

SEANCE DU
6 OCTOBRE 2022

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
60

Date de convocation :
30 septembre 2022

Date d'affichage :
7 octobre 2022

OBJET :
**LE CREUSOT - Quartier Harfleur -
Ajustement surface de terrain
vendue pour implantation d'une
plateforme à vocation économique**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 69**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 69**

**Nombre de Conseillers ayant voté
contre : 0**

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

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 9**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 2**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le 06 octobre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Bourdelle - Embarcadère - - 71300 MONTCEAU-LES-MINES, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Jean-François JAUNET - 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 Viviane PERRIN - Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Michel CHAVOT - M. Sébastien CIRON - M. Michel CHARDEAU - M. Charles LANDRE - M. Jean-Paul BAUDIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Christiane MATHOS - Mme Séverine GIRARD-LELEU - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Sébastien GANE - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Philippe PRIET - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Gilbert COULON - M. Marc MAILLIOT - M. Thierry BUISSON - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Jean PISSELOUP - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Jean-Paul LUARD - M. Laurent SELVEZ - M. Eric COMMEAU - M. Christian GRAND - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Christophe DUMONT - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - M. Frédéric MARASCIA - M. Abdoukader ATTEYE - M. Gérard GRONFIER - Mme Salima BELHADJ-TAHAR

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Lionel DUPARAY
Mme Amélie GHULAM NABI
M. BALLOT (pouvoir à M. Felix MORENO)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme JARROT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme MATRAY (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme LE DAIN (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
M. FREDON (pouvoir à Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET)
Mme SARANDAO (pouvoir à M. Philippe PIGEAU)
M. BURTIN (pouvoir à M. Michel CHAVOT)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Stéphanie MICHELOT LUQUET



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 la Direction de l'Immobilier de l'Etat,

Le rapporteur expose :

« Présent sur la zone d'activités Chanliau toute proche, le groupe ANDALI-INTERSPORT a fait savoir qu'il était en recherche d'un terrain de minimum 20 000 m², pour y construire un nouveau magasin INTERSPORT, avec une plus grande surface commerciale, auquel il adjoindra 8000 m² environ de cellules commerciales, selon un programme phasé de travaux.

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 sa propriété correspondant aux voiries publiques.

Une première délibération de la Communauté urbaine le 30 juin 2022 a entériné la décision de vendre à la SAS GASTI, environ 7000 m² de voiries, à prendre sur la parcelle actuellement cadastrée section BE n°357, sur la commune de LE CREUSOT, au prix de 8,50 € H.T. le mètre carré.

Les échanges au mois de juillet avec les représentants du groupe ANDALI ont permis d'affiner au plus juste le besoin, en regard du projet d'implantation et des nécessités de desserte publique du quartier à conserver.

La Communauté urbaine souhaite en effet conserver la maîtrise de certaines voiries pour assurer, conformément aux objectifs du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, le désenclavement et favoriser la diversification des logements et des bâtiments et donc la mixité sociale.

La vente entre la Communauté urbaine et la SAS GASTI concerne désormais environ 4400 m² selon le projet de division ci-annexé, transmis par le Géomètre-Expert missionné pour cette transaction, pour un montant global de vente d'environ 37 400 € H.T., à consolider en fonction du document d'arpentage à intervenir.

Le calendrier présenté par le groupe ANDALI-INTERSPORT reste inchangé : un démarrage des travaux pour avril 2023, avec une ouverture programmée du magasin Intersport à son nouvel emplacement pour le mois de mars 2024.

Le compromis de vente a été modifié en fonction de la nouvelle superficie à vendre et signé par Monsieur Giovanni ANDALI, président de la SAS GASTI, qui intervient pour le compte du groupe ANDALI-INTERSPORT.

Il est maintenant demandé au Conseil de Communauté d'approuver cet ajustement et d'autoriser Monsieur 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 DUAPRAY
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 4400 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 € H.T. le mètre carré, soit un montant total d'environ 37 400 € H.T. ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer 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 7 octobre 2022
et publié, affiché ou notifié le 7 octobre 2022

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

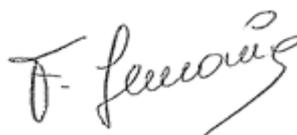
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



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

Frederique LEMOINE



PROJET DE DIVISION

Echelle : 1/500

CADASTRE

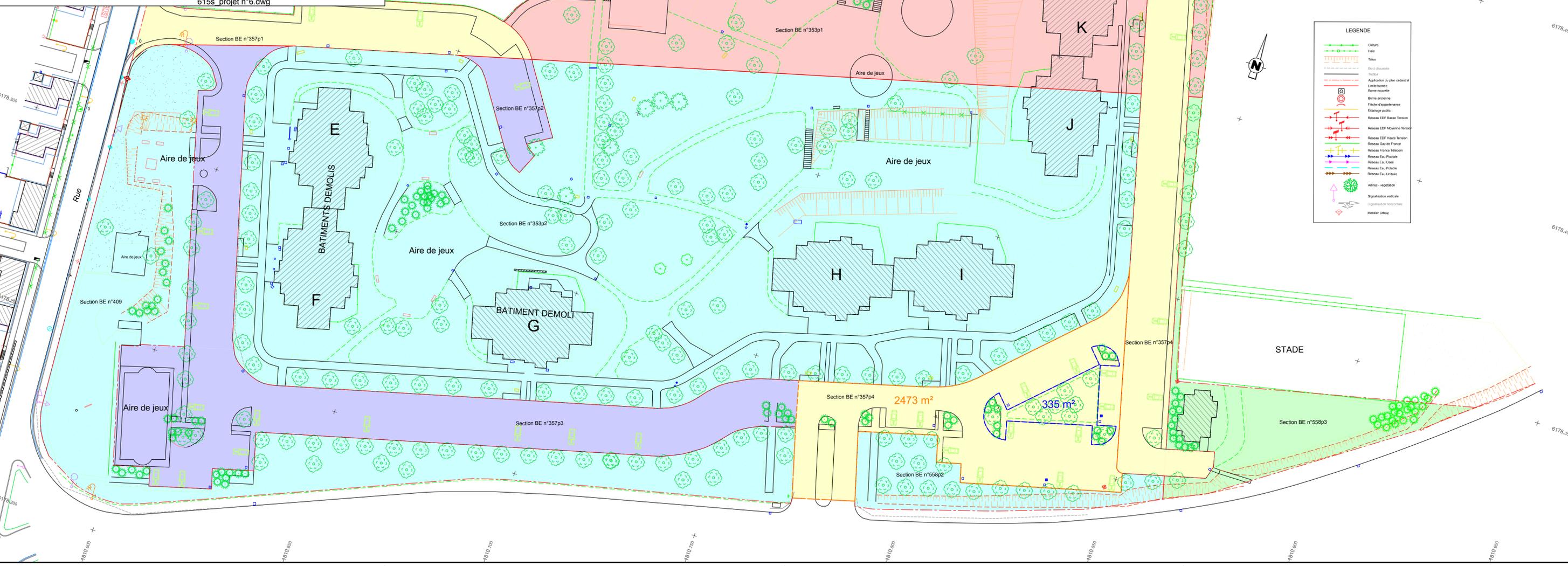
Parcelles mères	Section	N°	Surface Cadastre	Surface réelle
Section BE n°353 - 3ha 54a 98ca	BE 353p2		1ha 89a 78ca env.	Surface totale = 2ha 43a 96ca env.
Section BE n°357 - 1ha 16a 25ca	BE 558p2		08a 24ca env.	
Section BE n°558 - 43a 43ca	BE 409		34a 13ca (surface réelle : 45a 94ca)	
Parties cédées par l'OPAC	BE 357p2		03a 43ca env.	Surface totale = 43a 72ca env.
	BE 357p3		40a 29ca env.	
	BE 558p3		14a 52ca env.	
Parties cédées par la CUCM	BE 353p1		1ha 73a 04ca env.	Surface totale = 2ha 06a 00ca env.
	BE 558p1		24a 97ca env.	
	BD 138		08a 59ca (surface réelle : 07a 99ca)	
Parties conservées par l'OPAC	BE 357p1		11a 53ca env.	Surface totale = 76a 35ca env.
	BE 357p4		64a 82ca env.	
Parties conservées par la CUCM				

PLAN ETABLI LE 31 janvier 2022
 PLAN MODIFIE LE 03 février 2022 (nouveau projet)
 PLAN MODIFIE LE 12 mai 2022 (nouveau projet)
 PLAN MODIFIE LE 30 mai 2022 (nouveau projet)
 PLAN MODIFIE LE 11 juillet 2022 (surfaces CUCM)
 PLAN MODIFIE LE 12 juillet 2022 (nouveau projet)

SYSTEME DE COORDONNEES LAMBERT 93-zone6 (CC47)
 NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F.(Méria)
 ALTITUDE NORMALE

Situation du terrain : avenue de Montvaltin - Harfleur

N°de REFERENCE : 615s / DG



LEGENDE

- Clôture
- Haut
- Talus
- Road chaussee
- Travaux
- Application du plan cadastre
- Limite bornes
- Borne nouvelle
- Borne ancienne
- Fiche d'appartenance
- Eclairage public
- Reseau EDF Basse Tension
- Reseau EDF Moyenne Tension
- Reseau EDF Haute Tension
- Reseau Gaz de France
- Reseau France Telecom
- Reseau Eau Pluviale
- Reseau Eau Usée
- Reseau Eau Potable
- Reseau Eau Usinaire
- Arbres - vegetation
- Signalisation verticale
- Signalisation horizontale
- Mobilier urbain



**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