Délibération n°2026/10/53

VILLE DE DAMPMART (77)

Accusé de réception en préfecture
077-217701556-20261023-20261053-DE
Date de télétransmission : 23/10/2026
Date de réception préfecture : 23/10/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres composant le Conseil : 27
Présents : 19
Votants : 22

SERVICE ÉMETTEUR : SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
ANNÉE : 2026
****
OBJET : CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AD N° 603 À MONSIEUR ROBERT MARTINEAU

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2026

L'an deux mille vingt-six le vingt-deux octobre à 20 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur DELPECH Laurent, Maire de Dampmart.

Date de la convocation : 16 octobre 2026

ÉTAIENT PRÉSENTS :	Laurent DELPECH, Maire	Pierre ROGGE
	Aude ZAFOUR, Adjointe	Céline DRAHON
	Jacques POTTIER, Adjoint	Martine MARCHAND
	Catherine ALIBERT BRIGNONE, Adjointe	David GENTIEN
	Pierre CHOFFARDET, Adjoint	Catherine HINARD-PESCHI
	Naïma AHMED-AMMAR, conseillère déléguée	Marcel BEAUDARD
	Jean-Pierre PRIEUR	Christine FALKOWSKI
	Alice VIALARD	Adrien DEVIC
	Kevin FAVRET	Fréderic DENEUCHATEL
	Catherine MILLOT	
ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :	Françoise DARRAS pouvoir Aude ZAFOUR	
	Guy DARRAS pouvoir Laurent DELPECH	
	Najat BROEDERS pouvoir Jacques POTTIER	
ABSENTS EXCUSÉS :	Michel PIRIS	Marie PLEGON
	Myriam CHMELEFF	Fabien MARTINEAU
	Lionel BOQUILLON	

Les membres présents formant la majorité des conseillers en exercice peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et l'appel nominal ayant été fait, il a été procédé, conformément à l'article L 2121.15, à l'élection d'un secrétaire de séance dans le sein du Conseil.

Pour la présente session, Madame Aude ZAFOUR ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

Délibération n°2026/10/53

Accusé de réception en préfecture
077-217701556-20261023-20261053-DE
Date de télétransmission : 23/10/2026
Date de réception préfecture : 23/10/2026

CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AD N° 603 À MONSIEUR ROBERT MARTINEAU

La commune de Dampmart a acheté en 2024 (Préemption par Arrêté N° 2024-01) une propriété comprenant :

- La parcelle AD n°379 au 56, rue du Château d'une superficie mesurée de 919 m² comprenant une maison de 180 m²,
- La parcelle AD n°380 au 56 bis, rue du Château d'une superficie de 1737 m²,

soit une superficie totale de 2656 m².

Cette propriété a fait l'objet d'une division parcellaire donnant lieu à la création de trois parcelles :

- La parcelle cadastrée section AD n° 603, d'une superficie de 650 m², sur laquelle est édifiée la maison d'habitation de 180 m², qui ne peut être conservée dans le patrimoine de la Commune ;
- La parcelle cadastrée section AD n° 604, d'une superficie de 269 m², qui sera conservée par la commune de Dampmart ;
- La parcelle cadastrée section AD n° 380, d'une superficie de 1737 m², est destinée à mettre en place le projet mentionné dans l'Arrêté N° 2024-01 pour 12 logements, dont 5 logements sociaux devant permettre d'atteindre l'objectif de 25 % imposé par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

Monsieur le Maire précise que la parcelle cadastrée section AD n° 603, comprenant la maison d'habitation (dont l'aménagement en logements sociaux ne serait pas adapté), ne présente donc plus d'utilité pour la commune, il est proposé de donner suite à la proposition de Monsieur Robert MARTINEAU pour la cession du bien, moyennant le prix de 300 000 €. Il rappelle qu'en application des dispositions de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, il y aura lieu, préalablement à la vente de procéder à la purge du droit de rétrocession au profit du précédent propriétaire et subsidiairement de l'acquéreur évincé.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

CONSIDÉRANT l'avis rendu par le service du Domaine en date du 11 septembre 2026 estimant la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AD n° 603, comprenant une maison d'habitation, à 475 000€, avec une marge d'appréciation de 15 %, portant ainsi la valeur minimale de cession préconisée à 403 750 € ;

CONSIDÉRANT que l'estimation n'a pas été établie au regard de l'état actuel de la maison qui n'est pas habitable à ce jour, cf. les préconisations du diagnostic de performance énergétique (DPE), et qu'en conséquence des travaux très importants sont nécessaires à la réhabilitation du bâtiment pour le rendre habitable ;

CONSIDÉRANT que pour rendre le bien compatible avec un état tel que pris en compte dans l'estimation, l'ensemble des travaux à réaliser seraient de l'ordre de 100 000 € ;

CONSIDÉRANT que, préalablement à la proposition d'acquisition formulée par Monsieur Robert MARTINEAU, la commune a entrepris des démarches informelles afin de rechercher un acquéreur, que ces démarches n'ont donné lieu qu'à seulement deux visites du bien, sans qu'elles n'aboutissent à une proposition d'acquisition permettant de concrétiser la vente ;

CONSIDÉRANT que l'état du bien et l'importance des travaux nécessaires à sa réhabilitation qui seraient nécessaires pour le rendre dans un état compatible avec celui pris en compte dans l'estimation, constituent des éléments à prendre en considération dans l'appréciation des conditions de cession ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AD n° 603 ne présente plus d'utilité pour la commune et que celle-ci n'a pas vocation à conserver un bien immobilier nécessitant d'importants travaux de réhabilitation, lequel bien ne pourra que se dégrader avec le temps et donc perdre encore plus de sa valeur ;

Accusé de réception en préfecture
077-217701556-20261023-20261053-DE
Date de télétransmission : 23/10/2026
Date de réception préfecture : 23/10/2026

CONSIDÉRANT la proposition d'acquisition formulée par Monsieur Robert MARTINEAU au prix de 300 000 € ;

CONSIDÉRANT que cette proposition permet à la commune de concrétiser la cession d'un bien dont elle n'a plus l'utilité, de transférer à l'acquéreur la charge financière et la réalisation des travaux importants nécessaires tant à sa réhabilitation, qu'à celle du quartier qui constitue un intérêt pour la Commune et enfin d'assurer à la Commune une occupation par un propriétaire à titre de résidence principale ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'ensemble de tous ces éléments, le prix proposé de 300 000 € permet de concrétiser la cession dans l'intérêt de la commune ;

CONSIDÉRANT en conséquence qu'il est dans l'intérêt de la commune de procéder à la cession de cette propriété au prix de 300 000 € et d'imposer à l'acquéreur d'occuper personnellement le bien à titre de résidence principale pendant une durée minimale de 3 ans ;

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil municipal et à l'unanimité ;

DÉCIDE de céder à Monsieur Robert MARTINEAU la propriété cadastrée section AD n° 603, d'une superficie de 650 m², sur laquelle est édifiée une maison d'habitation, au prix de 300 000 € en imposant en contrepartie à l'acquéreur le respect de l'obligation d'occuper personnellement le bien à titre de résidence principale dès l'achèvement des travaux de réhabilitation, pendant une durée minimale de 3 ans, sous peine de résolution de l'acte de vente.

DÉCIDE que les frais d'acte et l'ensemble des frais liés à la réalisation de la vente seront à la charge de l'acquéreur ;

DÉSIGNE l'étude de Maître AREZES pour établir l'acte authentique de vente correspondant ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique de vente ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à la réalisation de cette cession.

FAIT ET DÉLIBÈRE LES JOURS MOIS ET AN SUSDITS ET ONT LES MEMBRES PRÉSENTS SIGNE APRÈS LECTURE

Certifié exécutoire compte tenu de
de la transmission en Sous-préfecture,
le 23 octobre 2026 de la publication
le 23 octobre 2026 en vertu des Lois
des 2 mars et 22 juillet 1982

Le Maire

Pour extrait conforme
Le Maire
Laurent DELPECH