

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-4 19SGADL0011

SEANCE DU
7 MARS 2019

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 64
Date de convocation : 1 mars 2019
Date d'affichage : 8 mars 2019

OBJET : BLANZY - Rue Georges Bizet - Vente d'une partie de la parcelle cadastrée section AD n° 160

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 71
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 71
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers : <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 7 • n'ayant pas donné pouvoir : 0

L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 07 mars à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de rencontre de l'ALTO - 2, avenue François MITTERRAND - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

ETAIENT PRESENTS :

Mme Evelyne COUILLEROT - M. Gilles DUTREMBLE - M. Jean-François JAUNET - Mme Sylvie LECOEUR - Mme Frédérique LEMOINE - M. Hervé MAZUREK - M. Daniel MEUNIER - M. Olivier PERRET - M. Alain PHILIBERT - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Laurent SELVEZ - M. Jean-Yves VERNOCHE

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - Mme Josiane BERARD - Mme Jocelyne BLONDEAU-CIMAN - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN - Mme Edith CALDERON - M. Christian CATON - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUBAND - M. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - Mme Marie-France FERRY - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Roland FUCHET - M. Sébastien GANE - Mme Josiane GENEVOIS - M. Jean GIRARDON - M. Jean-Luc GISCLON - Mme Danielle GOSSE - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - M. Gérard GRONFIER - M. Jean-Marc HIPPOLYTE - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Jean-Claude LARONDE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Luis-Filipe MARTINS - Mme Catherine MATRAT - Mme Paulette MATRAY - M. Claudius MICHEL - M. Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - Mme Marie-Odile RAMES - M. Dominique RAVAUULT - M. Bernard REPY - M. Marc REPY - Mme Marie ROUSSEAU - M. Enio SALCE - M. Gilles SIGNOL - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE -

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme GRAZIA (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
M. POLITI (pouvoir à M. Hervé MAZUREK)
Mme BUCHAUDON (pouvoir à Mme Sylvie LECOEUR)
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Marie-Odile RAMES)
M. SOUVIGNY (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Jocelyne BUCHALIK



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 France Domaine,

Le rapporteur expose :

« La Communauté Urbaine est propriétaire de la parcelle en nature de parking cadastrée section AD n° 160 sur la commune de Blanzay.

Ce terrain est situé entre la route de Mâcon et la rue Georges Bizet.

Monsieur Thomas OKRZESIK a contacté la CUCM pour connaître les possibilités et les conditions de l'acquisition de ce terrain.

Cette personne souhaite en effet ouvrir une station de lavage pour automobiles et le terrain précité lui semble idéalement placé pour réaliser son projet.

Après échanges avec la commune et négociations avec l'acquéreur, une partie de cette parcelle, soit environ 1300 m², a été proposée pour un prix d'acquisition de 22,42 € TTC/m².

Ces conditions ont été acceptées par Monsieur OKRZESIK qui a signé un compromis de vente en ce sens, les frais d'acte et de géomètre étant à sa charge.

Il est donc demandé au conseil de communauté de se prononcer sur cette vente.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- De céder à Monsieur Thomas OKRZESIK, demeurant 39 B rue Camille Desmoulins, 71230 Saint-Vallier, une partie de la parcelle de terrain cadastrée section AD n° 160, sur la commune de Blanzay, entre la rue de Mâcon et la rue Georges Bizet, aux conditions suivantes :
 - o Superficie : 1 300 m² environ ;
 - o Prix : 22,42 € TTC/m² ;
- De fixer le prix total approximatif de cette cession à la somme de 29 146 € TTC, étant précisé que le document de modification du parcellaire, établi par un géomètre-expert, donnera la contenance exacte qui permettra d'établir le prix de vente définitif.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer le compromis de vente formalisant l'accord des parties ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique à intervenir en l'étude de Maître MENTRE, notaire à Montceau-les-Mines, étant précisé que les frais d'acte, de géomètre-expert et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;
- D'inscrire la recette correspondante sur le budget 2019 – Nature 7788 – Fonction 90 – 26.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 8 mars 2019
et publié, affiché ou notifié le 8 mars 2019

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Olivier PERRET

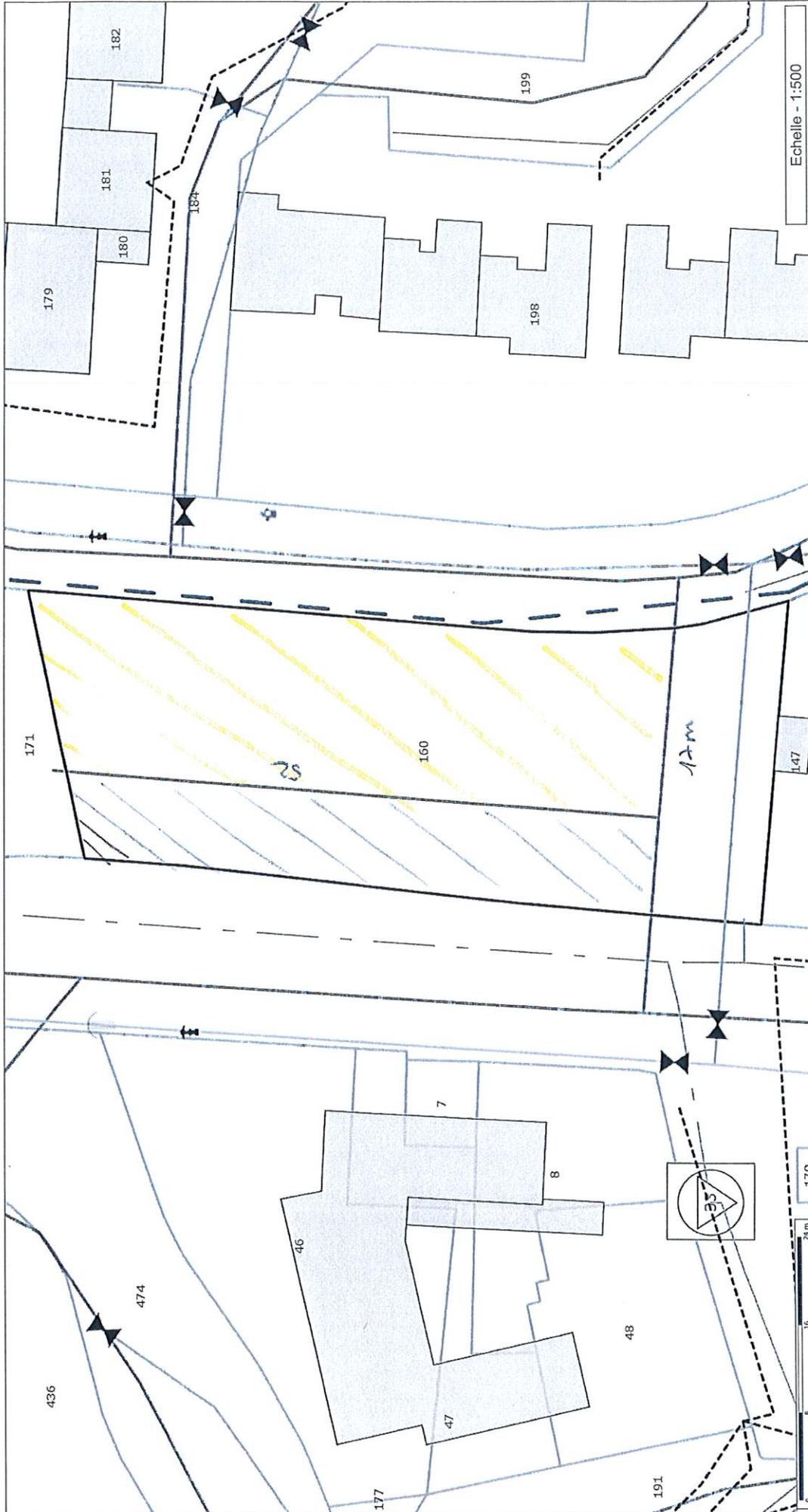


LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Olivier PERRET



BLANZY



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

Commentaires
AT n°160



-  Zone de Recul par rapport à la RD
-  Partie construite

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SAONE-ET-LOIRE
Pôle Gestion Publique
Service du Domaine
29 rue Lamartine
71017 MACON CEDEX

Le 26 février 2019

POUR NOUS JOINDRE :
Courriel: ddfip71.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr
Enquêteur: Sylvie MONNERET-DIOT
tél: 03 85 22 55 77

La Directrice Départementale des Finances Publiques de
Saône-et-Loire

À
CUCM
71206 LE CREUSOT Cedex

SI n° 2019 - 71040 V 0162 R

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain
ADRESSE DU BIEN : rue Georges Bizet à Blanzay
VALEUR VENALE: 40 200 €

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

CUCM

I. Rodriguez
isabelle.rodriquez@creusot-montceau.org

2 – Date de consultation

: 25/02/2019

Date de réception

: 25/02/2019

Date de visite

: Actualisation du SI n° 2016- 040 V 1175 R

Date de constitution du dossier « en état »

: 25/02/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

Cession d'un immeuble non bâti en vue de la création d'une entreprise

4 – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Parcelle cadastrée section AT n° 160 d'une superficie de 1 637 m²,
Terrain situé rue Georges Bizet actuellement en nature de parking goudronné.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : CUCM
- Situation locative : libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- Zone UEa du PLU approuvé le 12/05/2011 et modifié le 05/07/2012 : zone pavillonnaire ou de centre Bourg à faible densité. Elle est destinée à recevoir essentiellement des habitations individuelles, isolées ou groupées, mais peut également accueillir des équipements, des commerces et des activités non nuisantes.

Elle comprend le secteur UEa à densité plus forte.

C.O.S 0,50.

- Réseau d'eau potable : canalisation de diamètre 200 en servitude en bordure de parcelle.
canalisation de diamètre 150 en façade sur la rue Georges Bizet
- Réseau d'assainissement : canalisations de diamètre 200 et 600 en façade sur la rue Georges Bizet.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Compte tenu des caractéristiques physiques et juridiques du bien, et en comparaison avec les données du marché immobilier local, sa valeur vénale est estimée à **40 200 €**, base de calcul des droits, frais et taxes.

Marge d'appréciation : 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an

9 – 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.

P/la Directrice Départementale des Finances Publiques

et par délégation,

~~l'Inspectrice des Finances Publiques~~

Mme Sylvie MONNERET DIOT

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.

**Opération : BLANZY – Rue Georges Bizet
Cession de terrain**

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE

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 1.03.2019,

Ci-après dénommé "**LE VENDEUR**", d'une part,

ET

Monsieur Thomas OKRZESIK, 39 B rue Camille Desmoulins, 71230 SAINT VALLIER,

Ci-après dénommés "**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 10 du présent compromis, à vendre le bien et droits désignés ci-après à l'acquéreur.

L'acquéreur accepte et s'engage à acquérir sous réserve des conditions suspensives stipulées ci-après.

ARTICLE 2 – SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS

Ce terrain, d'une superficie d'environ 1 300 m² sis sur la commune de BLANZY, rue Georges Bizet, est à prendre sur la parcelle cadastrée section AT n° 160 d'une superficie totale de 1 637 m².

Un document de modification du parcellaire cadastral, établi par un géomètre-expert, définira l'emprise exacte à acquérir, qui servira de base au calcul du prix définitif de cession.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes a fait l'objet d'un acte d'acquisition par la Communauté Urbaine à la Société d'Équipement du Département de Saône-et-Loire, établi par Maître Claude JEANTIN, notaire à MONTCEAU LES MINES, en date du 1.09.2000, publié à la conservation des Hypothèques le 9.10.2000 volume 200P n° 3424.

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 le bien objet de la présente promesse de vente n'est grevé d'aucune servitude spéciale 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.

ARTICE 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 ;
- autorisations d'urbanisme : que l'acquéreur ait obtenu des autorités compétentes les autorisations nécessaires à la poursuite du projet qui justifie l'acquisition. L'acquéreur s'engage à demander cette autorisation.

6.2 – Condition suspensive particulière

A) Première hypothèse : l'acquéreur a recours à un ou plusieurs prêts : condition suspensive relative au financement

En outre, la présente promesse de vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive que l'acquéreur obtienne, d'ici le 1^{er} février 2019 au plus tard, un ou plusieurs prêts du montant global nécessaire au financement de son acquisition.

L'acquéreur déclare à cet égard :

- que la somme qu'il doit financer s'établit comme suit :
 - prix principal de la vente : **29 146 € TTC environ**
 - frais notariés : 3530 € ;
 - autres frais (établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral par exemple) : _____ €.

TOTAL : 32 676 €.

- qu'elle sera financée de la façon suivante :
 - deniers personnels et assimilés : 2 676 € ;
 - montant global des emprunts : 30 000 €.

TOTAL DE LA SOMME À FINANCER : 32 676 €.

- à l'aide des prêts qu'il se propose de solliciter à des conditions compatibles avec ses possibilités de remboursement et correspondant en conséquence à la définition suivante :
 - montant maximal de remboursements mensuels au cours de la première année : 330 € ;
 - montant maximal du taux d'intérêt : 7,31% ;
 - durée minimale du prêt : 8 années. L'acquéreur devra justifier du dépôt de sa demande de financement dans les dix jours suivant la signature de la présente promesse.

L'acquéreur s'oblige à solliciter plusieurs établissements bancaires.

La présente condition suspensive sera considérée comme réalisée dès que l'acquéreur aura reçu une ou plusieurs offres de prêts couvrant le montant global d'emprunts nécessaire au financement de son acquisition et correspondant à ses possibilités de remboursement.

Elle sera également considérée comme réalisée, conformément à l'article 1178 du Code civil, dans le cas où l'acquéreur aurait fait obstacle à sa réalisation en raison notamment de l'absence de dépôt, du dépôt tardif ou du dépôt incomplet des dossiers de demandes d'emprunt.

L'obtention ou la non-obtention du ou des prêts devra être notifiée par l'acquéreur au vendeur par lettre recommandée un mois au moins avant l'expiration du délai de validité de la présente promesse de vente.

B) Deuxième hypothèse : l'acquéreur ne recourt pas à un emprunt : renonciation à la condition suspensive relative au financement

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

Conformément à l'article L. 312-17 du code de la consommation, l'acquéreur confirme cette renonciation en recopiant de sa main la déclaration suivante :

"Je, soussigné(e) _____ (à compléter), acquéreur dans le cadre du présent compromis de vente, déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si, néanmoins, je souhaitais solliciter un prêt, je ne pourrais plus me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par l'article L. 312-16 du code de la consommation."

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 avenu, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté.

Il sera toutefois possible à l'acquéreur de renoncer au bénéfice d'une condition suspensive stipulée dans son seul intérêt.

Le dépôt de garantie sera restitué immédiatement sans formalité, intérêt ou pénalité, à moins que l'acquéreur ne décide de renoncer aux conditions destinées à le protéger et de procéder en tout état de cause à la vente.

Si la condition suspensive se réalise, la vente sera régularisée en l'étude de Maître Mentz notaire à YONTOURAU LES MINES

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'acquéreur (honoraires de notaire, frais du géomètre-expert pour le bornage).

ARTICLE 7 – PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique ci-après prévue et il en prendra la jouissance à compter du même jour.

ARTICLE 8 – PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de 22,42 € le m² TTC, soit un montant total approximatif de 29 146 €.

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 1^{er} août 2019.

Faute par l'acquéreur 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 Me Mentz choisi d'un commun accord, la présente promesse de vente et à lui fournir sans délai toutes pièces complémentaires que celui-ci lui demandera.

Tout retard de signature qui serait imputable au délai de rédaction de l'acte authentique ne pourrait être reproché aux parties.

ARTICLE 10 – DEPOT DE GARANTIE

En raison du présent compromis, l'acquéreur a déposé la somme de 2 915 € entre les mains de Me Mentz comme séquestre amiable, ainsi que le vendeur le reconnaît.

Cette somme s'imputera sur le prix convenu de la vente.

Dans le cas où toutes les conditions suspensives se réaliseraient, cette somme constituera un acompte sur le prix de vente.

Dans le cas où la condition suspensive ne se réaliserait pas, cette somme sera restituée intégralement à l'acquéreur, sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 11 – 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 Me

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.

ARTICLE 12 – CESSION

La cession des droits créés par le présent compromis de vente au bénéfice de l'acquéreur est interdite. L'acquéreur ne saurait en aucun cas les céder à un tiers.

De même, le compromis de vente est conclu *intuitu personae*, et ne pourra donc pas bénéficier aux éventuels héritiers de l'acquéreur ou à ses ayants droit.

ARTICLE 13 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Maître *Mentire* en vue de la publication du futur acte authentique à la Conservation des hypothèques.

Les frais liés à la rédaction de cet acte authentique et à sa publication ultérieure seront à la charge de l'acquéreur.

En 3 exemplaires originaux.

___ mots rayés comme nuls ;
___ lignes rayées comme nulles ;
___ renvois en marges.

Fait à LE CREUSOT, le _____

SAINT VALLIER, le 07/11/18

Pour la Communauté Urbaine Le Creusot Montceau-les-Mines,

Frédérique LEMOINE
Vice-Présidente

Thomas OKRZESIK



Condition Suspensive :

- la vente sera conclue si, et seulement si, le permis de construire est accordé.