

# Délibération du Conseil municipal

## Du 22 août 2025

Envoyé en préfecture le 26/08/2025

Reçu en préfecture le 26/08/2025

Publié le



ID : 077-217702570-20250822-49\_2025-DE

<b>Date de convocation :</b> 14/08/2025	L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux août, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Maxence GILLE, Maire.
<b>En exercice : 27</b> <b>Présents : 15</b> <b>Votants : 18</b>	<p>Présents : M. Maxence GILLE - M. Daniel SEVILLANO - Mme Catherine BEGUIN - M. Sébastien COSTARD - M. Pierre COURTIER - M. Nicolas LAVALLEE - Mme Christelle REMERE - M. Jacques TOUPRY - M. Georges BACCON - M. Fabrice DELARGILLIERE – Mme Sylvie FOUGERAY - M. Jean-Michel LEMSEN - Mme Auziria MENDES - Mme Clarisse NOEL - Mme Jeanine TURLURE.</p> <p>Pouvoirs : M. Romain SEVILLANO à M. Daniel SEVILLANO - Mme Nathalie COUILLARD à Mme Jeanine TURLURE- M. Laurent COURTIAT à M. Pierre COURTIER</p> <p>Absents excusés : Mme Karine ROUSSET — M. Jean-Paul BORIE– Mme Brigitte DA SILVA - M. Cyril DEBOOSERE - Mme Ndeye DIA BRANDONE - M. Olivier GANDAR – Mme Mélanie GENTILS – Mme Rafea LAOUADI - Mme Cindy MOUSSI-LE GUILLOU.</p>
	M. Sébastien COSTARD a été élu secrétaire de séance.
<b>N° de délibération :</b>	49-2025
<b>Objet :</b>	<b>Annule et remplace</b> <b>Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer la promesse de vente et tous documents afférents à la cession des parcelles cadastrées AL 22 et AL 33 en partie, au profit de la société European Homes ou filiale.</b>

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2241-1 et suivants,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L. 3112-4,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 4 dite « Le Stade »,  
Vu l'avis des Domaines en date du 14 avril 2025,  
Vu le plan de cession modifié annexé à la présente,  
Vu la délibération n° 48-2025 du 22 août 2025 portant déclassement par anticipation partiel des parcelles AL 22 et AL 33,

Considérant que, suite à la révision du projet, les dimensions du futur stade de football ont été modifiées afin de répondre aux normes d'homologation pour l'accueil de compétitions régionales, impliquant une réduction de l'assiette foncière initialement destinée à la cession,  
Considérant que la nouvelle configuration du projet prévoit désormais la cession d'une surface totale 34 524 m<sup>2</sup> environ,

Considérant que la société European Homes maintient son intérêt pour l'acquisition des terrains nécessaires à l'assiette du projet et accepte de conserver le prix initialement convenu, soit une

offre d'acquisition pour les parcelles cadastrées AL 22 et AL 33 en partie, appartenant à la Commune du Lizy-sur-Ourcq sis rue du Stade à Lizy-sur-Ourcq (77440) au prix de TROIS MILLIONS DEUX CENT HUIT MILLE EUROS (3 208 000,00 €) sous les conditions énoncées dans le courrier ci-annexé, et ventilé en trois phases,

Considérant que les parcelles cadastrées AL 22 et AL 33 en partie, concernées par la cession forment le site « La Stade », OAP 4 inscrite dans le PLU qui a pour objectif de requalifier le complexe sportif,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**Article 1** – Annule et remplace la délibération n° 37-2025 du 16 juin 2025.

**Article 2** – Autorise la régularisation de la promesse unilatérale de vente, ses éventuels avenants ainsi que l'acte définitif constatant la cession par la Ville au profit de la société *European Homes*, ou de toute personne morale ayant un lien direct avec elle, des terrains cadastrés section AL 22 et AL 33 en partie, pour une surface totale de de 34 524 m<sup>2</sup> environ, **au prix maintenu de TROIS MILLIONS DEUX CENT HUIT MILLE EUROS (3 208 000,00 €) hors TVA sur marge.**

**Article 3** : Dit que les conditions particulières de la promesse de ventes sont les suivantes :

- Prix de vente : que le prix fixé de TROIS MILLIONS DEUX CENT HUIT MILLE EUROS (3 208 000,00 €) hors TVA sur marge sera payé en trois phases et ventilé de la façon suivante :
  - o Acquisition assiette Permis de construire zone témoin : 100 000,00€ (CENT MILLE EUROS) ;
  - o Acquisition assiette Permis d'aménager n°1 : 1 707 000,00€ (UN MILLION SEPT CENT SEPT MILLE EUROS) ;
  - o Acquisition assiette Permis d'aménager n°2 : 1 401 000,00€ (d'UN MILLION QUATRE
- Conditions suspensives d'acquisition :
  - o Obtention des autorisations nécessaires à l'opération, purgées de tout recours et retrait (permis d'aménager, permis de construire),
  - o Ensemble des parcelles mis à disposition, libres de droits et de tout occupation / déclassé / désaffecté le jour de l'acquisition,
  - o Constitutions de toutes servitudes définitive ou temporaires nécessaires au projet
  - o Absence de toute pollution
  - o Absence de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales ou des ouvrages de protection contre l'eau.
  - o Absence d'amiante
  - o Absence de fouilles archéologiques
  - o Maintien en vigueur des taxes et participations d'urbanisme
  - o Absence de prescriptions particulières au titre de la loi sur l'eau
  - o Absence de prescriptions archéologiques
  - o Les parcelles ne doivent pas être situées dans une ZAC, lotissement ou copropriété
  - o Obtention d'une garantie financière d'achèvement
  - o

**Article 4** : Autorise la société European Homes, via sa filiale SAS TERBOIS ou toutes société de constructions vente qu'elle pourra se substituer pour la réalisation du projet, à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet, avant la signature du ou des actes authentiques de promesse de vente et de vente,

**Article 5** : Autorise le Maire à signer tous les actes nécessaires et tous les documents afférents,

**Article 6** : Les recettes en résultant seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant

Fait à Lizy sur Ourcq, le 22 août 2025,

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,  
Le Maire,

Maxence GILLE



Le secrétaire de  
séance,

Sébastien COSTARD



Envoyé en préfecture le 26/08/2025

Reçu en préfecture le 26/08/2025

Publié le



ID : 077-217702570-20250822-49\_2025-DE