

SEANCE DU
23 NOVEMBRE 2023

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
55

Date de convocation :
17 novembre 2023

Date d'affichage :
27 novembre 2023

OBJET :
**CIRY-LE-NOBLE - Acquisition de la
parcelle cadastrée section AO
n°542 à SNCF Réseau - Ancien
bâtiment Agri Sud Est.**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 69**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 69**

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

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

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 14**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 2**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 23 novembre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle polyvalente de Saint Sernin du Bois- 71200 SAINT SERNIN DU BOIS, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Guy SOUVIGNY - M. Philippe PIGEAU - M. Georges LACOUR - M. Yohann CASSIER - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Daniel MEUNIER - M. Jean-François JAUNET - Mme Isabelle LOUIS - Mme Monique LODDO

VICE-PRESIDENTS

M. Jean-Paul BAUDIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - M. Sébastien GANE - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Lionel DUPARAY - M. Michel TRAMOY - M. Philippe PRIET - Mme Christelle ROUX-AMRANE - 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. Christian GRAND - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard FREDON - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - M. Abdoukader ATTEYE - M. Gérard GRONFIER - Mme Viviane PERRIN - Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Michel CHAVOT - M. Michel CHARDEAU - M. Alain BALLOT - M. Charles LANDRE - Mme Jocelyne BLONDEAU -

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Christiane MATHOS
M. Frédéric MARASCIA
M. LAGRANGE (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
Mme REYES (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
M. PINTO (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)
Mme MATRAY (pouvoir à M. Noël VALETTE)
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Bernard DURAND)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Lionel DUPARAY)
M. BUISSON (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme BELHADJ-TAHAR (pouvoir à M. Charles LANDRE)
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)
M. DUMONT (pouvoir à Mme Monique LODDO)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme SARANDAO (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Philippe PRIET



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,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,

Vu la délibération 20230911010 en date du 11 septembre 2023 du conseil municipal de la commune de CIRY-LE-NOBLE,

Le rapporteur expose :

« La société SNCF Réseau est propriétaire de la parcelle cadastrée section AO n°459, d'une superficie de 21658 m², située rue Benoît Lagrost, sur la commune de CIRY-LE-NOBLE.

La société ESSET, qui agit pour le compte de la société SNCF Réseau, a informé la commune de CIRY-LE-NOBLE qu'elle envisageait de céder une partie bâtie de ce bien, en nature de bâtiment de stockage, qui correspond à l'ancien magasin « Agri Sud Est », dont l'activité a cessé en août 2021.

Un plan de division et de bornage a été établi le 24/02/2023 sous le numéro de référence 9214/PB par le cabinet LAUBERAT-JAVOUHEY, Géomètre Expert à LE CREUSOT, pour délimiter la surface à vendre.

Sur la base de ce plan de division, il apparaît que la société SNCF Réseau souhaite conserver la nouvelle parcelle cadastrée section AO n°543, d'une superficie de 19 505 m² et la parcelle à vendre, cadastrée section AO n°542, présente une superficie de 2 153 m².

La Commune de CIRY-LE-NOBLE a informé la Communauté Urbaine, détentrice du droit de préemption urbain sur le territoire communautaire, de son intérêt pour le bien mis en vente, en raison de sa volonté de redynamiser le tissu commercial de son territoire, par le développement d'une unité commerciale complémentaire au centre-bourg, dans la continuité de l'épicerie multiservices, du dépôt de pain, de la pizzeria et du distributeur de billets, ainsi que des marchés hebdomadaires et semi-nocturnes.

Pour ce faire, il est envisagé la création de cellules commerciales susceptibles d'accueillir une boucherie, charcuterie, traiteur.

En effet, par délibération en date du 14 mars 2023, la commune de CIRY-LE-NOBLE a inscrit au budget primitif 2023 la somme de 100 000 € pour l'acquisition de locaux commerciaux, dont celui de l'ancien Agri Sud Est.

En application des articles L. 240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, issus de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, la Communauté Urbaine est, en raison de sa compétence en matière de droit de préemption urbain, détentrice d'un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble appartenant à l'Etat et à certains établissements publics, dont SNCF Réseau,

La Commune de CIRY-LE-NOBLE a donc demandé à la Communauté Urbaine de faire valoir son droit de priorité, pour qu'elle se porte acquéreuse de ce bâtiment, dans la perspective de le lui rétrocéder ultérieurement pour lui permettre de concrétiser son projet à but commercial et au nom de l'intérêt général.

La commune de CIRY-LE-NOBLE a d'ores et déjà décidé, lors du conseil municipal en date du 11 septembre 2023, de donner un accord de principe à l'acquisition de la Communauté Urbaine du bâtiment cadastré section AO n°542 de 2 153 m², situé rue Benoît Lagrost, sur la base de la valeur vénale évaluée par France Domaine, soit 64 600 €, hors frais de notaires et frais de géomètre à rembourser.

Il vous est donc proposé d'acquérir le bien bâti nouvellement cadastré section AO n°542, pour une superficie de 2 153 m², au prix de 64 600 €, prix de vente net estimé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, avec prise en charge par la CUCM des frais d'acquisition, du remboursement des frais de division parcellaire à hauteur de 1437,36 € et constitution d'une servitude de clôture de type défensif pour protéger le domaine public ferroviaire restant.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer ».

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

- d'acquérir de la société SNCF Réseau, la parcelle de terrain cadastrée section AO n°542, pour une superficie de 2 153 m²;
- de fixer le prix de cette acquisition à 64 600 €, augmenté du remboursement des frais de division parcellaire à hauteur de 1437,36 €;
- de constituer une servitude de clôture de type défensif pour protéger le domaine public ferroviaire restant ;
- 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, rédigé par Maître Anne-Julie LE DORE, notaire à la SARL NOTAIRES FOCH, 69006 LYON, choisie par la société SNCF Réseau, étant précisé que les frais d'acte seront à la charge de la Communauté Urbaine ;
- de prélever la dépense sur le budget correspondant.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 27 novembre 2023
et publié, affiché ou notifié le 27 novembre 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

