



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
091-219102233-20241211-VI-DEL-2024-115-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de notification préfecture : 17/12/2024

Date de convocation : 4 décembre 2024

Délibération n° VI-DEL-2024-115

Date d'affichage : 4 décembre 2024

Nombre de membres en exercice : 35

Présents : 26

Votants : 30

**Objet : Cession des parcelle AI 17, 100, 113 – 5 rue de l'Égalité**

L'an deux mille vingt-quatre, le 11 décembre 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 Mme Marie-Claude GIRARDEAU, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire,

### ETAIENT PRESENTS :

|     |              |                |                                    |
|-----|--------------|----------------|------------------------------------|
| Mme | Marie-Claude | GIRARDEAU      | 1 <sup>ère</sup> Adjointe au Maire |
| Mme | Elisabeth    | DELAGE         | 3 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire |
| M.  | Gilbert      | DALLERAC       | 4 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire  |
| Mme | Françoise    | PYBOT          | 5 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire |
| Mme | Maraïm       | SY             | 6 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire |
| M.  | Gérard       | HEBERT         | 7 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire  |
| M.  | Jean-Michel  | JOSSO          | 9 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire |
| M.  | Joël         | NOLLEAU        | Conseiller municipal               |
| Mme | Claude       | MASURE         | Conseillère municipale             |
| M   | Mostefa      | GHENAIM        | Conseiller municipal               |
| Mme | Paola        | LEROY          | Conseillère municipale             |
| Mme | Sabah        | AÏD            | Conseillère municipale             |
| M.  | Patrick      | JULISSON       | Conseiller municipal               |
| M.  | Dramane      | KEÏTA          | Conseiller municipal               |
| Mme | Nathalie     | PABOUDJIAN     | Conseillère municipale             |
| Mme | Fatos        | KEBELI         | Conseillère municipale             |
| M.  | Franck       | COENNE         | Conseiller municipal               |
| Mme | Virginie     | TARTARIN       | Conseillère municipale             |
| Mme | Emmanuelle   | ROYERE         | Conseillère municipale             |
| M.  | Matthieu     | HILLAIRE       | Conseiller municipal               |
| Mme | Camille      | BINET-DEZERT   | Conseillère municipale             |
| M.  | Jacques      | CORBEL         | Conseiller municipal               |
| Mme | Maryline     | COMMEIGNES     | Conseillère municipale             |
| Mme | Isabelle     | TRAN QUOC HUNG | Conseillère municipale             |
| M.  | Tarik        | MEZIANE        | Conseiller municipal               |
| M.  | Grégoire     | TURLOTTE       | Conseiller municipal               |

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES : M. Franck MARLIN représenté par Mme Marie-Claude GIRARDEAU, M. Olivier SIGMAN représenté par Mme Nathalie PABOUDJIAN, M Joseph ZOGBA représenté par M. Dramane KEÏTA, M. Gilles BAYART représenté par Mme Virginie TARTARIN.

ETAIENT ABSENTS : MM. Fouad EL M'KHANTER, Mehdi MEJERI, Maxime MARCELIN, Mmes Kadiatou LY, Mme Sana AABIBOU

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Françoise PYBOT

Le Conseil municipal,

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

Accusé de réception en préfecture  
091-219102233-20241211-VI-DEL-2024-115-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

**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 la délibération VI-DEL-2019-005 du 30 janvier 2019, portant sur le déclassement et la désaffectation par anticipation de la parcelle AI 113,**

**Vu la proposition d'acquisition foncière par l'aménageur City Life en date du 31 octobre 2024,**

**Vu l'avis du domaine 2024-91223-81093 d'une valeur vénale de 970 000 € Valeur exprimée HT, hors droit,**

**Vu l'avis de la Commission Politique de la Ville et des Quartiers en date du 2 décembre 2024,**

**Considérant que dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier de Guinette, la Ville a proposé les parcelles communales AI 17, 100 et 113 d'une contenance de 10 862 m<sup>2</sup>, sises 5 rue de l'Égalité comme l'un des sites de reconstitution de cette offre locative,**

**Considérant que le promoteur City Life souhaite acquérir les parcelles précitées, afin de réaliser une opération immobilière de 65 logements de catégorie sociale et intermédiaire.**

**Considérant que dans son courrier d'offre d'achat, le promoteur propose d'acquérir le bien pour la somme de 970 000 € net vendeur et précise qu'afin de développer ce projet, il s'associera à une société ad hoc.**

**Considérant les conditions suspensives suivantes :**

- Obtention d'un permis de construire définitif pour la réalisation de 4 040 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements neufs, représentant environ 65 logements (construction en R+1+comble ou attique) ;
- Absence de prescriptions archéologiques ou relatives à la loi sur l'eau ;
- Maintien du taux de la part communale de la taxe d'aménagement au taux de 5% ;
- Absence de sujétions géotechniques imprévues et/ou hydrogéologiques, qui seraient de nature à modifier l'équilibre économique du projet (cette condition pourra être levée dans les 4 mois de la signature de la promesse, sous réserve que les sondages nécessaires aient pu être réalisés par le promoteur) ;
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement,
- Absence de servitudes de quelque nature que ce soit (sauf servitude de passage détaillée ci-dessous),
- Prise en charge par l'acquéreur des études complémentaires liées à la pollution comprenant les diagnostics et la définition de la stratégie de dépollution éventuelle (condition levée si l'équilibre du projet se trouve remis en cause), ainsi que les travaux de dépollution si nécessaire ;
- Démolition prise en charge par la Ville après obtention de la signature d'un contrat de réservation
- La signature de la vente devra intervenir dans les deux ans suivant la signature de la promesse de vente

**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 son déclassement et à sa désaffectation.**

**Après en avoir délibéré, 19 voix pour, 3 voix contre (MM Turlotte, Meziane, Ghenaïm) et 8 abstentions (MM Bayart, Corbel, Hillaire, Mmes Binet-Dezert, Commeignes, Royère, Tartarin, Tran Quoc Hung),**

- Constate la désaffectation du site de tout service public, et de prononcer le déclassement des parcelles AI 17, 100 et 113,

- Approuve la cession des parcelles AI 17, 100 et 113 au profit de City Life ou tout autre société s'y substituant,
- Approuve la création d'une servitude de passage au profit de la commune sur la parcelle AI 113 pour permettre l'accès de la parcelle AI 02 (ancien cimetière) depuis la rue de l'Égalité,
- Dit que les frais de notaire, de géomètre de la cession sont à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente, l'acte authentique et tous les actes afférents.

Accusé de réception en préfecture  
091-219102233-20241211-VI-DEL-2024-115-DE  
Date de transmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

**Franck MARLIN**  
Maire d'Etampes



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 : ..... 18 DEC. 2024 ..... et de sa réception par le représentant de l'Etat.

# ANNEXE

## Plan aérien cadastré

Accusé de réception en préfecture  
091-219102233-20241211-VI-DEL-2024-115-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

