

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 - Zone d'activités CORIOLIS**  
**- Vente de terrain pour**  
**implantation d'une plateforme de**  
**distribution à vocation logistique**

**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.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 :

« La Communauté Urbaine est propriétaire de la parcelle cadastrée section AN n°74, située lieudit La Marquise, le long de la rue Gaspard Gustave Coriolis, sur TORCY.

Cette parcelle, d'une superficie globale de 256 736 m<sup>2</sup>, se situe sur la zone d'activités Coriolis ; elle est destinée à être découpée et commercialisée, pour des implantations à vocation économique.

Dans ce contexte, la Communauté Urbaine a programmé la viabilisation du futur terrain à vendre, avec amenée des réseaux en limite de parcelle, sur le domaine public.

Par courrier en date du 3 mai 2021, la société française VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY, spécialisée dans le développement et l'investissement en immobilier d'entreprise et plus particulièrement celui destiné à des activités innovantes comme le e-commerce, représentée par son président, M. Grégory BLOUIN, a manifesté son intérêt pour cet emplacement et sollicité l'acquisition d'une parcelle de terrain d'une superficie de 112 375 m<sup>2</sup> environ, pour la réalisation d'une plateforme de distribution à vocation logistique, d'environ 51 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bâtiment et de bureaux d'accompagnement.

La société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY ambitionne la création d'un bâtiment dédié aux activités de distribution et de logistique, avec des activités nécessitant sur place des opérations dites de fin de chaîne : finition, assemblage, adaptation des produits en fonction de leur destination, emballage-conditionnement, préparation de commandes, opérations douanières, etc.

VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY a d'ores et déjà un prospect intéressé pour occuper la totalité du bâtiment à construire, dans le secteur du négoce de matériaux de construction, qui serait susceptible de générer la création de 200 à 250 emplois.

Il a été proposé un prix de vente de 25,00 € H.T. le mètre carré, soit un montant global approximatif de vente de 2 809 375,00 € H.T.

Il est maintenant demandé au Conseil de Communauté d'approuver cette vente et d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique à intervenir.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- de vendre à la SAS VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY, dont le siège social est à PARIS (75012), 2-22, place des Vins de France, identifiée sous le numéro de SIRET 52007362800049, représentée par son Président, Grégory BLOUIN, 112 375 m<sup>2</sup> environ, à prendre sur la parcelle cadastrée section AN n°74 sur la commune de TORCY ;
- de fixer le prix de cette cession à la somme de 25,00 € H.T. le mètre carré, soit un montant total de 2 809 375,00 € H.T., à ajuster en fonction de la surface effective à céder d'après le document d'arpentage à venir ;
- 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 ANDRIEU, notaire à LE CREUSOT, 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 2023 sur la ligne correspondante.

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

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





**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 : ddfip71.pole-evaluation@dgif.finances.gouv.fr  
Réf. DS : n° 8898639



**FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DE SAÔNE-ET-LOIRE

CUCM  
MME VALERIE GENOVA  
CHATEAU DE LA VERRERIE  
71206 LE CREUSOT CEDEX

Macon, le 16/06/2022

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**  
avis rectificatif : annule et remplace l'avis en date du 13/06/2022

**Désignation du bien : Terrain à bâtir**

**Adresse du bien : Z.A Coriolis à Torcy**

**Valeur vénale : 1 393 000 €**

*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 au prix de 18 € HT le m<sup>2</sup> pour l'implantation d'une entreprise ( plateforme logistique)

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Emprise d'environ 112 375 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section AN n° 74 d' une superficie totale de 256 736 m<sup>2</sup>.

Terrain actuellement non aménagé.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : CUCM

Situation locative : libre de toute occupation

## **6 – URBANISME - RÉSEAUX**

- Zone UX du PLUi approuvé le 18/06/2020 : Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux ou de services.
- L'ensemble des réseaux sera amenée par le propriétaire, en limite du terrain cédé, sur le domaine public.

## **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 **1 393 000 €**, base de calcul des droits, frais et taxes.

Par conséquent le prix de 2 022 750 € HT auquel le consultant se propose de céder le bien, étant supérieur à la valeur vénale estimée par le service, il n'appelle pas d'observation.

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Le présent avis est valable un an

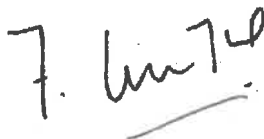
## **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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.

Le Directeur départemental des Finances Publiques de Saône-et-Loire



Franck LEVEQUE  
Administrateur Général des Finances Publiques

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.

**Direction Générale des Finances Publiques****Direction départementale des Finances Publiques de Saône-et-Loire**

Pôle d'évaluation domaniale

24 bd Henri Dunant – CS 60225

71025 MACON CEDEX

Courriel : ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Sylvie MONNERET DIOT

Courriel : sylvie.monneret-diot@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03.85.22.54.56

Réf. DS : 12659896

Réf. OSE : 2023-71540-41574

CUCM

MME VALERIE GENOVA

CHATEAU DE LA VERRERIE

71206 LE CREUSOT CEDEX

MÂCON, le 6 juin 2023

**LETTRÉ – AVIS DU DOMAINE**

Objet : Saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis n° 2022-71540- 42835

Par saisine du 24/05/2023, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AN n° 74p pour 112 375 m<sup>2</sup> sur la commune de Torcy en vue de leur cession pour la construction d'une plateforme logistique.

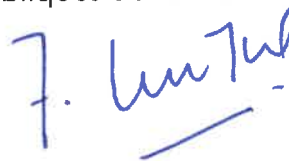
En effet, vous précisez que la cession sera soumise à délibération du conseil communautaire lors de sa séance du 28 juin 2023 ; or, la validité de l'avis expire le 15 juin 2023.

Par ailleurs, vous précisez qu'aucune modification concernant les conditions matérielles et juridiques de l'opération sont inchangées.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 1 393 000 €, hors droits et charges, est reconduite.

Le présent avis est valable 6 mois .

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de Saône-et-Loire



Franck LEVEQUE

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.