

SEANCE DU
6 AVRIL 2023

RAPPORT N° VI-1
23SGADB0035

Nombre de conseillers en exercice :
25

Nombre de conseillers présents :
19

Date de convocation :
31 mars 2023

Date d'affichage :
7 avril 2023

OBJET:
**MONTCEAU-LES-MINES - Rue de la
grande Sorme - Acquisition d'une
parcelle de terrain pour accès et
entretien des réseaux humides.**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote: 25**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 25**

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

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

Nombre de Conseillers :

- ayant donné pouvoir : 6
- n'ayant pas donné pouvoir : 0

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 06 avril à quatorze heures trente le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance Château de la Verrerie (Salle à manger) - 71200 LE CREUSOT , sous la présidence de **M. David MARTI, vice-président.**

ETAIENT PRESENTS :

M. Guy SOUVIGNY - Mme Montserrat REYES - M. Philippe PIGEAU - M. Georges LACOUR - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Daniel MEUNIER - M. Jean-François JAUNET

VICE-PRESIDENTS

Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Jean-Paul LUARD - M. Roger BURTIN - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Gérard GRONFIER -
CONSEILLERS DELEGUES

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme LOUIS (pouvoir à M. LUARD)
M. PINTO (pouvoir à M. DURAND)
M. CASSIER (pouvoir à M. JAUNET)
M. GANE (pouvoir à Mme REYES)
M. LAGRANGE (pouvoir à M. BAUDIN)
Mme LODDO (pouvoir à M. MEUNIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Daniel MEUNIER



Compétent en application de la délibération du conseil de communauté en date du 6 octobre 2022, devenue exécutoire le 7 octobre 2022, donnant délégation de compétences au bureau et au président, conformément à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1111-1 sur l'acquisition à l'amiable des biens immobiliers par les personnes publiques,

Le rapporteur expose :

La Communauté Urbaine doit pouvoir accéder à tout moment à ses réseaux humides pour en effectuer l'entretien, avec camion hydrocureur et divers engins. Il en va ainsi notamment des réseaux situés à proximité de la rue de la grande Sorme, sur la commune de MONTCEAU-LES-MINES.

Le réseau existant traverse une partie de la parcelle cadastrée section AO n°153, située 11 rue de Valenciennes, à MONTCEAU-LES-MINES. Cette parcelle est la propriété de la SCI CHENES DES FOSSES, dont le siège social est situé 169 rue Pierre FORT, sur la commune de BLANZY.

L'acquisition d'une partie de cette parcelle, en nature de terrain enherbé et classée en zone UE au PLUi, sera une garantie d'accès direct depuis la route de la grande Sorme.

Avec l'accord de Monsieur Roger KARCZEWSKI, gérant de la SCI CHENES DES FOSSES, un géomètre-expert a été missionné pour établir un plan de bornage et de division. Le Cabinet Pierre BOUVIER, Géomètre-Expert à MONTCEAU-LES-MINES, a ensuite dressé un document d'arpentage, sous le numéro 2538R, en date du 16/02/2023.

Il convient donc désormais d'acquérir la parcelle nouvellement cadastrée section AO n°523, d'une superficie de 912m², appartenant à la SCI CHENES DES FOSSES.

Pour ce faire, un compromis de vente doit être signé avec le propriétaire, suivi d'une régularisation de l'acquisition par acte authentique, dont les frais seront supportés par la Communauté Urbaine CREUSOT-MONTCEAU.

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

- d'acquérir de la SCI CHENES DES FOSSES, dont le siège social se situe 169 rue Pierre Fort, 71450 BLANZY, une partie de la parcelle nouvellement cadastrée section AO n° 523, sur la commune de MONTCEAU-LES-MINES, d'une superficie de 912 m², au prix de 23, 00 € TTC le m², soit 20 976,00 € TTC,

- 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 Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU-LES-MINES, étant précisé que les frais d'acte seront à la charge de la Communauté Urbaine;

- 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.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 7 avril 2023
et publié, affiché ou notifié le 7 avril 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

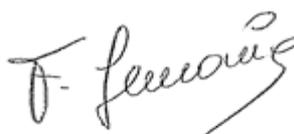
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', with a stylized flourish at the end.

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

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', with a stylized flourish at the end, identical to the one on the left.

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE

La **SCI CHENES DES FOSSES** demeurant 169, rue Pierre Fort à BLANZY (71 450), inscrit au registre du commerce de Chalon sur Saône, sous le numéro SIRET 38821449600027, représentée par Monsieur Roger KARCZEWSKI, son gérant,

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

ET

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

Ci-après dénommé "**L'ACQUEREUR**", d'autre part,

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 AO n°513 est située 11 rue de Valenciennes.

La Communauté Urbaine se porte acquéreur de la parcelle pour accéder à ses réseaux humides avec camion hydraucureur (20 T) et divers engins.

L'accès à la partie à détacher pourra se faire par la rue de la grande Sorme.

Le présent bien est en nature de terrain enherbé. Un abri de jardin est présent sur la parcelle de terrain à acquérir et sera démonté par le propriétaire avant la signature de l'acte authentique chez le notaire.

L'emprise du terrain à détacher est d'environ 900 m², et elle fera l'objet d'un découpage et d'un document d'arpentage, établis par un Géomètre Expert.

Le terrain objet de la vente sera clôturé par les soins et au frais de la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes appartient à la SCI CHENES DES FOSSES pour l'avoir acquis des CTS LAUBIGNAT, par acte notarié établi le 11 septembre 2019 par Maître GERBEAU, notaire domicilié MONTCEAU LES MINES, 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 ou résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

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.

4.4 – Dossier de diagnostic technique

Sans objet.

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 ;

B h

- 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.

6.2 – 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'ACQUEREUR de renoncer au bénéfice d'une condition suspensive stipulée dans son seul intérêt.

Si la condition suspensive se réalise, la vente sera régularisée en l'étude de Maître 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'ACQUEREUR (rédaction d'un DMPC, frais de bornage, honoraires de notaire.etc).

ARTICLE 7 – PROPRIETES ET JOUISSANCE

L'ACQUEREUR 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

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de 23 € TTC/m² soit environ 20 700,00 € TTC.

Le prix sera payable aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publicité foncière.

Le paiement sera effectué conformément à la réglementation en vigueur entre les mains de Maître MENTRE, sur mandat établi au nom du vendeur.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire libèrera entièrement et définitivement L'ACQUEREUR envers le VENDEUR à l'égard du prix de la vente objet du présent compromis.

ARTICLE 9 – DELAI

Le présent compromis est valable pour une durée d'un an. Son terme est donc fixé au 01 août 2023.

Faute par L'ACQUEREUR 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, L'ACQUEREUR s'oblige à déposer en l'étude de Maître MENTRE, 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

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 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Maître 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 ainsi que les frais de géomètre.

ARTICLE 12 – 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.

Fait à Le Creusot, le

En 4 exemplaires originaux.

___ mots rayés comme nuls ;

___ lignes rayées comme nulles ;

___ renvois en marges.

Pour la Communauté Urbaine Le Creusot Montceau-les-Mines,

Le Président,

Davide MARTI

Pour la SCI CHENES DES FOSSES,
représentée par son gérant,

Roger KARCZEWSKI

