



**délibération :  
D\_2024\_4\_4**

Nombre de délégués en  
exercice : 60

Présents : 34

Votants : 36

**Objet : ZAC Choyau  
Cession à la SA  
CAPELLE  
INVESTISSEMENTS**

L' an deux mille vingt quatre, le jeudi 06 juin à 18 h 00, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Commune de Bray-sur-Seine, salle polyvalente à Bray-sur-Seine, sous la présidence de Monsieur DENORMANDIE Roger, Le President.

Date de convocation du : 31 Mai 2024

**Titulaires** : Monsieur DENORMANDIE Roger, Monsieur DELANNOY Jean-Pierre, Madame GUERINOT Laurence, Monsieur FENOT Jean-Paul, Madame VILLIERS Nadine, Monsieur GENON Fabrice, Monsieur MAURY Yannick, Monsieur FORGET Michel, Madame SIVANNE Evelyne, Monsieur CHAIGNEAU Jean-Louis, Madame DELATTRE Nadine, Monsieur CARRASCO Alain, Monsieur RAY Daniel, Madame BANOS Stéphanie, Madame SOSINSKI Sandrine, Madame LEMORE Christine, Madame JACSONT Geneviève, Monsieur MASSET Julien, Madame RIOTTE Corinne, Monsieur CABOUSSIN Luc, Monsieur GODRON Charles, Madame VERRIER Laure, Madame SAMSON Véronique, Madame PODOROJNIY Anastasia, Monsieur JAMBUT Gérard, Monsieur CAMUSET Pascal, Madame MOREAU Patricia

**Suppléant(s) en situation délibérante** : Monsieur LUCQUIN Gilles, Madame FORET Sylvie, Monsieur BLONDEL Alain, Madame RIBAUT Marie-Pierre, Monsieur CHAINEAU Francis, Madame FLON Justine, Madame LEGENDRE Isabelle

**Pouvoirs** :

Monsieur GYARMATHY Stéphane a donné pouvoir à Monsieur CABOUSSIN Luc  
Monsieur FENOUILLET Didier a donné pouvoir à Madame PODOROJNIY Anastasia

**Absent(s)** : Monsieur MIRVAULT Dominique, Monsieur CHAPLOT Jean-Luc, Monsieur ROSSIERE-ROLLIN Serge, Madame LETERRIER Carine, Monsieur LAMOTTE Xavier, Monsieur BOURLET Jean-Pierre, Monsieur CARRASCO Gérard, Monsieur CAPMARTY André, Monsieur GAUTRY Jean-Claude, Madame RICHARD Gisèle, Monsieur PACHOT Joël, Madame BENOIT Florence, Monsieur POTAGE Jean-Claude, Monsieur HERMANS Emeric, Monsieur SOUCHAL Georges, Monsieur MONDO Thierry, Madame GRANERO Agnès, Monsieur BORZUCKI Jean-Claude, Monsieur BEAULIEU Raphaël, Madame LEFEBVRE Julie, Monsieur CHANTRE Brice, Monsieur FRAPPAT Didier

**Excusé(s)** : Monsieur POULAIN Michel, Monsieur LESAGE Cédric, Monsieur GYARMATHY Stéphane, Monsieur CHAUVIN Marc, Monsieur DEMAEGDT Bruno, Monsieur FENOUILLET Didier, Monsieur DE RYCKE Régis, Madame CHARLES Sabine, Monsieur FLAMEY Francis, Madame FLON Martine, Monsieur VERBRUGGE Christophe

**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 l'avis favorable du bureau communautaire en date du 30 mai 2024,

Considérant que la SA CAPELLE INVESTISSEMENTS, représentée par Monsieur CAPELLE Jean-Daniel, souhaite acquérir une unité foncière de 39 269 m<sup>2</sup> environ, constituée des parcelles ZE 42p, ZE 48, ZE 55 et ZE 56, sur laquelle se trouve une zone grevée d'une servitude archéologique de 6 414m<sup>2</sup> inconstructible, située sur la ZAC du Parc de Choyau à Jaulnes pour y implanter son activité ;

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 21 € HT/m<sup>2</sup> pour la partie constructible, à savoir 32 855 m<sup>2</sup> environ et 7€ HT/m<sup>2</sup> pour les 6 414m<sup>2</sup> environ grevés de la servitude archéologique soit un montant total de cession s'élevant à 734 583€ HT (TVA en sus) - 881 499.60€ TTC,

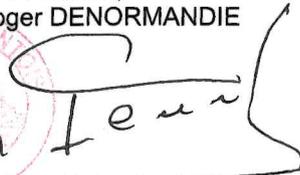
Considérant le courrier de la SA CAPELLE INVESTISSEMENTS en date du 13 mai 2024 qui accepte cette proposition,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Décide de 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 39 269 m<sup>2</sup> environ, constituée des parcelles ZE 42p, ZE 48, ZE 55 et ZE 56 et sur laquelle se trouve une zone grevée d'une servitude archéologique de 6 414m<sup>2</sup> environ, inconstructible, moyennant un montant de 734 583 € HT (sept cent trente-quatre mille cinq cent quatre-vingt-trois euros hors taxes) \_ TVA en sus pour tout prix, soit 881 499.60 € TTC (huit cent quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf 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 projetée,
    - la zone archéologique de 6 414 m<sup>2</sup> environ 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 : 36 Contre : 0 Abstention : 0**

Le Président,  
Roger DENORMANDIE



Le secrétaire de séance



Emis le 06/06/2024, transmis en sous-préfecture  
et rendu exécutoire le 14/06/2024

*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,*

Envoyé en préfecture le 13/06/2024

Reçu en préfecture le 13/06/2024

Publié le 14/06/2024

ID.: 077-200040251-20240606-D\_2024\_4\_4-DE

*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.*