

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

JH/CD

OBJET

Désaffectation de leur usage public et cession de deux emprises foncières place Beaumarchais au profit de Confluence Habitat pour la construction de 60 logements locatifs sociaux et surfaces d'activités ainsi que la résidence intergénérationnelle

N° D_162_2024 (Service Urbanisme)

L'an deux mil vingt-quatre, le 02 décembre 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 25 novembre 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, M. REGUIG, Mme CORNEILLAN, M. STUTZ, Mme MAIROT, Mme IVAKHOFF, M. BELEK, Adjoints au Maire, Mme CAMACHO, M. DOURET, Mme GAGÉ, Mme IN, Mme LACHEMI, M. LEMOINE, M. MALONGA, Mme MEUNIER, M. MONIER, Mme SONI MAZOUZI, M. POUVESLE, M. ALBOUY, Mme DA FONSECA, M. DEYDIER, M. JEGO, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : Mme ADANUR représentée par M. REGUIG, M. ESPARRAGA représenté par M. DERVILLEZ, M. FELLAH représenté par Mme BOURGEAIS EL ABIDI, M. MEBARKI représenté par M. LEMOINE, M. ANKAOUA représenté par M. JEGO, Mme PINTO JANEIRO représentée par Mme DA FONSECA, M. LOMBARD représenté par M. CHERON

Absents : Mme SAINTE ROSE, Mme ZAIDI

Secrétaire de séance : M. REGUIG

DATE
D'AFFICHAGE

06 décembre 2024

NOMBRE DE
CONSEILLERS :

en exercice

35

présents

26

votants

33

~~~~~

Par délibération en date du 02 décembre 2024, le Conseil Municipal autorise le déclassement du domaine public communal d'emprises foncières dans le cadre du réaménagement de la place Beaumarchais.

Cette décision permet à la ville de céder les lots à bâtir reconstitués à partir des emprises foncières déclassées du domaine public communal augmentées des surfaces détachées de la parcelle AH 41 issue du domaine privé de la commune.

Parallèlement et conformément au Code général de la propriété des personnes publiques (article L.2141-1), il convient de constater la désaffectation de son usage public des deux emprises foncières concernées, s'agissant pour partie de portions de voirie et d'espaces de stationnement.

Par acte d'huissier, la désaffectation de leur usage public de ces emprises foncières appartenant à la ville de Montereau est constatée.

Il convient donc par la présente délibération, d'entériner la désaffectation de leur usage public desdits terrains.

Le lot à bâtir n° 1 à céder à Confluence Habitat représente une surface d'environ 2 789 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrales AH 41p et 182p + parcelle déclassée du domaine public communal, sous réserve du document d'arpentage) et est destiné à la construction de 60 logements locatifs sociaux et de surfaces d'activités.

Le lot à bâtir n° 2 à céder à Confluence Habitat représente une surface d'environ 3 169 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrales AH 41p et AH 42p + parcelle déclassée du domaine public communal, sous réserve du document d'arpentage) et est destiné à la construction d'une résidence intergénérationnelle pour personnes âgées autonomes et étudiants.

.../...

La mise à disposition du foncier à Confluence Habitat sera prévue conformément à l'annexe II de l'arrêté du 5 mai 2017 relatif à « diverses dispositions concernant l'attribution des prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'état, des logements ou des logements foyers à usage locatif ».

Le montant de la transaction est fixé comme suit, conformément à l'annexe A11 de la convention NPNRU de Montereau signée le 22 juin 2022 :

- Lot n°1 destiné à la construction de 60 logements et surfaces d'activités : 135 € Hors Taxes le m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) autorisée par le permis de construire.
- Lot n° 2 destiné à la construction de la résidence intergénérationnelle : 110 € Hors Taxes le m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) autorisée par le permis de construire.

Les terrains seront cédés par la commune viabilisés et les réseaux existants en tréfonds déplacés par les services et autorités compétents.

Vu l'avis du service des domaines en date du 20 novembre 2024.

VU l'avis favorable de la 4<sup>ème</sup> commission en date du 28 novembre 2024

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE à l'UNANIMITE**

- **DE CONSTATER** la désaffectation de leur usage public des deux lots à bâtir à céder à Confluence Habitat, place Beaumarchais.
- **D'AUTORISER** la cession au profit de Confluence Habitat, de deux emprises foncières destinées, pour la première, à la construction de 60 logements locatifs sociaux et surfaces d'activités et pour la seconde, à la construction d'une résidence intergénérationnelle :
  - Lot n° 1 (60 logements et surfaces d'activités) : surface d'environ 2 789 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrales AH 41p et 182p + parcelle déclassée du domaine public communal, sous réserve du document d'arpentage).
  - Lot n° 2 (résidence intergénérationnelle : surface d'environ 3 169 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrales AH 41p et AH 42p + parcelle déclassée du domaine public communal, sous réserve du document d'arpentage).
- **DE PRECISER** que le montant de la transaction est fixé comme suit, conformément à l'annexe A11 de la convention NPNRU de Montereau signée le 22 juin 2022 :
  - Lot n° 1 destiné à la construction de 60 logements et surfaces d'activités : 135 € Hors Taxes le m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) autorisée par le permis de construire, montant majoré des frais de notaire et de géomètre.
  - Lot n° 2 destiné à la construction de la résidence intergénérationnelle : 110 € Hors Taxes le m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) autorisée par le permis de construire, montant majoré des frais de notaire et de géomètre.
- **DE PRECISER** que les terrains seront cédés par la commune viabilisés et les réseaux existants en tréfonds déplacés par les services et autorités compétents.
- **DE PRECISER** que la mise à disposition du foncier à Confluence Habitat sera prévue conformément à l'annexe II de l'arrêté du 5 mai 2017 relatif à « diverses dispositions concernant l'attribution des prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'état, des logements ou des logements foyers à usage locatif ».

.../...

Envoyé en préfecture le 13/12/2024

Reçu en préfecture le 13/12/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 077-217703057-20241202-D\_162\_2024-AR

- **DE CONFIER** cette affaire à l'étude de Maîtres ROCH et 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