



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 18 JUIN 2025

Délibération n° VI-DEL-2025-071

Date d'affichage : 18 JUIN 2025

Nombre de membres en exercice : 35

Présents : 23

Votants : 31

**Objet : Plateau de Guinette : cession foncière à la SORGEM**

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 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 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
M.	Jean-Michel	JOSSO	9 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire
M.	Joël	NOLLEAU	Conseiller municipal
Mme	Claude	MASURE	Conseillère municipale
Mme	Paola	LEROY	Conseillère municipale
M.	Franck	COENNE	Conseiller municipal
Mme	Sabah	AÏD	Conseillère municipale
M.	Olivier	SIGMAN	Conseiller municipal
M.	Patrick	JULISSON	Conseiller municipal
M.	Joseph	ZOGBA	Conseiller municipal
M.	Dramane	KEÏTA	Conseiller municipal
Mme	Nathalie	PABOUDJIAN	Conseillère municipale
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.	Maxime	MARCELIN	Conseiller municipal
M.	Grégoire	TURLOTTE	Conseiller municipal

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES : M. Franck MARLIN représenté par Mme Marie-Claude GIRARDEAU, M. Fouad EL M'KHANTER représenté par M. Gilbert DALLERAC, Mme Maïram SY représentée par Mme Paola LEROY, M. Gérard HEBERT représenté par M. Jean-Michel JOSSO, Mme FatosKEBELI représentée par Mme Nathalie PABOUDJIAN, Mme Maryline COMMEIGNES représentée par Mme Camille BINET-DEZERT, Mme Isabelle TRAN QUOC HUNG représentée par M. Grégoire TURLOTTE, M. Mostefa GHENAÏM représenté par M. Gilles BAYART.

ETAIENT ABSENTS : Mmes Kadiatou LY, Sana AABIBOU MM. Medhi MEJERI, Tarik MEZIANE

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Elisabeth DELAGE

Accusé de réception en préfecture  
091-219102233-20250625-VI-DEL-2025-071-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2025  
Date de réception préfecture : 30/06/2025

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 L2111-1, 2141-1 et suivants, L3111-1,**

**Vu la délibération du conseil municipal n°VI-DEL-2022-003 en date du 16 mars 2022 qui a désigné la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM) en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement en renouvellement urbain du quartier de Guinette,**

**Vu le traité de concession d'aménagement du programme de renouvellement urbain d'intérêt régional (PriR) du « quartier de Guinette » notifié à l'aménageur le 24 juin 2022,**

**Vu la convention pluriannuelle du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du Plateau de Guinette signée le 15 septembre 2022, 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 des domaines 2025-91223-40640 en date du 24 juin 2025 concernant les parcelles AX 181p et 197 pour une valeur vénale de 3 660 000 € hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,**

**Vu l'avis de la commission politique de la ville et des quartiers en date du 17 juin 2025,**

**Considérant que, dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Plateau de Guinette, la commune d'Etampes veut anticiper les cessions foncières à intervenir entre les partenaires signataires et ainsi maîtriser la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain,**

**Considérant que, les parcelles appartenant à la Commune d'Etampes, supportant les voiries et squares (AX 181p) et un transformateur (AX 197) sont à restructurer et à requalifier concomitamment à la mise en œuvre du programme de diversification de l'habitat.**

**Considérant que, la valeur vénale des parcelles AX 181p et 197 a été évaluée par le service du domaine à 3 660 000 € H.T. et que ces parcelles entrent dans le périmètre des opérations d'aménagement et/ou de promotion immobilière qui seront conduites par Commune d'Etampes ou concédées à la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM).**

**Considérant que, dans le cadre le traité de concession d'aménagement du programme de renouvellement urbain d'intérêt régional (PriR) du « quartier de Guinette » notifié à la SORGEM le 24 juin 2022, l'aménageur s'est engagé à acquérir les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération.**

**Considérant que par exception, dans le but de ne pas grever le bilan d'aménagement de frais de portage, les parcelles communales destinées à être aménagées à usage d'espaces publics resteront la propriété du concédant.**

**Considérant qu'en cas de recours à la procédure de permis d'aménager, les terrains communaux concernés par l'assiette du/des permis d'aménager ainsi que les terrains nécessaires pour la constitution des lots cessibles seront acquis à l'euro symbolique.**

**Considérant que le foncier constituera pour le concédant un apport en nature,**

**Considérant que la signature de toute promesse de vente pourra être réalisée sous les conditions suivantes :**

- la désaffectation des bâtiments, des voiries et des espaces publics à restructurer et à requalifier devra intervenir dans un délai de trois ans maximum à compter de l'approbation de la délibération du Conseil municipal,

Accusé de réception en préfecture  
091-219102233-20250625-VI-DEL-2025-071-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2025  
Date de réception préfecture : 30/06/2025

- l'engagement de la commune d'Etampes reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- APPROUVE la cession des parcelles AX 181p et 197 appartenant à la Commune d'Etampes au profit de la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM) à l'euro symbolique,
- ARRETE le délai de la désaffectation partielle des voiries et réseaux divers (VRD) et des espaces publics préalablement à la cession des parcelles AX 181p et 197 appartenant à la Commune d'Etampes à trois ans maximum à compter de l'approbation de la délibération du Conseil municipal
- STIPULE que l'engagement de la commune d'Etampes reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public,
- DIT que les frais de géomètres et de notaires seront à la charge de la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM),
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente et tous les actes afférents.

Pour le Maire empêché  
Marie-Claude GIRARDEAU  
1ère 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 : .....  
réception par le représentant de l'Etat.

- 1 JUIL, 2025

Accusé de réception en préfecture ..... et de sa  
091-219102233-20250625-VI-DEL-2025-071-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2025  
Date de réception préfecture : 30/06/2025