

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 03 DECEMBRE 2025**

Nombre de conseillers en exercice : 32
Nombre de conseillers présents : 29
Nombre de conseillers votants : 32

Le quorum (17/33) est atteint

L'an deux mille vingt-cinq, le 03 décembre à vingt heures, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Raphaël LANTERI, Maire de Vauréal.

Date de la convocation : 27 novembre 2025

Étaient présents : M. Raphaël LANTERI, Mme Lydia CHEVALIER, M. Jean-Marie ROLLET, Mme Simone DUFAYET, M. Benjamin GABIRON, Mme Marie-Pierre FAUQUEUR, M. Daniel VIZIERES, Mme Gaëlle SOULIER-SOTGIU, M. David BEDIN, M. Michel JUMELET, Mme Coralie LARDET-ROMBEAUX, M. Guillaume MERLET, M. Victorien LACHAS, Mme Valentine CALABRE, M. Philippe SAINTE-CROIX, Mme Régine WATERLOT, M. Michel ROUZIOU, Mme Josseline JASON, M. Pascal PARENTY, Mme Siham FOURSANE, Mme Sylvie COUCHOT, Mme Natacha EUSEBE, M. Karim DAOUDI, M. Rida BOULTAME, Mme Patricia JOSÉ, M. Jean-Christophe CONSTANTIN, Mme Jacqueline DISANT, M. Bruno LE CUNFF, M. Antoine MIGALE.

formant la totalité des membres en exercice

Conseillers municipaux absents ayant donné un pouvoir

Mme Sylvain donne procuration à Mme Couchot
Mme Fidi donne procuration à M. Lanteri
Mme Benichou donne procuration à M. Lachas

Conseillers municipaux ayant rejoint ou quitté le Conseil municipal en cours de séance

Madame Lardet-Rombeaux a rejoint la séance à 20h06 au moment de la présentation de la délibération n°1.1

Monsieur Boultaime a rejoint la séance à 20h13 au moment de la présentation de la délibération n°1.1

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20251203-3-3-12-2025-DE
Date de télétransmission : 08/12/2025
Date de réception préfecture : 08/12/2025

Monsieur Michel JUMELET est désigné secrétaire de séance.

COMMUNE DE VAUREAL

DELIBERATION N° 3.3/12/2025

NOMENCLATURE ACTES :

3.2 Aliénations

OBJET : CESSION DE LA PROPRIETE COMMUNALE SISE 1 IMPASSE DE L'ABBE BAILLY SUR LE VILLAGE (ANCIEN PRESBYTERE)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur David BEDIN, 8^{ème} adjoint au Maire chargé de l'aménagement, des équipements publics, du développement durable et des mobilités,

VU l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales relatif à la compétence générale du Conseil municipal pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à l'utilisation du domaine privé des personnes publiques,

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens de la commune,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/05/2004, modifié et révisé (révision simplifiée) le 21/06/2006, modifié le 26/09/2007 et le 11/02/2015, révisé le 28/06/2017, modifié le 26/09/2018,

VU la délibération n° 7.6/11/10 du Conseil municipal du 24 novembre 2010 de désaffectation et déclassement du domaine public de la commune affecté au service du culte, comme étant destiné à la jouissance du prêtre, dans le domaine privé communal pour ce bien,

VU la délibération n° 3.5/04/2025 du Conseil municipal du 9 avril 2025 autorisant la constitution d'une servitude réelle et perpétuelle d'accès et passage pour piétons et véhicules par la rue de l'église depuis la parcelle AD 1 pour accéder au garage et portillon du presbytère,

VU l'estimation du service des Domaines en date du 3 janvier 2025,

CONSIDERANT que la ville de Vauréal est propriétaire du bien situé 1 impasse de l'Abbé Baillly formant l'ancien presbytère accolé à l'église du village,

CONSIDERANT que ce bien comprend une maison d'habitation d'environ 135 m² élevée de 2 niveaux sur cave voûtée + combles (dégagement, 2 pièces mansardées). La maison comprend en rez-de-chaussée un dégagement, une cuisine ouverte, un séjour avec cheminée, une chambre. L'étage comprend un dégagement, 2

chambres en enfilade dont une avec salle d'eau attenante et un WC, donnant sur une terrasse ; une grande chambre avec dressing, un WC et une salle de bain. La propriété comprend aussi des dépendances : un garage indépendant, une annexe (cuisine d'été, local chaufferie) et un abri de jardin ainsi qu'un grand jardin. L'accès principal se fait par l'impasse de l'abbé Bailly et il existe une entrée secondaire par la rue de l'église (accès au garage et accès piéton),

CONSIDERANT que la propriété est cadastrée AD 2 d'une superficie de 1 618 m², et se trouve en zone UA (presbytère, dépendances et garage) et UB (jardin) du Plan Local d'Urbanisme, soit en zone constructible. Elle se trouve également en secteur Architecte des Bâtiments de France, accolée à l'église inscrite Monument Historique,

CONSIDERANT qu'elle fait partie du domaine privé communal depuis fin 2010 suite à sa désaffectation et son déclassement du domaine public de la commune affecté au service du culte, comme étant destiné à la jouissance du prêtre, dans le domaine privé communal,

CONSIDERANT que la ville avait mis ce bien en vente, en 2023 et 2 fois en 2024, par le biais des 4 agences immobilières présentes sur son territoire, sous la forme d'une mise en concurrence avec prix plancher de vente (respectivement 527 000 €, puis 480 000 €, puis 400 000 €), la meilleure offre d'achat devant être retenue par la ville. Aucune offre reçue,

CONSIDERANT que toutes ces mises à prix ont été faites au regard de l'estimation des Domaines et de ses réévaluations,

CONSIDERANT la mise en vente par Agorastore 1^{er} semestre 2025 avec prix plancher de 390 000 €, mais également aucune offre reçue,

CONSIDERANT que mi-septembre 2025, le service Développement Territorial et Urbanisme reçoit un appel de Monsieur MARQUES LOUSA, exprimant sa volonté d'acquérir ce bien et sans recourir à un prêt immobilier,

CONSIDERANT la proposition d'achat de Monsieur MARQUES LOUSA Joao pour un prix de 400 000 € net vendeur,

CONSIDERANT que la commission « Espace public, urbanisme et travaux » s'est réunie le 20 novembre 2025,

**APRÈS AVOIR ENTENDU L'EXPOSÉ DU RAPPORTEUR
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

DÉCIDE À LA MAJORITE

(2 voix contre : Mme Disant et M. Le Cunff / 6 abstentions : Mmes Bénichou, Foursane, José / Mrs Boultaime, Constantin, Lachas)

ARTICLE 1 : DE VALIDER la cession de la propriété communale sise 1 impasse de l'Abbé Bailly (ancien presbytère), cadastrée AD 2, à Monsieur MARQUES LOUSA Joao pour un prix de vente de 400 000 euros net vendeur, payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 2 : D'AUTORISER le Maire ou son représentant légal à signer un compromis de vente et à signer l'acte authentique de cette cession ainsi que tous les actes administratifs, juridiques, financiers afférents à ce dossier.

ARTICLE 3 : DE FAIRE SUPPORTER les frais afférents à cette cession (frais d'actes notariés...) aux acquéreurs.

ARTICLE 4 : D'ACTER que cette opération n'entre pas dans le champ de la TVA, le bien étant achevé depuis plus de cinq ans.

ARTICLE 5 : D'ACTER que la recette de la vente versée lors de la signature de l'acte authentique sera inscrite au budget du service Urbanisme, chapitre 024. Cette recette sera rattachée à l'exercice durant lequel l'acte de vente sera signé,

ARTICLE 6 : Le Maire de la commune de Vauréal est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité, dont ampliation sera notifiée aux délégataires et publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Vauréal.

**Pour extrait conforme
au registre des délibérations**

**Monsieur le Maire de Vauréal
Raphaël LANTERI**

Date exécutoire :

.....

Date de notification :

.....

Date de mise en ligne : 08 DEC, 2025

.....



La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, à compter de sa réception par le représentant de l'Etat ainsi que de sa notification à la personne intéressée ou de sa mise en ligne pour tout tiers ayant un intérêt à agir.



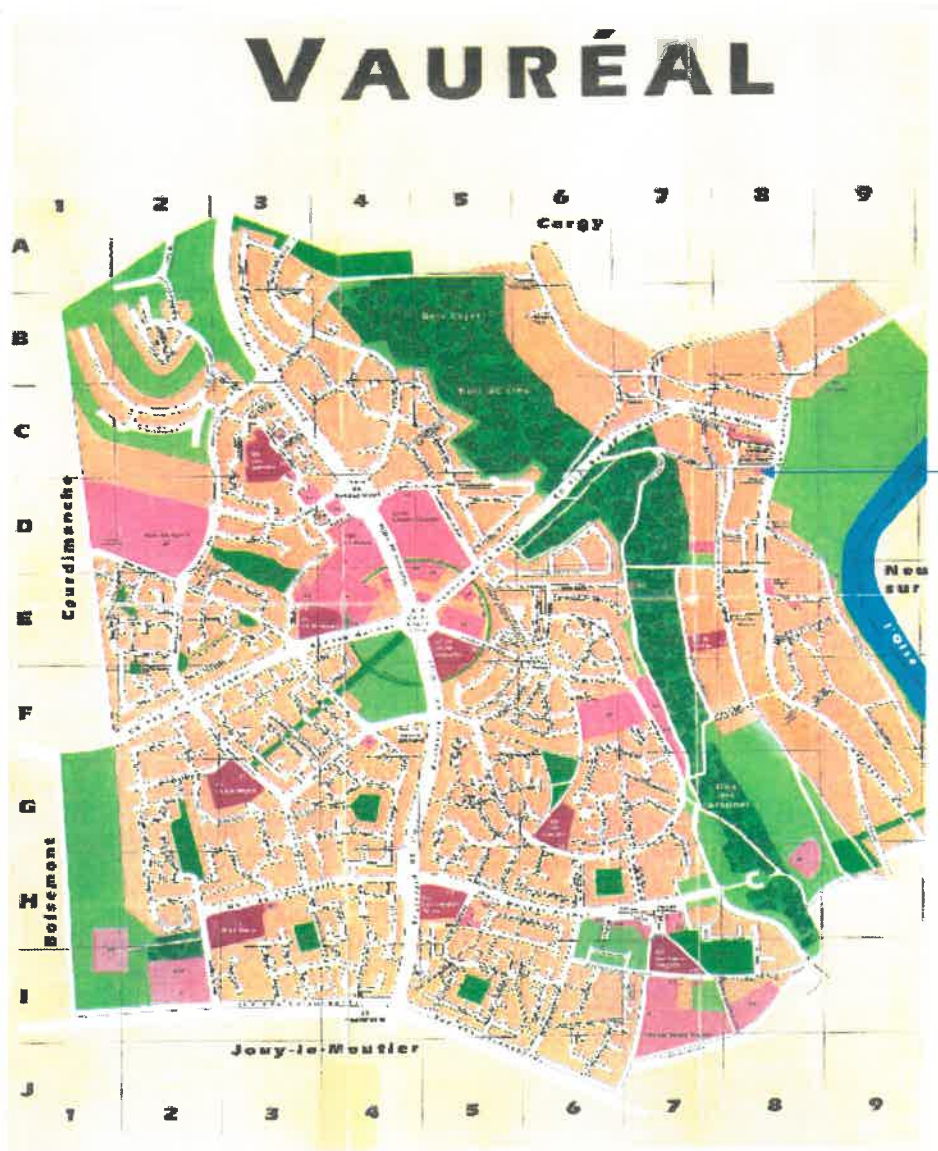
© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 01' 57" E
Latitude : 49° 02' 01" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

propriété communale du presbytère cadastrée AD 2

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20251203-3-12-2025-DE
Date de télétransmission : 08/12/2025
Date de réception préfecture : 08/12/2025



Localisation de la parcelle AD 2, presbytère

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20251203-3-3-12-2025-DE
Date de télétransmission : 08/12/2025
Date de réception préfecture : 08/12/2025