



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 3 décembre 2025

Délibération n° VI-DEL-2025-101

Date d'affichage : 4 décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 35

Présents : 24

Votants : 30

**Objet : Cession des parcelles AX n° 237 à 252 – Avenue des Meuniers et rue du Docteur Bourgeois**

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 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	Maïram	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
Mme	Paola	LEROY	Conseillère municipale
Mme	Sabah	AÏD	Conseillère municipale
Mme	Fatos	KEBELI	Conseillère municipale
Mme	Nathalie	PABOUDJIAN	Conseillère municipale
M.	Olivier	SIGMAN	Conseiller municipal
Mme	Sana	AABIBOU	Conseillère municipale
M.	Medhi	MEJERI	Conseiller municipal
M.	Gilles	BAYART	Conseiller municipal
Mme	Virginie	TARTARIN	Conseillère municipale
Mme	Emmanuelle	ROYERE	Conseillère municipale
M.	Mostefa	GHENAÏM	Conseiller municipal
M.	Mathieu	HILLAIRE	Conseiller municipal
Mme	Camille	BINET-DEZERT	Conseillère municipale
Mme	Maryline	COMMEIGNES	Conseillère municipale
M.	Maxime	MARCELIN	Conseiller municipal

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES : M. Franck MARLIN représenté par Mme Marie-Claude GIRARDEAU, M. Fouad EL M'KHANTER représenté par Mme Maïram SY, M. Franck COENNE représenté par Mme Elisabeth DELAGE, M. Patrick JULISSON représenté par Mme Paola LEROY, M. Joseph ZOGBA représenté par Mme Françoise PYBOT, M. Dramane KEÏTA représenté par M. Gilbert DALLERAC.

ETAIENT ABSENTS : Mmes Kadiatou LY, Isabelle TRAN QUOC HUNG, MM. Grégoire TURLOTTE, Tarik MEZIANE, Jacques CORBEL.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Françoise PYBOT

Accusé de réception en préfecture  
091-219102233-20251210-VI-DEL-2025-101-DE  
Date de télétransmission : 12/12/2025  
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Le Conseil municipal,

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 n° VI-DEL-2025-05 du 6 mars 2025, approuvant la cession des parcelles AX n°237 à 252 pour une contenance de 8 850 m<sup>2</sup> au profit du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne,

Vu le courrier de renonciation au projet du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne, en date du 17 novembre 2025,

Vu l'avis des domaines 2025-91223-41114 en date du 13 juin 2025, de 1 253 000 HT et Hors droits,

Vu l'offre d'achat de la SAS EH CAPITAL de 1 520 000 € net vendeur en date du 18 novembre 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Politique de la Ville et des Quartiers du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

Considérant que le 18 novembre 2025, la SAS EH CAPITAL a adressé à la commune une offre dans la perspective de la réalisation d'un programme immobilier dans le cadre du projet NPRU, comprenant la construction d'un ensemble de 85 logements locatifs, représentant une surface de plancher totale de 5 731 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit un ratio SDP/SHAB de 94 %, soit un développement de 5 387 m<sup>2</sup> habitables.

Considérant que le montant proposé pour l'acquisition des parcelles cadastrées AX 237 à AX 252 s'élève à la somme de 1 520 000 € net vendeur. Le promoteur s'engage à prendre intégralement à sa charge les travaux de démolition ainsi que les opérations de désamiantage des bâtiments existants.

Considérant que la signature de la vente interviendra sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire définitif, purgé du recours des tiers et de tout recours administratif ;
- Absence de surcoûts dus à une éventuelle pollution du sol et absence de sujétions géotechniques nécessitant pour le projet la réalisation de fondations spéciales ;
- Signature d'un contrat de réservation avec un bailleur social pour l'acquisition de la totalité du projet.

Considérant que les parcelles cadastrées AX 237 à AX 252 d'une superficie totale de 13 782 m<sup>2</sup> et les bâtiments existants relèvent du domaine public communal, il y a lieu de constater, préalablement à la cession leur désaffectation et de prononcer leur déclassement du domaine public communal.

Après en avoir délibéré, par 21 voix pour, 1 voix contre (M. GHENAÏM) et 8 abstentions (MM. HILLAIRE, MEJERI, SIGMAN, BAYART, Mmes AABIBOU, BINET-DEZERT, COMMEIGNES, ROYERE),

- Abroge la délibération n°VI-DEL-2025-05 du 6 mars 2025 approuvant notamment la cession des parcelles AX 237 à AX 252 au profit du bailleur « Les Résidences Yvelines Essonne » ;
- Constate la désaffectation, du domaine public communal, des parcelles cadastrées AX 237 à AX 252 ;
- Prononce le déclassement, du domaine public communal, des parcelles cadastrées AX 237 à AX 252 ;
- Approuve la cession des parcelles cadastrées AX 237 à AX 252 au profit de la SAS EH CAPITAL ou tout autre société s'y substituant, pour un prix de 1 520 000 € net vendeur ;
- Dit que le promoteur prend intégralement à sa charge les coûts de désamiantage et démolition ;
- Dit que les frais de notaires sont à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer une promesse de vente, l'acte de vente et tous les actes afférents.



Pour le Maire empêché  
Marie-Claude GIRARDEAU  
1<sup>ère</sup> 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 : ..... et de sa réception par le représentant de l'Etat.

15 DEC. 2025

Accuse de réception en préfecture  
091-219102233-20251210-VI-DEL-2025-101-DE  
Date de télétransmission : 12/12/2025  
Date de réception préfecture : 12/12/2025