

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° V-3 26SGADL0023

SEANCE DU
28 JANVIER 2026

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
54

Date de convocation :
22 janvier 2026

Date d'affichage :
30 janvier 2026

OBJET :
Politique foncière de la Communauté Urbaine
Creusot-Montceau-les-Mines - Bilan 2025

Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 64

Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 64

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 10**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 7**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 28 janvier à dix-huit heures
trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est
réuni en séance, Salle EVA - 71450 BLANZY , sous la présidence
de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

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

VICE-PRESIDENTS

M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN
- Mme Nadège CANTIER - M. Michel CHARDEAU - M. Michel
CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel
DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M.
Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD
- M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - Mme Séverine
GIRARD-LELEU - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M.
Gérard GRONFIER - Mme Céline JACQUET - Mme Marie-Claude
JARROT - M. Charles LANDRE - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-
Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme
Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix
MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD -
M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - Mme Barbara
SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M.
Noël VALETTE - Mme Fabrice VESVRES

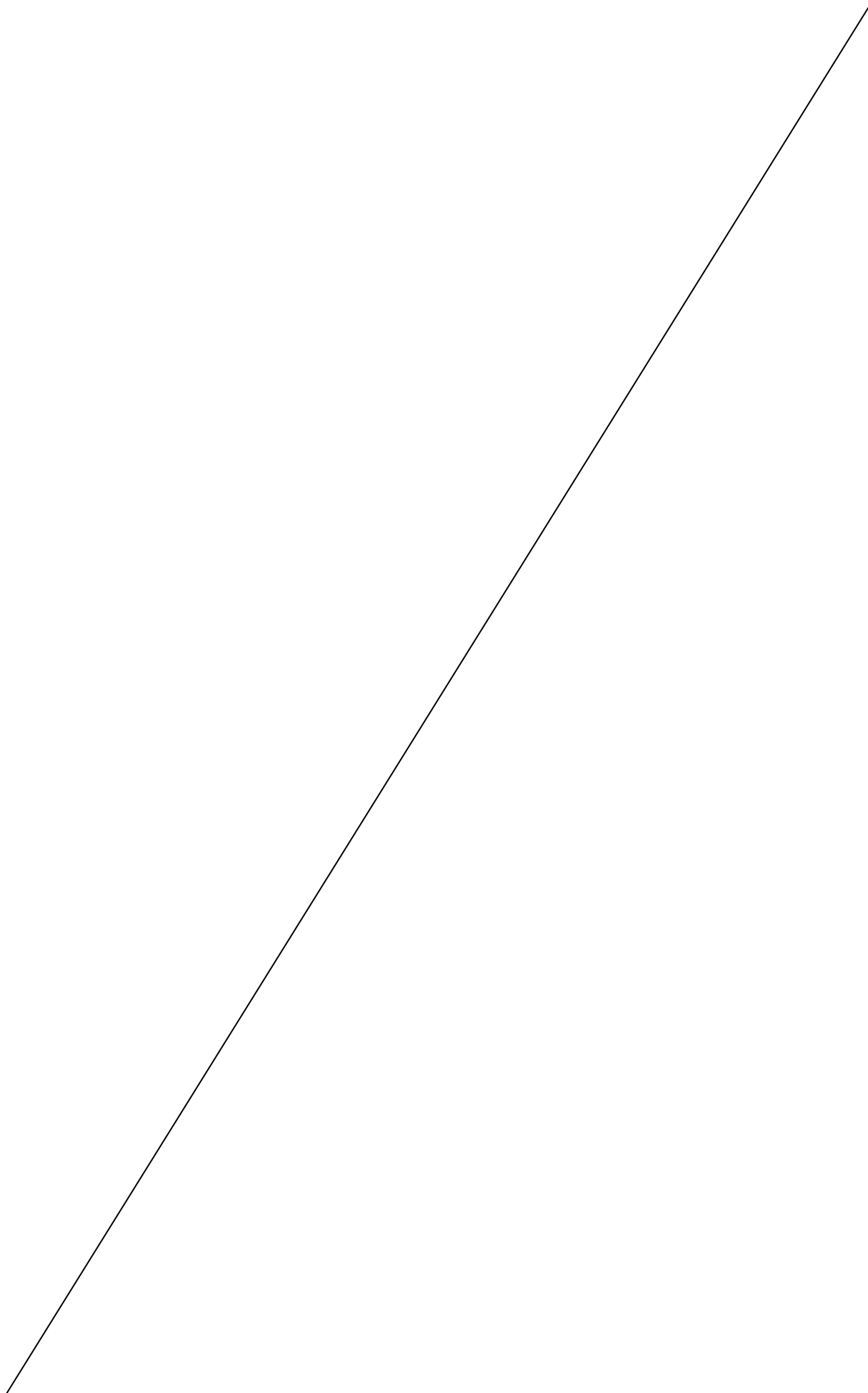
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdoukader ATTEYE
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Didier LAUBERAT
Mme Monique LODDO
M. Frédéric MARASCIA
Mme Alexandra MEUNIER
M. Jean PISSELOUP
M. BAUDIN (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme BLONDEAU (pouvoir à M. Bernard DURAND)
M. BUISSON (pouvoir à M. Georges LACOUR)
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)
Mme MATHOS (pouvoir à M. Roger BURTIN)
M. PINTO (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
Mme ROUX-AMRANE (pouvoir à M. Cyril GOMET)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
M. OTMANI (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Denis CHRISTOPHE



Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales relatif au bilan annuel foncier,

Le rapporteur expose :

« L'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le Conseil de Communauté doit délibérer chaque année sur le bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées par la collectivité.

Ce tableau doit par ailleurs être annexé au compte administratif.

Il faut remarquer que les opérations incluses dans ce bilan foncier sont celles ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil de Communauté, d'une décision du Bureau, ou bien lorsque l'opération est inférieure à 20 000 € H.T. d'une décision du Président aux termes de l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales qui ont eu lieu au cours de l'année 2025.

En raison des délais d'établissement et d'enregistrement des actes, la finalisation définitive de ces opérations peut parfois intervenir sur l'exercice suivant.

Un tableau exhaustif est présenté à la suite de ce rapport.

De manière plus synthétique, sur l'année 2025 :

- Le montant total des cessions s'élève à 1 072 655.12 €
- Le montant total des acquisitions s'élève à 254 376.00 €

Pour simplifier la lecture de ce tableau, les principales cessions et acquisitions réalisées sur l'année 2025, et classées par politiques (développement économique et ou de service, d'habitat et d'aménagement urbain, voirie et réseaux divers) vous sont présentées ci-dessous :

I – LES VENTES

➤ A vocation économique ou de service :

LE CREUSOT – Z.A. CHANLIAU,

- Vente de terrains à TURBINE CASTING, d'une superficie d'environ 4 290 m², pour un montant de 68 250.00 € ;

LE CREUSOT – ZONE MAGENTA,

- Vente de terrains à FRAMATOME, d'une superficie d'environ 1 548 m², pour un montant de 43 344.00 € ;

LE CREUSOT – Rue de Chanzy,

- Vente de terrains à FRAMATOME, d'une superficie de 1 797 m², pour un montant de 7 000 € ;

LE CREUSOT – ZONE HARFLEUR 2000,

- Vente de terrains à FRAMATOME, d'une superficie de 21 387 m², pour un montant de 432 462.60 € ;

MONTCEAU-LES-MINES – ZONE CHATILLON,

- Vente de terrain à SUMA Immobilier, d'une superficie de 209 m², pour un montant de 500.00 € ;

TORCY – ZONE CORIOLIS,

- Vente de terrains à SCI VIRTUO MONTCHANIN, d'une superficie d'environ 8 300 m², pour un montant de 300 000.00 € ;

TORCY – Rue des Abattoirs,

- Vente de terrain à SCI DSDE, d'une superficie de 306 m², pour un montant de 750.00 € ;

➤ **A vocation d'aménagement urbain ou territorial, d'habitat :**

BLANZY – Lotissement les Curtils,

- Vente de terrain à un particulier, d'une superficie de 697 m², pour un montant de 13 243.00 € ;

BLANZY – Etang des Mirauds,

- Vente de terrains en nature de domaine public à la COMMUNE, d'une superficie de 38 641 m², à titre gratuit ;

LE CREUSOT – Ilot urbain dégradé – Rue Foch,

- Vente de terrains à COOP HABITAT BOURGOGNE et SACIACP, d'une superficie de 4 411 m², pour un montant de 140 000.00 € ;

LE CREUSOT – Rue Gisèle Halimi,

- Vente de terrain à l'OPAC de Saône-et-Loire, d'une superficie de 531 m², pour un montant de 1.00 € ;

MONTCHANIN – Rue de la Paix et Impasse Nelson Mandela,

- Vente de terrains à l'OPAC de Saône-et-Loire, d'une superficie de 4 086 m², pour un montant de 1.00 € ;

SAINT-VALLIER – Rue des Chavannes,

- Vente de terrains à un particulier, d'une superficie de 2 822 m², pour un montant de 1 240.00 € ;

SAINT-VALLIER – Rue des Chavannes,

- Vente de terrains à un particulier, d'une superficie de 407 m², pour un montant de 179.00 € ;

➤ **A vocation de développement durable :**

MONTCEAU-LES-MINES – Le Magny,

- Vente de terrains à la Fédération Départementale des Chasseurs de Saône-et-Loire (F.D.C.71), d'une superficie de 98 000 m², pour un montant de 64 447.72 € ;

MONTCEAU-LES-MINES – Le Magny,

- Vente de terrain complémentaire à la Fédération Départementale des Chasseurs de Saône-et-Loire (F.D.C.71), d'une superficie de 1 273 m², pour un montant de 254.60 € ;

➤ **A vocation de voirie - réseaux divers :**

SAINT-FIRMIN – Chemin des Jacquelines,

- Vente de terrain à un particulier, d'une superficie de 20 m², pour un montant de 720.00 € ;

SAINT-FIRMIN – Chemin des Cormaillots,

- Vente de terrain à un particulier, d'une superficie de 380 m², pour un montant de 262.20 €

Le montant total des différentes ventes s'élève à 1 072 655.12 €

II – LES ACQUISITIONS

➤ A vocation d'aménagement urbain :

ECUISSSES – Route du Canal

- Acquisition de terrain en nature de domaine public à la COMMUNE, d'une superficie de 6 500m² à titre gratuit ;

LE CREUSOT – îlot urbain dégradé - Rue des Martyrs de la libération

- Acquisition de terrain bâti à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER BFC, d'une superficie de 76 m², pour un montant de 90 000.00 € ;

MONTCHANIN – La gare

- Acquisition de terrain à SNCF Réseau, d'une superficie de 904 m², pour un montant de 13 200.00 € ;

SAINT-SYMPHORIEN-DE-MARMAGNE – Le Bourg

- Acquisition de terrain à la COMMUNE, d'une superficie de 1 247 m², pour un montant de 1.00 € ;

SAINT-VALLIER – Zac des Goujons

- Acquisition de terrains à la SEMVAL DE BOURGOGNE, d'une superficie de 1 689 m², pour un montant de 75 800.00 € ;

➤ A vocation de réserve foncière :

TORCY – Bois de Torcy

- Acquisition de terrain à un particulier, d'une superficie de 91 340 m², pour un montant de 70 000.00 € ;

➤ A vocation de voirie et réseaux divers :

LE CREUSOT – Rue des Aubépines

- Acquisition de terrain en nature de domaine public à la COMMUNE, d'une superficie de 10 123 m², à titre gratuit ;

MARIGNY – Montferroux

- Acquisition de terrain à un particulier, d'une superficie de 8 m², pour un montant de 1.00 € ;

MONTCEAU-LES-MINES – Rue de la Bruyère

- Acquisition de terrain à un particulier, d'une superficie de 4 m², pour un montant de 1.00 € ;

POUILLOUX – Les Grands Trembles

- Acquisition de terrains à la COMMUNE, d'une superficie de 491 m², pour un montant de 1.00 € ;

➤ Périmètre de protection du lac de la Sorme :

ANTULLY – Pont d'Ajoux

- Acquisition de terrains à la SAFER, d'une superficie de 35 813 m², pour un montant de 5

372.00 € ;

Le montant des différentes acquisitions s'élève à la somme de 254 376.00 €.

III – LES SERVITUDES

A – Eau - Assainissement

Au titre de l'année 2025, la CUCM a régularisé sur les communes de BLANZY, SAINT FIRMIN, SAINT-SERNIN-DU-BOIS et SAINT-PIERRE-DE-VARENNES 465.12 ml de canalisations, pour un montant de 5 100.00 €.

B – Réseaux secs

La CUCM a consenti à S.F.R et R.T.E des servitudes sur les communes de CIRY-LE-NOBLE et BLANZY pour le passage de réseaux souterrains d'une longueur cumulée de 366 ml pour un montant de 997.00 €.

Il est demandé au conseil communautaire de prendre acte des tableaux retraçant ces opérations immobilières et ces constitutions de servitudes.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- De prendre acte des cessions et acquisitions immobilières réalisées en 2025,
- D'annexer les tableaux de cessions et d'acquisitions au compte administratif 2025.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 29 janvier 2026
et publié, affiché ou notifié le 29 janvier 2026

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



Le secrétaire de séance,
Denis CHRISTOPHE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'DC' or similar initials, with a long horizontal stroke extending to the right.

Catégorie	Localisation		Vendeur	Conditions d'acquisition			Décision Bureau	Décision Président	Délibération Conseil	Observations	
	Communes	Situation		Référence Cadastreale		Superficie/m²					Prix /m²
A VOCATION AMENAGEMENT URBAIN / HABITAT	ECUISSSES Route du Canal		AI 339	COMMUNE	1247		-		08/04/2025		Acte authentique en la forme administrative
	LE CREUSOT Rue des Martyrs de la libération Îlot urbain dégradé quartier St Charles		AO 394	Etablissement Public Foncier (E.P.F.)	76		90 000,00	04/12/2025			
	MONTCHANIN La gare		F 125	SNCF Réseau ETAT	904		13 200,00	04/12/2025			
	ST SYMPHORIEN-DE-MARMAGNE Le Bourg		AC 239 p	COMMUNE	6500		1,00		03/06/25		Pour lotissement
	SAINT-VALLIER Zac des Goujons		AZ 761 AZ 764 AZ 801	SEM VAL DE BOURGOGNE Lot 5 Lot 8 voirie	859 830		40 800,00 35 000,00	12/09/2025			Résiduel de la Zac des Goujons 2 lots à Bâtir et voirie
RESERVE FONCIERE	TORCY Bois de Torcy - Terrain la Grenouille		AN 86	Particulier	91340		70 000,00	07/11/2025			
A VOCATION DE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS	LE CREUSOT Rue des Aubépines		BS 328 BS 355 BS 356 BS 361	COMMUNE	10095 5 19 4		-		17/02/2025		Voirie
	MARIGNY Montferroux		D 542	Particulier	8		1,00		24/06/2025		
	MONTCEAU Rue de la Bruyère		CE 382	Particulier	4		1,00		08/10/2025		
	POUILLOUX			COMMUNE							

Catégorie	Localisation		Vendeur	Conditions d'acquisition			Décision Bureau	Décision Président	Délibération Conseil	Observations
	Communes	Situation	Référence Cadastrale	Superficie/m²	Prix /m²	Montant TTC				
	Les grands Trembles		A 1381	433		1,00		31/07/2025		
	Accès à station épuration		A 1383	58						
PERIMETRE DE PROTECTION DU LAC DE LA SORME	ANTULLY Pont d'Ajoux		E 520	5 325		5 372,00		20/05/25		
			E 521	815						
			E 525	6 845						
			G 251 J	7 998						
			G 251 K	2 667						
			G 254 J	9 096						
			G 254 K	3 032						
			G 255 J	35						

CESSIONS REALISEES PAR LA C.U.C.M.

ANNÉE : 2025

Catégorie	Localisation		Aquéreur	Conditions d'acquisition			Décision Bureau	Décision Président	Délibération Conseil	Observations
	Communes	Situation	Référence Cadastre	Superficie	Prix /m²	Montant TTC				
A VOCATION ECONOMIQUE OU DE SERVICE	LE CREUSOT ZA CHANLIAU		BE 505 p BE 506 p BE 517 p	TURBINE CASTING	1 290 3 000	25,00 25,00 12,00	68 250,00		20/02/2025	Pour entrepôt et Parc stationnement
	LE CREUSOT Zone Magenta		BK 344p BK 351p DP	FRAMATOME	1 492 16 40	28,00 28,00 28,00	43 344,00		30/06/2025	Vente de terrain complémentaire
	LE CREUSOT Rue de Chanzy		AE 230 BH 574 AE 229 BH 573	FRAMATOME	742 954 40 61		7 000,00		30/06/2025	Création de parking sécurisé
	LE CREUSOT Zone Harfleur 2000		BE 576 BE 581 BE 582	FRAMATOME	153 1736 19 498	19,80	432 462,60		30/06/2025	Prix terrain majoré de 9000 € pour les candélabres
	MONTCEAU-LES-MINES Rue de Châtillon		AR 461 AR 360	SUMA Immobilier	64 145		500,00	24/06/25		
	TORCY Zone Coriolis		AN 78p AN 104p	VIRTUO MONTCHANIN SCI	2800 2 700	Forfait	300 000,00		21/11/2025	Vente complémentaire
	TORCY Rue des Abattoirs Les vingt-Arpents		AK 230	SCI DSDE	306		750,00	02/05/25		
	BLANZY Lotissement Les Curtils - Lot n°7 Rue Jean Moulin		AE 562	Particulier	697	19,00	13 243,00		14/08/2025	
	BLANZY Les Mirauds Etang		AV 198 AT 144	COMMUNE	33977 4664		-	31/07/25		Acte authentique en la forme administrative
	LE CREUSOT Îlot Foch		AO 497 AO 36 - AO 37	Coop Habitat Bourgogne et SACICAP	4 411		140 000,00	04/12/2025		

Catégorie	Localisation		Aquéreur	Conditions d'acquisition			Décision Bureau	Décision Président	Délibération Conseil	Observations
	Communes	Situation	Référence Cadastre	Superficie	Prix /m²	Montant TTC				
A VOCATION DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET HABITAT			AO 395 - AO 489 AO 495 - AO 394							
	LE CREUSOT Rue Gisèle Halami		AI 359 p	OPAC	531	1,00		03/06/25		Résidence étudiante 2 Terrain complémentaire
	MONTCHANIN Rue de la Paix Impasse Nelson Mandela			OPAC	225 3636	1,00		17/02/2025		Ancienne voirie
	SAINT VALLIER Rue des Chavannes Chez l'Ecuyer		BD 334 BD 337	Particulier	313 2 509	1 240,00		06/03/2025		
	SAINT VALLIER Rue des Chavannes Chez l'Ecuyer		BD 341	Particulier	407	179,00		05/11/25		
DEVELOPPEMENT DURABLE	MONTCEAU-LES-MINES Le Magny		CL 214p-215p-217 218-226-227-229- 255-256-258-260 CK 19-214-215	Fédération départementale des Chasseurs de Saône-et-Loire	98 000	de 0,19 à 5,19	64 447,72	16/05/2025		14 parcelles concernées Prix à ajuster en fonction des surface effective
	MONTCEAU-LES-MINES Le Magny		CL 208	Fédération départementale des Chasseurs de Saône-et-Loire	1273	0,20	254,60	15/09/2025		Parcelle complémentaire
A VOCATION DE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS	SAINT FIRMIN Chemin des Jacquelines		B 1158	Particulier	20		720,00	17/02/2025		
	SAINT FIRMIN Chemin des Cormaillots		B 1431 ZB 201	Particulier	237 143	0,69	262,20	31/07/2025		

TOTAL**1 072 655,12 €**

Catégorie	Localisation		Aquéreur	Conditions d'acquisition			Décision Bureau	Décision Président	Délibération Conseil	Observations
	Communes	Situation		Superficie	Prix /m²	Montant TTC				

CONSTITUTIONS DE SERVITUDES - EAU POTABLE - ASSAINISSEMENT - ENEDIS POUR LE RESEAU ELECTRIQUE - VOIRIE

1

ANNÉE : 2025

Catégorie	Localisation	Références cadastrales	Propriétaires	Conditions de la servitude			Montant TTC	Décision Président	Observations
				Longueur en m	Profondeur	Désignation			
EAU	SAINT FIRMIN Route de St Firmin	B 1329	Particulier	68	1	Servitude de passage d'une canalisation réseau eau potable	410,00	11/02/205	
	BLANZY Rue des Communautés	AE 207 AE 210 AE 532	Particulier	50	0.85	Servitude de passage d'une canalisation pour réseau d'eaux pluviales	750,00	20/05/2025	
	BLANZY Rue des Communautés	AE 530	Particulier	13	1.54	Servitude de passage d'une canalisation pour réseau d'eaux pluviales	195,00	20/05/2025	
	SAINT SERNIN-DU-BOIS Rue des Chevreaux	B 417 - 418 B 419 - 399 B 1062	Particulier	52,34 142,78 8	1,80 1,80 1,80	Servitude de passage d'une canalisation réseau eau potable	1 525,00	31/07/2025	
ASSAINISSEMENT	SAINT PIERRE-DE-VARENNES La Ranche	AA 97 AA 98	COMMUNE	38 32,00	2,20 1	Servitude de passage canalisations eaux pluviales et assainissement	-	08/10/2025	
	SAINT PIERRE-DE-VARENNES Rue Vannier	AA 1130	Particulier	61	1	Servitude de passage canalisations eaux pluviales et assainissement	720,00	05/11/2025	
VOIRIE	SAINT EUSEBE Rue des Morands	AN 59	Particulier			Servitude de passage d'écoulement des eaux de fossé vers zone humide	1 500,00	10/01/2025	
TOTAL							5 100,00		
RESEAUX SECS ENEDIS	CIRY-LE-NOBLE Les Murgers	AR 316 AR 202	S.F.R.	300		Passage équipements d'un réseau communication électronique	300,00	11/02/2025	Indemnité forfaitaire et annuelle
	BLANZY Zone Industrielle de la Fiolle	B 523	Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E.)	66		Passage d'une canalisation	697,00	12/05/2025	
TOTAL							997,00		

Catégorie	Localisation	Références cadastrales	Propriétaires	Conditions de la servitude	Montant TTC	Décision Président	Observations
-----------	--------------	------------------------	---------------	----------------------------	-------------	--------------------	--------------