

Séance du 22 mai 2023

| NOMBRE DE MEMBRES              |             |                                     |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au conseil municipal | en exercice | qui ont pris part à la délibération |
| 33                             | 33          | 32                                  |

Date de la convocation : 16.05.2023

Date d'affichage : 16.05.2023

Acte rendu exécutoire après envoi  
en Préfecture le :

L'an deux mille vingt-et-trois et le vingt-deux mai à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Michel BISSON, Maire,

**PRESENTS** : Monsieur BISSON, Madame THOBOR, Monsieur FLAHAUT, Madame LENGARD, Messieurs NIANE, NIATI, Madame LITWINSKI, Messieurs BIANCHI, LAUBERTHE, Madame HULIN, Monsieur GOUET-YEM, Mesdames VESSAH, KOMBO-TSIMBA, Monsieur CAMPEIS, Madame HABERT, Monsieur AGARD, Madame SOUFI, Monsieur ABDELLAOUI, Madame AUDET, Monsieur EDOM, Madame BITTY KOUAKOU, Monsieur JLASSI, Mesdames THELUS ROSINEL, AWALE GUEDI, BETHUNE, Messieurs NDOYE, CARRARA, Madame ARPACI.

**PROCURATIONS** : Madame DUCLAU pour Madame LITWINSKI, Madame RHOUN pour Monsieur BISSON, Monsieur VEY pour Madame LENGARD, Madame POCHOT pour Madame THOBOR.

**ABSENT** : Monsieur AMIENS.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Madame HULIN.

**Objet de la délibération**

Cession par l'EPA des emprises foncières et des équipements publics  
de la ZAC LIEUSAIN CENTRE à la commune  
et accord de classement dans le domaine public communal

Rapporteur : V. Thobor

N° 2023-29

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

**CONSIDÉRANT** que l'EPA Sénart sollicite la cession, à l'euro symbolique, des emprises foncières et des équipements publics de la ZAC LIEUSAIN CENTRE, à la commune de Lieusaint,

**CONSIDÉRANT** que la réalisation des travaux prévus dans le programme des équipements publics de la ZAC est aujourd'hui achevée,

**CONSIDÉRANT** que l'EPA Sénart s'engage à remettre les dossiers des ouvrages exécutés, les plans de récolement, et les notices techniques des travaux,

**CONSIDÉRANT** la nécessité pour la commune de procéder, au titre de ses compétences, à l'acquisition des espaces et équipements publics des ZAC,

Après l'avis de la commission générale en date du 15 mai 2023,

Après en avoir délibéré,

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

**DECIDE,**

**Article 1<sup>er</sup>** : D'approuver la cession, à l'euro symbolique, des emprises foncières et des équipements publics de la ZAC LIEUSAIN CENTRE entre l'EPA Sénart et la commune de Lieusaint, désignés comme suit :

| Section | N° de parcelle | Adresse / Lieudit       | Nature | Contenance en m² |
|---------|----------------|-------------------------|--------|------------------|
| A       | 1044           | Le Bras de Fer          | voirie | 32               |
| A       | 1036           | Le Bras de Fer          | voirie | 1052             |
| A       | 1148           | Le Bras de Fer          | voirie | 1964             |
| A       | 1146           | Le Bras de Fer          | voirie | 244              |
| A       | 1150           | Boulevard Jean Monet    | voirie | 9                |
| A       | 1152           | Boulevard Jean Monet    | voirie | 7                |
| A       | 1153           | Rue Neuve               | voirie | 498              |
| A       | 1155           | Rue Neuve               | voirie | 3                |
| A       | 1157           | Rue Neuve               | voirie | 2                |
| A       | 944            | Rue de la Prairie       | voirie | 1103             |
| A       | 954            | Place du Colombier      | voirie | 4777             |
| A       | 1053           | Rue du Centre           | voirie | 165              |
| A       | 942            | Rue du Centre           | voirie | 1214             |
| A       | 1055           | Rue du Centre           | voirie | 792              |
| A       | 966            | Place du Cadran Solaire | voirie | 14               |
| A       | 965            | Place du Cadran Solaire | voirie | 3788             |
| AM      | 255            | Place du Cadran Solaire | voirie | 925              |
| AM      | 256            | Rue du Colombier        | voirie | 121              |
| AM      | 266            | Rue du Colombier        | voirie | 1                |
| A       | 1031           | Rue du Moulin à Vent    | voirie | 5281             |
| A       | 1029           | Rue Jules Ferry         | voirie | 40               |
| A       | 973            | Rue Jules Ferry         | voirie | 156              |
| A       | 948            | Rue Dumaine             | voirie | 231              |
| A       | 230            | Rue Dumaine             | voirie | 680              |
| A       | 1027           | Rue Dumaine             | voirie | 270              |
| A       | 1250           | Rue Pierre Méchain      | voirie | 752              |
| A       | 173            | Rue Pierre Méchain      | voirie | 290              |

**Total surface : 24 411 m²**

**Article 2 :** D'accepter le principe du transfert de propriété dans le domaine public communal des emprises foncières et des équipements publics de la ZAC LIEUSAIN'T CENTRE dans un délai d'un an,

**Article 3 :** D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette cession.

**Le maire :**

- *Certifie, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération.*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.*

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LIEUSAIN'T, le 22 mai 2023**

**La secrétaire de séance**

  
Nadine HULIN

  
Le Maire  
Michel BISSON





LA GRANGE LA PREVÔTE - 77047 SAVIGNY LE TEMPLE CEDEX  
TEL : 01.64.10.15.15 - FAX : 01.64.10.15.10

COMMUNE DE LIEUSAIN

## ZAC CENTRE

REGULARISATION FONCIERE

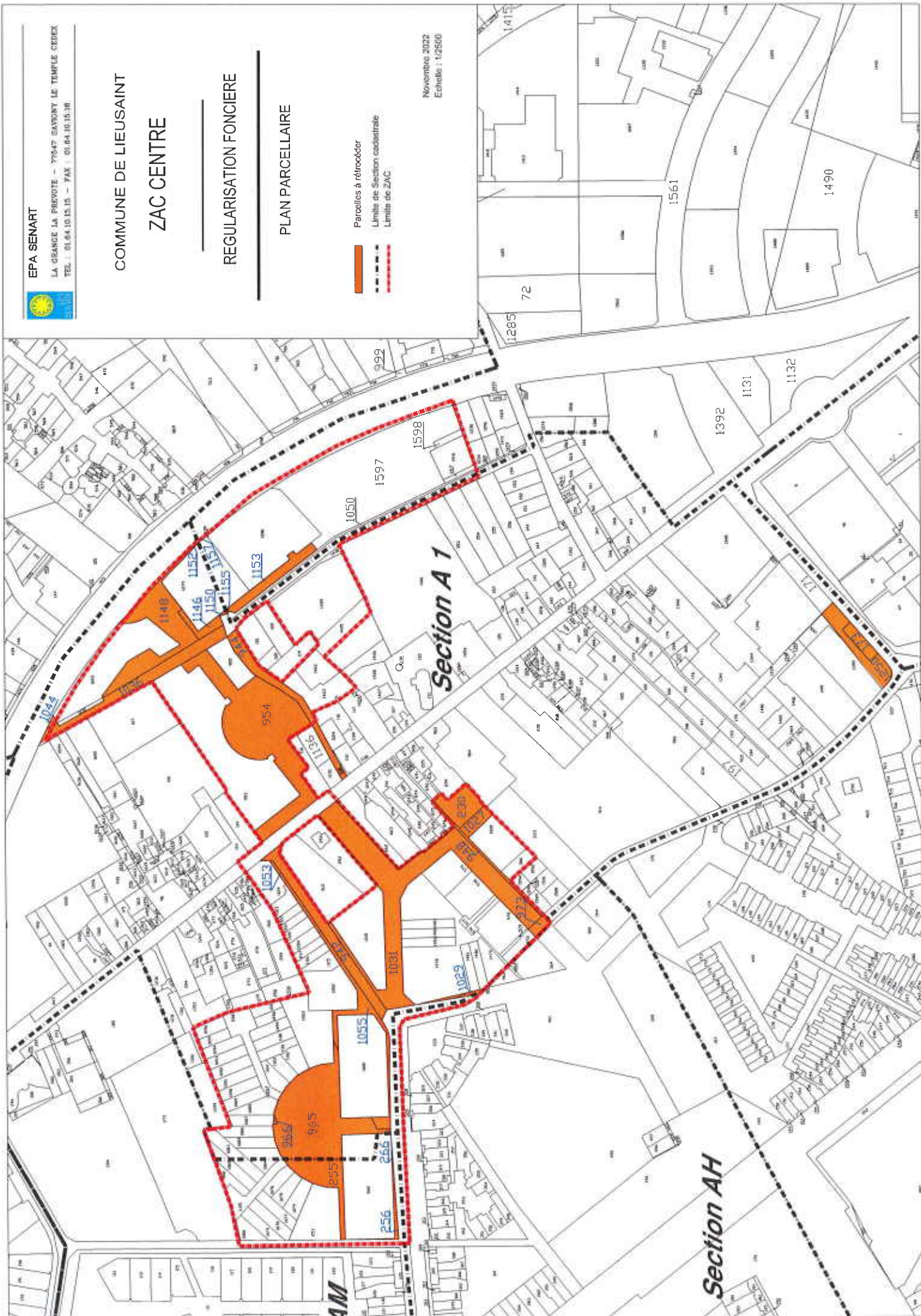
## PLAN PARCELLAIRE

[Parcelles à rétrocéder](#)

Limite de Section cadastrale

Límite de ZAC

Novembre 2022  
Echelle : 1/2500



# MINUTE -projet-

## DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

### REPUBLIQUE FRANCAISE

### DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

### PARTIE NORMALISEE

**PROJET** : Rétrocession des emprises foncières et des équipements publics de la ZAC LIEUSAINC CENTRE

**COMMUNE** : LIEUSAINC

## CESSION AMIALE D'UN IMMEUBLE

### PAR L'EPA SENART

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE

Au siège de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart, « La Grange la Prévôté » à SAVIGNY LE TEMPLE (Seine et Marne)

#### PAR-DEVANT NOUS,

Madame Marie-Line PICHÉRY, Présidente de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart, a reçu le présent acte de cession en la forme administrative.

#### ONT COMPARU :

**Monsieur Ollivier GUILBAUD**, Directeur général de l'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE DE SENART, en abréviation « EPA SENART », domicilié professionnellement à SAVIGNY-LE-TEMPLE (Seine-et-Marne), La Grange la Prévôté,

Agissant en qualité de Directeur général nommé par intérim, et pour le compte dudit établissement public, suivant un arrêté du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, en date du 1<sup>er</sup> mars 2023 publié au Journal Officiel de la République Française, le 17 mars 2023 et dont une copie restera annexée aux présentes **(annexe 1)**.

Le directeur général ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, notamment en vertu de l'article 12 du décret n° 73-968 du 15 octobre 1973, modifié.

L'Etablissement dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE DE SENART**, par abréviation « EPA SENART », Etablissement public à caractère industriel ou commercial, dont le siège est à SAVIGNY-LE-TEMPLE (77176), avenue du 8 Mai 1945 La Grange La Prévôté, identifié au SIREN sous le numéro 301545315 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

Ledit Etablissement doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière créé en application de l'article L 321-14 du code de l'urbanisme, aux termes du décret de Monsieur le Premier Ministre de la République Française, n° 73 968 du 15 octobre 1973, publié au Journal Officiel du 17 octobre 1973,

Administré par un conseil d'administration de vingt membres, et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN sous le n° 301 545 315.

Désigné ci-après par l'appellation "L'EPA SENART " ou "LE VENDEUR"

D'UNE PART,

EI :

Monsieur Michel BISSON, Mairie de la Commune de LIEUSAIN, agissant au nom et pour le compte de la Commune de LIEUSAIN, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération du conseil municipal n°++++ du +++++, transmise au représentant de l'Etat le +++++, et dont une copie restera annexée aux présentes **(annexe 2)**.

La Commune de LIEUSAIN, collectivité territoriale, a son siège en l'Hôtel de Ville, 50 rue de Paris à LIEUSAIN (Seine-et-Marne - 77127) et est identifiée au répertoire SIRENE sous le n° 217 702 513.

Désignée ci-après par l'appellation "La Commune de LIEUSAIN " ou "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART,

LESQUELS PREALABLEMENT ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'EPA est aménageur de la ZAC LIEUSAIN CENTRE, située sur le territoire de la Commune de LIEUSAIN (Seine et Marne), dont le dossier de création a été approuvé par arrêté du préfet de Seine et Marne, n°87/MELATT/ZAC/223 en date du 15 /10/1987, modifié par arrêté préfectoral n°98/MELT/ZAC/52 du 18/06/1998 et le dossier de réalisation par arrêté du Préfet n° 89/MEL/ZAC/015 en date du 9/02/1989, modifié par arrêté préfectoral n°91/MELTE/ZAC/191 du 29/10/1991 et n° 98/MELT/ZAC/53 du 18/06/1998.

La ZAC LIEUSAIN CENTRE, d'une superficie d'environ 8,9 hectares, a pour vocation la réalisation d'un programme de constructions comprenant 344 logements et la création de 9600 m² de surface d'activités tertiaires, commerces et services.



Le dossier de réalisation et particulièrement le programme des équipements publics de la ZAC fixe la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC et les modalités de transfert de la propriété et/ou de gestion desdits équipements publics aux personnes publiques compétentes.

La réalisation des travaux prévus dans le programme des équipements de la ZAC et inclus dans le plan de rétrocession figurant à l'**annexe 3** étant aujourd'hui achevée, il peut désormais être procédé à la rétrocession des emprises foncières et équipements publics réalisés, dans le domaine de compétence de la Commune de LIEUSAIN.

LESQUELS ONT CONVENU CE QUI SUIT :

L'EPA SENART, es-qualité, vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la Commune de LIEUSAIN, es-qualité, les biens ci-après désignés.

**DESIGNATION**

**Commune de : LIEUSAIN**

| Section | N° de parcelle | Adresse / Lieudit        | Nature | Contenance en m² |
|---------|----------------|--------------------------|--------|------------------|
| A       | 1044           | Le Bras de Fer           | voirie | 32               |
| A       | 1036           | Le Bras de Fer           | voirie | 1052             |
| A       | 1148           | Le Bras de Fer           | voirie | 1964             |
| A       | 1146           | Le Bras de Fer           | voirie | 244              |
| A       | 1150           | Boulevard Jean Monet     | voirie | 9                |
| A       | 1152           | Boulevard Jean Monet     | voirie | 7                |
| A       | 1153           | Rue Neuve                | voirie | 498              |
| A       | 1155           | La Rue Girarde Rue Neuve | voirie | 3                |
| A       | 1157           | La Rue Girarde Rue Neuve | voirie | 2                |
| A       | 944            | Rue de la Prairie        | voirie | 1103             |
| A       | 954            | Place du Colombier       | voirie | 4777             |
| A       | 1053           | Rue du Centre            | voirie | 165              |
| A       | 942            | Rue du Centre            | voirie | 1214             |
| A       | 1055           | Rue du Centre            | voirie | 792              |
| A       | 966            | Place du Cadran Solaire  | voirie | 14               |
| A       | 965            | Place du Cadran Solaire  | voirie | 3788             |
| AM      | 255            | Place du Cadran Solaire  | voirie | 925              |
| AM      | 256            | Rue du Colombier         | voirie | 121              |
| AM      | 266            | Rue du Colombier         | voirie | 1                |
| A       | 1031           | Rue du Moulin à Vent     | voirie | 5281             |
| A       | 1029           | Rue Jules Ferry          | voirie | 40               |
| A       | 973            | Rue Jules Ferry          | voirie | 156              |
| A       | 948            | Rue Dumaine              | voirie | 231              |
| A       | 230            | Rue Dumaine              | voirie | 680              |
| A       | 1027           | Rue Dumaine              | voirie | 270              |
| A       | 1250           | Rue Pierre Méchain       | voirie | 752              |
| A       | 173            | Rue Pierre Méchain       | voirie | 290              |

**Total surface : 24 411 m²**

Lesdites parcelles désignés ci-après par l'appellation «l'immeuble» et tel au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et tous ses immeubles par destination s'il y a lieu, sans exception ni réserve.

|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>REFERENCES DE PUBLICATION NECESSAIRES A<br/>LA FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|

Les biens ci-dessus repris au paragraphe «DESIGNATION», appartiennent au VENDEUR de la manière suivante :

**1ent :**

- Parcelle A n° 1044 anciennement cadastrée section A n° 956 et à l'origine **A n° 409**,
- Parcelle A n° 1148 anciennement cadastrée section A n° 1045, plus anciennement A n° 956 et à l'origine **A n° 409**,
- Parcelle A n° 1146 anciennement cadastrée section A n° 957 et à l'origine **A n° 409**,
- Parcelle A n° 954 anciennement cadastrée section A n° 916 et à l'origine **A n° 108-109-380**.

**Du chef des parcelles A n° 108-109-380-409 :**

Acquisition de l'ETAT suivant acte administratif reçu par le Préfet de Seine-et-Marne, les 5 et 30 novembre 1989, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 30 janvier 1990, Volume 1990P n° 824.

Antérieurement : Acquisition de l'AFTRP suivant acte administratif en date des 29 décembre 1977, 6 et 22 février 1978, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 2 mars 1978, Volume 9364 n° 10, suivi d'un acte rectificatif en date des 28 mars et 6 avril 1979, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 17 avril 1979, Volume 10027 n° 11.

**2ent :**

- Parcelle **A n° 230**
- Parcelle **A n° 942**
- Parcelle **A n° 944**
- Parcelle **A n° 948**
- Parcelle A n° 973 anciennement cadastrée section **A n° 946**
- Parcelle A n° 1029 anciennement cadastrée section A n° 971 et à l'origine **A n° 946**
- Parcelle A n° 1036 anciennement cadastrée section **A n° 945**

**Du chef des parcelles A n° 230-942-944-948-946-945 :**

Acquisition de la Commune de LIEUSAINTE suivant acte reçu par Maître CHARRIER, Notaire à MELUN, le 17 février 1992, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 8 avril 1992, Volume 1992P n° 3030.

Antérieurement :

Parcelle **A n° 230** : acquisition de M. et Mme FAVOT suivant acte reçu par Maître ZERMATI, Notaire à LIEUSAINTE, le 22 avril 1987, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 24 avril 1987, Volume 14643 n° 6.

Parcelles **A n° 942-944-945-946-948** : origine de propriété immémoriale, lesdites parcelles faisaient partie du domaine privé de la Commune de LIEUSAINTE comme étant le sol de chemins ruraux, dont la cession a été autorisée après enquête publique, par délibération du conseil municipal du 24 juin 1991.

**3ent :**

- Parcelle A n° 1150 anciennement cadastrée section **A n° 1051**
- Parcelle A n° 1152 anciennement cadastrée section **A n° 1051**

- Parcelle A n° 1155 anciennement cadastrée section A n° 1140 et à l'origine **A n° 1049**
- Parcelle A n° 1157 anciennement cadastrée section A n° 1140 et à l'origine **A n° 1049**

**Du chef des parcelles A n° 1051-1049**

Acquisition de la Commune de LIEUSAINTE suivant acte reçu par Maître ZERMATI, Notaire à MELUN, les 2 et 4 avril 2001, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 30 mai 2001, Volume 2001P n° 4963.

Antérieurement : origine de propriété immémoriale en ce qui concerne la parcelle A n° 1051, celle-ci provenant du Domaine Public et, en ce qui concerne la parcelle A n° 1049 : acquisition suivant acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, Notaire à MELUN, 15 novembre 1979, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 28 novembre 1979, Volume 10406 n° 8.

**4ent :**

- Parcelle A n° 1153 anciennement cadastrée section A n° 1138 et à l'origine **A n° 1033**

**Du chef de la parcelle A n° 1033**

Échange avec de la Commune de LIEUSAINTE suivant acte reçu par Maître MONCEAU, Notaire à MELUN, le 4 mars 1999, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 2 avril 1999, Volume 1999P n° 2984.

Antérieurement : acquisition suivant acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, Notaire à MELUN, 15 novembre 1979, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 28 novembre 1979, Volume 10406 n° 8.

**5ent :**

- Parcelle A n° 1053 anciennement cadastrée section **A n° 255**
- Parcelle A n° 1055 anciennement cadastrée section A n° 995, plus anciennement A n° 994 et à l'origine **A n° 256**
- Parcelle A n° 1031 anciennement cadastrée section A n° 1016, plus anciennement A n° 980, plus anciennement A n° 920 et à l'origine **A n° 913 et A n° 252**
- Parcelles AM 255 anciennement cadastrée section **AM n° 182**
- Parcelles AM 256 anciennement cadastrée section **AM n° 182**

**Du chef des parcelles A n° 255-256-913-252 et AM n° 182**

Acquisition de la SOCIETE FONCIERE ET FAMILIALE DUVAL suivant acte reçu par Maître CHARRIER, Notaire à MELUN, le 21 juin 1990, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 6 juillet 1990, Volume 1990P n° 6441.

Antérieurement : Apport au capital de la SOCIETE FONCIERE ET FAMILIALE DUVAL suivant acte reçu par Maître PINEAU, Notaire à PARIS, le 8 juin 1955, transcrit au bureau des hypothèques de MELUN le 2 août 1955, Volume 3276 n° 30.

**6ent :**

- Parcelle A n° 966 anciennement cadastrée section **A n° 914**

**Du chef de la parcelle A n° 914**

Acquisition des époux DUVAL suivant acte reçu par Maître CHARRIER, Notaire à MELUN, le 21 juin 1990, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 6 juillet 1990, Volume 1990P n° 6440.

Antérieurement : Liquidation et partage de succession suivant acte reçu par Maître PINEAU, Notaire à PARIS, le 1<sup>er</sup> décembre 1965, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 3 mai 1966, Volume 4712 n° 3, 4 et 5.



**7ent :**

- Parcelle A n° 965 anciennement cadastrée section **A n° 257**

**Du chef de la parcelle A n° 257**

Acquisition des consorts GIRARD-LEDUC, JARLAUD, PEBERNARD de LANGAUTIER suivant acte reçu par Maître SEGUIN, Notaire à MELUN, le 2 mai 1989, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 30 mai 1989, Volume 16343 n° 3.

**Antérieurement :**

**Partie :** Attestation de propriété après décès suivant acte reçu par Maître PICARD, Notaire à PARIS, le 18 juin 1974, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 16 août 1974, Volume 7526 n° 11.

**Partie :** Attestation de propriété après décès suivant acte reçu par Maître CATHALA, Notaire à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, le 7 décembre 1974, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 2 janvier 1975, Volume 7673 n° 12.

**Partie :** Attestation de propriété après décès suivant acte reçu par Maître REGNIER, Notaire à PARIS, le 30 mai 1986 suivi d'un acte rectificatif dressé le 14 novembre 1986, le tout publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 29 décembre 1986, Volume 14430 n° 12.

**8ent :**

- Parcelle AM n° 266 anciennement cadastrée section **AM n° 183**

**Du chef de la parcelle AM n° 183**

Acquisition de M. PENARD Auguste suivant acte reçu par Maître DUMAND, Notaire à MELUN, le 6 juin 1991, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 28 juin 1991, Volume 1991P n° 6057.

**Antérieurement :** Transmission par décès avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956.

**9ent :**

- Parcelle A n° 1027 anciennement cadastrée section A n° 921 et à l'origine **A n° 530 et A n° 231**

**Du chef des parcelles A n° 530-231**

Acquisition de M. POUILLARD Yves suivant acte reçu par Maître CHARRIER, Notaire à MELUN, le 9 novembre 1989, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 20 décembre 1989, Volume 16825 n° 2.

**Antérieurement :** Acquisition de M. et Mme POUILLARD André suivant acte reçu par Maître TOURTOU, Notaire à BRIE COMTE ROBERT, le 21 octobre 1963, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 28 novembre 1963, Volume 4275 n° 7.

**10ent :**

- Parcelle **A n° 173**
- Parcelle A n° 1250 anciennement cadastrée section **A n° 172**

**Du chef des parcelles A n° 173-172**

Acquisition de la SOCIETE AGRICOLE ET IMMOBILIERE DE LIEUSAINTE suivant acte reçu par Maître MONCEAU, Notaire à MELUN, le 8 mars 2007, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MELUN le 2 avril 2007, Volume 2007P n° 3281.

**Antérieurement :** apport-fusion suivant acte reçu par Maître TAMBOISE, Notaire à LILLE, le 3 novembre 1953, transcrit au bureau des hypothèques de MELUN le 26 avril 1954, Volume 3197 n° 13.

Une fiche reprenant la filiation cadastrale des biens cédés est demeurée annexée aux présentes (**annexe 4**).

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

En vertu du présent acte, l'ACQUEREUR devient à compter de ce jour, propriétaire incommutable des biens ci-dessus désignés et de l'ensemble des ouvrages constituant l'aménagement de l'espace public, avec tous les droits attachés à cette qualité.

Il en a eu la jouissance antérieurement à ce jour, par sa reprise en gestion effective de l'ensemble des équipements publics réalisés, constatant de fait la réception sans réserve des travaux et des ouvrages.

Par la présente la commune accepte le transfert à son profit des ouvrages et de leur assiette foncière en l'état, libérant ainsi l'EPA Sénart de tous travaux éventuels.

L'EPA Sénart s'engage à remettre les dossiers des ouvrages exécutés, les plans de récolement, et les notices techniques des travaux.

### **REMISE DES OUVRAGES PAR LA COMMUNE A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SENART**

Conformément à l'article L1321-1 et suivants du CGCT, la Commune de LIEUSAIN s'engage à procéder à la mise à disposition, au profit de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, des ouvrages relevant de sa compétence de gestion. Elle s'engage à communiquer à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, copie du présent acte et de ses annexes, ainsi que tous les documents techniques nécessaires à la gestion des ouvrages relevant de la compétence de l'agglomération.

### **IMPOSITION FONCIERE**

Conformément aux dispositions légales en vigueur, les contributions afférentes à cet immeuble resteront à la charge du VENDEUR jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

### **PRIX**

Le prix dû à raison de la présente cession est fixé à **UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 €)**.

Le transfert de propriété des immeubles objets du présent acte a lieu à l'euro symbolique en raison du caractère d'intérêt général de l'opération, ce que chacune des parties reconnaît.

En outre, la commune s'oblige à classer le foncier et les ouvrages qu'il supporte dans le domaine public communal dans un délai d'un an.

### **DECLARATION POUR L'IMPOSITION DES PLUS-VALUES**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 10 de la Loi de Finances pour 2004 – Loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003, du Décret n° 2003-1384 du 31 décembre 2003 et des articles 150 U à 150 VH et 244 bis A du Code Général des Impôts.

En effet, le VENDEUR, personne morale, déclare qu'il est assujetti à l'impôt sur les sociétés et que les bénéfices réalisés sont déclarés au Service des Impôts des Entreprises de SENART - Centre des Finances Publiques - 20 Quai Hyppolyte Rossignol - 77010 MELUN CEDEX.

Par conséquent, LE VENDEUR est dispensé de déclaration.

#### **TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE - TVA**

L'article 16 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative, entrée en vigueur le 11 mars 2010 pour 2010, a procédé à une refonte des textes applicables aux opérations immobilières en matière de TVA et de droits de mutation à titre onéreux.

A cet égard, le VENDEUR, s'agissant d'une personne morale de droit public, déclare :

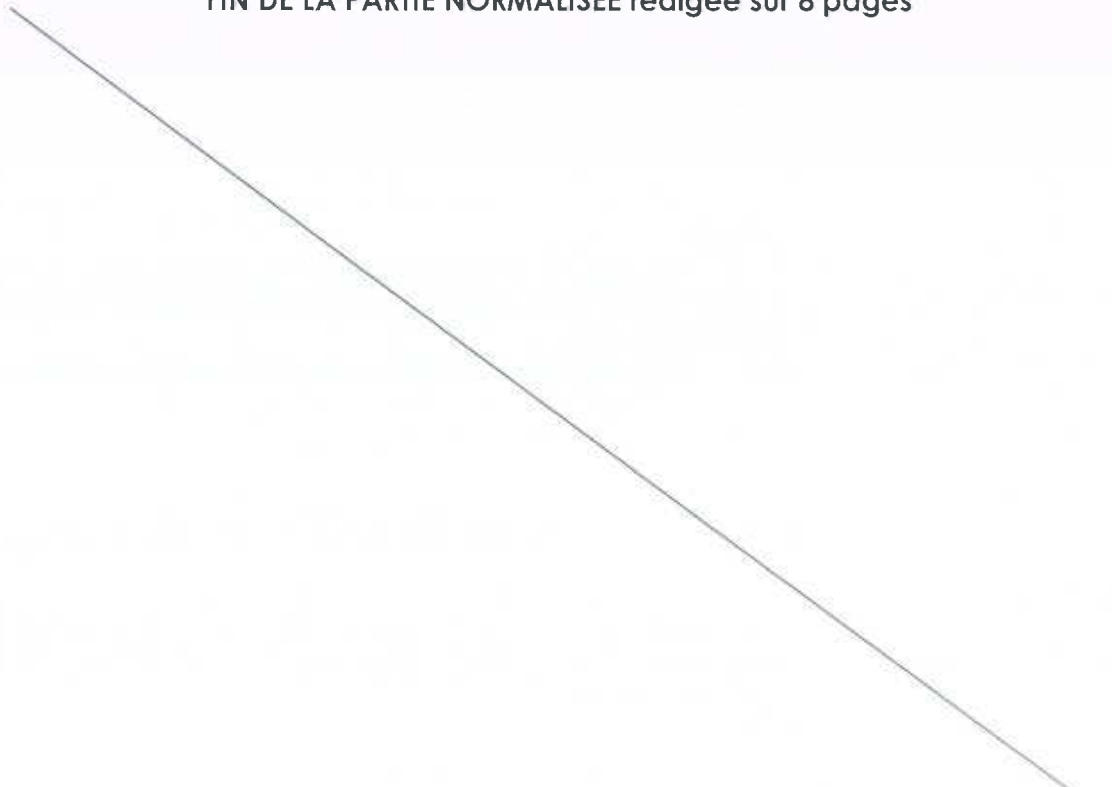
- qu'il a, d'une manière générale, la qualité d'assujetti à la TVA ;
- qu'il a été, eu égard à la présente opération et conformément à l'article 256 A du code général des impôts, assujetti en tant que tel ;
- mais que l'immeuble qui est constitué d'espaces publics (voiries, réseaux divers, espaces verts) est cédé à l'euro symbolique à la Commune de LIEUSAIN dans le cadre de la clôture de la ZAC du CENTRE.

Par conséquent, la présente cession n'est pas soumise à la TVA.

#### **DROITS - ENREGISTREMENT**

Conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, la présente cession ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor : ni droit, ni taxe, ni CSI.

**FIN DE LA PARTIE NORMALISEE rédigée sur 8 pages**





## **DEUXIEME PARTIE**

### **DECLARATION DU VENDEUR**

A cet égard, l'EPA SENART, vendeur es-qualité, déclare :

Sur la situation administrative :

- que l'immeuble vendu n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition ;

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- qu'il n'existe sur l'immeuble vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR, un droit quelconque sur l'immeuble résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur l'occupation de l'immeuble vendu :

- que l'immeuble vendu est libre de toute location.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes :

**1°** - L'ACQUEREUR prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix, pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison de l'état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans la désignation et contenance sus-indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle excéda-t-elle un vingtième en plus ou en moins devant tourner au profit ou à la perte de l'ACQUEREUR, sans recours contre LE VENDEUR.

En ce qui concerne les mitoyennetés pouvant exister, L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient survenir à ce sujet.

**2°** - L'ACQUEREUR subira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre LE VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits, ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant, en faveur de l'ACQUEREUR, du décret n° 55-22 du 04 Janvier 1955.

**3°** - L'ACQUEREUR acquittera les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les biens vendus peuvent et pourront être assujettis, à compter du 1er Janvier de l'année suivant celle de l'acquisition, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre LE VENDEUR.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption (DPU) en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, son aliénation ne donne pas lieu à la purge de ce droit compte tenu de la qualité de l'ACQUEREUR - Commune de LIEUSAIN - bénéficiaire du DPU.

|                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS</b><br><b>Aléas naturels, miniers, technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Aux termes des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique aux biens immobiliers situés sur le territoire de la Commune de LIEUSAIN, celle-ci étant listée en annexe de l'arrêté préfectoral n° 2019/DDT/SEPR/14 du 1<sup>er</sup> février 2019, dont une copie restera annexée aux présentes.

Par conséquent, un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de Seine et Marne au Maire de la Commune de LIEUSAIN est annexé à la Minute des présentes. Il se compose de l'arrêté préfectoral n° 2021/DDT/SEPR/119 du 30 juin 2021, de l'arrêté préfectoral 2011/DDT/SEPR n° 19 du 11 avril 2011 concernant plus particulièrement la Commune de LIEUSAIN, du plan de prévention du risque technologique et, enfin, du formulaire correspondant préalablement complété et signé par les parties.

Il est également porté à la connaissance des parties à l'acte la liste des arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles du Département de Seine et Marne se rapportant à la Commune de LIEUSAIN, ci-annexée, et de laquelle il ressort que des inondations, mouvements de terrain, et coulées de boue ont été enregistrés sur ledit territoire communal.

A cet égard, LE VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'a fait l'objet d'aucun sinistre ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où il en a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé par écrit lors de l'acquisition des biens.

Pour le risque sismique, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, toutes les communes du département de Seine-et-Marne sont classées en zone de sismicité 1 (très faible). Par conséquent, les mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, ne sont pas obligatoires pour les bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal" (c'est-à-dire pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat).

Pour le risque radon et en application de l'article L. 1333-22 du Code de la Santé Publique et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 (SSAP1817819A), le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols. A cet égard, l'ACQUEREUR est informé que la commune de LIEUSAIN est située en zone 1 (zone à potentiel radon faible).

L'ACQUEREUR affirme qu'il a pris connaissance des dispositions susvisées préalablement à la signature des présentes et déclare vouloir en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre LE VENDEUR.

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| <b>PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET INSTALLATIONS CLASSEES</b> |
|----------------------------------------------------------------|

L'Immeuble objet des présentes n'est pas recensé au titre des installations classées, ainsi qu'il ressort des recherches effectuées savoir :

- sur le site [basol.environnement.gouv.fr](http://basol.environnement.gouv.fr)
- sur le site [basias.brgm.fr](http://basias.brgm.fr)
- sur le site [installations classees.ecologie.gouv.fr](http://installations classees.ecologie.gouv.fr)

LE VENDEUR déclare ainsi et reconnaît en considération de la nature de l'immeuble objet des présentes, et de l'utilisation et entretien qu'il en fait depuis des années, être parfaitement informé de la situation de l'immeuble au regard de la législation sur les installations classées et n'y avoir personnellement exercé aucune activité relevant de la réglementation afférente.

L'ACQUEREUR reconnaît être parfaitement informé de la situation de l'IMMEUBLE. Il déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR au titre de la situation environnementale et renoncer à se prévaloir des dispositions visées à l'article L 514-20 du code de l'environnement tel que visé ci-dessus, l'autorisant, à défaut de ces informations, à demander la résolution de la vente, ou la restitution d'une partie du prix, ou encore la remise en état du site aux frais de l'ACQUEREUR lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix, et plus généralement décharge le VENDEUR de toute responsabilité à cet égard.

#### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent notamment :

- ⇒ qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- ⇒ qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- ⇒ qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale des incapables majeurs, ni l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire.

#### **RAPPEL DE SERVITUDES**

L'EPA SENART déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'est grevé, du chef des précédents propriétaires, d'aucune servitude autre que celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements d'urbanisme ou des titres de propriété antérieurs et qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude nouvelle sur l'immeuble.

#### **REMISE DE TITRES**

Il n'est pas remis de titre de propriété antérieure à la Commune de LIEUSAIN mais par le seul fait des présentes, elle est subrogée dans tous les droits et actions de l'EPA SENART pour s'en faire délivrer, si bon lui semble et à ses frais, toute expédition ou extrait d'acte qui pourrait lui être nécessaire ou utile.

#### **ASSURANCES**

L'EPA SENART fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances pouvant concerner l'immeuble. A ce sujet, la Commune de LIEUSAIN déclare qu'elle ne continuera aucune de ces polices et ne sera redevable d'aucune somme au titre desdites assurances pour quelque cause que ce soit.



**FRAIS ET DROITS**

De convention expresse, les frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence resteront à la charge de l'EPA SENART, y compris des droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales lui incombant légalement et qui doivent rester à sa charge personnelle.

**PUBLICITE FONCIERE**

Une expédition des présentes sera publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de MELUN 1.

**DEPOT DE LA MINUTE**

La minute du présent acte sera déposée aux archives du siège de l'EPA SENART.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'hôtel de Ville de LIEUSAIN (Seine-et-Marne).

**ATTESTATION**

L'Officier Public soussigné atteste que la première partie du présent acte contient toutes les énonciations devant figurer dans le document hypothécaire, nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second aliéna de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires au Président du conseil départemental et officier public, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatif, toutes attestations rectificatives pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix, elles reconnaissent avoir été informées par l'Officier Public soussigné des peines encourues en cas d'inexactitudes de cette affirmation.

L'Officier Public soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

**DONT ACTE sur 13 pages**

Fait et passé les jour, mois et an susdits,

|          |             |                            |
|----------|-------------|----------------------------|
| APPROUVE | .....       | Renvoi(s) en marge         |
|          | .....2..... | Blanc(s) bâtonné(s)        |
|          | .....       | Mot(s) rayé(s) nul(s)      |
|          | .....       | Ligne(s) rayée(s) nulle(s) |
|          | .....       | Chiffre(s) rayé(s) nul(s)  |

Suivent les signatures :

P/LA COMMUNE DE LIEUSAIN,  
Le Maire de LIEUSAIN,

Michel BISSON

P/L'EPA SENART,  
Le Directeur général,

Olivier GULBAUD

La Présidente de l'Établissement Public d'Aménagement  
de la Ville Nouvelle de Sénart

Marie-Line PICHERY