

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

JH/CD

OBJET

Constatation de la désaffectation de son usage public et cession d'une emprise foncière au profit de la Société Aménagement 77 place Beaumarchais

N° D_163_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

~~~~~

Dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par la ville de Montereau en vue de la cession de l'emprise foncière libérée par la déconstruction de la barre Beaumarchais acquise par la commune, la Société Aménagement 77 a présenté un projet de construction de 16 maisons de ville en accession à la propriété permettant de diversifier l'offre de logements à l'échelle du quartier.

L'offre de la SEM Aménagement 77 a notamment été retenue pour sa proposition visant à assurer une qualité constructive et architecturale à la hauteur de l'enjeu de valorisation du quartier de Surville qui constitue un objectif de politique publique promu par la municipalité, avec le soutien technique et financier de ses partenaires dans le cadre du NPNRU.

Cette volonté en matière de qualité constructive se combine au souhait de permettre qu'une partie des habitants du quartier soit éligible à un financement bancaire pour accéder à la propriété privée dans le cadre du projet porté sur ce foncier appartenant à la commune.

Aussi, il convenait que les prix de sortie pratiqués soient suffisamment maîtrisés pour répondre à cet objectif tels que définis dans l'étude de marché produite par l'agence ADEQUATION en septembre 2023.

Considérant les fragilités constatées sur les marchés de l'immobilier et de la construction et suivant la proposition émise et acceptée par la commune lors de l'AMI, le prix de vente du terrain, lequel est corrélé à sa constructibilité soit un maximum de 16 maisons dans ce cas précis, se décompose ainsi :

- Prix dit « de base » d'un montant de 50 000 €,
- d'un complément de prix déterminé par le versement par l'acquéreur au vendeur de 60 % des recettes des ventes des maisons au-delà d'un prix moyen de 2590 € TTC /m<sup>2</sup> de surface habitable.

.../...

Etant entendu que tous les actes authentiques des ventes réalisées par Aménagement 77 seront communiqués à la commune et à son notaire dans les 2 mois suivant leur signature.

Selon les hypothèses retenues et l'évolution conjoncturelle, la recette foncière issue de la cession du terrain aux conditions contractuelles précitées pourrait atteindre jusqu'à 250 000 €.

Le lot à céder par la commune à la Société Aménagement 77 représente une surface d'environ 3 862 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrales AH 15p, AH 64p, AH 48p, AH 118p et AH 13p sous réserve du document d'arpentage) appartenant au domaine privé de la commune.

Conformément au Code général de la propriété des personnes publiques (article L.2141-1), il convient de constater la désaffectation de son usage public de la petite bande de terrain rattachée au lot à céder et située au-dessus de l'emprise foncière issue de la déconstruction de la barre Beaumarchais et actuellement utilisée à usage uniquement piéton (surface concernée : environ 264 m<sup>2</sup> détachés de la parcelle cadastrale AH 13).

Par acte d'huissier, la désaffectation de son usage public de l'emprise foncière concernée appartenant à la ville de Montereau est constatée.

Il convient donc par la présente délibération, d'entériner la désaffectation de son usage public de la petite bande de terrain concernée.

Le montant de la transaction est majoré des frais de notaire, de géomètre et d'huissier à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé que 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 l'acquéreur est à la charge dudit acquéreur.

VU l'avis du service des domaines en date du 26 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 son usage public de la petite bande de terrain située au-dessus de l'emprise foncière issue de la déconstruction de la barre Beaumarchais et actuellement utilisée à usage uniquement piéton (surface concernée : environ 264 m<sup>2</sup> détachés de la parcelle cadastrale AH 13).
- D'AUTORISER la cession au profit de la Société Aménagement 77 d'une emprise foncière située square Beaumarchais et destinée à la construction de 16 maisons de ville en accession à la propriété.
- DE PRECISER que le lot à céder par la commune à la Société Aménagement 77 représente une surface d'environ 3 862 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrales AH 15p, AH 64p, AH 48p, AH 118p et AH 13p sous réserve du document d'arpentage) appartenant au domaine privé de la commune.
- DE PRECISER que la valorisation foncière liée à cette cession est constituée d'une base fixe à 50 000 € à laquelle s'ajoute une clause de complément de prix au bénéfice de la commune. Le montant de la transaction est majoré des frais de notaire, de géomètre et d'huissier à la charge de l'acquéreur.

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\_163\_2024-AR

Suite de la délibération n° D-163-2024

- DE PRECISER que 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 l'acquéreur est à la charge dudit acquéreur.
- DE CONFIER cette affaire à l'étude de Maîtres ROCH et ROLLAT-ROCH, Notaires à Montereau, avec la participation de Maître ALLILAIRE, notaire à Melun pour le compte de l'acquéreur.
- 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