



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
001 210102233 20230627 VI DEL 2023 055-DE
État de légalisation : 07/07/2023
Date de réception préfecture : 03/07/2023

Date de convocation : 21 juin 2023

Délibération n° VI-DEL-2023-055

Date d'affichage : 21 juin 2023

Nombre de membres en exercice : 35

Présents : 29

Votants : 35

Objet : Désaffectation, déclassement par anticipation du domaine public communal de la parcelle ZK 672 et sa cession au groupe Frey

L'an deux mille vingt-trois, le 27 juin 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 ^{ère} Adjointe 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
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
M.	Franck	COENNE	Conseiller municipal
Mme	Paola	LEROY	Conseillère municipale
Mme	Claude	MASURE	Conseillère municipale
M.	Mostefa	GHENAÏM	Conseiller municipal
Mme	Nathalie	PABOUDJIAN	Conseillère municipale
M.	Patrick	JULISSON	Conseiller municipal
M.	Joël	NOLLEAU	Conseiller municipal
M.	Mehdi	MEJERI	Conseiller municipal
Mme	Sabah	AÏD	Conseillère municipale
M.	Dramane	KÉÏTA	Conseiller municipal
M.	Joseph	ZOGBA	Conseiller municipal
Mme	Fatos	KEBELI	Conseillère municipale
M.	Olivier	SIGMAN	Conseiller municipal
M.	Gilles	BAYART	Conseiller municipal
Mme	Virginie	TARTARIN	Conseillère municipale
Mme	Emmanuelle	ROYERE	Conseillère municipale
M.	Mathieu	HILLAIRE	Conseiller municipal
Mme	Camille	BINET-DEZERT	Conseillère municipale
M.	Jacques	CORBEL	Conseiller municipal
M.	Tarik	MEZIANE	Conseiller municipal
Mme	Clotilde	DOUARD	Conseillère municipale

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES : M. Fouad EL M'KHANTER représenté par Mme Marie-Claude GIRARDEAU, Mme Maïram SY représentée par M. Mehdi MEJERI, Mme Kadiatou LY représentée par Mme Sabah AÏD, M. Maxime MARCELIN représenté par Mme Emmanuelle ROYERE, Mme Maryline COMMEIGNES représentée par Mme BINET-DEZERT, Mme Isabelle TRAN QUOC HUNG représentée par Mme Clotilde DOUARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Gérard HEBERT.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1 et suivants, L.3111-1 et L.2122-4,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé par l'Etat, par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu la délibération du Conseil régional en date du 17 novembre 2021 prescrivant la mise en révision du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France en vue de l'élaboration d'un SDRIF Environnemental ou SDRIF E,

Vu la délibération du Conseil municipal n°VI-DEL-2020-001 en date du 29 janvier 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal n°VI-DEL-2021-064 en date du 6 octobre 2021, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal n°VI-DEL-2022-101 en date du 7 décembre 2022 approuvant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'acte d'acquisition en date du 1^{er} juillet 2015 de la parcelle ZK 672 sise les « Gros Moreux »,

Vu la délibération n° VI-DEL-2016-034 en date du 30 mars 2016, supprimant la ZAC des Hauts-Vallons et classant dans le domaine public communal la parcelle ZK 672,

Vu le plan de division du cabinet QUADRIGEO en date du xxx de la parcelle cadastrale ZK 672, d'une superficie totale de 16 574 m², située lieudit « Les Gros Moreux » à ETAMPES, en deux parcelles dénommées provisoirement ZK 672 p1 à usage commercial, et ZK 672 p2 à usage de bassin,

Vu l'avis du domaine en date du 15 février 2023 estimant le bien cadastré ZK 672 p1 à 380 000 € Hors Taxes et Hors Droits, soit 40€/m²,

Vu l'avis de la commission Politique de la Ville et des Quartiers en date du 20 juin 2023,

Considérant que ce projet s'inscrit dans les objectifs de développement économique du territoire visant la création d'emplois,

Considérant que ce projet s'insère dans les objectifs de densification de l'enveloppe urbaine visés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et par le futur Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnement (SDRIF E) et qu'il est compatible avec le PLU et le SDRIF en vigueur,

Considérant qu'en vertu de l'article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, « les biens des personnes publiques [...], qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles »,

Considérant que conformément à l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il convient en principe, préalablement à la cession d'un bien relevant du domaine public communal, de procéder à sa désaffectation et à son déclassement,

Considérant la nécessité de déposer une déclaration préalable de division parcellaire dès lors qu'un projet de construction est envisagé,

Considérant que la parcelle ZK 672 p1 ne peut être désaffectée que si les travaux du bassin d'eaux pluviales de la parcelle ZK 672 p2 sont achevés et livrés,

Considérant qu'en ce sens, lesdits biens, une fois déclassés, sont intégrés dans le domaine privé communal, et peuvent être cédés,

091-219102233-20230627-VI-DEL-2023-055-DE
Date de télétransmission : 03/07/2023
Date de réception préfecture : 03/07/2023

Considérant qu'en application de l'article L.2141-1 du code susvisé, l'acte de déclassement nécessite en principe de constater préalablement la désaffectation du bien, à un service public, ou à l'usage direct du public,

Considérant que l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit toutefois une dérogation à ce principe, permettant le déclassement par anticipation, cette procédure permettant de déclasser le bien avant sa désaffectation,

Considérant que cette dérogation n'est possible que dans un délai ne pouvant excéder trois ans,

Considérant toutefois, que lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement,

Considérant que pour désaffecter la parcelle ZK 672 p1, le nouveau bassin doit être réalisé sur le solde de la parcelle ZK 672, dénommé ZK 672 p2,

Considérant que préalablement à l'aménagement du nouveau bassin sur l'emprise de la parcelle ZK 672 p2, l'opération nécessite différentes autorisations (permis de construire avec affouillement, police de l'eau...),

Considérant que conformément à l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il convient de procéder à la désaffectation et au déclassement de la parcelle cadastrée ZK 672 p1 préalablement à sa cession,

Considérant le caractère indissociable et interdépendant de l'opération (construction et aménagement du nouveau bassin) matérialisé et rappelé par la promesse de vente,

Considérant qu'après réalisation des travaux du nouveau bassin par l'acquéreur, la parcelle ZK 672 p2 demeure propriété communale,

Considérant que conformément à l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques une autre délibération du Conseil municipal interviendra au vu d'une étude d'impact pluriannuelle pour autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente,

Après en avoir délibéré, par 24 voix pour et 11 abstentions (MM. Hillaire, Corbel, Marcelin, Bayart, Méziane, Mmes Binet-Dézert, Commeignes, Tartarin, Royere, Douard, Tran Quoc Hung)

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant habilité à déposer un dossier de déclaration préalable de division de la parcelle ZK 672 d'une superficie totale de 16 574 m².
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer la décision de non opposition à déclaration préalable de division ainsi que toute pièce afférente.
- Prononce le déclassement par anticipation de la parcelle cadastrale dénommée provisoirement ZK 672 p1, représentant une superficie de 9 000 m².
- Dit que la désaffectation de la parcelle ZK 672 p1 interviendra dans la limite de trois ans à compter de l'acte de déclassement, pouvant toutefois être prolongé dans une limite de six ans compte tenu des caractéristiques de l'opération.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant habilité, en application de l'article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, à signer avec la SCCV Etampes-Guinette ou

toute société du groupe FREY qu'elle se substituerait, une promesse de vente avant une durée de 16 mois à compter de sa signature et portant sur la parcelle ZK 672 p1 d'une surface de 9 000 m².

Direction départementale de l'équipement
051-219-10223-210330621-VPDEL-2023-035-DE
Date de télétransmission : 03/07/2023
URL de consultation : 03070000

- Autorise la SCCV Etampes-Guinette ou toute société du groupe FREY à pénétrer durant toute la durée de la promesse de vente sur les terrains constituant la parcelle ZK 672 p1, objet de la promesse de vente, pour y effectuer tous sondages ou études nécessaires au projet de construction, préalablement à la signature de l'acte de vente, et sans que la Commune d'Etampes puisse être recherchée en responsabilité.
- Autorise le dépôt par la SCCV Etampes-Guinette ou toute société du groupe FREY, de toute demande d'autorisation (dossier loi sur l'eau, permis de construire, CDAC...) concernant la parcelle ZK 672 p1, objet de la promesse de vente susvisée, autorisant d'une part la construction d'un ensemble immobilier commercial d'environ 4 400 m² de surface de plancher, après désaffectation et déclassement préalable, et d'autre part la réalisation du nouveau bassin.
- Dit que la cession de la parcelle ZK 672p1 est fixée au prix total de 619 000€ HT dont 324 000€ HT, payable le jour de la signature de l'acte de vente et 295 000 €HT payable à terme, cette dernière part étant convertie en l'obligation de livrer le bassin de rétention d'eaux pluviales cadastré ZK 672 p2, après achèvement de ce dernier.
- Dit que le futur bassin situé sur la parcelle ZK 672 p2 d'une superficie d'environ 7 574 m² acquis par dation, restera propriété communale.
- Dit que les frais de notaire et géomètre sont à la charge de l'Acquéreur.
- Dit qu'en application de l'article L. 2141-2 du Code Général des Propriétés Personnes Publiques, une autre délibération du Conseil municipal interviendra, au vu d'une étude d'impact pluriannuelle, pour autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente.

Pour le Maire empêché
Marie-Claude GIRARDEAU
1^{ère} Adjointe au Maire



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication : 04 JUIL 2023 et de sa réception par le représentant de l'Etat.