

## Séance du Conseil municipal du 27 novembre 2025

Date de la convocation du Conseil municipal : 21 novembre 2025

Nombre de membres afférents au Conseil municipal : 27

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 27 (dont 7 pouvoirs)

L'an deux-mille vingt-cinq et le vingt-sept novembre, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Marcy l'Etoile, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle du Conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Loïc COMMUN, Maire.

### 20 Membres présents :

COMMUN	LAGRANGE	DAUPHIN-GUTIERREZ	JASSERAND
	KOUZOUPIS	DORVEAUX	GARABED
		EYNARD	
MARILLIER		GIRIN	DELORME
	MICHAUX	SOUGH	MAITRE
MANTOUX		BARRAL	PATOUILLARD
RIVET	MOULARD	BEGUE	

### 7 Membres absents excusés :

SEDDAS	DONZELOT	HODZIC	DOUCET
COUVRAT	SEGUIN	MARIE-BROUILLY	

### 7 Pouvoirs :

SEDDAS	Donne pouvoir à	COMMUN
DONZELOT	Donne pouvoir à	GARABED
HODZIC	Donne pouvoir à	MICHAUX
DOUCET	Donne pouvoir à	MAITRE
COUVRAT	Donne pouvoir à	LAGRANGE
SEGUIN	Donne pouvoir à	DAUPHIN-GUTIERREZ
MARIE-BROUILLY	Donne pouvoir à	KOUZOUPIS

### Délibération n° 20251127-013/3.1 Acquisitions

#### ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AP 107 (IMPASSE JEAN COLOMB) APPARTENANT A LA FAMILLE RAYMOND-DUGENET POUR LA CREATION D'UN ESPACE PUBLIC DEVANT LA RESIDENCE DU PARC DE L'ETOILE

Suite à l'acquisition de l'ancien local de la BNP situé au 66-88-110 impasse Jean Colomb au sein de la résidence « le Parc de l'Etoile », la Commune souhaite aujourd'hui aménager le terrain situé devant le rez-de-chaussée commercial de la résidence. Ce projet a pour objectif principal de créer un nouvel espace public agréable, accessible et fonctionnel et s'inscrit dans la démarche d'amélioration continue de la qualité du cadre de vie au sein de notre commune.

Les objectifs poursuivis par le projet sont :

1- Favoriser l'accès et la transparence visuelle du rez-de-chaussée commercial

Aujourd'hui, le rez-de-chaussée commercial se trouve isolé de la rue par une haie et des conifères denses ce qui rend la lecture des lieux difficile entre les limites de l'espace privé et de l'espace public.

Le projet devra ainsi permettre une mise en valeur de cet espace en l'ouvrant sur la rue et en créant une nouvelle traversée piétonne en continuité de l'allée existante du côté de la Place Maurice DELORME. Le projet devra intégrer des espaces de circulation pour les piétons au milieu de la végétation afin de garantir une bonne accessibilité.

2- Ouvrir l'espace tout en favorisant la présence du végétal :

Le projet devra prévoir une percée visuelle sur le rez-de-chaussée commercial tout en maintenant un filtre végétal pour les habitants de la résidence. Le projet devra combiner des éléments paysagers permettant à la fois la circulation de la lumière et de la visibilité pour les commerces tout en préservant l'intimité des habitants grâce à une végétation soigneusement sélectionnée et bien placée. Ce terrain sera aménagé selon les besoins identifiés lors des consultations avec les copropriétaires de la résidence.

3- Aménager le stationnement : stationnement des riverains, livraison de fonds et dépose-minute

L'espace de stationnement subit une forte pression au vu du potentiel de dépose-minute qu'il représente pour le centre commercial. Le projet devra également aménager un accès pour le stationnement du fourgon de transport de fonds en prévoyant une sécurité d'usage (demi-tour, visibilité...) pour ce dernier. Enfin, pour garantir cette fonctionnalité et aider à l'identification des places, un marquage assurera la lisibilité de l'espace réservé aux différents stationnements.

L'acquisition du terrain situé devant la résidence permettra à la Commune de réaliser son projet d'espace public en maîtrisant le foncier tout en assurant la pérennité de l'aménagement puisqu'il sera affecté à un usage public.

Une première délibération a été prise le 13 mars 2025 pour l'acquisition d'une parcelle de 73 0m<sup>2</sup> à la copropriété du Parc de l'Etoile.

Cependant, après le passage du géomètre en juin 2025, il se trouve que le ténement nécessaire à l'opération porte sur 2 parcelles pour une surface totale de 648m<sup>2</sup> :

- une de 435 m<sup>2</sup> appartenant à la copropriété du Parc de l'Etoile (parcelle AP 105) ;
- une de 213 m<sup>2</sup> appartenant à la famille RAYMOND-DUGENET (parcelle AP 107) ;

Le projet a ainsi été présenté à la famille RAYMOND-DUGENET et une proposition d'acquisition leur a été faite au prix de 50 000,00 € HT.

**Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres, décide de :**

- APPROUVER l'acquisition du terrain d'une surface de 213 m<sup>2</sup> pour un montant de 50 000,00 € HT sous réserve de l'accord de la famille RAYMOND-DUGENET dans les mêmes termes ;
- AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la finalisation de cette acquisition et à réaliser toutes les démarches administratives obligatoires

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,  
Loïc COMMUN.



Le secrétaire de séance,  
Emmanuel MICHAUX

