

DECISION

OBJET : MONTCEAU-LES-MINES - Site du Lavoir des Chavannes - Vente complémentaire de terrain, parcelle cadastrée section CI n°344, à la commune.

Le PRÉSIDENT de la COMMUNAUTE URBAINE du CREUSOT-MONTCEAU-LES-MINES,

Vu l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 6 octobre 2022, devenue exécutoire à compter du 08 octobre 2022, lui donnant délégation d'attributions, dans le cadre de l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du 07 octobre 2022 accordant délégation de signature du Président à Madame Frédérique LEMOINE, vice-présidente,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de MONTCEAU-LES-MINES n°2022-100 réuni en séance du 26 septembre 2022,

Considérant que la Commune de MONTCEAU-LES-MINES se porte acquéreur du Lavoir des Chavannes auprès des services de l'Etat à l'euro symbolique,

Considérant que la Commune de MONTCEAU-LES-MINES a manifesté son intérêt auprès de la Communauté urbaine LE CREUSOT MONTCEAU-LES-MINES, par courrier en date des 6 juillet 2021 et 8 février 2022, pour des propriétés communautaires autour du Lavoir des Chavannes, afin de valoriser ce patrimoine industriel et développer un projet sur le site,

Considérant qu'un compromis de vente entre la Communauté Urbaine et la commune de MONTCEAU-LES-MINES a été signé les 20 et 28 juillet 2022 pour la vente à l'euro symbolique des parcelles bâties et non bâties, cadastrées section CI n°57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 340 et 398, d'une superficie totale de 114 447 m²,

Considérant que la parcelle cadastrée section CI n°344, d'une superficie de 428 m², a été omise dans la liste mentionnée dans le compromis,

Considérant qu'au regard du projet d'intérêt général, la CUCM accepte de céder pour ce montant l'ensemble de ce tènement immobilier à la commune de MONTCEAU-LES-MINES,

Considérant que les frais inhérents à cette vente seront intégralement pris en charge par l'acquéreur,

Considérant qu'un compromis de vente pour la parcelle cadastrée section CI n°344 doit intervenir pour finaliser cette transaction,

DECIDE ce qui suit :

- de vendre à la Commune de MONTCEAU-LES-MINES, dont l'hôtel de ville est situé 18, rue

Carnot, à MONTCEAU-LES-MINES, représentée par son maire en exercice Madame Marie-Claude JARROT, la parcelle cadastrée section CI n°344, d'une superficie totale de 428 m², avec l'ensemble des autres parcelles cédées au prix de 1.00 €;

- d'autoriser le président ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer le compromis de vente, l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes pièces afférentes à l'acte, en l'étude de Maître MENTRE, notaire à MONTCEAU-LES-MINES, étant précisé que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur ;

- d'inscrire la recette à l'imputation budgétaire correspondante du budget principal;

- la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ;

- la présente décision sera communiquée aux membres du conseil communautaire à la faveur d'une prochaine réunion.

Fait à Le Creusot, le 25 octobre 2022

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 26 octobre 2022
et publié, affiché ou notifié le 26 octobre 2022

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

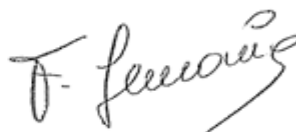
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



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

Frederique LEMOINE



COMPROMIS DE VENTE

ENTRE

LA COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES, dont le siège social est au CREUSOT (71 200), Château de la Verrerie, BP 90069, représentée par Monsieur David MARTI, son Président en exercice, en vertu d'une décision Président en date du

Ci-après dénommé "**LE VENDEUR**", d'une part,

ET

LA COMMUNE DE MONTCEAU LES MINES, dont le siège social est MONTCEAU LES MINES, 18 rue Carnot, représentée par Madame Marie-Claude JARROT, Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2022.

Il est convenu d'un compromis de vente sur les biens dont la désignation suit :

ARTICLE 1 – NATURE DE L'ENGAGEMENT

Le vendeur s'engage, dans le délai prévu à l'article 9 du présent compromis, à vendre les biens et droits désignés ci-après à l'acquéreur.

L'acquéreur accepte et s'engage à acquérir sous réserve des conditions suspensives stipulées ci-après.

ARTICLE 2 – SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS

Ce bien, cadastré sur la commune de MONTCEAU LES MINES, section CI n° 344 d'une superficie de 428 m², est situé au 48 quai du nouveau port, à côté du lavoir des Chavannes.

La commune souhaite acquérir ces biens qui entourent le Lavoir des Chavannes afin de valoriser son patrimoine industriel.

L'acquisition de cette parcelle vient en complément du compromis de vente signé les 20 et 28 juillet 2022, entre la Commune de MONTCEAU et La Communauté Urbaine Creusot Montceau, pour les parcelles cadastrées section CI n° 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 340 et 398, situées 40 quai du nouveau port, autour du lavoir des Chavannes, pour une superficie totale de 114 447m².

L'acquéreur déclare bien connaître le bien objet de la présente promesse pour l'avoir vu, mesuré et visité, et dispense de ce fait le vendeur d'une plus ample désignation.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes appartient au vendeur pour l'avoir acquis de la Société AGGLOCENTRE, par acte notarié établi le 31 mars 2005, par Me MENTRE, notaire à MONTCEAU LES MINES, publié et enregistré au service de la publication foncière de Chalon sur Saône le 7/04/2005, volume 2005p n°2176, dont il s'engage à fournir une copie au notaire rédacteur de l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes autres pièces qui en découleraient et seraient nécessaires à la réalisation de la vente.

ARTICLE 4 - CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE

4.1 – Hypothèques et privilèges

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes est libre de tout privilège ou hypothèque.

Si tout privilège ou hypothèque se révélait, il s'oblige à en rapporter la mainlevée et le certificat de radiation d'inscription hypothécaire délivré par le Conservateur des hypothèques, à ses frais.

4.2 – Servitudes et urbanisme

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens objet de la présente promesse de vente ne sont grevés d'aucune servitude spéciale autre que celles mentionnées dans l'acte d'origine de propriété du 31 mars 2005 et qui devront être reportées dans le nouvel acte ainsi que toutes les clauses relatives aux parcelles cédées.

4.3 – Situation locative

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes :

- sera libre de toute occupation au plus tard à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

La vente sera faite sous les conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

- prendre le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans garantie d'aucune sorte de la part du vendeur concernant les vices de toute nature pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, sauf ceux dont il aurait notoirement connaissance ;
- prendre également le bien vendu sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle le vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ;
- souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, profiter de celles actives s'il en existe ;
- acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes charges, taxes et impôts, étant précisé que la taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata de leur occupation dans l'année civile de l'entrée en jouissance ;
- faire son affaire personnelle de la continuation, résiliation ou souscription de toute police d'assurance intéressant le bien loué ;
- payer tous les frais, droits et honoraires résultants des présentes et de ses suites.

ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES

6.1 – Conditions suspensives générales

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes :

- capacité, pouvoir : que le vendeur justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique ;
- droit de préemption : que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente, qu'il émane d'une collectivité publique ou de toute autre personne ;
- autorisations d'urbanisme : que l'acquéreur ait obtenu des autorités compétentes les autorisations nécessaires à la poursuite du projet qui justifie l'acquisition. L'acquéreur s'engage à demander cette autorisation.

6.2 – Condition suspensive particulière

A) deuxième hypothèse : l'acquéreur ne recourt pas à un emprunt : renonciation à la condition suspensive relative au financement

L'acquéreur déclare financer son acquisition sans recourir à l'emprunt et renoncer en conséquence à la condition suspensive relative au financement.

Conformément à l'article L. 313 - 42 du code de la consommation, l'acquéreur confirme cette renonciation en recopiant de sa main la déclaration suivante :

"Je, soussigné(e) _____ (à compléter), acquéreur dans le cadre du présent compromis de vente, déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si, néanmoins, je souhaitais solliciter un prêt, je ne pourrais plus me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par l'article L. 313 - 40 du code de la consommation."

6.3 – Effets des conditions suspensives

Il est expressément convenu et accepté qu'en cas de non-réalisation d'une seule des conditions suspensives énumérées ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenue, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté.

Il sera toutefois possible à l'acquéreur de renoncer au bénéfice d'une condition suspensive stipulée dans son seul intérêt.

Le dépôt de garantie sera restitué immédiatement sans formalité, intérêt ou pénalité, à moins que l'acquéreur ne décide de renoncer aux conditions destinées à le protéger et de procéder en tout état de cause à la vente.

Si la condition suspensive se réalise, la vente sera régularisée en l'étude de Me MENTRE, notaire à MONTCEAU LES MINES.

En tout état de cause, et même en cas de non réalisation de la ou des conditions suspensives l'ensemble des frais engagés dans le cadre de la présente promesse seront à la charge de l'acquéreur (rédaction d'un DMPC, frais de bornage, honoraires de notaire, etc...).

ARTICLE 7 – PROPRIETES ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique ci-après prévue et il en prendra la jouissance à compter du même jour.

ARTICLE 8 – PRIX

Un compromis entre la Commune de Montceau et la Communauté Urbaine a déjà été signé (Voir article 2 – Situation et désignation des biens) pour d'autres parcelles cadastrées section CI.

En cas de réalisation, cette parcelle venant en complément du premier compromis, la vente sera intégrée moyennant le prix d'un euro symbolique (1.00 €) pour l'ensemble des parcelles.

Le prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Il est formellement convenu et accepté qu'à défaut du versement du prix de vente entre les mains du notaire rédacteur de l'acte authentique, la vente sera considérée comme nulle et non avenue et le transfert de propriété ne pourra s'effectuer.

ARTICLE 9 – DELAI

Le présent compromis étant lié au premier compromis cité précédemment, est valable jusqu'au 1^{er} juin 2023.

Faute par l'acquéreur et au vendeur d'avoir à cette date réitéré la vente en la forme authentique, ils seront déchus de tout droit.

La réitération de la vente prendra la forme d'un acte authentique qui devra être rédigé puis signé par les deux parties dans le délai visé au premier alinéa du présent article.

Afin de permettre le respect de ce délai, le vendeur s'oblige à déposer en l'étude de Me MENTRE, choisi d'un commun accord, la présente promesse de vente et à lui fournir sans délai toutes pièces complémentaires que celui-ci lui demandera.

ARTICLE 10 – REALISATION DE LA VENTE

Dans le cas où les conditions suspensives viendraient à se réaliser, la vente serait régularisée dans le délai d'un an de la réalisation de toutes ces conditions, par acte authentique aux minutes de Me MENTRE.

Si l'une des parties venait à refuser de signer l'acte authentique, elle pourra y être contrainte par toutes les voies de droit en supportant tous les frais de poursuite.

Dans cette hypothèse, l'autre partie, celle qui manifesterait sa volonté de signer l'acte authentique, aurait également la possibilité de considérer la présente promesse comme étant résiliée. Cette décision devrait alors être notifiée par courrier recommandé avec accusé réception, après que le notaire ait constaté le refus de signer l'acte authentique.

ARTICLE 11 – CESSION

La cession des droits créés par le présent compromis de vente au bénéfice de l'acquéreur est interdite. L'acquéreur ne saurait en aucun cas les céder à un tiers.

De même, le compromis de vente est conclu *intuitu personae*, et ne pourra donc pas bénéficier aux éventuels héritiers de l'acquéreur ou à ses ayants droit.

ARTICLE 12 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Me MENTRE, en vue de la publication du futur acte authentique au service de la publication foncière.

Les frais liés à la rédaction de cet acte authentique et à sa publication ultérieure seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 13 – PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES

A la faveur de la transaction foncière en cours entre vous et la Communauté Urbaine, des données personnelles sont collectées par la CUCM (responsable de traitement) afin de pouvoir gérer l'instruction de ce dossier.

Vos données sont traitées au titre des obligations légales de la CUCM (code général de la propriété des personnes publiques).

Elles pourront également être utilisées à des fins statistiques.

Seules les personnes strictement habilitées, dans le cadre de leurs fonctions au sein du service foncier de la CUCM, seront amenées à traiter vos données personnelles.

Elles seront conservées durant 3 ans à compter de la signature de l'acte authentique à intervenir.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données (cf. cnil.fr pour plus d'informations sur ces droits).

Pour exercer ces droits, ou pour toute question sur le traitement des données dans ce dispositif, vous pouvez contacter le délégué à la protection des données de la CUCM par voie électronique : dpo@creusot-montceau.org .

Si vous estimez, après avoir contacté le délégué à la protection des données, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif n'est pas conforme aux règles de protection des données, vous pouvez adresser une réclamation en ligne à la CNIL ou par courrier postal.

En 4 exemplaires originaux.

___ mots rayés comme nuls ;

___ lignes rayées comme nulles ;

___ renvois en marges.

Fait à le Creusot, le

Pour la COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT
MONTCEAU-LES-MINES,
Le Président,
Pour le Président et par délégation,
La Vice-Présidente,
Frédérique LEMOINE

Fait à Montceau les Mines, le

Pour la COMMUNE DE MONTCEAU LES MINES,
Son Maire,

Marie-Claude JARROT