



Accusé de réception en préfecture
091-219492233-20224005-VI-DEL-2022-072-DE
Date de télétransmission : 10/10/2022
Date de réception préfecture : 10/10/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 29 septembre 2022

Délibération n° VI-DEL-2022-072

Date d'affichage : 29 septembre 2022

Nombre de membres en exercice : 35

Présents : 33

Votants : 35

Objet : Désaffectation, déclassement du domaine public communal et cession de la parcelle ZK 3 – Lieu-dit « Les Hautes-Garces ».

L'an deux mille vingt-deux, le cinq octobre à 19 heures 45, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du rez-de-chaussée de la Maison des Services Publics Municipaux – 12, Carrefour des Religieuses – 91150 ETAMPES, sous la présidence de M. Franck MARLIN, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M.	Franck	MARLIN	Maire
Mme	Marie-Claude	GIRARDEAU	1 ^{er} Adjointe au Maire
M.	Fouad	EL M'KHANTER	2 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Elisabeth	DELAGE	3 ^{ème} Adjointe au Maire
M.	Gilbert	DALLERAC	4 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Françoise	PYBOT	5 ^{ème} Adjointe au Maire
Mme	Maïram	SY	6 ^{ème} Adjointe au Maire
M.	Gérard	HEBERT	7 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Sana	AABIBOU	8 ^{ème} Adjointe au Maire
M.	Jean-Michel	JOSSO	9 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Virginie	TARTARIN	Conseillère municipale
Mme	Claude	MASURE	Conseillère municipale
M.	Mostefa	GHENIAM	Conseiller municipal
Mme	Nathalie	PABOUDJIAN	Conseillère municipale
Mme	Paola	LEROY	Conseillère municipale
M.	Dramane	KEÏTA	Conseiller municipal
Mme	Emmanuelle	ROYERE	Conseillère municipale
M.	Gilles	BAYART	Conseiller municipal
M.	Patrick	JULISSON	Conseiller municipal
Mme	Kadiatou	LY	Conseillère municipale
M.	Franck	COENNE	Conseiller municipal
Mme	Sabah	AÏD	Conseillère municipale
M.	Joël	NOLLEAU	Conseiller municipal
Mme	Fatos	KEBELI	Conseillère municipale
M.	Olivier	SIGMAN	Conseiller municipal
M.	Mehdi	MEJERI	Conseiller municipal
M.	Mathieu	HILLAIRE	Conseiller municipal
Mme	Camille	BINET-DEZERT	Conseillère municipale
M.	Jacques	CORBEL	Conseiller municipal
Mme	Maryline	COMMEIGNES	Conseillère municipale
M.	Maxime	MARCELIN	Conseiller municipal
M.	Tarik	MEZIANE	Conseiller municipal
Mme	Clotilde	DOUARD	Conseillère municipale

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES : M. Joseph ZOGBA représenté par M. Franck ZOGBA, M. Mohamed TRAN QUOC HUNG représentée par M. Tarik MEZIANE.

Accusé de réception en préfecture
0914918223-102 M. Nathalie TRAN
Date de télétransmission : 10/10/2022
Date de réception préfecture : 10/10/2022

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Nathalie PABOUDJIAN.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi n°82.623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n°83.8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales et notamment ses articles L2111-1, 2141-1 et suivants, L3111-1,

Vu l'avis du domaine N°2021-91223-92401 du 4 janvier 2022 de 1 815 000 € Hors Taxes Hors Droits.

Vu l'avis de la Commission Politique de la Ville et des Quartiers en date du 19 septembre 2022,

Considérant que la commune d'Etampes est propriétaire de la parcelle cadastrée sous le N°ZK 3, sise Lieu-dit "les Hautes Garces", Mail Antoine de Saint-Exupéry, d'une superficie de 7 300 m².

Considérant que cette parcelle n'ayant pas vocation à être conservée pour un usage communal, la commune souhaite la commercialisation de ce terrain en vue de la réalisation d'un projet de résidence services à destination des seniors, projet favorisant les échanges intergénérationnels en interne et avec la vie de quartier.

Considérant que ce projet a fait l'objet de trois propositions émanant des groupes NEXITY GENERAL FOY INVESTISSEMENT, PANHARD et UNITI HABITAT.

Considérant que les propositions des promoteurs offrent toutes des programmes immobiliers de qualité en termes de confort, de sécurité et d'animation, tout en respectant des prix modérés de loyers et d'acquisitions, et qu'ils se portent acquéreurs du foncier communal à des prix nettement supérieurs à la valeur vénale de 1 815 000 € Hors Taxes Hors Droits estimée par le pôle d'évaluation domaniale.

Considérant que la société PANHARD a fait une offre d'achat à la commune d'UN MILLION NEUF CENT TRENTE MILLE EUROS (1 930 000 €) net vendeur pour réaliser un projet de résidence seniors autonomes, dont la gestion serait confiée au gestionnaire ARPAVIE, avec des loyers encadrés par le bailleur social Seqens et comprenant :

**-110 à 120 logements en location au prix de base sans charge de 6,33 €/m² à 8,13 €/m².
(Financements d'Etat aidés conventionnés type LLS location)**

Considérant que le programme de la résidence seniors inclut des dispositifs de sécurité par domotique évolutive, et qu'elle comprend des espaces collectifs pour des séances sportives avec un coach, coiffeur, restauration possiblement mutualisée avec les services de la ville, blanchisserie, un dispositif d'appel à distance, animations intergénérationnelles avec les scolaires.

Considérant que le groupe NEXITY GENERAL FOY INVESTISSEMENT a fait une offre d'achat à la commune de DEUX MILLIONS CENT MILLE EUROS (2 100 000 €) net vendeur, pour construire une résidence de 90 logements destinés aux seniors, et comprenant :

- 60 T2 de 45 m² à l'acquisition pour 171 000 € ou en location pour 450 €/mois

- 30 T3 de 62 m² à l'acquisition pour 204 000 € ou en location pour 620 €/mois

Considérant que le programme de la résidence séniors comprend des dispositifs de sécurité par domotique et la présence d'un salarié ADMR 6/7 jours et un espace commun d'environ 220 m², permettant des échanges par des activités programmées avec des associations de la ville et les scolaires.

Considérant qu'enfin, le programme du groupe UNITI HABITAT, répond au mieux aux attentes de la commune, à l'égard de l'offre financière proposée de DEUX MILLIONS CENT TRENTE MILLE EUROS (2 130 000 €) net vendeur, et de la pertinence du projet dans sa composition et sa diversité, à savoir :

- Résidence Séniors de 4500 m² : 33 T1 de 26 à 30 m², 66 T2 de 33 à 35 m², 11 T2 Bis de 42 à 46 m² (en location avec des loyers charges comprises de 480 € à 750 € /mois et des loyers avec tous les services de 1480 € à 2490 €/mois).
- Logements Séniors de 1300 m² en accession à la propriété : 18 T2 de 45 m², 6 T3 de 65 m² et 1 salle commune de 65 m² (prix modéré au m²).
- 1 micro-crèche de 200 m² pour enfants de 0 à 3 ans de 10 places.
- Un nombre de logements à définir avec le Conseil départemental, pour des logements dédiés au service de la protection de l'enfance.

Considérant que le programme de la résidence séniors inclut des dispositifs de sécurité de téléassistance, 600 m² d'espace commun comprenant une salle polyvalente, un salon de coiffure, une salle restaurant avec terrasse extérieure, un salon, un coin bar et des équipements extérieurs comme un jardin avec parcours de gymnastique ludique, favorisant les échanges intergénérationnels.

Considérant qu'il est précisé que le groupe UNITI HABITAT devra, en lien étroit avec la Ville, travailler sur la réalisation du programme.


Considérant que conformément à l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il convient, préalablement à la cession du domaine public communal, de procéder à sa désaffectation et à son déclassement.

Après en avoir délibéré,

Par 27 voix pour, 3 voix contre (Mme Binet-Dézert, MM Hillaire, Corbel) et 5 abstentions (Mmes Commeignes, Douard, Tran Quoc Hung, MM Bayart, Méziane),

- Prononce la désaffectation et le déclassement par anticipation de la parcelle cadastrée N°ZK 3, représentant une superficie totale de 7300 m², sise lieu-dit « Les Hautes Garces ».
- Approuve la cession de ladite parcelle au profit groupe Uniti Habitat pour la somme de 2 130 000 € net vendeur.
- Dit que la programmation du projet sera travaillée avec la commune.
- Dit que les frais de notaire et de géomètre sont à la charge de l'acquéreur.
- Autorise Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique, et tous les actes afférents.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que susdits et ont signé les membres présents.

 Franck MARLIN
Maire d'Etampes