cession TTC
Lieudit Les Chaulais		AV n°20 à 23, 38 à 42, 75, 77, 79, 89, 97, 99, 101, 103, 105 et 151	Parcelles de terre	2022	Ville de Grigny	44 081,00 €
Lieudit Le Pré Neuf, lot DAM3		AR n°236, 238, 241 et 244	Lot à bâtir	2022	SCCV CENTER 5	352 025,00 €
Rue de l'Avenir, Lot CHAU1		AN n°253, 256, 266, 269, 278, 276	Lot à bâtir	2022	SCCV CENTER 5	462 995,00 €
					TOTAL	859 101,00 €

PLAN DE SITUATION DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES EFFECTUEES EN 2022

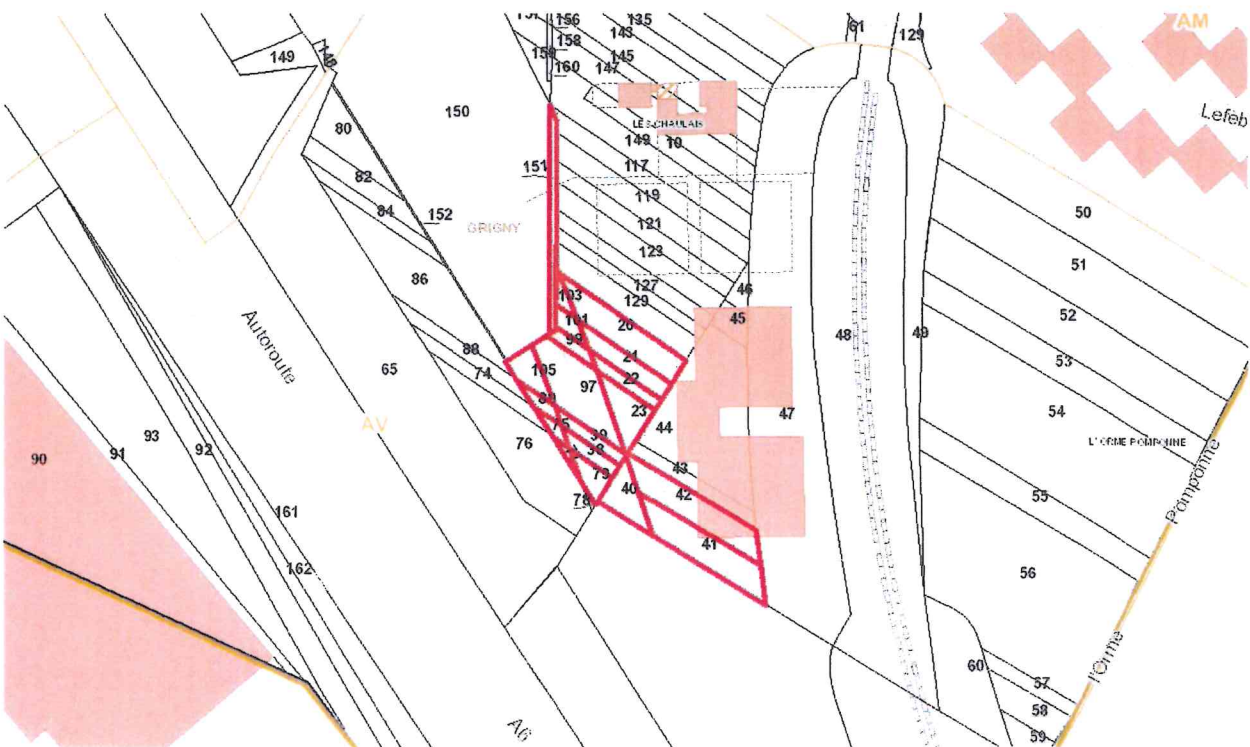
I. Acquisitions et Cessions par la Ville

A. Acquisitions réalisées par la Ville

1. Acquisition réalisée dans le cadre de l'opération « Pole éducatif Corbeil Sablons »

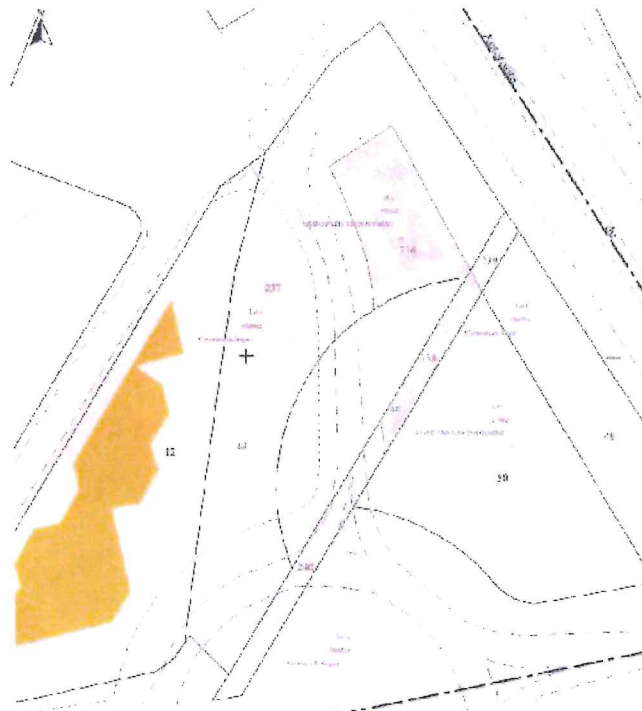


2. Acquisition réalisée dans le cadre de l'opération de transformation des tennis des Chaulais



B. Cessions réalisées par la Ville

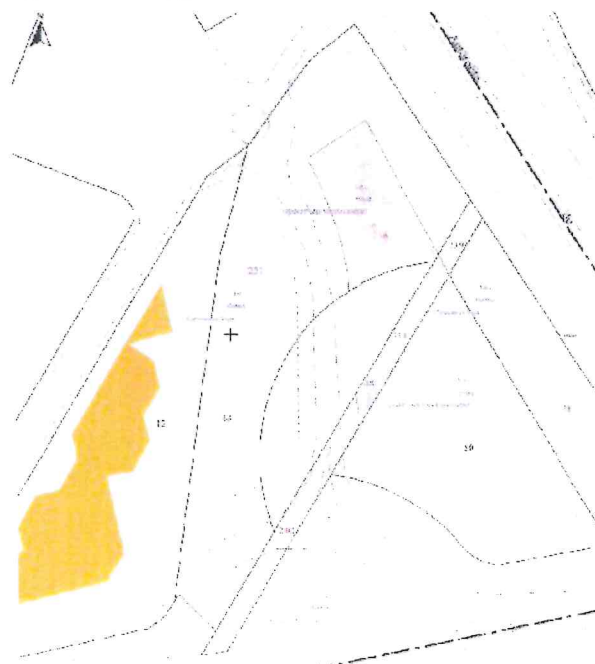
1. Cession à Grand Paris Aménagement de parcelles constitutives du lot DAM3



II. Acquisitions et Cessions par Grand Paris Aménagement

A. Acquisitions réalisées par Grand Paris Aménagement dans la ZAC Centre-Ville

1. Acquisitions de parcelles appartenant à la Ville

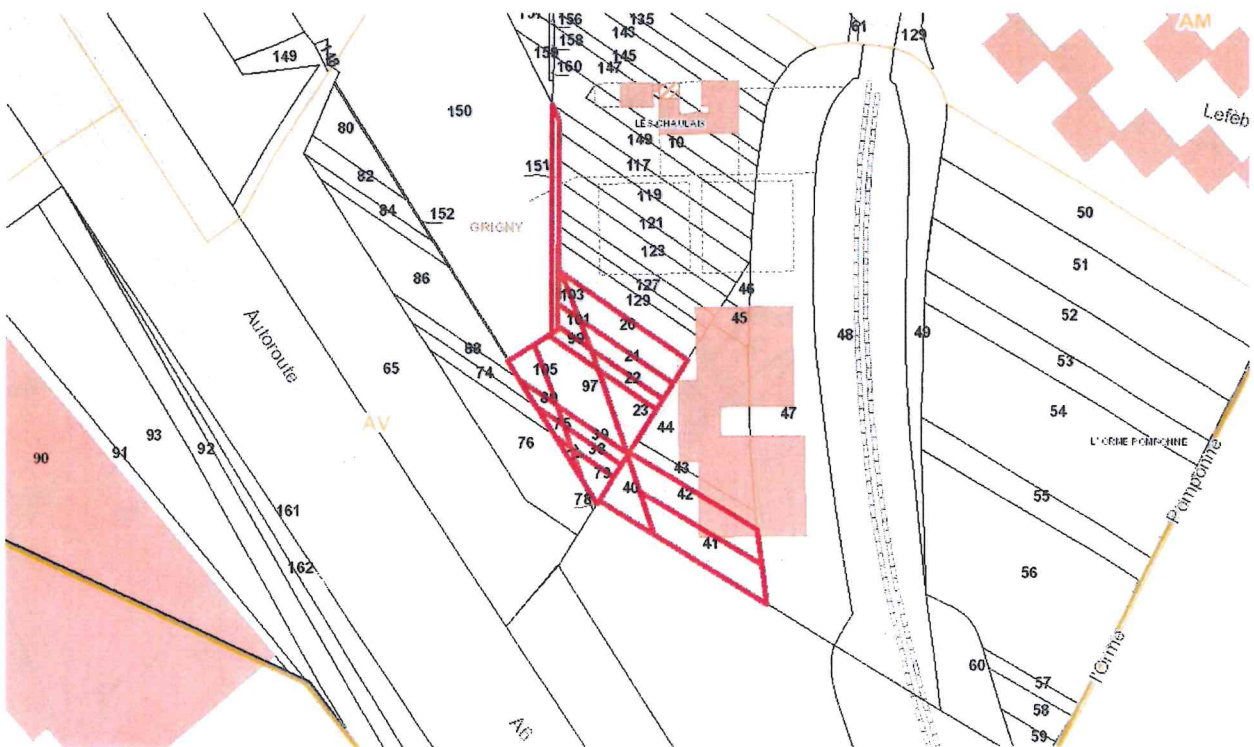


2. Acquisitions de parcelles appartenant au département de l'Essonne

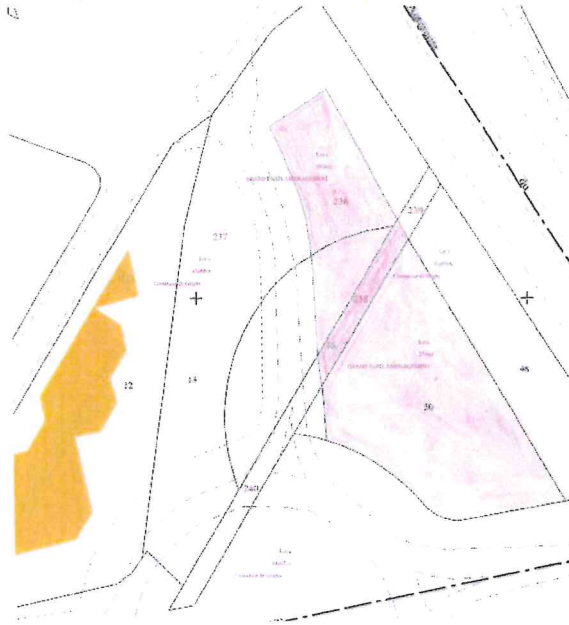


B. Cessions réalisées par Grand Paris Aménagement dans la ZAC Centre-Ville

1. Cession à la Ville, Lieudit Les Chaulais



2. Cession du lot DAM3



3. Cession du lot CHAU1

