



## Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

**Bureau Communautaire du 2 juillet 2025**

**Compte-rendu  
succinct**

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 2 juillet, le Bureau communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel communautaire à Etampes à 7h30, sous la présidence de Monsieur Johann MITTELHAUSSER.

**Présents :** Mesdames et Messieurs Johann MITTELHAUSSER, Bernard DIONNET, Guy CROSNIER, Jean PERTHUIS, Huguette DENIS, Yves VILLATE, Michel ROULAND, Christelle DELOISON, Michaël MÉRIGOT, Éric MEYER.

**Excusés :** Messieurs Guy DESMURS, Grégory COURTAS (par procuration à Eric MEYER), Dominique LEROUX (par procuration à Jean PERTHUIS), Nicolas ANDRÉ (par procuration à Yves VILLATE), Franck MARLIN (par procuration à Johann MITTELHAUSSER).

### **1. Acquisition du Gymnase du Théâtre - rue Dom Fleureau - à la Commune d'Étampes pour un montant de 166 000 euros HT**

Le Bureau de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-18,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques collectivités territoriales et notamment son article L.3112-1,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF.DRCL/241 du 23 octobre 2024 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne,

VU la délibération du 30 septembre 2024 n° CA-DEL-2024-104 aux termes de laquelle le Conseil communautaire a arrêté la liste des délégations consenties au Bureau communautaire, et notamment en matière d'acquisitions foncières et immobilières,

VU la délibération du 25 juin 2025 du Conseil municipal d'Étampes portant cession du gymnase du Théâtre, situé rue Dom Fleureau à Étampes, au profit de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne,

VU l'avis de France Domaines sur la valeur vénale du gymnase en date du 19 mars 2025,

**CONSIDÉRANT** que la Commune d'Étampes est propriétaire du gymnase du Théâtre, situé rue Dom Fleureau à Étampes,

**CONSIDÉRANT** que le gymnase n'est plus affecté au service public depuis plusieurs années,

**CONSIDÉRANT** que la Commune d'Étampes ne souhaite pas le réhabiliter,

**CONSIDÉRANT** que l'Agglomération recherche en centre-ville un emplacement couvert pour la remise d'une partie de sa flotte automobile,

**CONSIDÉRANT** que la superficie du gymnase correspond aux attentes de l'Agglomération,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,**

**APPROUVE** l'acquisition du gymnase du Théâtre, situé rue Dom Fleureau à Étampes, auprès de la Commune d'Étampes pour un montant de 166 000 euros hors taxes,

**AUTORISE** le Président de la CAESE à signer tout acte notarié et document nécessaire à la réalisation de la présente acquisition.

**PRECISE** que ce bien intégrera le domaine public de la CAESE,

**DIT** que les frais de notaires seront à la charge de la CAESE,

**DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2025.

## **2. Acquisition de logements au 114 rue Saint-Jacques à Étampes pour la construction du Musée et du Centre d'Interprétation de l'architecture et du patrimoine du Pays de l'Étampeois**

Le Bureau de la Communauté d'Agglomération de l'Étampeois Sud-Essonne,

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF.DRCL/241 du 23 octobre 2024 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Étampeois Sud-Essonne,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CA-DEL-2024-104 du 30 septembre 2024 portant délégations de compétences du Conseil communautaire au Bureau et notamment en matière d'acquisitions et de cessions foncières,

**VU** l'avis du Domaine en date du 26 juin 2025, estimant la valeur vénale du bien immobilier sis 114 rue Saint-Jacques à Étampes (volume n°10 – parcelle AV 479) à 563 000 € HT et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit une valeur maximale indicative de 620 000 € ;

**VU** l'accord cadre 2025-208 conclu avec la DRAC en faveur du développement de l'accès à la culture pour tous comprenant notamment le projet de la « cité culturelle » intégrant un centre d'interprétation de l'architecture (CIAP) et le musée.

**VU** l'étude de faisabilité et de programmation architecturale, scénographique et financière de la future Cité Culturelle

---

**CONSIDÉRANT** que l'Agglomération est compétente en matière de construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs,

**CONSIDÉRANT** que l'étude de faisabilité et de programmation architecturale, scénographique et financière réalisée par le Cabinet In Extenso a révélé un manque d'espaces pour accueillir l'ensemble des collections,

**CONSIDÉRANT** que l'étude de faisabilité et de programmation architecturale, scénographique et financière réalisée par le Cabinet In Extenso a révélé des servitudes de vue qui empêchent la construction d'un étage supplémentaire proposée par l'Architecte des Bâtiments de France,

**CONSIDÉRANT** les règles de construction d'un musée et les obligations rappelées par le Service des Musées de France du ministère de la Culture pour la présentation et la conservation de collections muséales,

**CONSIDÉRANT** que Monsieur Raul DA SILVA propose la vente du volume 10 indispensable à la réalisation du projet d'intérêt général porté par la CAESE, comprenant 2 studios, 2 T2, 1 T3 et 1 T4, une toiture terrasse, deux caves et une chaufferie, pour la somme de 690 000 euros,

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble de ce volume présente un intérêt stratégique pour la communauté en ce que lui seul permet la réalisation du projet porté par la CAESE,

**CONSIDÉRANT** que le prix de vente proposé par le propriétaire est de 690 000 €, supérieur à la valeur maximale estimée par le Domaine, mais justifié par la rareté, les enjeux publics et la valeur d'usage de cet ensemble ;

**CONSIDÉRANT** que la construction du Musée et du Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine du Pays de l'Étamais concourra à l'intérêt général et offrira un pôle muséal et patrimonial attractif de référence pour la population de la CAESE,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,**

**APPROUVE** l'acquisition du volume n°10, parcelle AV 479 114 rue Saint-Jacques à Etampes pour la somme de 690 000 euros comprenant 2 studios, 2 T2, 1 T3 et 1 T4, deux caves, une terrasse et une chaufferie,

**AUTORISE** le Président de la CAESE à signer tout acte notarié et document nécessaire à la réalisation de la présente acquisition.

**PRECISE** que ce bien intégrera le domaine public de la CAESE pour permettre la construction du Musée et du Centre d'Interprétation de l'architecture et du patrimoine du Pays de l'Étamais,

**DIT** que les frais de notaires seront à la charge de la CAESE,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'acte de vente et tous les actes afférents à cette acquisition.

### **3. Aide communautaire d'aménagement et de développement Commune d'ARRANCOURT**

Le Bureau de la Communauté d'Agglomération de l'Étamais Sud-Essonnes,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF.DRCL/241 du 23 octobre 2024 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Étamais Sud-Essonnes,

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CA-DEL-2024-104 du 30 septembre 2024 portant délégations de compétences du Conseil communautaire au Bureau et notamment en matière d'Aides Communautaires d'aménagement et de développement,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CA-DEL-2022-136 du 15 décembre 2022 approuvant le pacte financier et fiscal 2023-2026,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CA-DEL-2025-002 du 24 mars 2025 approuvant le montant des Aides communautaires pour 2025,

**CONSIDÉRANT** le dossier présenté par la commune d'Arrancourt,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,**

## DÉCIDE

**D'APPROUVER** la demande n° 1 d'Aide communautaire 2025 d'Aménagement et de Développement présentée par la Commune d'Arrancourt pour un montant de 617,60 € selon le détail suivant :

Investissement	Dépenses éligibles HT	Autre Subvention	%	ACAD CAESE	%	Fonds Propres	%
Acquisition d'une chaudière pour la Mairie	6 176,00 €	4 323,20 €	70,00%	617,60 €	10,00%	1 235,20 €	20,00%
<b>Total</b>	<b>6 176,00 €</b>			<b>617,60 €</b>		<b>1 235,20 €</b>	-

**DE DIRE** que le solde de l'aide communautaire s'élève à 2 132,40 €.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer le contrat d'Aide communautaire d'Aménagement et de Développement ainsi que les actes afférents.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 8h30.

Fait à Étampes, le 03 JUL. 2025



Le Président,

Johann MITTELHAUSSER