



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Avis de réception en préfecture
n° : 10/0251R015R014-01 DEL 2025-077 DE
Date de télétransmission : 10/10/2025
Date de réception préfecture : 10/10/2025

Date de convocation : 1^{er} octobre 2025

Délibération n° VI-DEL-2025-077

Date d'affichage : 1^{er} octobre 2025

Nombre de membres en exercice : 35

Présents : 26

Votants : 32

Objet : Cession de la parcelle AV 264 – 12, rue Magne et 11, rue de la Vigne

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 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 Mme Marie-Claude GIRARDEAU, 1^{ère} Adjointe au Maire.

ETAIENT PRESENTS :

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
M.	Jean-Michel	JOSSO	9 ^{ème} Adjointe au Maire
M.	Joël	NOLLEAU	Conseiller municipal
Mme	Claude	MASURE	Conseillère municipale
Mme	Paola	LEROY	Conseillère municipale
Mme	Sabah	AÏD	Conseillère municipale
M.	Patrick	JULISSON	Conseiller municipal
Mme	Fatos	KEBELI	Conseillère municipale
M.	Dramane	KEÏTA	Conseiller municipal
Mme	Nathalie	PABOUDJIAN	Conseillère municipale
Mme	Sana	AABIBOU	Conseillère municipale
M.	Medhi	MEJERI	Conseiller municipal
M.	Mostefa	GHENAÏM	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
Mme	Maryline	COMMEIGNES	Conseillère municipale
M.	Maxime	MARCELIN	Conseiller municipal
M.	Grégoire	TURLOTTE	Conseiller municipal

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES : M. Franck MARLIN représenté par Mme Marie-Claude GIRARDEAU, Mme Maïram SY représentée par Mme Sabah AÏD, M. Franck COENNE représenté par M. Gilbert DALLERAC, M. Olivier SIGMAN représenté par Mme Nathalie PABOUDJIAN, M. Joseph ZOGBA représenté par M. Dramane KEÏTA, M. Tarik MEZIANE représenté par M. Grégoire TURLOTTE.

ETAIENT ABSENTS : Mme Kadiatou LY, Isabelle TRAN QUOC HUNG, M. Fouad EL M'KHANTER.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Nathalie PABOUDJIAN

Le Conseil municipal,

Accusé de réception en préfecture
091-219102233-20251008-VI-DEL-2025-077-DE
Date de télétransmission : 10/10/2025
Date de réception préfecture : 10/10/2025

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 Réf : 2025-91223-19433, en date du 3 avril 2025,

Vu l'avis de la commission Politique de la Ville et des Quartiers du 29 septembre 2025,

Vu la proposition de l'entreprise Dubocq Immobilier transmise par courrier en date du 24 septembre 2025,

Vu l'étude d'impact pluriannuel liée au déclassement par anticipation du domaine public du bâtiment 11, rue de la Vigne (imprimerie et atelier de la Vigne),

Considérant, que dans le cadre de la politique de valorisation de son patrimoine, la commune d'Etampes souhaite céder son bien, situé sur la parcelle cadastrée AV 264. Ce foncier est composé d'un bâtiment (12 rue Magne) représenté par le lot A, destiné à être démolit et d'un bâtiment représenté par le lot B (11 rue de la Vigne), abritant actuellement le service imprimerie de la Ville et l'atelier de la Vigne, fondé par le peintre étampois Philippe Lejeune en 1969. Quant au lot C, il est constitué d'un parking et d'un petit espace vert en fond de parcelle.

Considérant, que la société Dubocq Immobilier propose d'acquérir le bien pour réaliser un projet immobilier, comprenant la création de 24 logements (R+2+combles) sur 1 500 m² de surface de plancher (lot A) et la réhabilitation du rez-de-chaussée du bâtiment (lot B), dont le premier étage (atelier artistique) sera rétrocédé gratuitement à la commune à la fin de l'opération.

Considérant qu'afin de pérenniser l'atelier d'art, créé par l'atelier par Philippe Lejeune, le premier étage du bâtiment, situé au 11 rue de la Vigne sera conservé par la commune par voie de rétrocession. Le promoteur et la commune devront étudier la nécessité de créer une copropriété. Si nécessaire, et pour assurer le bon fonctionnement de l'atelier d'art, durant l'opération Immobilière, une convention devra être établie entre le promoteur et l'association utilisant l'atelier.

Considérant, que la proposition financière de la société Dubocq Immobilier s'élève à 451 000 € net vendeur, conformément à l'estimation des domaines.

Considérant, que ce projet qualitatif et respectueux de l'identité du quartier, permet le maintien de l'atelier artistique, le promoteur s'engageant, à l'issue de l'opération, à rétrocéder gratuitement à la commune le premier étage du bâtiment situé au 11 rue de la Vigne. À défaut de rétrocession, le promoteur sera tenu de rembourser à la commune la valeur de ce bien, soit la somme de 78 750 €.

Considérant, que la promesse de vente est envisagée avec les conditions suspensives habituelles, et en particulier :

- Une durée de validité fixée à deux ans à compter de sa signature ;
- Obtention d'un permis de construire, purgé de tout recours ;
- Pré-commercialisation à 60 % du projet.

Considérant, que conformément à l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il convient préalablement à la cession du bien de procéder à la désaffectation et au déclassement du lot A et C et de procéder à la désaffectation par anticipation du lot B, dont le déclassement est conditionné par le déménagement du service imprimerie.

Après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 13 voix contre (MM. Bayart, Corbel, Hillaire, Ghenaim, Marcelin, Mejeri, Meziane, Turlotte, Mmes Aabibou, Binet-Dézert, Commignou, Boyere, Tazarin)

Accusé de réception en préfecture
091219102233-80251609-VI-DEL-2025-077-DE
Date de réception préfecture : 10/10/2025

- Constate la désaffectation des lots A et C et de prononcer leurs déclassements du domaine public ;
- Constate la désaffectation par anticipation du lot B, dont le déclassement est conditionné au déménagement du service imprimerie, et qui fait l'objet d'une étude d'impact pluriannuel ;
- Accepte la cession du bien au prix de 451 000 € net vendeur, au profit de l'entreprise Dubocq Immobilier ou de tout autre société s'y substituant ;
- Accepte les conditions suspensives suivantes :
 - o Une durée de validité fixée à deux ans à compter de sa signature ;
 - o Obtention d'un permis de construire, purgé de tout recours ;
 - o Pré-commercialisation à 60 % du projet.
- Acte l'engagement du promoteur à rétrocéder gratuitement à la commune le premier étage du bâtiment situé 11 rue de la Vigne, et, à défaut, son obligation de rembourser à la commune la somme de 78 750 € correspondant à la valeur de ce bien ;
- 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.



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 :1.3.OCT.2025..... et de sa réception par le représentant de l'Etat.