

SEANCE DU  
11 SEPTEMBRE 2025

RAPPORT N° III-2  
25SGADB0063

**Nombre de conseillers en exercice :**  
25

**Nombre de conseillers présents :**  
18

**Date de convocation :**  
5 septembre 2025

**Date d'affichage :**  
12 septembre 2025

**OBJET:**  
**SAINT-VALLIER - ZAC Des Goujons -**  
**Acquisition des parcelles cadastrées section AZ**  
**n°761, n°764 et n°801 à la SEM Val de**  
**Bourgogne.**

**Nombre de Conseillers ayant pris**  
**part au vote: 22**

**Nombre de Conseillers ayant voté**  
**pour : 22**

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

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

**Nombre de Conseillers :**

- ayant donné pouvoir : 4
- n'ayant pas donné pouvoir : 3

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 11 septembre à quatorze heures trente le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance Technôpole hub&go - 71200 LE CREUSOT , sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

**ETAIENT PRESENTS :**

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

**VICE-PRESIDENTS**

M. Sébastien GANE - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Gérard GRONFIER - M. Bernard DURAND - M. Jean-Paul LUARD

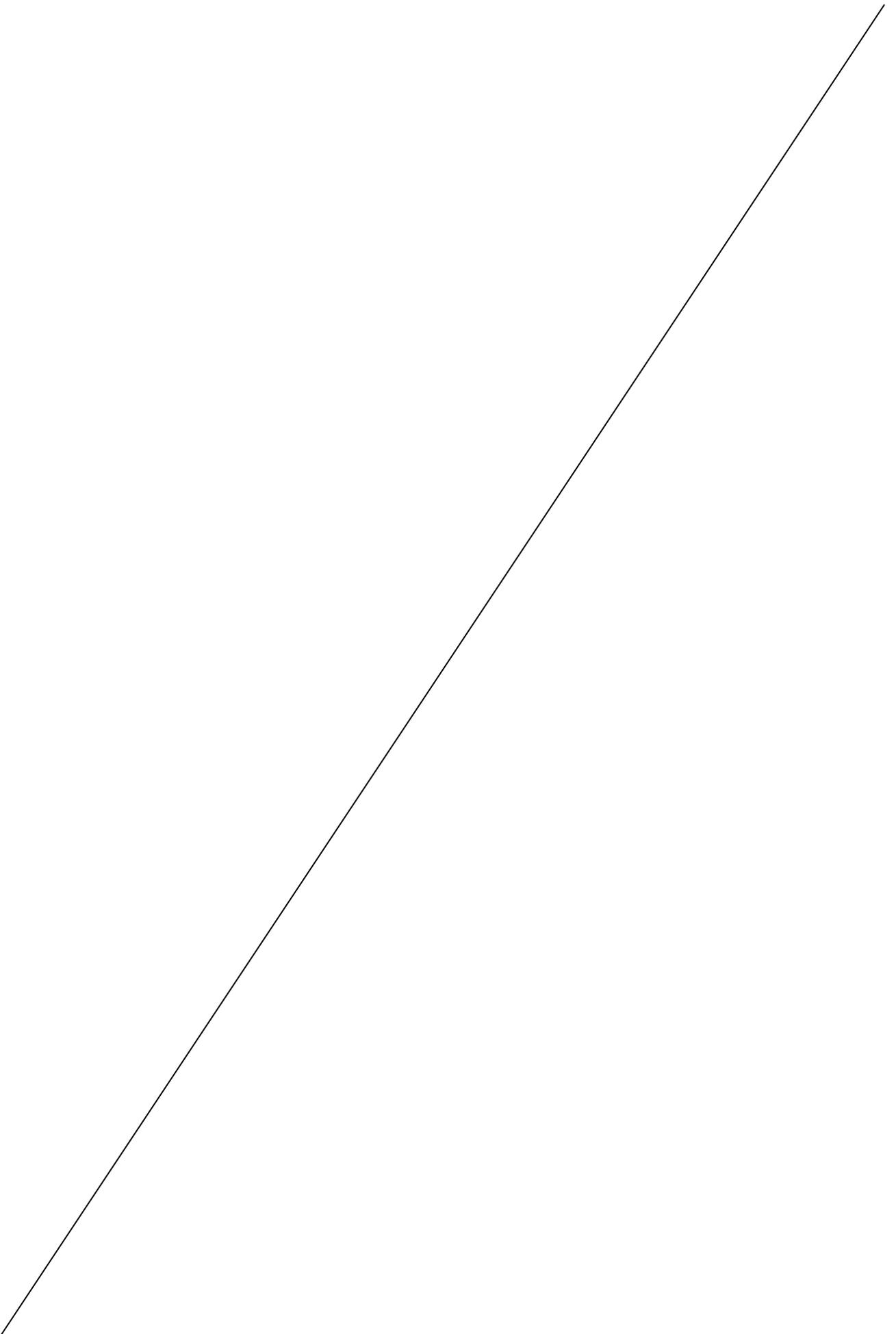
**CONSEILLERS DELEGUES**

**ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :**

M. David MARTI  
Mme Monique LODDO  
M. Jean-Claude LAGRANGE  
M. CASSIER (pouvoir à M. LUARD)  
M. PINTO (pouvoir à M. DURAND)  
M. BURTIN (pouvoir à M. SOUVIGNY)  
M. BAUDIN (pouvoir à M. JAUNET)

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme Isabelle LOUIS



Le BUREAU de la COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU-LES-MINES,

Compétent en application de la délibération du conseil de communauté en date du 2 octobre 2024, devenue exécutoire à compter du 3 octobre 2024, 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.111-1 sur l'acquisition à l'amiable des biens immobiliers par les personnes publiques,

Le rapporteur expose :

« Dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable, conformément aux orientations générales du PLUi en vigueur à l'époque (approuvé le 12 mai 2011), la ville de Saint-Vallier et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ont décidé la mise en œuvre de la ZAC des Goujons, créée par délibération en date du 6 octobre 2011.

Par délibération du 14 mai 2013, le conseil communautaire a décidé de retenir la SEM Val de Bourgogne en tant qu'aménageur de cette ZAC et un traité de concession d'aménagement lui a été notifié pour une durée de 8 ans, prolongé à deux reprises pour trois années et 1 année supplémentaire, afin de prendre en compte le rythme de commercialisation ralenti.

La SEM Val de Bourgogne a acquis par acte notarié signé le 29 avril 2015, auprès de la CUCM, la parcelle de 32 849 m<sup>2</sup> nécessaire à l'opération, pour un montant de 200 000,00 € HT, frais d'actes en sus.

La vente des terrains s'est effectuée tout au long de la concession, selon deux secteurs :

- terrains destinés à des lots individuels
- terrains destinés à accueillir du logement collectif.

A ce jour, les lots destinés à accueillir du logement collectif ont été vendus à la société AVELIS et à l'OPAC de Saône-et-Loire pour un montant global de 305 688,00 € TTC et 13 lots individuels sur les 15 existants ont été vendus pour un montant global de 494 900 € TTC.

L'opération de concession de la ZAC des Goujons étant arrivée à son terme le 05 juillet 2025, la SEM Val de Bourgogne, propriétaire des terrains, a sollicité, par courrier en date du 8 août 2025, la rétrocession à la Communauté Urbaine du foncier résiduel de l'opération, conformément aux articles 16 et 28-1 du traité de concession, soit :

- Le foncier destiné à entrer dans le dans le domaine public communautaire cadastré section AZ n°801 (10756 m<sup>2</sup>), correspondant aux espaces publics : voirie, espaces verts, parvis du gymnase, bassin de rétention ;
- Deux parcelles de terrain à bâtir, cadastrées section AZ n°761 de 859 m<sup>2</sup> (lot n°5) et n°764 de 830 m<sup>2</sup> (lot n°8), destinées à la vente mais qui n'ont pu faire l'objet d'une commercialisation avant le terme de la concession. Il est précisé que le lot n°8 est sous compromis, que la vente devra être finalisée par la Communauté Urbaine et qu'un acompte de 5 % de la somme a déjà été versé par le futur acquéreur. De plus, les négociations ont eu lieu avec la participation de l'agence ANNE IMMOBILIER, représentée par Mme Anne Desfaits, ayant son siège social à Chagny, qui devra être rémunérée, si la vente se réalise, lors la signature de l'acte authentique.

La SEM Val de Bourgogne souhaite une signature de l'acte authentique de vente d'ici à la fin de l'année 2025 pour clore la concession et permettre à la Communauté Urbaine de terminer la commercialisation des dernières parcelles.

Il vous est donc proposé d'acquérir de la SEM Val de Bourgogne, sur la commune de Saint-Vallier, les parcelles de terrain suivantes, cadastrées section AZ :

- parcelle n°761 de 859 m<sup>2</sup>, terrain à bâtir (lot n°5), au prix de 40 800.00 € TTC ;
- parcelle n°764 de 830 m<sup>2</sup>, terrain à bâtir (lot n°8), au prix de 35 000 € TTC ;
- parcelle n°801 de 10 756 m<sup>2</sup>, en nature de foncier destiné à entrer dans le domaine public communautaire, au prix de 1,00 € TTC avec dispense de paiement ;

Pour un montant global d'acquisition de 75 800,00 € TTC.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE BUREAU,

Après en avoir débattu,

Après en avoir délibéré,

Etant précisé que Monsieur David MARTI, Madame Monique LODDO et Monsieur Jean-Claude LAGRANGE intéressés à l'affaire, n'ont pas pris part au vote  
DECIDE

- D'acquérir de la société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Développement du Val de Bourgogne, ayant son siège social à FRAGNES-LA-LOYERE, 12 rue Alfred Kastler, identifiée sous le numéro SIREN 424673531 au RCS de CHALON-SUR-SAONE, sur la commune de Saint-Vallier, les parcelles cadastrées section AZ :
  - parcelle n°761 de 859 m<sup>2</sup>, terrain à bâtir (lot n°5), au prix de 40 800.00 € TTC ;
  - parcelle n°764 de 830 m<sup>2</sup>, terrain à bâtir (lot n°8), au prix de 35 000 € TTC ;
  - parcelle n°801 de 10 756 m<sup>2</sup>, en nature de foncier destiné à entrer dans le domaine public communautaire, au prix de 1,00 € TTC avec dispense de paiement ;

Soit un prix total d'acquisition de SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENTS EUROS (75 800,00 € 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, ainsi que toutes pièces afférentes à l'acte, 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 12 septembre 2025  
et publié, affiché ou notifié le 12 septembre 2025

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
La Vice-Présidente,  
Frédérique LEMOINE



LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
La Vice-Présidente,  
Frédérique LEMOINE



La secrétaire de séance,  
Isabelle LOUIS

