



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 3 décembre 2025

Délibération n° VI-DEL-2025-104

Date d'affichage : 4 décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 35

Présents : 23

Votants : 29

Objet : Plateau de Guinette : cession foncière à la SORGEM

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^{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
Mme	Maïram	SY	6 ^{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	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, Sabah AÏD, 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-2025-104-DE
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025

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 la délibération n° VI-DEL-2025-071 du 25 juin 2025, approuvant la cession des parcelles AX 181p, 197 de la Commune d'Etampes au profit de la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM) à l'euro symbolique,

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 rectificatif des domaines 2025-91223-40640 en date du 4 décembre 2025 concernant les parcelles AX 181p, 197 et le parcellaire de 140m² issu du domaine public de la Commune d'Etampes 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 1^{er} décembre 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), un transformateur (AX 197) et un parcellaire de 140 m² issu du domaine public de la commune 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, 197 et du parcellaire de 140m² issu du domaine public de la commune 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,

091-219102233-20251210-VI-DEL-2025-104-DE
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025

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,
- 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,

- Abroge la délibération n ° VI-DEL-2025-071 en date du 25 juin 2025 ;
- Approuve la cession des parcelles AX 181p, 197 et du parcellaire de 140m² issu du domaine public de la Commune d'Etampes au profit de la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM) à l'euro symbolique,
- Arrête le délai de la désaffectation partielle des voiries et réseaux divers (VRD) et des espaces publics préalablement à la cession des parcelles AX 181p, 197 et du parcellaire de 140m² issu du domaine public de 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 :1.5.DEC.2025..... et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
091-219102233-20251210-VI-DEL-2025-104-DE
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025