

SEANCE DU
2 MARS 2023

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
58

Date de convocation :
24 février 2023

Date d'affichage :
3 mars 2023

OBJET :
**Politique foncière de la
Communauté Urbaine Creusot
Montceau - Bilan 2022**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 68**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 68**

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

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

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 10**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 3**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 02 mars 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 :

M. Jean-François JAUNET - Mme Isabelle LOUIS - M. Jérémy PINTO - 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. Sébastien CIRON - M. Michel CHARDEAU - M. Charles LANDRE - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Séverine GIRARD-LELEU - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Sébastien GANE - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Lionel DUPARAY - M. Michel TRAMOY - M. Philippe PRIET - M. Yohann CASSIER - 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. Roger BURTIN - M. Eric COMMEAU - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Christophe DUMONT - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard FREDON - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - M. Frédéric MARASCIA - Mme Paulette MATRAY - M. Gérard GRONFIER - Mme Salima BELHADJ-TAHAR

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Denis BEAUDOT
Mme Christelle ROUX-AMRANE
M. Abdoukader ATTEYE
M. CHAVOT (pouvoir à M. Michel CHARDEAU)
M. BALLOT (pouvoir à M. Felix MORENO)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme PICARD (pouvoir à M. Cyril GOMET)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Marie-Thérèse FRIZOT)
Mme MICHELOT-LUQUET (pouvoir à M. Bernard FREDON)
M. GRAND (pouvoir à Mme Séverine GIRARD-LELEU)
Mme LE DAIN (pouvoir à Mme Pascale FALLOURD)
Mme SARANDAO (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
Mme MATHOS (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Viviane PERRIN



Vu l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales relatif au bilan annuel foncier,

Le rapporteur expose :

« L'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Conseil de Communauté délibère chaque année sur le bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées par la Communauté Urbaine LE CREUSOT MONTCEAU-LES-MINES.

Ce tableau doit par ailleurs être annexé au Compte Administratif.

Il faut remarquer que les opérations incluses dans ce bilan foncier sont celles ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil de Communauté, d'une décision du Bureau, ou bien, lorsque l'opération est inférieure à 20 000 € H.T., d'une décision du Président adoptées au cours de l'année 2022.

En raison des délais d'établissement et d'enregistrement des actes, la finalisation définitive de ces opérations peut parfois intervenir sur l'exercice suivant.

Un tableau exhaustif est présenté à la suite de ce rapport.

De manière plus synthétique, sur l'année 2022 :

- Le montant total des acquisitions s'élève à 254 647,49 € ;
- Le montant total des cessions s'élève à 236 241,00 €.

Pour simplifier la lecture de ce tableau, les principales cessions et acquisitions réalisées sur l'année 2022 et classées par politiques (développement économique et commercial, d'habitat et d'aménagement urbain) vous sont présentées ci-dessous :

I – LES VENTES

➤ A vocation économique ou de service :

LE CREUSOT – Site industriel – porte Magenta :

- Vente de terrain à la Sas HLB Conseil, pour une superficie de 1 810 m², pour un montant total de 29 865,00 € ;

LE CREUSOT – Quartier Harfleur :

- Vente de terrain à la SAS GASTI pour une superficie de 7 000 m², pour un montant de 59 500,00 € ;

LE CREUSOT – Mach 2 – Rue Hélène Boucher :

- Vente de terrains à la SAS des cinémas LCM, pour une superficie de 2415 m², pour un montant de 1,00 € ;

MONTCEAU-LES-MINES – Site du Lavoir des Chavannes :

- Vente de terrains à la Commune de MONTCEAU-LES-MINES, d'une superficie de 114 875 m², pour un montant de 1,00 € et pour l'installation d'une centrale photovoltaïque par la commune ;

MONTCEAU-LES-MINES – Route de Chalon :

- Vente d'un terrain à la SCI ROMES, d'une superficie de 40 m², pour un montant de 280,00 € ;

MONTCEAU-LES-MINES – Zone du Prélong :

- Vente d'un terrain à la Société CAP INVEST NLHT, d'une superficie de 217 m², pour un montant de 2 170,00 € ;

MONTCEAU-LES-MINES – Quai Jules Chagot :

- Vente de terrains à la SCI 3 A INVEST, pour une superficie totale de 950 m², pour un montant

de 19 000,00 € ;

MONTCHANIN – Avenue de la République :

- Vente d'un terrain à la SCI DSDE, d'une superficie totale de 278 m², pour un montant de 834,00€ ;

MONTCHANIN – Bois d'Avoise :

- Vente de terrain à la SCI SOULA, d'une superficie de 1 750 m², pour un montant de 875,00 € ;

MONTCHANIN – Route du pont Jeanne Rose :

- Vente de terrains à la Société ACPA, pour une superficie de 2 500 m², pour un montant de 41 000,00 € ;

TORCY – Zone industrielle – Avenue des Ferrancins :

- Vente de terrains à la SCI RAYM'BAT, pour une superficie de 2 500 m², pour un montant de 55 000,00 € ;

➤ **A vocation d'aménagement urbain, d'habitat :**

LE CREUSOT – Mach 2 :

- Vente de terrains à la commune de LE CREUSOT, d'une superficie de 3 200 m², pour un montant de 1,00 € ;

MARMAGNE – Lieu-dit « Prés devant » :

- Vente d'un terrain à un particulier, d'une superficie de 1 453 m², pour un montant de 405,00 € ;

MARY – Lotissement La Presle – Lot n°4 :

- Vente d'un terrain à bâtir à un particulier, d'une superficie de 951 m², pour un montant de 23 775,00 € ;

MONTCEAU-LES-MINES – Parc Maugrand – Saint Pierre :

- Vente de terrains à la Commune de MONTCEAU-LES-MINES, d'une superficie de 619 505 m², pour un montant de 1,00 € ;

MONTCHANIN – Impasse Sainte Barbe:

- Vente de terrain à un particulier, d'une superficie de 58 m², pour un montant de 348,00 €

PERRECY-LES-FORGES – Rue des puits :

- Vente de terrain à un particulier, terrain d'une superficie de 335 m², et pour un montant de 1005,00 € ;

SAINT VALLIER – Avenue Jean-Jaurès :

- Vente d'un terrain avec un particulier, d'une superficie de 256 m², pour un montant de 1 792,00 € ;

➤ **A vocation de voiries-réseaux divers :**

BLANZY – Allée Offenbach :

- Echange de terrain avec HABELLIS, d'une superficie de 87 m², pour un échange sans soulte;

ECUISSSES – La Motte Bouchot :

- Echange de terrain avec un particulier, d'une superficie de 46 m², pour un montant de 80,50 € ;

PERRECY LES FORGES – Rue de l'Etang :

- Echange de terrain avec la SCI Les POUDRES, d'une superficie de 126 m², pour un échange avec soulte de 307,50 € ;

Le montant total des différentes ventes s'élève à 236 241,00 €.

II – LES ACQUISITIONS

➤ A vocation de voirie – réseaux divers :

BLANZY – Allée Offenbach:

- Echange de terrain avec HABELLIS, d'une superficie de 47 m², pour un échange sans soulte ;

ECUISSSES – La Motte Bouchot:

- Echange de terrain avec un particulier, d'une superficie de 3 m², pour un échange avec soulte au profit de la CUCM (voir vente);

LES BIZOTS – Impasse du Brochet :

- Acquisition de terrain à un particulier, pour une superficie de 15 m², pour un montant de 15,00 €;

MONTCEAU-LES-MINES – Rue de Valenciennes :

- Acquisition de terrain à la SCI CHENES DES FOSSES, pour créer un accès, pour une superficie de 900 m², pour un montant de 20 700,00 €;

MONTCENIS – Route du Chemin rural des Hauts Baudot :

- Acquisition de terrain à un particulier, pour une superficie de 805 m², pour un montant de 2012,50 €;

PERRECY-LES-FORGES – Rue de l'Etang :

- Echange de terrain avec la SCI LES POUDRES, pour une superficie de 3 m², pour un échange avec soulte au profit de la CUCM (voir vente) ;

SANVIGNES – Allée Beau Site :

- Acquisition de terrain à un particulier, pour une superficie de 11 m², pour un montant de 330,00 €;

TORCY – Boulevard du 8 mai 1945 :

- Acquisition d'un terrain en nature de voie à la SCI SAFARI LOISIRS, pour une superficie de 186 m², pour un montant de 558,00 €;

➤ Périmètre de protection du lac de la Somme :

BLANZY – SAINT BERAIN/SANVIGNES :

- Acquisition de terrain à des particuliers, pour une superficie de 174 940 m², pour un montant de 40 236,20 €;

BLANZY :

- Acquisition de terrain à des particuliers, pour une superficie de 729 m², pour un montant de 218,70 €;

BLANZY :

- Acquisition de terrain à des particuliers, pour une superficie de 3 918 m², pour un montant de 1 175,40 €;

BLANZY :

- Acquisition de terrain à des particuliers, pour une superficie de 46 777 m², pour un montant de 10 758,71 €;

CHARMOY - LES BIZOTS – BLANZY - SAINT BERAIN/SANVIGNES :

- Acquisition de terrain à des particuliers, pour une superficie de 603 795 m², pour un montant de 139 737,07 €;

CHARMOY - SAINT BERAIN/SANVIGNES :

- Acquisition de terrain à des particuliers, pour une superficie de 63 284 m², pour un montant de 14 555,32 € ;

LES BIZOTS :

- Acquisition de terrain à des particuliers, pour une superficie de 6 240 m², pour un montant de 1 435,00 € ;

LES BIZOTS :

- Acquisition de terrain à des particuliers, pour une superficie de 66 068 m², pour un montant de 15 195,64 € ;

LES BIZOTS :

- Acquisition de terrain à des particuliers, pour une superficie de 6 240 m², pour un montant de 1 435,00 € ;

SAINT BERAIN/SANVIGNES :

- Acquisition de terrain à des particuliers, pour une superficie de 665 m², pour un montant de 152,95 € ;

Le montant des différentes acquisitions s'élève à la somme de 254 647.49 €.

III – LES SERVITUDES

A – Assainissement

Au titre de l'année 2022, la CUCM a régularisé pour les communes de SAINT-VALLIER, MONTCENIS et BLANZY, 220,69 ml de canalisations, pour un montant de 6 744,00 €.

Le montant des servitudes actées en faveur de la communauté urbaine s'élève à la somme de 6 744,00 €.

B – Réseaux secs

La CUCM a consenti à ENEDIS des servitudes sur les communes de MONTCHANIN, LE CREUSOT ET TORCY, pour le passage de réseaux souterrains d'une longueur cumulée de 45 ml et l'installation de postes de transformation de courant électrique pour un montant de 203,00 €.

Il est demandé au conseil communautaire de prendre acte des tableaux retraçant ces opérations immobilières et ces constitutions de servitudes.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- De prendre acte des cessions et acquisitions immobilières réalisées en 2022,
- D'annexer les tableaux de cessions et d'acquisitions au compte administratif 2022.

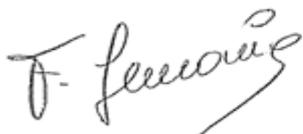
Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 3 mars 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

et publié, affiché ou notifié le 3 mars 2023

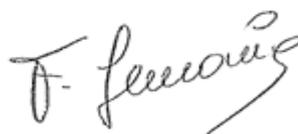
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', written in a cursive style.

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

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', written in a cursive style.

CESSIONS REALISEES PAR LA C.U.C.M.

ANNÉE : 2022

Catégorie	Localisation		Aquéreur	Conditions d'acquisition			Décision Bureau	Décision Président	Délibération Conseil	Observations	
	Communes	Situation		Référence Cadastrale	Superficie	Prix /m²					Montant
VOCATION ECONOMIQUE OU DE SERVICE	LE CREUSOT	Site industriel-Porte Magenta	BH 536	SAS HLB Conseil	1 810	16,50 €	29 865,00			19.05.2022	
	MONTCHANIN	Avenue de la République Régularisation Foncière	C 546	SCI DSDE	278	3,00 €	834,00		27.05.2022		
	MONTCEAU LES MINES	Site Lavoir des Chavannes Pour installation Centrale Photovoltaïque par La Commune	CI : 57;58; 59;60;61;62; 63;340;398	COMMUNE MONTCEAU	114 447		1,00		10.06.2022		Voir complément vente ci-dessous CI 344
	MONTCEAU LES MINES	7 Rue de Chalon	BO 172p	SCI ROMES	40	7,00 €	280,00		17.06.2022		
	MONTCEAU LES MINES	Zone de Prélong Cession complémentaire pour poser clôture	CI 457 CI 459	CAP INVEST-NLHT	15 202	10,00 €	2 170,00		27.06.2022		
	LE CREUSOT	Quartier Harfleur_vente voirie pour implantation économique	BE 357	SAS GASTI	7 000	8,50 €	59 500,00			30.06.2022	
	MONTCHANIN	Bois d'Avoise Régularisation Foncière	I 142p	SCI SOULA	1750	0,50 €	875,00		30.09.2022		
	MONTCEAU LES MINES	Quai Jules Chagot Aménagement parking avec bornes de recharge électrique	AH 376p AH 489p	SCI 3 A INVEST	775 175	20,00 €	19 000,00			06.10.2022	
	LE CREUSOT	Mach 2 - Ilot 4 2 rue Hélène Boucher	AI 351p AI 361p	SAS St des cinémas LCM	2 415		1,00			06.10.2022	
	MONTCHANIN	Route du Pont Jeanne Rose	AN 52p	St ACPA	800 1700	30,00 € 10,00 €	24 000,00 17 000,00			06.10.2022	

Catégorie	Localisation			Aquéreur	Conditions d'acquisition			Décision Bureau	Décision Président	Délibération Conseil	Observations
	Communes	Situation	Référence Cadastrale		Superficie	Prix /m²	Montant				

VOCATION ECONOMIQUE OU DE SERVICE	MONTCEAU LES MINES Site Lavoir des Chavannes Pour installation Centrale Photovoltaïque par La Commune	CI 344	COMMUNE MONTCEAU	428				26.10.2022		En complément de la vente ci-dessus
	TORCY Zone Industrielle Avenue des Ferrancins	C : 1359p; 136 p;1363p; 144p	SCI RAYM'BAT	2500	22,00 €	55 000,00			24.11.2022	
AMENAGEMENT URBAIN / HABITAT	MONTCHANIN Impasse Sainte Barbe	O 960	Particuliers	58	6,00 €	348,00		24.02.2022		
	MARY Lotissement La Presle Lot n°4	B : 563;571	Particuliers	951	25,00 €	23 775,00			16.06.2022	
	MONTCEAU LES MINES Parc Maugrand-Saint Pierre	CO 295 AH : 65;66; 225;227;229; 302;303;304; 305;438	COMMUNE MONTCEAU	619505		1,00		27.05.2022		
	SAINT VALLIER 1 Avenue Jean Jaurès	AV 570	Particuliers	256	7,00 €	1 792,00		10.06.2022		
	PERRECY LES FORGES 3 Rue des puits	AD 194	Particuliers	335	3,00 €	1 005,00		07.11.2022		
	LE CREUSOT Mach 2 - pôle multi-accueil	AI 361p;351p	COMMUNE LE CREUSOT	3200		1,00		17.11.2022		
	MARMAGNE Lieu-dit Prés Devant	C 361	Particuliers	1453		405,00		22.06.2022		
VOIERIES RESEAUX DIVERS	PERRECY LES FORGES Rue de l'Étang-Régularisation Foncière-Echange avec Soulte	AH 379 AH 380 AI 534	SCI LES POUDRES	26 68 32	2,50 €	307,50		13.04.2022		Voir tableau AQUISITIONS pour autre partie de l'échange
	BLANZY Allée Offenbach-Régularisation	AV 199 AV 200	HABELLIS	22 23		0,00		11.05.2022		Voir tableau AQUISITIONS pour autre partie de l'échange

Catégorie	Localisation		Aquéreur	Conditions d'acquisition			Décision Bureau	Décision Président	Délibération Conseil	Observations
	Communes	Situation		Référence Cadastre	Superficie	Prix /m ²				
	Foncière-Echange sans Soulte			38 4						
	ECUISSES La Motte Bouchot-Régularisation Foncière-Echange avec Soulte		Particuliers	46	1,75 €	80,50		26.10.2022		Voir tableau AQUISITIONS pour autre partie de l'échange
				TOTAL		236 241,00 €				

ACQUISITIONS REALISEES PAR LA C.U.C.M.

ANNÉE : 2022

Catégorie	Localisation		Vendeur	Conditions d'acquisition			Décision Bureau	Décision Président	Délibération Conseil	Observations
	Communes Situation	Référence Cadastre		Superficie/m ²	Prix /m ²	Montant TTC				
VOIRIES RESEAUX DIVERS	TORCY Boulevard du 8 mai 1945 Régularisation Foncière Suite aménagement Boulevard	AH 422p	SCI SAFARI LOISIRS	186	3,00 €	558,00		24.02.2022		
	PERRECY LES FORGES Rue de l'Etang-Régularisation Foncière-Echange avec Soulte	AH 378	SCI LES POWDRES	3	2,50 €	6,25		13.04.2022		Voir tableau CESSIONS pour autre partie de l'échange
	MONTCENIS Route du Chemin rural des Hauts Baudot-Régularisation Foncière	AB 265	Particuliers	805	2,50 €	2 012,50		06.04.2022		
	LES BIZOTS Impasse du Brochet Régularisation Foncière	C 593	Particuliers	15	1,00 €	15,00		06.04.2022		
	BLANZY Allée Offenbach-Régularisation Foncière-Echange sans Soulte	AV 187	HABELLIS	47		0,00		11.05.2022		Voir tableau CESSIONS pour autre partie de l'échange
	SANVIGNES Allée Beau Site Régularisation Foncière	AC 308	Particuliers	11	30,00 €	330,00		10.06.2022		
	MONTCEAU-LES-MINES Rue de Valenciennes Accès par rue de la grande Sorme Pour engins assainissement	AO 153p	SCI CHENES DES FOSSES	900	23,00 €	20 700,00		12.09.2022		
	ECUISSES La Motte Bouchot-Régularisation Foncière-Echange avec Soulte	AH 166 AH 167	Particuliers	3		5,25		26.10.2022		Voir tableau CESSIONS pour autre partie de l'échange

Catégorie	Localisation		Vendeur	Conditions d'acquisition			Décision Bureau	Décision Président	Délibération Conseil	Observations
	Communes Situation	Référence Cadastre		Superficie/m ²	Prix /m ²	Montant TTC				

PERIMETRE DE PROTECTION DU LAC DE LA SORME	BLANZY La Mourette-Bois Brule Champ de la Croix	G : 143;298; 299;309;310; 490;491;493	Particuliers	174940	0,23 €	40 236,20			15.09.2022	
	SAINT BERAIN/SANVIGNES Les Racines-La Mourette	C : 396;434; 435 D : 501;503								
	CHARMOY LES BIZOTS BLANZY SAINT BERAIN/SAVIGNES		Particuliers	603795	0,23 €	139 737,07			15.09.2022	
	SAINT BERAIN/SANVIGNES Les Cressonières	D 450	Particuliers	665	0,23 €	152,95			20.06.2022	
	BLANZY La Brosse	G 459	Particuliers	729	0,30 €	218,70			20.06.2022	
	BLANZY Champ de la route	G 502	Particuliers	3918	0,30 €	1 175,40		27.01.2022		

CONSTITUTIONS DE SERVITUDES - EAU POTABLE - ASSAINISSEMENT - FIBRE OPTIQUE - ENEDIS POUR LE RESEAU ELECTRIQUE

ANNÉE : 2022

Catégorie	Localisation	Références cadastrales	Propriétaires	Conditions de la servitude			Montant	Décision Président	Observations
				Longueur	Profondeur	Désignation			
ASSAINISSEMENT	Saint VALLIER Rue Jean Jaurès	AY 726	Particuliers	38,58	1,75	Canalisation Ø 600 mm et 1000 mm	945,00	13.04.2022	
		AY 726		38,58	1,75	Droit de passage accès Canalisation	3 765,00		
	Saint VALLIER Rue Jean Jaurès	AY 747	Particuliers	57,61	2	Canalisation Ø 600 mm et un exécutoire avec enrochement	1 410,00	13.04.2022	
	MONTCENIS Chemin de la Châtelaine	AO 165	Particuliers	37,8	1,30	Canalisation en PVC Ø 315 mm + un regard de visite Ø 600 mm	624,00	24.05.2022	
	BLANZY Impasse du Clos de la Bourbince	AO 461 AO 463	Particuliers	86,7		Canalisation en fonte de Ø 300 mm + un regard de visite de Ø 1000 mm		12.09.2022	

TOTAL

6 744,00

RESEAUX SECS ENEDIS	MONTCHANIN Le Bois Bretoux	M 375	CUCM			Renouvellement poste de transformation de courant électrique et ses accessoires	1,00	11.07.2022	
	LE CREUSOT Allée Gustave Eiffel et Bd de l'industrie	BH 297	CUCM			Installation de deux postes de transformation de courant électrique et ses accessoires	200,00	11.07.2022	
	TORCY Zone Coriolis-La Sapinette	AO 104 AO 100	CUCM	45,00		Pose de cinq canalisations souterraines	1,00	26.10.2022	
	TORCY Zone Coriolis-La Sapinette	AO 100	CUCM			Installation poste de transformation de courant électrique et ses accessoires	1,00	26.10.2022	

Catégorie	Localisation	Références cadastrales	Propriétaires	Conditions de la servitude			Montant	Décision Président	Observations

TOTAL	203,00
-------	--------

Catégorie	Localisation	Références cadastrales	Propriétaires	Conditions de la servitude	Montant	Décision Président	Observations
-----------	--------------	------------------------	---------------	----------------------------	---------	--------------------	--------------