Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_145_2026-DE

Montereau FAULT-YONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

JH/MB

OBJET

Modification de la délibération n° D_162_2024 du 2 décembre 2024 : désaffectation de leur usage public et cession de 2 emprises foncières à Confluence Habitat place Beaumarchais à Montereau-fault-Yonne

DATE D'AFFICHAGE

29 septembre 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :

en exercice	35
présents	28
votants	32

N° D_145_2026 (Service de l'Urbanisme)

L'an deux mil vingt-six, le 28 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 21 septembre deux mil vingt-six et sous la présidence de Monsieur James CHERON, Maire.

Présent(e)s : M. CHERON, Maire, M. REGUIG, Mme MAIROT, M. ASFAUX, Mme CORNEILLAN, M. BELEK, Mme EL ABIDI, M. ESPARRAGA, Mme SARICA AYGAN, M. DURAND-BANCEL Adjoints au Maire, M. BOURDY, M. CELIK, M. DERVILLEZ, Mme DOURET, M. GRABSI, M. LEMOINE, M. MALONGA, M. MEBARKI, Mme MEUNIER, Mme RICHARD, Mme SONI MAZOUZI, Mme YANGO LONGUET, M. BAROUKH, Mme BILLÉ, Mme DESANTE, M. DEYDIER, M. VATONNE, Mme DJILALI, Conseillers Municipaux.

Absentes représentées : Mme BENADDA-SAHRIDJ représentée par M. REGUIG, Mme CAMACHO représentée par M. DERVILLEZ, Mme GONÇALVES représentée par Mme SARICA AYGAN, Mme LEROY représentée par M. ASFAUX, Mme DOIGNON représentée par Mme BILLÉ.

Absent(e)s : Mme SAINTE ROSE, M. VILLEMIN.

Secrétaire de séance : Mme DOURET.

Dans le cadre du Programme d'Intérêt National de requalification du quartier de Surville et plus spécifiquement du réaménagement urbain de la place Beaumarchais et par délibération n° D_162_2024 en date du 02 décembre 2024, le conseil municipal a constaté à l'issue de la procédure de déclassement du domaine public communal, la désaffectation de leur usage public de deux lots à bâtir à céder à Confluence Habitat sur ladite place, l'un destiné à la construction de 60 logements locatifs sociaux et de surfaces d'activités et le second pour la construction d'une résidence intergénérationnelle.

Par la même délibération, le conseil municipal a ensuite autorisé la cession de ces deux lots selon des modalités financières conformes aux engagements pris avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine dans la convention NPRNU du 28 juin 2022, à savoir une vente prévue au m² de surface de plancher développée (SDP) sur chacun des lots, avec un prix au m² différent pour les deux lots.

Il apparaît que la surface de plancher n'est pas la donnée appropriée pour ce type de cession, laquelle doit s'appuyer sur l'emprise foncière.

L'Etat est en accord avec cet ajustement mineur corrigeant cette donnée.

.../...

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_145_2026-DE

A l'issue des négociations intervenues entre la ville de Montereau, Confluence Habitat et les services de l'Etat sur les conditions financières de cession de ces deux lots, il a été décidé que la cession des emprises foncières concernées serait effectivement basée sur le nombre de m² fonciers et non plus sur le nombre de m² de surface de plancher.

Le montant de la transaction est ainsi fixé pour les deux lots à 120 € HT le m² foncier, majoré de la TVA au taux en vigueur, conformément à l'avis délivré par le Service des Domaines en date du 23 juillet 2026, frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

Les deux lots concernés sont les suivants :

➢ **Lot n° 1** destiné à la construction de 60 logements locatifs sociaux et de surfaces d'activités : parcelles cadastrales AH 510, 496, 507 + partie du domaine public communal déclassé, pour une surface totale de **2 773 m²** fonciers, sous réserve du Document d'Arpentage, soit un montant de cession fixé à 332 760 € Hors Taxes, majoré de la TVA au taux en vigueur

➢ **Lot n°2** destiné à la construction d'une résidence intergénérationnelle : parcelles cadastrales AH 509, 495 et 499 + partie du domaine public communal déclassé, pour une surface totale de **3 126 m²** fonciers, sous réserve du Document d'Arpentage, soit un montant de cession fixé à 375 120 € Hors Taxes, majoré de la TVA au taux en vigueur.

Les modalités de paiement du prix de cession sont fixées comme suit :

- Le 1er versement correspondant à la moitié du montant des 2 ventes devra intervenir avant le 31 décembre 2026
- 2ème versement correspondant à la seconde moitié du montant des 2 ventes devra intervenir avant le 31 juillet 2027.

Il y a lieu de préciser que les emprises foncières concernées sont susceptibles de contenir tout ou partie des fondations des immeubles laissées en place par Confluence Habitat à l'issue de la démolition des immeubles de logements lui appartenant et occupant précédemment une partie des deux emprises foncières présentement cédées.

L'enlèvement de ces potentiels massifs de fondations ainsi que tout dévoiement de réseaux actifs ou non laissés en place à l'issue de la démolition effectuée précédemment par Confluence Habitat sur ces deux emprises foncières seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Les deux lots sont cédés par la commune viabilisés.

.../...

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_145_2026-DE

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 des 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 ».

Par ailleurs, il a été convenu entre la ville de Montereau et Confluence Habitat de procéder au remboursement des dépenses engagées par la ville pour le retrait des fondations constatées sur le tènement de l'ancienne barre Beaumarchais (36 à 52 square Beaumarchais) et dont la charge incombait au bailleur social. Les frais ont été avancés par la ville de Montereau dans le cadre de la requalification de la place Beaumarchais, lesquels s'élèvent à :

- 4 732 € HT soit 5 678 € TTC,
- 9328,80 € HT soit 11 194,56 € TTC.

Le remboursement desdits frais avancés par la commune devra intervenir au plus tard à la signature de l'acte notarié, directement auprès des services financiers de la ville de Montereau.

VU l'avis délivré par le Service des Domaines en date du 23 juillet 2026
VU la délibération du Conseil Municipal n° D_162_2024 en date du 02 décembre 2024
VU la convention ANRU II (NPNRU) de la ville de Montereau signée le 28 juin 2022
VU l'avis favorable de la 4ème commission en date du 24 septembre 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE à l'UNANIMITÉ (1 abstention : Mme DJILALI)

➢ **DE MODIFIER** les conditions financières de cession attachées à la délibération du Conseil Municipal n° D_162_2024 en date du 02 décembre 2024 relative à la cession de deux terrains à bâtir à Confluence Habitat place Beaumarchais.

➢ **DE PRÉCISER** que la partie de ladite délibération relative à la constatation de la désaffectation des terrains de leur usage public n'est pas modifiée.

➢ **D'AUTORISER** la cession au profit de Confluence Habitat de deux emprises foncières situées place Beaumarchais sur la base d'un prix fixé au m² foncier et non plus au m² de surface de plancher développée sur chacun des lots :

- **lot n° 1** destiné à la construction de 60 logements locatifs sociaux et de surfaces d'activités : parcelles cadastrales AH 510, 496, 507 + partie du domaine public communal déclassé, pour une surface totale de **2 773 m²** fonciers, sous réserve du Document d'Arpentage.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_145_2026-DE

- **lot n°2** destiné à la construction d'une résidence intergénérationnelle : parcelles cadastrales AH 509, 495 et 499 + partie du domaine public communal déclassé, pour une surface totale de **3 126 m²** fonciers, sous réserve du Document d'Arpentage.

➢ **DE PRÉCISER** que le montant de la transaction est fixé à 120 € Hors Taxes le m² foncier pour les deux lots, majoré des frais de notaire à la charge de l'acquéreur, soit un montant de cession de 332 760 € Hors Taxes pour le lot n°1 et de 375 120 € Hors Taxes pour le lot n° 2, majoré de la TVA au taux en vigueur.

➢ **DE PRÉCISER** Les modalités de paiement du prix de cession sont fixées comme suit : le 1er versement correspondant à la moitié du montant des 2 ventes devra intervenir avant le 31 décembre 2026 et le 2ème versement correspondant à la seconde moitié du montant des 2 ventes devra intervenir avant le 31 juillet 2027.

➢ **DE PRÉCISER** que l'enlèvement de ces potentiels massifs de fondations ainsi que tout dévoiement de réseaux actifs ou non laissés en place à l'issue de la démolition effectuée précédemment par Confluence Habitat sur ces deux emprises foncières seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

➢ **DE PRÉCISER** que les terrains seront cédés viabilisés.

➢ **DE PRÉCISER** 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 des 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 ».

➢ **D'APPROUVER** le remboursement des travaux d'enlèvement des fondations situés sur le tènement de l'ancienne barre Beaumarchais (36 à 52 square Beaumarchais) pour lesquels les frais incombant à Confluence Habitat ont été avancés par la ville, lesquels s'élèvent à la somme totale de 16 872,56 € TTC, à verser au plus tard à la signature de l'acte notarié et directement auprès des services financiers de la ville de Montereau.

➢ **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-dessous.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

James CHÉRON