

Séance du 30 juin 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
33	32	28

Date de la convocation : 24.06.2025

Date d'affichage : 24.06.2025

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le :

document exécutoire pour avoir été reçu par le représentant de l'État le 30/06/25 et affiché le

Fait à LIEUSAIN, le

Le Maire,

Objet de la délibération

Cession de trois parcelles communales
Rue Neuve et rue de la Prairie

Rapporteur : V. Thobor

N° 2025-51

Pour le Maire,
Par délégation,
La Directrice Générale Adjointe Ressources
Amélie Poussillan Marit

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

VU le code Général de la propriété des personnes publiques,

CONSIDÉRANT l'intention de la Commune de poursuivre la modernisation du centre-ville par une opération d'aménagement global, composée de logements, de commerces et de services en pied d'immeuble, et visant à renforcer le dynamisme et le bien-être des habitants, commerçants et usagers,

CONSIDÉRANT la constitution, au fil des années, d'une réserve foncière communale pour permettre la réalisation de projets d'intérêt général destinés à valoriser le centre-ville et à en améliorer l'usage et l'attractivité,

CONSIDÉRANT l'intérêt à agir pour proposer une offre nouvelle de logements adaptés aux parcours résidentiels des habitants, en cohérence avec les objectifs du programme local de l'habitat,

CONSIDÉRANT l'enjeu de pouvoir disposer, en rez-de-chaussée, de cellules commerciales modernes et attractives, destinées à accueillir des commerces de proximité (alimentation, santé, services du quotidien) ou des activités de service public ou associatif, participant à la revitalisation du centre-ville,

CONSIDÉRANT que le projet porté par Bouygues Immobilier prévoit la création de tels espaces au sein d'un programme immobilier d'ensemble à forte valeur sociale et urbaine,

CONSIDÉRANT les avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date des 29 janvier 2024 et 06 juin 2025, estimant les biens respectivement à :

- 350 000 € pour la parcelle A119 (3 rue de la Prairie),
- 520 000 € pour la parcelle A121 (5 rue de la Prairie),
- 216 000 € pour la parcelle A122 (23 rue Neuve),

CONSIDÉRANT que la cession de ces terrains communaux à un prix inférieur à l'estimation domaniale (1 086 000 €) se justifie par la poursuite d'un objectif d'intérêt général, conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du CGCT,

CONSIDÉRANT la négociation entre la commune et Bouygues Immobilier, aboutissant à un montant de cession de 600 000€ net vendeur, soit un prix inférieur à l'estimation mais justifié par la qualité du projet, son impact structurant pour la commune, et sa contribution à l'intérêt général,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE,

Article 1^{er} : De prendre acte du projet de cession de la réserve foncière du centre-ville pour permettre la réalisation d'une opération immobilière d'ensemble, composée :

- ✓ de logements à typologie variée, répondant aux besoins locaux en matière de parcours résidentiel,
- ✓ de cellules commerciales et de services en rez-de-chaussée, destinées à renforcer l'offre de proximité et l'attractivité du centre-ville,

Cette opération s'inscrit dans une logique de modernisation et de revitalisation urbaine au bénéfice des habitants, usagers et commerçants, et répond à un objectif d'intérêt général, justifiant un écart au prix estimé par les Domaines,

Article 2 : De céder à Bouygues Immobilier, en bloc, les trois parcelles communales suivantes, situées dans le centre-ville et incorporées au domaine privé communal :

- ✓ - 23 Rue Neuve – parcelle cadastrée A122 – 555 m²,
- ✓ - 5 Rue de la Prairie – parcelle cadastrée A121 – 571 m²,
- ✓ - 3 Rue de la Prairie – parcelle cadastrée A119 – 603 m²,

Article 3 : De fixer le prix global de la cession, après négociation, à 600 000€ net vendeur,

Article 4 : Clause de retour à meilleure fortune :

De prendre acte que dans l'hypothèse où le prix moyen de vente constaté pour les logements en accession dans le cadre de l'opération projetée serait supérieur à 3 600 € HT/m² de surface habitable (SHAB + SU), le cessionnaire ou bailleur s'engagera à reverser à la commune, 30 % de la plus-value unitaire constatée, correspondant à la différence entre :

- ✓ le prix moyen final de vente effectivement pratiqué,
- ✓ et le prix de référence de 3 600 € HT/m²,

Cette clause fera l'objet d'une stipulation spécifique dans l'acte notarié de vente, sous forme d'une condition suspensive ou résolutoire, permettant d'en garantir l'exécution à échéance,

Article 5 : D'inscrire la recette correspondante au budget communal 2025,

Article 6 : De charger Monsieur le Maire de la mise en œuvre et de l'exécution de la présente délibération, et de l'autoriser à signer tous documents contractuels et actes notariés nécessaires à la cession,

Article 7 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et tout document nécessaire à la cession de ces biens.

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 de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité. Le Tribunal Administratif de Melun peut être également saisi dans les deux mois par l'application internet « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr*


Le secrétaire de séance
Nadine HULIN


POUR EXTRAIT CONFORME
LIEUSAINT, le 30 juin 2025

Le Maire,
Michel BISSON