

SEANCE DU
28 JUIN 2023

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
57

Date de convocation :
22 juin 2023

Date d'affichage :
29 juin 2023

OBJET :
**TORCY - La Sapinette - Acquisition
de la parcelle cadastrée section AO
n°19 appartenant à l'EARL DU
GRAND MONETOIS, en périphérie
de la zone CORIOLIS**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 66**

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

**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 : 5**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 28 juin 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 - 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 CHARDEAU - M. Alain BALLOT - M. Charles LANDRE - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Christiane MATHOS - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Sébastien GANE - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Lionel DUPARAY - M. Michel TRAMOY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Yohann CASSIER - M. Gilbert COULON - M. Marc MAILLIOT - 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. Christian GRAND - 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 - Mme Gilda SARANDAO - Mme Paulette MATRAY - M. Gérard GRONFIER -

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Michel CHAVOT
M. Sébastien CIRON
M. Frédéric MARASCIA
M. Abdoukader ATTEYE
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. PINTO (pouvoir à M. Bernard DURAND)
Mme BLONDEAU (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme PICARD (pouvoir à M. Georges LACOUR)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme MICHELOT-LUQUET (pouvoir à M. Bernard FREDON)
M. PRIET (pouvoir à M. Cyril GOMET)
M. BUISSON (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Jean-Claude LAGRANGE)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Philippe PIGEAU



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 :

« L'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée du GRAND MONETOIS est propriétaire de la parcelle cadastrée section AO n°19, située rue de la Sapinette, en périphérie de la zone d'activités CORIOLIS, sur la commune de TORCY.

Ce terrain, d'une superficie de 8 582 m², en nature de pré, comprend des bâtiments à usage agricole : une stabulation d'environ 750 m² et un hangar de stockage de 200 m².

En discussion avec Monsieur Frédéric BORNE, associé exploitant de l'EARL, depuis plusieurs années, la Communauté Urbaine a soumis une proposition d'acquisition pour ce bien, compte-tenu des implantations économiques qui se profilent à court et moyen termes sur la zone CORIOLIS.

En 2009, France Domaine a évalué le bien à 81 000 € H.T.

En 2018, la SAFER a transmis une évaluation de la propriété de cette EARL du Grand Monetois portée à 194 000 € pour l'ensemble.

Il est à noter que les bâtiments agricoles, acquis en 2000 et 2003 par M. BORNE, et recouverts de plaques en fibrociment, sont voués à la démolition.

Le coût de désamiantage, avec évacuation des matériaux en site adapté, et de démolition est évalué à environ 50 000 €.

Ainsi, en tenant compte de l'état du bien concerné, des coûts de prise en charge du désamiantage et de démolition, de sa situation sur un emplacement insuffisamment équipé en terme de réseaux secs et humides, mais sur une zone classée AUX au PLUi et de l'évolution du marché, la Communauté Urbaine a présenté une offre globale et forfaitaire de 100 000 € TTC à Monsieur Frédéric BORNE.

Cette offre a été acceptée.

Monsieur Frédéric BORNE souhaite une signature de l'acte authentique de vente du bien d'ici à la fin de l'été 2023, et, surtout, qu'une clause de prise de possession différée au 31 avril 2024 soit intégrée, pour des questions pratiques et techniques de relocalisation d'animaux et de travaux dans d'autres bâtiments à finaliser.

Il vous est donc proposé d'acquérir de l'EARL du GRAND MONETOIS la parcelle de terrain cadastrée, sur la commune de TORCY, section AO n°19 pour une superficie de 8 582 m², au prix de 100 000 € TTC, afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire à l'accueil de nouvelles implantations économiques sur la zone CORIOLIS.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer ».

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

- d'acquérir de l'EARL du GRAND MONETOIS, la parcelle de terrain cadastrée section AO n°19 pour une superficie de 8 582 m² ;
- de fixer le prix de cette acquisition à 100 000 € TTC ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer le compromis de vente, l'acte authentique à intervenir en l'étude de Maître ANDRIEU, notaire à

LE CREUSOT, ainsi que toutes pièces afférentes à cet acte ;

- de prélever la dépense correspondante sur le budget Annexe de la zone Coriolis.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 29 juin 2023
et publié, affiché ou notifié le 29 juin 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

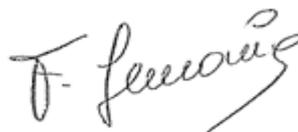
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



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

Frederique LEMOINE



COMPROMIS DE VENTE

ENTRE

L'EARL DU GRAND MONETOIS, inscrit au registre du commerce et des sociétés de Chalon-sur-Saône, le 24/11/1997, sous le Siret n°41460193000012, dont le siège social est Le Grand Monetois, 71210 ECUISSES, représenté par Monsieur Frédéric BORNE, Gérant Associé Unique,

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 délibération du conseil communautaire 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'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR 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 TORCY, section AO n°19, est situé Chemin de la Sapinette, en périphérie de la zone d'activité CORIOLIS.

La superficie de la parcelle est de 8 582 m².

Le présent bien est en nature de pré sur lequel sont édifiés des bâtiments à usage agricole, à savoir : une stabulation d'environ 750 m² et un hangar de stockage de 200 m².

Il est à noter que les bâtiments agricoles, acquis en 2000 et 2003 par M. BORNE, sont recouverts de plaques en fibrociment, ce qui implique la présence d'amiante.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis de _____, par acte notarié établi le _____ par Me _____, notaire domicilié _____, 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 ou résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

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 ;

6.2 – Condition suspensive particulière

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

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'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 ANDRIEU, notaire à LE CREUSOT.

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.

Pour des questions pratiques et techniques de relocalisation d'animaux et de travaux dans d'autres bâtiments à finaliser, les parties conviennent que l'entrée en jouissance sera différée et aura lieu par la prise de possession réelle à compter du 01 mai 2024, date à laquelle LE VENDEUR s'oblige à les rendre libres.

ARTICLE 8 – PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de CENT MILLE EUROS TTC. (100 000 € TTC).

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, le transfert de propriété ne pourra s'effectuer et le dépôt de garantie restera acquis au vendeur.

ARTICLE 9 – DELAI

Le présent compromis est valable pour une durée d'un AN. Son terme est donc fixé au 10 juin 2024.

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, le VENDEUR s'oblige à déposer en l'étude de Maître ANDRIEU, 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 Maître ANDRIEU, notaire à LE CREUSOT.

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.

En outre, elle devra payer la somme de 10 000 € à l'autre partie à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale.

ARTICLE 11 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Maître ANDRIEU en vue de la publication du futur acte authentique aux services 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'ACQUEREUR.

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.

En 4 exemplaires originaux.

___ mots rayés comme nuls ;

___ lignes rayées comme nulles ;

___ renvois en marges.

Fait à LE CREUSOT, le

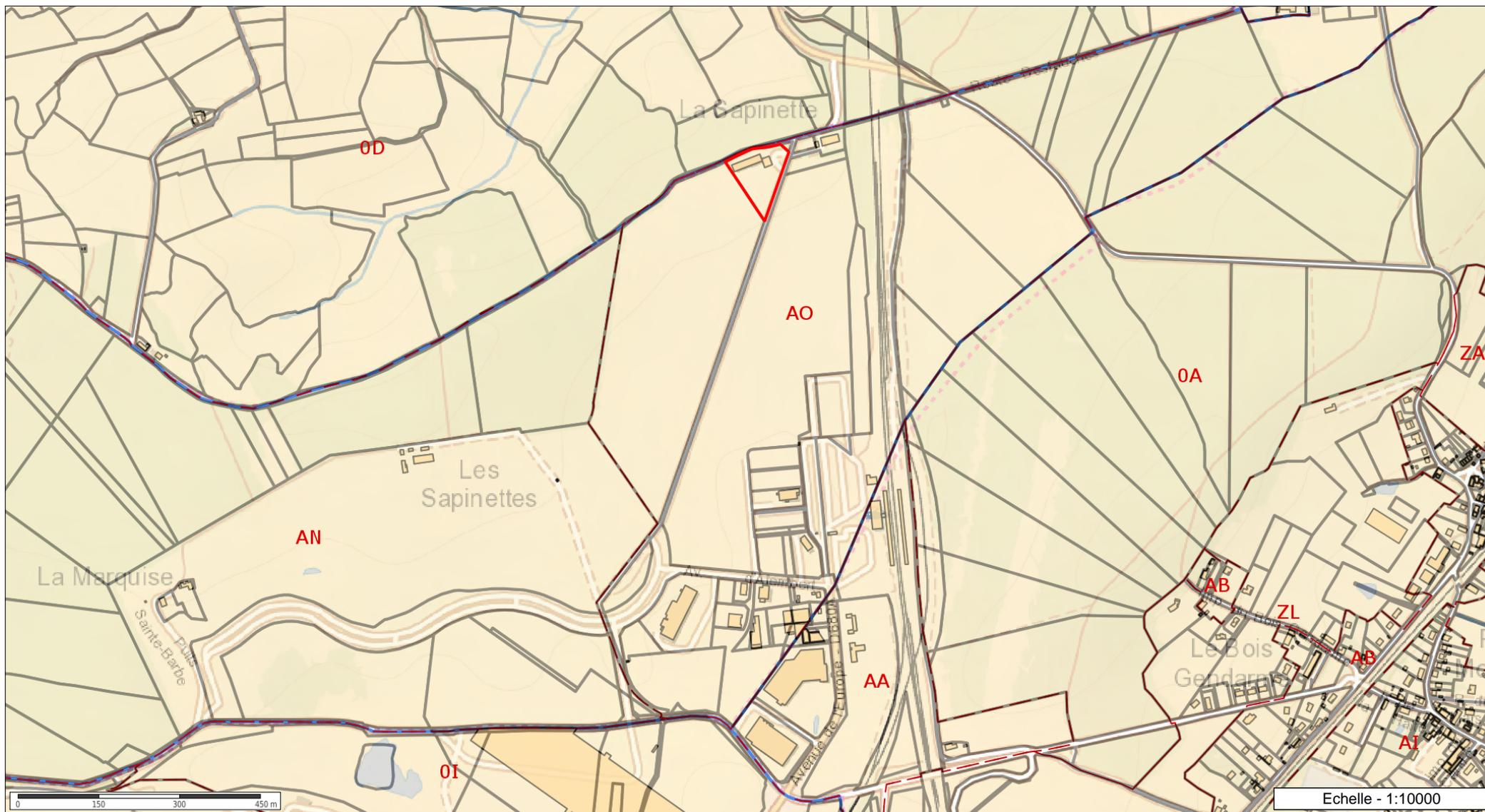
Fait à ECUISSES, le

Le Président,
Pour le Président et par délégation,
La Vice-Présidente,

L'EARL DU GRAND MONTOIS
Le Gérant,

Frédérique LEMOINE

Frédéric BORNE



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.





Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

