

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

JH/MB  
OBJET

**Déclassement et  
cession parcelle AN  
186 rue des Prés  
Saint Martin à la SCI  
Résilience et la SCI  
de l'Avenir**

DATE  
D'AFFICHAGE

01 octobre 2024

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :

en exercice

35

présents

25

votants

35

N° D\_129\_2024 (Service Urbanisme)

L'an deux mil vingt-quatre, le 30 septembre à 19 heures 00, les membres composant le Conseil Municipal de Montereau se sont réunis en Mairie de Montereau sur la convocation en date du 23 septembre deux mil vingt-quatre et sous la présidence de Monsieur James CHERON, Maire.

Présents : M. CHERON, Maire, M. DERVILLEZ, Mme BOURGEAIS-EL ABIDI, M. ASFAUX, Mme CHOISY, Mme CORNEILLAN, Mme MAIROT, M. BELEK, M. ESPARRAGA, Adjoint au Maire, Mme CAMACHO, M. DOURET, M. FELLAH, Mme GAGÉ, Mme IN, M. LEMOINE, M. MALONGA, M. MEBARKI, Mme MEUNIER, M. MONIER, Mme SAINTE ROSE, M. POUVESLE, M. ANKAOUA, Mme DA FONSECA, M. DEYDIER, M. JEGO, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : M. REGUIG représenté par M. BELEK, M. STUTZ représenté par Mme BOURGEAIS-EL ABIDI, Mme IVAKHOFF représentée par M. ASFAUX, Mme ADANUR représentée par Mme CORNEILLAN, Mme LACHEMI représentée par Mme MEUNIER, Mme SONI MAZOUZI représentée par Mme CHOISY, M. ALBOUY représenté par M. JÉGO, M. LOMBARD représenté par M. CHERON, Mme PINTO JANEIRO représentée par M. ANKAOUA, Mme ZAIDI représentée par M. DEYDIER.

Secrétaire de séance : M. ASFAUX

~~~~~

Les sociétés BARBAT-BARILLOT (SCI Résilience) et MONTEREAU CARROSSERIE (SCI de l'Avenir) se sont rapprochées de la Mairie de Montereau, propriétaire de la parcelle AN 186 (surface totale mesurée : 1 797 m<sup>2</sup>) située rue des Prés Saint Martin à Montereau 77130 pour solliciter son acquisition.

La parcelle est considérée comme un bien patrimonial.

Il s'agit actuellement d'un parking ouvert à la circulation publique qui ne desservait à l'origine que les trois entreprises entourant la parcelle, dont deux ont été rachetées récemment par la SCI Résilience (société Barbat Barillot) et une autre rattachée à la SCI de l'Avenir (société Montereau Carrosserie). Ce parking n'est utilisé que pour le stationnement des véhicules liées à ces mêmes entreprises.

Les sociétés intéressées par l'acquisition de cette parcelle souhaitent réaménager les accès à leurs locaux et en sécuriser les abords.

Le projet de division de cette parcelle joint en annexe a été établi par le Cabinet de géomètres BGAT pour permettre la cession de l'emprise foncière correspondant aux besoins exprimés par chacun des acquéreurs.

Cette vente est consentie aux conditions financières suivantes, conformes à l'avis délivré par le Service des Domaines le 10 juin 2024 :

.../...

Le montant de la transaction est fixé à 35 949 € pour une surface mesurée de 1 797 m<sup>2</sup>, correspondant au prix de 20 € le m<sup>2</sup> foncier, ventilé de la manière suivante :

- Lot 1 - SCI Résilience : parcelle cadastrale AN 186p. Surface cédée : 1 408 m<sup>2</sup> (sous réserve du document d'arpentage) à 20 € le m<sup>2</sup> foncier, soit une somme de 28 160 €,
- Lot 2 - SCI de l'Avenir : parcelle cadastrale AN 186p. Surface cédée : 389 m<sup>2</sup> (sous réserve du document d'arpentage) à 20 € le m<sup>2</sup> foncier, soit une somme de 7 780 €.

Les frais de notaire sont à la charge des acquéreurs, chacun pour ce qui le concerne, les frais de géomètre liés à la division parcellaire sont à la charge des acquéreurs, partagés pour moitié (soit 1 926 € TTC / 2 = 963 € TTC à la charge de chacun des acquéreurs), ainsi que les frais d'huissier liés au constat de la désaffectation de l'usage public du parking, également partagés pour moitié.

Le terrain est vendu en l'état par la commune. Tout déplacement de réseaux éventuellement existants dans l'emprise de la parcelle, terrassement, entretien, déplacement de clôture ou de mobilier urbain le cas échéant, d'une manière générale toute intervention sur le terrain destinée à le rendre conforme à l'usage prévu par les acquéreurs est à la charge desdits acquéreurs.

Cette cession sera également conditionnée à l'accord de la Communauté de Commune de Montereau à donner aux sociétés concernées de modifier les accès à la voie publique, sous réserve de la prise en charge technique et financière des travaux de modification de l'accès par les demandeurs et selon les préconisations techniques fixées par la CCPM, gestionnaire de la voirie.

Du fait de son utilisation par le public, ce parking est considéré comme faisant partie du domaine public communal.

Conformément au Code général de la propriété des personnes publiques (article L.2141-1), il convient de constater la désaffectation de son usage public du bien concerné puis de prononcer son déclassement du domaine public communal pour permettre ainsi sa cession aux sociétés concernées.

Par acte d'huissier en date du 27 septembre 2024, la désaffectation de son usage public du parking (parcelle cadastrale AN 186) situé rue des Prés Saint Martin appartenant à la ville de Montereau est constatée.

Il convient donc par la présente délibération, de constater la désaffectation de son usage public de la parcelle AN 186, de constater son déclassement du domaine public communal et d'autoriser sa cession au profit de la SCI Résilience et de la SCI de l'Avenir selon le plan de division joint et aux conditions définies précédemment.

**VU** l'avis favorable de la 4<sup>ème</sup> commission en date du 26 septembre 2024.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE à l'UNANIMITÉ :**

- **DE CONSTATER** la désaffectation de son usage public du parking situé rue des Prés Saint Martin (parcelle cadastrale AN 186) appartenant à la ville de Montereau.

.../...

- **DE PRONONCER** son déclassement du domaine public communal.
- **D'AUTORISER** la cession de cette emprise foncière aux conditions financières suivantes, conformes à l'avis délivré par le service des Domaines le 10 juin 2024 :

Le montant de la transaction est fixé à 35 940 € pour une surface mesurée de 1 797 m<sup>2</sup>, correspondant au prix de 20 € le m<sup>2</sup> foncier, ventilé de la manière suivante :

- Lot 1 - SCI Résilience : parcelle cadastrale AN 186p. Surface cédée : 1 408 m<sup>2</sup> (sous réserve du document d'arpentage) à 20 € le m<sup>2</sup> foncier, soit une somme de 28 160 €,
- SCI de l'Avenir : parcelle cadastrale AN 186p. Surface cédée : 389 m<sup>2</sup> (sous réserve du document d'arpentage) à 20 € le m<sup>2</sup> foncier, soit une somme de 7 780 €.

Les frais de notaire sont à la charge des acquéreurs, chacun pour ce qui le concerne, les frais de géomètre liés à la division parcellaire sont à la charge des acquéreurs, partagés pour moitié (soit 1 926 € TTC / 2 = 963 € TTC à la charge de chacun des acquéreurs), ainsi que les frais d'huissier liés au constat de la désaffectation de l'usage public du parking, également partagés pour moitié.

Le terrain est vendu en l'état par la commune.

Tout déplacement de réseaux éventuellement existants dans l'emprise de la parcelle, terrassement, entretien, réparation, déplacement de clôture ou de mobilier urbain le cas échéant, d'une manière générale toute intervention sur le terrain destiné à le rendre conforme à l'usage prévu par les acquéreurs est à la charge desdits acquéreurs.

Cette cession sera également conditionnée à l'accord de la Communauté de Commune de Montereau à donner aux sociétés concernées de modifier les accès à la voie publique sous réserve de la prise en charge technique et financière de ces travaux par le ou les acquéreurs concernés.

- **DE CONFIER** cette affaire à l'étude de Maitres Alexis ROCH et Claire ROLLAT-ROCH, Notaires à Montereau.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous actes et documents aux effets ci-dessus.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

James CHÉRON