

SEANCE DU
30 JUIN 2022

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
53

Date de convocation :
24 juin 2022

Date d'affichage :
1 juillet 2022

OBJET :
**Le Creusot - Quartier Harfleur -
Vente de terrains en nature de
voirie pour implantation d'une
plateforme à vocation économique**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 67**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 66**

**Nombre de Conseillers ayant voté
contre : 1**

**Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0**

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 14**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 4**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le 30 juin à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT , sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

Mme Isabelle LOUIS - M. Jérémy PINTO - M. Jean-Yves VERNOCHE - Mme Monique LODDO - M. Guy SOUVIGNY - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Daniel MEUNIER

VICE-PRESIDENTS

Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Michel CHAVOT - M. Michel CHARDEAU - M. Alain BALLOT - M. Charles LANDRE - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Christiane MATHOS - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Michel TRAMOY - M. Philippe PRIET - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Gilbert COULON - M. Marc MAILLIOT - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Jean PISSELOUP - M. Jean-Paul LUARD - M. Laurent SELVEZ - M. Roger BURTIN - M. Eric COMMEAU - M. Christian GRAND - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - Mme Valérie LE DAIN - M. Christophe DUMONT - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard FREDON - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Paulette MATRAY - M. Gérard GRONFIER - **CONSEILLERS**

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Sébastien CIRON
M. Frédéric MARASCIA
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Lionel DUPARAY
M. JAUNET (pouvoir à Mme Monique LODDO)
M. BUISSON (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
Mme PICARD (pouvoir à M. Cyril GOMET)
Mme LEBEAU (pouvoir à M. Jean-Yves VERNOCHE)
M. ATTEYE (pouvoir à M. Philippe PRIET)
Mme PERRIN (pouvoir à M. Armando DE ABREU)
M. REPY (pouvoir à M. Christophe DUMONT)
M. SALCE (pouvoir à M. Bernard FREDON)
M. GANE (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
M. BAUDIN (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à M. Christian GRAND)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Daniel MEUNIER



Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-14 relatif à la cession, à titre onéreux, par les établissements publics de biens immobiliers relevant de leur domaine privé,

Vu l'avis de France Domaine,

Le rapporteur expose :

« Le quartier Harfleur-République-Lapérouse, sur la commune de LE CREUSOT, a fait l'objet d'un premier programme de renouvellement urbain au titre du PNRU 1 sur la période 2005-2015. Complet sur les secteurs République-Lapérouse, ce premier programme n'avait que très peu concerné l'ancienne cité d'Harfleur.

Reconnu quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) en 2015 et quartier d'intérêt régional au titre du renouvellement urbain, des études ont donc été menées dans le cadre du protocole de préfiguration afin de proposer un projet au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ce dispositif vise à modifier le quartier en favorisant la mixité sociale, la diversification des logements et des bâtiments, le désenclavement et le développement économique.

Dans le cadre de ce programme national, il est souhaité que le projet économique envisagé bénéficie d'une bonne intégration dans le projet global de renouvellement urbain du quartier d'Harfleur.

Parallèlement, le groupe Andali-Intersport, présent sur la zone d'activités Chanliau toute proche, a fait savoir qu'il était désormais à l'étroit et qu'il était en recherche d'une solution en vue d'un accroissement de sa surface de vente.

En effet, le groupe Andali souhaite une plus grande surface commerciale pour son magasin Intersport et ambitionne de créer 8000 m² environ de cellules commerciales, sur un terrain de minimum 20 000 m².

Dans ce contexte, le tènement foncier correspondant à l'emplacement de la plateforme à vocation économique envisagée dans le cadre du projet d'aménagement, en partie sud de l'ancienne cité d'Harfleur, a fait l'objet d'une manifestation d'intérêt de la part du groupe Andali-Intersport, auprès de l'OPAC de Saône-et-Loire d'une part, propriétaire des parcelles cadastrées section BE n°353, 409 et 558, pour une superficie globale d'un peu plus de 2 hectares, et auprès de la Communauté Urbaine Creusot Montceau d'autre part, au titre de ses propriétés correspondant aux voiries publiques, pour près de 7000 m².

Les deux ventes sont indissociables pour la concrétisation du projet porté par le groupe Andali-Intersport, qui se développera en deux phases : réalisation d'une première tranche de 5000 m² de surface commerciale, suffisante pour l'équilibre financier de l'opération, puis 3000 m² de construction complémentaire dans un second temps.

Le calendrier présenté par le groupe Andali-Intersport envisage un démarrage des travaux pour avril 2023, avec une ouverture programmée du magasin Intersport à son nouvel emplacement, quartier Harfleur, pour le mois de mars 2024.

Il a été proposé par l'OPAC de Saône-et-Loire, sur la base d'un avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, un prix de vente de 8,50 € HT le mètre carré. Celui-ci a été accepté par le groupe Andali-Intersport.

Dans une logique d'homogénéité de l'opération, la Communauté Urbaine Creusot Montceau a proposé le même prix de vente, de 8,50 € HT le mètre carré, soit un montant global approximatif de vente de 59 500 € HT.

Un Géomètre-Expert a été missionné pour préparer le plan de division et de bornage correspondant aux transactions à intervenir.

Un compromis de vente a été rédigé en ce sens et a été signé par M. Giovanni ANDALI, président de la SAS GASTI, qui intervient pour le compte du groupe Andali-Intersport.

Il est maintenant demandé au Conseil communautaire d'approuver cette vente et d'autoriser M. le Président à signer le compromis de vente et l'acte authentique à intervenir.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
Etant précisé que M.Lionel DUPARAY
n'a pas pris part au vote
DECIDE

- de vendre à la Société par Actions Simplifiée GASTI, dont le siège social est à AUTUN, 26 grande rue Chauchien, identifiée sous le numéro de SIRET 799 237 03700020 et inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Chalon-sur-Saône, représentée par son président, M. Giovanni ANDALI, environ 7000 m² de voiries, à prendre sur la parcelle actuellement cadastrée section BE n°357, sur la commune de Le Creusot ;
- de fixer le prix de cette cession à la somme de 8,50 € HT le mètre carré, soit un montant total d'environ 59 500 € HT ;
- d'autoriser M. le Président ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer le compromis de vente et l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes pièces afférentes à l'acte, en l'étude de Maître Jean-Baptiste DUPY, notaire à Autun, étant précisé que tous les frais d'acte et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;
- d'inscrire la recette correspondante sur le budget 2022 sur la ligne correspondante.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 4 juillet 2022
et publié, affiché ou notifié le 4 juillet 2022

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

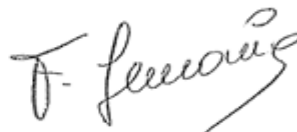
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Pôle d'évaluation domaniale
29 rue Lamartine
71017 MACON CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie MONNERET DIOT
Téléphone : 03 85 22 55 77
courriel : ddip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : n° 8901286



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SAÔNE-ET-LOIRE

CUCM
MME VALERIE GENOVA
CHATEAU DE LA VERRERIE
71206 LE CREUSOT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Macon, le 08/06/2022

Désignation du bien : Immeuble non bâti

Adresse du bien : rue d'Harfleur 71200 Le Creusot

Valeur vénale : 59 500 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

CUCM

Affaire suivie par : Mme Valérie Genova

2 – DATE

de consultation : 27/05/2022

de réception : 27/05/2022

de visite :

de dossier en état : 27/05/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un immeuble non bâti en vue de la réalisation d'un projet économique privé

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise d'environ 7 000 m² à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section BE n° 357.

Terrain en nature de voirie d'un ancien ensemble de logements sociaux aujourd'hui démolis.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : CUCM

Situation locative : libre de toute occupation

6 – URBANISME - RÉSEAUX

- Zone UF du PLUi approuvé le 18/06/2020 : zone mixte correspondant à des friches industrielles centrales en voie de mutation.

- Présence de canalisations d'eau potable ou d'assainissement en servitude

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Néant

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu des caractéristiques physiques et juridiques du bien et en comparaison avec les données du marché immobilier local, la valeur vénale est estimée à **59 500 €**, base de calcul des droits, frais et taxes.

Marge d'appréciation de 10 %.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions de droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation,



Sylvie MONNERET DIOT
Inspectrice des Finances Publiques