



N° 2025-10-06/07

**Délibération du Conseil municipal
du 06 octobre 2025**

Objet : Cession des parcelles AC n° 271 et AC n° 270 lot b

Rapporteur : Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU

Date de la convocation 30-09-2025	L'an deux mille vingt-cinq, Le six octobre à vingt heures, Le Conseil municipal, Légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle des mariages au Château de Buc, Sous la présidence de Monsieur Stéphane GRASSET, Maire,
Date d'affichage 30-09-2025	Présents : M. Stéphane GRASSET, Mme Céleste MESSINA-DOMINIONI, M. John COLLEMALLAY, M. Bernard MILLION-ROUSSEAU, Mme Maguy RAGOT-VILLARD, M. Jean-Christophe HILAIRE, Mme Annie SAINSILY, M. Jean-Paul BIZEAU, Mme Odile GENOVA, Mme Elisabeth MORELLI, Mme Karine LE BIHAN-ABRAMI, M. Stéphane TOUVET, Mme Ayse CONNAN-BAYRAM, M. Bruno GUILLON, Mme Isabelle BOURGEONNIER, Mme Juliette ESPINOS, M. Christian GASQ, Mme Catherine LE DANTEC, M. Stéphane VIELLE, Mme Diane CHARLEMAGNE, Mme Pierrette MAZERY, Mme Véronique HUYNH.
Nombre de conseillers En exercice : 29 Présents : 22 Votants : 26	Excusés représentés : Madame Elisabeth VERLY donne pouvoir à Madame Annie SAINSILY Madame Françoise GAULIER donne pouvoir à Madame Juliette ESPINOS Monsieur Hervé WIOLAND donne pouvoir à Monsieur John COLLEMALLAY Monsieur Dejan STANKOVIC donne pouvoir à Monsieur Stéphane GRASSET Absents : Monsieur Frank MARQUET Monsieur Rémy JOURDAN Madame Frédérique SARRAU

Mme Elisabeth MORELLI est désignée secrétaire de séance à l'unanimité des conseillers municipaux présents au moment du vote.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20251014-DE_25-10-06-07-DE
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

2025-10-06/07 Cession des parcelles AC n° 271 et AC n° 270 lot b

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L255-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2022-06-20/06 en date du 20 juin 2022 constatant la désaffectation des parcelles cadastrées section AC n° 270 et n° 271 et prononçant leur déclassement du domaine public communal,

Vu le plan de division de la parcelle cadastrée AC n° 270,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances publiques sur la valeur vénale de l'unité foncière proposée à la vente en date du 02/06/2025,

Considérant que l'unité foncière composée des parcelles AC n° 270 et AC n° 271 ont été acquises par la Commune le 29 juin 2017 au prix de 550 000 euros en vue de la constitution d'une réserve foncière,

Considérant la politique de mixité sociale portée par la Commune,

Considérant la volonté de la Commune de proposer des logements à prix abordables afin de permettre l'accession à la propriété aux ménages dotés de revenus plus modestes par rapport à la moyenne des revenus relevée sur le territoire de Buc,

Considérant la volonté de la Commune de réaliser des logements proposés à la vente exclusivement en bail réel et solidaire (BRS),

Considérant que le bail réel solidaire permet de dissocier la propriété du foncier et du bâti. Les preneurs à bail sont propriétaires des murs du logement et doivent l'occuper à titre de résidence principale. Il s'acquitte du paiement d'une redevance versée à l'office foncier solidaire, propriétaire du foncier,

Considérant que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « loi ELAN » intègre les logements réalisés en BRS dans l'inventaire des logements sociaux prévu à l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),

Considérant la création en 2021 par le Département des Yvelines de l'Office foncier solidaire (OFS) des Yvelines, société coopérative d'intérêt collectif créée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), seule habilitée à consentir un bail réel solidaire en vue de la location ou de l'accession à la propriété de logements,

Considérant les échanges entre la Commune et l'OFS des Yvelines sur la faisabilité d'une opération immobilière sur le terrain sis 2, rue Collin Mamet,

Considérant qu'en vertu de l'article L255-3 du code de la construction et de l'habitation, les logements seront construits et commercialisés par un opérateur lié à l'OFS par un protocole,

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20251014-DE_25-10-06-07-DE
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

Considérant que l'opérateur désigné pour l'opération immobilière est la société Apilogis, société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré,

Considérant que l'opération immobilière vise la construction d'un bâtiment comprenant au total sept logements sociaux en bail réel solidaire, doté d'un sous-sol contenant treize places de stationnement, et projetant la création d'une place de stationnement en surface dédiée à une personne en situation de handicap,

Considérant le prix de vente du terrain négocié avec l'OFS de 250 000 euros en vue d'assurer l'équilibre économique de l'opération immobilière,

Considérant qu'en contrepartie, l'OFS et l'opérateur désigné s'engagent à réaliser exclusivement des logements sociaux proposés à la vente dans le cadre d'un bail réel solidaire,

Considérant que la valeur vénale du terrain a été estimée par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances publiques à 230 000 euros, hors taxes et hors droits, dans son avis rendu le 02 juin 2025,

Considérant que la parcelle cadastrée section AC n° 270 a fait l'objet d'une division foncière en cours de validation auprès du service du cadastre en vue d'attribuer de nouvelles références cadastrales,

Considérant que la parcelle AC n° 270 a été divisée en deux lots : un lot a d'une contenance de 4 m² et un lot b d'une contenance de 31 m²,

Considérant que cette division foncière est apparue nécessaire afin de conformer l'implantation du futur bâtiment au règlement du Plan local d'urbanisme de la Commune,

Considérant que le lot b est inclus dans la cession du terrain et que lot a demeure la propriété de la Commune,

Considérant que le terrain cédé a une contenance totale de 963 m²,

Considérant que conformément aux modalités d'acquisition établies par l'OFS, la Commune signera une promesse unilatérale de vente avec la société Apilogis, puis signera un acte de vente avec l'OFS des Yvelines en exécution de la clause de substitution présente au sein de la promesse de vente,

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Autorise le Maire à céder la parcelle AC n° 271 et le lot b issu de la division foncière de la parcelle AC n° 270 sis 2, rue Collin Mamet d'une contenance de 963 m² au profit de la société Apilgois puis à l'OFS des Yvelines au prix de 250 000 euros, hors taxes et hors droits.

Dit que la société Apilogis et l'OFS des Yvelines supporteront l'ensemble des frais relatifs à cette cession.

Accusé de réception en préfecture 078-217801174-20251014-DE_25-10-06-07-DE Date de télétransmission : 14/10/2025 Date de réception préfecture : 14/10/2025

Dit qu'il sera stipulé à la promesse unilatérale de vente, outre les conditions liées au financement et les conditions habituelles en la matière, une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire définitif.

Décide de confier la rédaction de l'acte de vente à l'Etude de Maître Stéphane DARMON, Notaire à Buc.

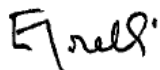
Autorise le Maire à signer la promesse unilatérale de vente, l'acte de vente et tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Dit que cette cession donne lieu à inscription dans le budget communal, une fois la levée des conditions suspensives et toutes les pièces s'y rapportant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Extrait conforme au registre des délibérations

La Secrétaire de séance,
Elisabeth MORELLI



Buc, le 06 octobre 2025

Le Maire,
Stéphane GRASSET

« Signature électronique »

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20251014-DE_25-10-06-07-DE
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025