ETAMPES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 25 février 2025
Date d'affichage : 25 février 2025
Nombre de membres en exercice : 35
Présents : 25
Votants : 32

Délibération n° VI-DEL-2025-005

Objet : Cession partielle du foncier dit « Waldeck Rousseau » au bailleur les Résidences Yvelines Essonne

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 mars 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, 1ère Adjointe au Maire,

ETAIENT PRESENTS :

Mme	Marie-Claude	GIRARDEAU	1ère Adjointe au Maire
Mme	Elisabeth	DELAGE	3ème Adjointe au Maire
M.	Gilbert	DALLERAC	4ème Adjoint au Maire
Mme	Françoise	PYBOT	5ème Adjointe au Maire
M.	Jean-Michel	JOSSO	9ème Adjointe au Maire
M.	Joël	NOLLEAU	Conseiller municipal
Mme	Claude	MASURE	Conseillère municipale
M.	Mostefa	GHENAÏM	Conseiller municipal
Mme	Paola	LEROY	Conseillère municipale
Mme	Sabah	AÏD	Conseillère municipale
M.	Olivier	SIGMAN	Conseiller municipal
M.	Patrick	JULISSON	Conseiller municipal
M.	Dramane	KEÏTA	Conseiller municipal
Mme	Nathalie	PABOUDJIAN	Conseillère municipale
M.	Mehdi	MEJERI	Conseiller municipal
M.	Franck	COENNE	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
Mme	Maryline	COMMEIGNES	Conseillère municipale
M.	Maxime	MARCELIN	Conseiller municipal
Mme	Isabelle	TRAN QUOC HUNG	Conseillère municipale
M.	Grégoire	TURLOTTE	Conseiller municipal

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES : M. Franck MARLIN représenté par Mme Marie-Claude GIRARDEAU, M. Gérard HEBERT représenté par M. Jean-Michel JOSSO, Mme Sana AABIBOU représentée par M. Mehdi MEJERI, M Joseph ZOGBA représenté par M. Dramane KEÏTA, Mme Fatos KEBELI représentée par Mme Françoise PYBOT, M. Gilles BAYART représenté par Mme Virginie TARTARIN, M. Tarik MEZIANE représenté par Mme Isabelle TRAN QUOC HUNG.

ETAIENT ABSENTS : Mme Kadiatou LY, M. Fouad EL M'KHANTER, Mme Marïam SY,

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Elisabeth DELAGE

Accusé de réception en préfecture
091-219102233-20250306-VI-DEL-2025-005-DE
Date de télétransmission : 10/03/2025
Date de réception préfecture : 10/03/2025

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1 et suivants, L. 3111-1,

Vu l'arrêté du 20 novembre 2018 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain,

Vu la délibération du Conseil municipal n° VI-DEL-2021-058 en date du 6 octobre 2021 approuvant la convention de renouvellement urbain du quartier de Guinette,

Vu la Convention de renouvellement urbain du quartier de Guinette signée le 15 septembre 2022 et modifiée par ajustements mineurs n°1 du 17 mai 2023, n°2 du 16 juin 2024 et n°3 du 2 décembre 2024,

Vu l'avis du service des domaines en date du 19 octobre 2024,

Vu l'offre d'achat du bailleur Les résidences Yvelines Essonne en date du 4 février 2025,

Vu l'avis de la Commission Politique de la Ville et des Quartiers en date du 11 février 2025,

Considérant que deux des cinq opérations, de reconstitution de l'offre de logements sociaux au titre du nouveau programme national de renouvellement (NPNRU), du bailleur Les résidences Yvelines Essonne (LRYE) ont ainsi été affectées à la suite du désengagement du groupe Nexity,

Considérant que le bailleur LRYE a proposé de fusionner les deux opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux et de les réaliser en VEFA ou en propre,

Considérant que pour ce faire, le bailleur LRYE a proposé à la commune d'Etampes de se porter acquéreur d'environ deux tiers de l'ancienne parcelle AX n°11 qui a été, depuis la cession intervenue avec le groupe Nexity, divisée en autant de parcelles à commercialiser.

Considérant que l'emprise cédée sera d'environ 8.550 m^2 et concernera les nouvelles parcelles cadastrées de AX n°237 à 252, sous réserve du plan de bornage définitif de l'opération et que le reliquat restera propriété de la Commune d'Etampes et sera proposé ultérieurement à un promoteur en capacité de développer un programme immobilier favorisant la mixité sociale (cf. Annexe 1 – Plan de division / projet).

Considérant que le bailleur LRYE prévoit la réalisation de 49 logements locatifs sociaux (19 PLUS et 30 PLAI) et de 12 logements en accession à la propriété,

Considérant que l'offre de 800 000 € incluant une surcharge foncière déductible de 200.000€ au titre de la démolition,

Considérant que Le programme développé par le bailleur Les résidences Yvelines Essonne s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Plateau de Guinette reconnu d'intérêt régional par arrêté du 20 novembre 2018 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Considérant les difficultés rencontrées par le bailleur Les résidences Yvelines Essonne à réaliser l'intégralité du programme de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux dans les délais et contraintes financières impartis par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) après le désengagement du groupe Nexity, et de la possibilité de déroger au montant plancher fixé par France Domaine et ainsi dûment justifié par l'importance des coûts de démolition et de désamiantage estimés, a minima à 270.000 €, par le bailleur Les résidences Yvelines Essonne.

Accusé de réception en préfecture
091-219102233-20250306-VI-DEL-2025-005-DE
Date de télétransmission : 10/03/2025
Date de réception préfecture : 10/03/2025

Considérant que la décote supplémentaire de 18,74% effectuée au profit du bailleur Les résidences Yvelines Essonne est justifiée par l'intérêt public local de réaliser, dans les délais impartis, le projet de renouvellement urbain du Plateau de Guinette conventionné avec l'ANRU.

Considérant que la désaffectation des parcelles cadastrées de AX n°237 à 252 est devenue effective depuis le départ du dernier occupant qui a été acté le 20 novembre 2023 et depuis cette date l'emprise clôturée et les bâtiments sont restés inoccupés.

Considérant que parcelles cadastrées de AX n°237 à 252 (anciennement cadastrée AX n°11) et les bâtiments existants relèvent du domaine public communal, il y a lieu de constater, préalablement à la vente, leur désaffectation et de prononcer leur déclassement du domaine public.

Après en avoir délibéré, par 28 voix pour et 4 abstentions (MM BAYART, GHENAÏM, Mmes ROYERE, TARTARIN)

- ABROGE la délibération n° VI-DEL-2021-043 en date du 30 juin 2021 afin de prendre en compte la non levée de l'option d'achat par l'acquéreur,
- ABROGE la délibération n° VI-DEL-2023-011 en date du 1er février 2023 afin de prendre en compte la résolution de la vente,
- CONSTATE la désaffectation, du domaine public communal, des parcelles cadastrées de AX n°237 à 252,
- PRONONCE le déclassement, du domaine public communal, des parcelles cadastrées de AX n°237 à 252,
- ACTE la possibilité de déroger au montant plancher fixé par France Domaine pour un motif d'intérêt public local lié à la réalisation du projet de renouvellement urbain du Plateau de Guinette,
- APPROUVE la cession des parcelles cadastrées de AX n°237 à 252 pour une emprise d'environ 8.550 m^2 au bailleur Les résidences Yvelines Essonne avec possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur, moyennant le prix de moyennant le prix de 600 000 € net vendeur incluant la prise en charge du désamiantage et de la démolition de l'immeuble,
- DIT que les frais de géomètres et de notaires seront pris en charge par l'acquéreur,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente et toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette vente.

VILLE D'ETAMPES ESSONNE

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

10 MARS 2025

Accusé de réception en préfecture
091-219102233-20250306-VI-DEL-2025-005-DE
Date de télétransmission : 10/03/2025
Date de réception préfecture : 10/03/2025

ANNEXE 1 - PLAN DE DIVISION (Projet)

Accusé de réception en préfecture
091-219102233-20250306-VI-DEL-2025-005-DE
Date de télétransmission : 10/03/2025
Date de réception préfecture : 10/03/2025