

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE ORDINAIRE DU 03 AVRIL 2025  
À 19H30**

**POINT n°XII**

**Objet : Autorisation donnée au Maire de signer une promesse de vente et l'acte authentique avec le maître d'ouvrage « Holding patrimoine art & culture » de la parcelle cadastrée V25 connue comme la ferme de Beaurain**

*Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 29.  
L'An Deux Mil Vingt Cinq, le trois du mois d'avril à dix-neuf heures trente minutes.  
Le Conseil Municipal de la Commune du MESNIL SAINT DENIS, dûment convoqué par courrier le 21/03/2025 par Monsieur le Maire, s'est assemblé à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Christophe BUHOT, Maire.*

**Étaient Présents**

C.BUHOT – B.BONNAIN – P.EGEE – E. LE LANDAIS – A.GUILLOUX – T.MARNET – S.ROUET – C.HOURIEZ – JP.FONCEL – T.LEPOULTIER – G.ROUBION – C.CLEMENT COURDIER – M-D.DELODDERE – D.BURNEL – C.SARNIGUET – E.MARTIN – T.LHULLIER – J-M.BRUISSON – V.DEZ – H.MENDES MARQUES – H.BATT-FRAYSSE – C.CHAUVIERRE – S.LEGRAND – L.DESCOLAS -

**Représentés :**

E.LANDA par J-M.BRUISSON  
C.LEPRETRE par S.ROUET  
C.LANTOINE par C.CHAUVIERRE

L.CUIR par P.EGEE  
C.VARLET par B.BONNAIN

**Excusé : -**

**Monsieur Thibault LHULLIER est nommé Secrétaire de séance.**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2021, portant sur la modification des délégations consenties au Maire par le conseil municipal,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 mai 2017 et mis en révision le 16 décembre 2021,

**Vu** l'avis de valeur du service des Domaines en date du 27 février 2025 relatif à la valeur vénale de la parcelle cadastrée section V numéro 25 constituant la « Ferme Beaurain » composée d'un corps de ferme, d'une maison de maître, d'un hangar et d'un plan d'eau sur une parcelle de 18 425m<sup>2</sup>,

**Considérant** que le site de la Ferme de Beaurain a été acquis en 2003 mais qu'aucun projet n'a pu voir le jour depuis toutes ces années,

**Considérant** les coûts financiers trimestriels toujours payés par la collectivité depuis le 03/11/2003 (emprunt contracté le 20/10/2003) comprenant une échéance de 12 777.24 euros, soit depuis 2003, un total de 1 107 042.42€ hors travaux et entretien.

**Considérant** sa détérioration et les coûts d'entretien pour la commune,

**Considérant** le processus de l'appel à projet lancé en 2023 dans le but :

- de préserver ce site remarquable identifié comme tel par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, et de lui éviter la ruine,
- de valoriser le patrimoine communal,
- d'offrir un futur à la Ferme de Beaurain
- de développer le potentiel économique (commerces, emplois) et touristique du territoire

**Considérant** la présentation aux membres de la Commission Ecoterritoire du projet de la société Holding patrimoine art & culture, le 25 septembre 2024,

REÇU EN PREFECTURE  
Le 18/04/2025  
Application agréée E-legalite.com

...

**Considérant** la présentation aux membres du Conseil Municipal du projet le 20 mars dernier,  
**Considérant** le respect du cahier des charges, de l'intérêt et de la qualité du projet présenté pour la ville et ses habitants,  
**Considérant** l'intérêt touristique, économique, du projet pour la commune,  
**Considérant** les résultats positifs de l'audit de la holding susmentionnée,  
**Considérant** l'accueil positif du projet par le PNR HVC, la Région Ile-de-France et le Département des Yvelines, partenaires du projet lors de la rédaction du cahier des charges,  
**Considérant** que le prix négocié à hauteur de 1 300 000 € HT apparaît proche de la valeur vénale basse établie par le service des Domaines,  
**Considérant** enfin l'opportunité de cette unique proposition qui répond aux objectifs de l'appel à projet,

**Pour toutes ces raisons,**

**Le Conseil Municipal, APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Sous réserve de l'approbation du plan local d'urbanisme modifiant le zonage et permettant à l'activité de se développer :

**Article 1 : Décide** d'autoriser le Maire à signer tous les actes et documents afférents à la cession de la parcelle cadastrée section V numéro 25 au prix négocié, ferme et définitif, de 1 300 000€ HT au profit de la société dénommée Holding patrimoine art & culture.

**Article 2 : Dit** que toutes les garanties nécessaires devront être apportées par le porteur de projet lors de la promesse de vente et de la rédaction de l'acte authentique.

**Article 3 : Dit** que les grandes lignes de la promesse de vente seront présentées en conseil municipal.

**VOTE : 19 POUR – 8 CONTRE (J.M.BRUISSON – V.DEZ – H.MENDES MARQUES – H.BATT-FRAYSSSE – C.CHAUVIERRE – S.LEGRAND – E.LANDA – C.LANTOINE) – 2 ABSTENTIONS (D.BURNEL – E.MARTIN).**

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus, et ont signé au Registre des Délibérations les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

*Au MESNIL SAINT DENIS, le 7 avril Deux mil Vingt-Cinq.*

  
  
**Christophe BUHOT**  
Maire

Certifié exécutoire par le Maire  
Compte tenu de l'envoi

- En Sous-Préfecture, le
- Et de la publication, le

10 AVR. 2025

10 AVR. 2025

  
  
Christophe BUHOT  
Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication.

Mis en ligne le 10/04/2025 à 18h46

REÇU EN PREFECTURE

le 10/04/2025

Application agréée E-legalite.com