



Procès-verbal du conseil municipal du 14 novembre 2024

Présents : M. Eugène Wittek, M. Joël Dugas, Mme Christelle Seigneur, M. Didier Revenault, Mme Valérie Benoit, Adjoints au maire.

M. Pascal Chabert, M. Philippe Journeau, M. Jean-Marc Morlon, M. Vincent Pollet, Mme Patricia Magnetti, M. Jean-François Gomez, M. Edward Cendlak, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : Mme Anne-Marie Grandjean donne pouvoir à Mme Amalia Duriez, Mme Valérie Pardessus donne pouvoir à M. Eugène Wittek, Mme Chantal Imsand donne pouvoir à M. Joël Dugas.

Absents excusés : Mme Corinne Cadelec-Layen, Mme Irène Luesma, M. Julien Bertin, M. Justin De Bailliencourt, Mme Rachida Ferhat, Mme Céline Bouteloup, M. Thierry Maine.

Mme le Maire ouvre la séance du conseil municipal à 19h05

Mme le Maire constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil municipal, madame Valérie Benoit a été désignée pour remplir les fonctions qu'elle a acceptées.

Les conseillers municipaux procèdent à l'émargement de la feuille de présence.

Conformément à l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales, Mme le Maire demande aux conseillers s'il y a des remarques sur le procès-verbal du conseil municipal du 30 septembre 2024 : pas de remarque.

Mme le Maire précise qu'il n'y a pas de tableau de décisions lors de cette séance, aucune décision n'ayant été prise entre les deux conseils municipaux. Le registre des décisions est à la disposition des conseillers.

Mme le Maire donne lecture de l'ordre du jour :

Il est donné la parole aux rapporteurs :

2024-08-37: Cession par la commune de la parcelle cadastrée AI N°146. (rapporteur Amalia Duriez)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2211-1, L.3211-14 et L.3221-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 26 septembre 2012, et modifié en dernier lieu le 10 octobre 2016 ;

Vu le plan de la parcelle AI n°146 d'une contenance de 3ha 28a 61ca ;

Vu la délibération n° 2016/5/37 en date du 24 novembre 2016 relative à l'engagement d'une procédure Intégrée pour le Logement (PIL) visant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec un projet de construction d'au plus 100 logements, sur le site des Carrières et à la désignation du Groupe ARCADE, lauréat de la consultation des opérateurs immobiliers ;

Vu l'avis des Domaines en date du 28 mai 2018 sur la valeur vénale de la parcelle de 21 399 m² estimée à 2 358 000€ ;

Vu la délibération n° 2018/3/30 en date du 29 mai 2018 relative à l'approbation du projet d'acte contenant promesse de vente d'une parcelle de terrain d'une surface de 21 399 m² à détacher de la parcelle AI 146 ; lieudit Les Carrières ; de 32 861 m² au profit de la SA HLM ANTIN Résidences, à l'approbation du montant de la vente à 3 626 000 € HT, et à autoriser le Maire à signer l'acte contenant promesse de vente ;

Vu la délibération n° 2018/5/55 en date du 4 octobre 2018 relative à la division foncière de la parcelle AI 146 du lieudit Les Carrières ;

Vu la délibération n° 2020/1/01 en date du 27 mai 2020 instituant Madame Amalia DURIEZ à la fonction de Maire d'Étioilles ;

Vu la délibération n°2020/3/28 en date du 22 juin 2020 autorisant Madame le maire à signer l'avenant n°1 à la promesse de vente d'une parcelle de 21 399 m² à détacher de la parcelle AI 146 de 32 861 m² ; lieudit Les Carrières ; à la SA d'HLM Antin Résidences ;

Vu la délibération n°2021/5/57 en date du 20 septembre 2021 autorisant Madame le maire à signer l'avenant n° 2 à la promesse de vente d'une parcelle de 21 399 m² à détacher de la parcelle AI146 de 32 861 m² lieudit Les Carrières à la SA d'HLM Antin Résidences ;

Vu la délibération n°2022/6/58 en date du 12 décembre 2022 autorisant Madame le maire à signer l'avenant n° 3 à la promesse de vente d'une parcelle de 21 399 m² - à détacher de la parcelle AI 146 de 32 861 m² ; lieudit Les Carrières - à la SA d'HLM Antin Résidences ;

Vu la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2023 ;

Vu la délibération n°2023/6/58 en date du 11 décembre 2023 autorisant Madame le maire à signer l'avenant n°4 à la promesse de vente d'une parcelle de 21 399 m² - à détacher de la parcelle AI 146 de 32 861 m² ; lieudit Les Carrières - à la SA d'HLM Antin Résidences ;

Vu la délibération n°2024/4/10 en date du 4 avril 2024 attribuant une subvention pour surcharge foncière à Antin Résidences d'un montant de 220 000 € ;

Vu la délibération n°2024/6/26 en date du 24 juin 2024 autorisant Madame le maire à signer l'avenant n°5 à la promesse de vente d'une parcelle de 21 399 m² - à détacher de la parcelle AI 146 de 32 861 m² ; lieudit Les Carrières - à la SA d'HLM Antin Résidences ;

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle AI 146 de 32 861 m² ; lieudit Les Carrières ;

Considérant le projet de construction de la SA d'HLM Antin Résidences, comprenant 6 bâtiments collectifs élevés en R+2 + attique sur sous-sols, comprenant 100 logements collectifs dont 50 logements locatifs sociaux, 25 logements locatifs intermédiaires (LLI) et 25 logements en accession sociale à la propriété ; un local d'activité et une salle polyvalente ; 178 emplacements de stationnement (en sous-sol et aériens)

Considérant que ce projet immobilier permet à la commune de répondre à une partie de ses obligations en matière de logements sociaux ;

Considérant que la vente aura lieu moyennant un prix toutes taxes comprises déterminé comme suit :

- Un prix hors taxes de trois millions trois cent vingt-six mille euros (3 326 000,00€ HT)

Soit un prix toutes taxes comprises de trois millions six cent-cinquante-huit mille euros (3 658 000 € TTC).

Ce prix sera payable comptant au jour de la signature de l'acte de vente.

Considérant que les produits estimés de la vente ont été inscrits au chapitre 024 du budget primitif d'investissement 2024 à hauteur de 3 658 600 € TTC ;

Considérant l'avis favorable des commissions municipales ;

Considérant le projet d'acte de vente (annexe) ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

Approuve la cession de la parcelle AI 146 de 32 861 m² ; lieudit Les Carrières ; au profit de la société Antin Résidences Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, société anonyme à conseil d'administration dont le siège est à PARIS (75009), 59 rue de Provence, pour un montant de trois millions trois cent vingt-six mille euros hors taxes (3 326 000,00€ HT),

Autorise Madame le maire, ou son représentant, à signer tout acte afférent à cette cession, ainsi que les documents administratifs nécessaires ;

Précise que s'il en existe, les frais de rédaction et de publication des actes seront à la charge de l'acquéreur ;

Dit que ces recettes sont inscrites au budget de l'exercice 2024 ;

Dit que la présente délibération sera transmise à Mme la Préfète de l'Essonne.

Prochain conseil municipal : le 9 décembre 2024 en salle du Conseil.

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée à 19h30. Ce procès-verbal est consultable en Mairie ainsi que sur le site Internet de la commune.

