



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 3 DECEMBRE 2025

DÉLIBERATION n° 2025-097 du 3 décembre 2025

OBJET : Autorisation de signature d'une promesse de vente pour la cession d'un terrain 9
Rue Aristide Briand (AL 455)

Nombre de conseillers en exercice : 33	L'An deux mille vingt-cinq le trois décembre, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Concorde en salle Rodin, sous la Présidence de Monsieur Christian BERAUD, Maire.
Présents et représentés : 31	
Absent(s) excusé(s) : 2	<u>ÉTAIENT PRÉSENTS :</u> M. BERAUD, Mme TAUNAY, M. FICHEUX, Mme KRIMI, Mme BRAQUET, M. LEVALLET, Mme ALMEIDA, Mme COMTE, M. FOURNIER, Mme TOHON, M. LE STER, Mme LEBEAULT, M. KERVRAN, M. LANSADE, Mme TALLEC, M. EMMENECKER, M. GOURTAY, M. JARNOUX, Mme PREVIDI, Mme GAUTHIER, M. TWISHIME, Mme BEAUDEQUIN, Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme COSSIC, M. PERDEREAU
Date de la convocation : 27 novembre 2025	<u>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</u> M. CRUZILLAC par M. LEVALLET, Mme DE CARVALHO par Mme KRIMI, Mme JANIN par M. KERVRAN, M. FERRIE par M. JARNOUX, M. DAVRIU par Mme PERDEREAU
	<u>ÉTAIENT ABSENTES EXCUSÉES :</u> Mme PERRON, Mme BLANC

M. LEVALLET est nommé Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DÉLIBERATION n°2025-097 du 3 décembre 2025

OBJET : Autorisation de signature d'une promesse de vente pour la cession d'un terrain 9 Rue Aristide Briand (AL 455)

La Ville d'Arpajon, en partenariat étroit avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), s'engage dans une opération ambitieuse de requalification urbaine avec la reconversion du site de l'ancienne Caisse d'Allocations Familiales. Idéalement situé aux portes du centre-ville et à proximité immédiate des gares SNCF et routière, ce site constitue un levier stratégique de développement et de dynamisation du cœur de ville.

Inscrit dans la dynamique de la **phase 2 du programme national « Action Cœur de Ville »**, le foncier a été acquis par l'EPFIF en **juillet 2024** pour un montant de **3,6 millions d'euros**. Sa requalification vise à renforcer l'attractivité du centre-ville par la création d'une nouvelle polarité urbaine, articulant logements, services et activités économiques.

Ce projet répond à un **double objectif** :

- **Faire évoluer de manière qualitative et équilibrée le tissu urbain existant ;**
- **Répondre aux besoins évolutifs de la population arpajonnaise**, par la création d'une offre de logements diversifiés (familles, jeunes actifs, personnes isolées ou en situation de handicap), ainsi que de services de proximité liés à la petite enfance, à la santé et à l'économie locale.

À l'issue de la consultation menée par la Ville et l'EPFIF, le **groupement Vinci Immobilier / Fair Promotion / Paris Sud Aménagement** a été désigné **lauréat du concours en avril 2025**.

La mise en œuvre de ce projet implique la cession de la parcelle cadastrée **AL 455**, d'une superficie de **1 722 m²**, au profit du **Groupement Vinci Immobilier / Fair Promotion / Paris Sud Aménagement** pour un **montant de 1 100 000 € (un million cent mille euros)**. Cette acquisition permettra au groupement de réaliser l'opération urbaine définie par la Ville et l'EPFIF.

Par cette initiative, Arpajon affirme son engagement en faveur d'un **centre-ville attractif, durable et inclusif**, au service des habitants d'aujourd'hui et de demain.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approver la vente de la parcelle cadastrée AL 455 de 1 722 m² au prix de 1 100 000 € (un million cent mille euros) selon les modalités ci-après.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU sa délibération n°2024-74 du 3 juillet 2024 relative au lancement de la consultation d'opérateurs sur l'ancienne parcelle CAF,

VU le cahier des charges de cession foncière pour la réalisation d'une opération immobilière « 3-7 avenue Aristide Briand »,

VU le projet de promesse de vente annexé à la délibération,

VU l'article L3112-4 du CGPPP permettant de signer une promesse de vente sur un bien relevant du domaine public,

VU l'avis des Domaines du 19 novembre 2025,

CONSIDERANT que le Groupement Vinci Immobilier, Fair'Promotion et Paris Sud Aménagement est désigné lauréat de la consultation restreinte pour la transformation de l'ancien site de la Caisse des Allocations Familiales,

CONSIDERANT que l'opération nécessite la cession de la parcelle AL 455,

CONSIDERANT que le service des domaines a été saisi pour estimer la valeur vénale du bien et qu'il a rendu son avis le 19 novembre 2025 pour une estimation à 950 000 €,

VU la Commission Projet de ville du 27 novembre 2025,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la vente de la parcelle cadastrée AL 455, d'une superficie de 1 722 m², au prix de 1 100 000 € (un million cent mille euros), augmenté des frais d'acte, au profit d'une société qui sera composée des membres du Groupement.

AUTORISE le Maire à signer par devant notaire l'ensemble des pièces nécessaires à cette cession, notamment une promesse de vente (au profit de Vinci Immobilier représentant le Groupement), puis l'acte authentique de vente à intervenir.

DIT que tous les frais, droits, taxes et honoraires de toute natures afférents à la promesse de vente et à la réalisation de la vente seront intégralement supportés par le Groupement.

DIT que l'étude « Notaires Porte de Paris - Office Notarial BRULPORT, BAJEUX-QUEMENER, THIRIET & FOURNIER, notaires associés » représente la Commune d'Arpajon,

DIT que la désaffection et le déclassement de la parcelle interviendront préalablement à la cession définitive.

Adoptée à la majorité avec 23 voix pour, 3 abstentions (Mme TOHON, M. KERVRAN ? Mme JANIN) 5 contre (PERDEREAU, M. DANIEL, Mme COSSIC, M. PERDEREAU, M. DAVRIU PHILIPPI)

Le maire, certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du CGCT et informe qu'elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et de sa publication. La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télerecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.
Le Maire,
Christian BERAUD.

Fait et délibéré en séance publique
les jour, mois et an susdits

Le Maire,

Christian BERAUD.



Accusé de réception en préfecture
091-219100211-20251203-2025097-DE
Reçu le 08/12/2025