



**délibération :  
D\_2024\_6\_11**

Nombre de délégués en  
exercice : 60

Présents : 42

Votants : 48

**Objet : ZAC Parc  
d'activité de Choyau  
Cession à la SA  
CAPELLE  
INVESTISSEMENTS  
Annule et remplace**

L' an deux mille vingt quatre, le mardi 24 septembre à 18 h 00, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Commune de Vimpelles, sous la présidence de Monsieur DENORMANDIE Roger, Le President.

Date de convocation du : 18 Septembre 2024

**Titulaires** : Madame DELATTRE Nadine, Madame FLON Martine, Madame GUERINOT Laurence, Madame JACSONT Geneviève, Madame LEMORE Christine, Madame MOREAU Patricia, Madame PODOROJNIY Anastasia, Madame RIOTTE Corinne, Madame SAMSON Véronique, Madame SIVANNE Evelyne, Madame VILLIERS Nadine, Monsieur BORZUCKI Jean-Claude, Monsieur BOURLET Jean-Pierre, Monsieur CABOUSSIN Luc, Monsieur CAMUSET Pascal, Monsieur CAPMARTY André, Monsieur CARRASCO Alain, Monsieur CHANTRE Brice, Monsieur CHAPLOT Jean-Luc, Monsieur CHAUVIN Marc, Monsieur DELANNOY Jean-Pierre, Monsieur DEMAEGDT Bruno, Monsieur DENORMANDIE Roger, Monsieur FENOT Jean-Paul, Monsieur FORGET Michel, Monsieur FRAPPAT Didier, Monsieur GAUTRY Jean-Claude, Monsieur GENON Fabrice, Monsieur GODRON Charles, Monsieur GYARMATHY Stéphane, Monsieur LAMOTTE Xavier, Monsieur MASSET Julien, Monsieur MAURY Yannick, Monsieur MIRVAULT Dominique, Monsieur POTAGE Jean-Claude, Monsieur RAY Daniel, Monsieur ROSSIERE-ROLLIN Serge, Monsieur VERBRUGGE Christophe

**Suppléant(s) en situation délibérante** : Monsieur DELFOUR Jean-Michel, Monsieur LUCQUIN Gilles, Monsieur CHARLE Daniel, Madame RIBAUT Marie-Pierre

**Pouvoirs :**

Madame BENOIT Florence a donné pouvoir à Monsieur MASSET Julien  
Madame GRANERO Agnès a donné pouvoir à Monsieur LAMOTTE Xavier  
Madame SOSINSKI Sandrine a donné pouvoir à Monsieur DENORMANDIE Roger  
Madame VERRIER Laure a donné pouvoir à Monsieur FENOT Jean-Paul  
Monsieur FENOUILLET Didier a donné pouvoir à Madame PODOROJNIY Anastasia  
Monsieur SOUCHAL Georges a donné pouvoir à Monsieur DELANNOY Jean-Pierre

**Absent(s)** : Madame BANOS Stéphanie, Madame CHARLES Sabine, Madame LETERRIER Carine, Madame RICHARD Gisèle, Monsieur BEAULIEU Raphaël, Monsieur CARRASCO Gérard, Monsieur DE RYCKE Régis, Monsieur HERMANS Emric, Monsieur MONDO Thierry

**Excusé(s)** : Madame BENOIT Florence, Madame GRANERO Agnès, Madame LEFEBVRE Julie, Madame SOSINSKI Sandrine, Madame VERRIER Laure, Monsieur CHAIGNEAU Jean-Louis, Monsieur FENOUILLET Didier, Monsieur FLAMEY Francis, Monsieur JAMBUT Gérard, Monsieur LESAGE Cédric, Monsieur PACHOT Joël, Monsieur POULAIN Michel, Monsieur SOUCHAL Georges

**Secrétaire de Séance** : Madame Laurence GUERINOT

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu l'avis des Domaines en date du 28 mars 2024,  
Vu la délibération D\_2024\_4\_4 du 06 juin 2024 portant cession à la SA CAPELLE INVESTISSEMENTS,  
Vu l'avis du bureau communautaire en date du 18 septembre 2024 ;

Considérant qu'il convient de rapporter la délibération n°D\_2024\_4\_4 en date du 06 juin 2024,

Considérant que la SA CAPELLE INVESTISSEMENTS, représentée par Monsieur CAPELLE Jean-Daniel, souhaite acquérir une unité foncière de 39 271 m<sup>2</sup> environ pour y implanter son activité, constituée des parcelles ZE 71 (32 857 m<sup>2</sup>) et ZE 72 (6 414 m<sup>2</sup>). Sur cette dernière parcelle cadastrée ZE 72 se trouve une zone grevée d'une servitude archéologique de 6 414m<sup>2</sup> inconstructible ;

Considérant qu'au vu de l'avis des Domaines en date du 28 mars 2024, la Communauté de Communes Bassée Montois a fait une proposition à hauteur de 734 853 € HT (TVA en sus) - 881 823.60 € TTC pour les 39 271 m<sup>2</sup> environ dont 6 414 m<sup>2</sup> environ grevés de la servitude archéologique,

Considérant le courrier de la SA CAPELLE INVESTISSEMENTS en date du 13 mai 2024 qui accepte cette proposition,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Décide de rapporter la délibération du Conseil communautaire n°D\_2024\_4\_4 en date du 06 juin 2024,
  - Décide de céder à la SA CAPELLE INVESTISSEMENTS, représentée par Monsieur CAPELLE Jean-Daniel, ou toute autre personne physique ou morale pouvant se substituer à l'acquisition, une emprise foncière de 39 271 m<sup>2</sup> environ, constituée des parcelles ZE 71 et ZE 72, sur laquelle se trouve une zone grevée d'une servitude archéologique de 6 414m<sup>2</sup> environ cadastrée ZE 72, inconstructible, moyennant un montant de 734 853 € HT (sept cent trente-quatre mille huit cent cinquante-trois euros hors taxes) \_ TVA en sus pour tout prix, soit 881 823.60 € TTC ( huit cent quatre-vingt -un mille huit cent vingt-trois euros et soixante centimes toutes taxes comprises) ;
  - Dit que la vente sera réalisée aux conditions suspensives suivantes :
  - l'obtention d'un financement bancaire pour l'ensemble de l'opération,
  - l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours pour l'activité, l'installation et les aménagements projetés,
  - dans l'hypothèse où, hors la zone archéologique, les sondages, études de sol, de sous-sol, de pollutions, analyses et prélèvements, révéleraient une nécessité de renforcement du sol, des fondations profondes de plus de 2 mètres linéaires, des dallages ou voiries portés, des protections contre l'eau, la présence de sol pollués, l'acquéreur se réserve le droit à la non réalisation de la promesse de vente ;
  - Dit que la zone archéologique de 6 414 m<sup>2</sup> environ, cadastrée ZE 72, située sur l'unité foncière cédée, ne sera soumise à la prescription de fouilles archéologiques uniquement si la société SA CAPELLE INVESTISSEMENTS en modifie le sol.
- En cas d'aménagement de quelque nature que ce soit, même léger, prévu sur ladite emprise, il reviendra à la SA CAPELLE INVESTISSEMENTS de prendre contact avec le Service Régional de l'Archéologie (SRA) avant tout commencement de travaux et/ou aménagement pour connaître la prescription archéologique attachée au site de laquelle découle les différentes préconisations techniques qu'il conviendra de mettre en œuvre sur le site et dont le détail sera précisé dans l'acte authentique ;
- Dit qu'une promesse de vente sera signée;
  - Désigne l'office notarial PUJO pour la signature de la promesse de vente et l'acte notarié correspondant ;
  - Autorise Monsieur le Président ou son représentant à mener toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession, notamment la signature de la promesse de vente et de l'acte notarié correspondant ainsi que tout document relatif à cette affaire ;
  - Dit que les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'acquéreur qui s'y oblige ;
  - Dit que les honoraires de transaction seront à la charge de l'acquéreur ;
  - Dit que les frais de division et de bornage sont à la charge de la Communauté de communes Bassée Montois ;
  - Dit que les opérations budgétaires correspondantes seront inscrites au budget annexe de la ZAC du Parc d'activité de Choyau.

**Pour : 48 Contre : 0 Abstention : 0**

  
Le Président,  
Roger DENORMANDIE  


Emis le 24/09/2024, transmis en sous-préfecture  
et rendu exécutoire le 27/09/2024

Le secrétaire de séance



*La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun par courrier adressé au 43, rue du Général de Gaulle - 77 000 MELUN, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes Bassée-Montois, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois.*