

<b>DEPARTEMENT DE SAONE-&amp;-LOIRE</b>  <b>COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</b>
	<b>RAPPORT N° IV-2</b>  <b>19SGADL0009</b>

**SEANCE DU  
7 MARS 2019**

<b>Nombre de conseillers en exercice :</b> <b>71</b>
<b>Nombre de conseillers présents :</b> <b>62</b>
<b>Date de convocation :</b> <b>1 mars 2019</b>
<b>Date d'affichage :</b> <b>8 mars 2019</b>

<b>OBJET :</b> <b>LE CREUSOT - Mach 2 - Anciens Bureaux de la Fonderie - Vente</b>
---

<b>Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 70</b>
<b>Nombre de Conseillers ayant voté pour : 70</b>
<b>Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0</b>
<b>Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0</b>
<b>Nombre de Conseillers :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ayant donné pouvoir : 8</b></li> <li>• <b>n'ayant pas donné pouvoir : 1</b></li> </ul>

**L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 07 mars à dix-huit heures**  
**rente** 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  
VERNOCHET

**VICE-PRESIDENTS**

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - Mme Josiane  
BERARD - Mme Jocelyne BUCHALIK - 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 RAVAULT - 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 :**

M. Roger BURTIN  
Mme GRAZIA (pouvoir à Mme Montserrat REYES)  
M. POLITI (pouvoir à M. Hervé MAZUREK)  
Mme BUCHAUDON (pouvoir à Mme Sylvie LECOEUR)  
Mme BLONDEAU-CIMAN (pouvoir à M. Bernard DURAND)  
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Marie-Odile RAMES)  
M. SOUVIGNY (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)  
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)  
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, en cours d'établissement,

Le rapporteur expose :

« La communauté urbaine est propriétaire, depuis 2008, d'un bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AI n° 343.

Ce bâtiment, qui hébergeait historiquement les services comptables de l'ancienne fonderie, est à l'abandon depuis de nombreuses années et la communauté urbaine envisageait sa démolition dans le cadre du développement du projet MACH 2.

C'est dans ce contexte que les services communautaires ont été contactés par Monsieur Cédric BURTIN, chef étoilé du restaurant l'Amaryllys à Saint-Rémy et également propriétaire de deux brasseries culinaires, l'une à Chalon-sur-Saône et l'autre à Mâcon à l'enseigne de l'« ABC » (Au Bistrot Culinaire).

Monsieur BURTIN souhaite en effet ouvrir une nouvelle brasserie ABC sur la ville du Creusot et le secteur MACH 2 a retenu son attention.

Après avoir visité les anciens bureaux de la Fonderie, et malgré l'état de ce bâtiment, Monsieur BURTIN a fait part de son intérêt.

Il envisage d'investir un million cinq cents mille euros pour rénover cet immeuble.

Les travaux seront particulièrement lourds :

- Reprise intégrale de la toiture ;
- Remplacement des huisseries ;
- Isolation ;
- Chauffage ;
- Reprise des enduits.

C'est seulement une fois ces travaux de gros œuvre terminés que les aménagements intérieurs pourront être envisagés.

La superficie de 600 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux lui permet d'envisager la création d'un espace restaurant au rez-de-chaussée (de 300 m<sup>2</sup> d'une capacité d'accueil de 96 places) et un espace avec deux salons privés au 1<sup>er</sup> étage.

Le restaurant serait ouvert 7 jours sur 7, de 7 heures à minuit, du lundi au dimanche inclus. Pourront y être servis le petit déjeuner, le déjeuner, le dîner, voire un dîner tardif.

Les salles situées à l'étage pourront être utilisées pour des séminaires, des réunions, des petits-déjeuners d'entreprise, des déjeuners professionnels.

Un tel établissement répondrait à un besoin en grande partie insatisfait à l'heure actuelle : une restauration haut de gamme sur le site de MACH 2, à proximité du centre-ville, ouverte autant le midi que le soir.

De plus, la réalisation de ce projet permettrait de créer 18 emplois à temps plein, nombre qui pourrait monter à 22 en été.

Au terme des négociations intervenues, Monsieur Cédric BURTIN a accepté d'acquérir ce bâtiment pour un prix de vente de 20 000 €.

Cette vente portera, approximativement, sur 670 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle cadastrée section AI n° 343. La superficie définitive sera arrêtée suite à l'intervention d'un géomètre.

C'est cette opération qu'il est demandé au conseil de communauté d'approuver.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,  
Après en avoir débattu,  
Après en avoir délibéré,  
Étant précisé que M. Roger BURTIN intéressé à l'affaire n'a pas pris part au vote,  
DECIDE

- De céder à Monsieur Cédric BURTIN, domicilié Chemin de Martorez, 71100 SAINT-REMY, ou à toute société qui viendrait à se substituer à lui, approximativement 670 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle cadastrée sur la commune du Creusot section AI n° 343, étant précisé que cette superficie inclut l'ancien bâtiment des services comptables de la Fonderie ;
- De fixer le prix total de cette cession à la somme de 20 000 € HT;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la promesse de vente formalisant l'accord des parties ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique à intervenir en l'étude de Maître LANIEL, notaire à Chalon-sur-Saône, 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 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 CERTIFIÉ CONFORME

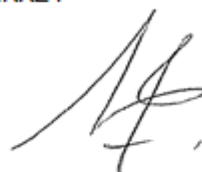
LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le vice-président,

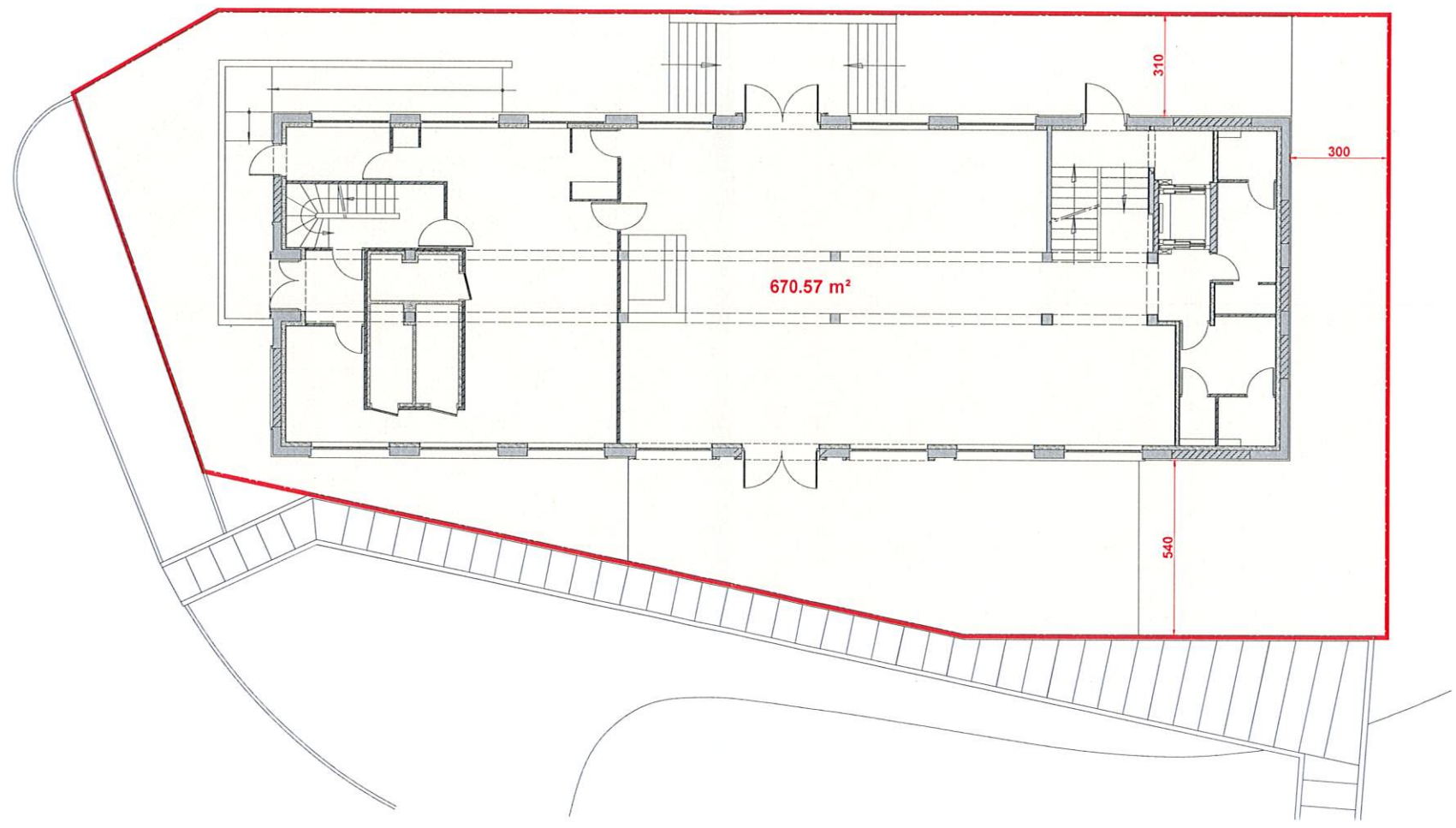
Olivier PERRET



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

Olivier PERRET







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

Commune : 71153  
Creusot (Le)

# MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :



Numéro d'ordre du document d'arpentage

2542 K

Document vérifié et numéroté la

Par **LE BUREAU GRAPHIQUE**

**DE GESTION CADASTRALE**

**ANTENNE DE CHAROLLES**

Centre des Finances Publiques

6 Avenue Bayard

71120 - CHAROLLES

Service : chalon-sur-saone@dgfi.finances.gouv.fr

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/2000

Date de l'édition : 200500825

## CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le 07/12/2018 par M. ma. LAUBERAT, géomètre à LE CREUSOT.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées

au dos de la chemise 6463.

A. L.E. CREUSOT, le 07/12/2018.

Document dressé par

Mme. LAUBERAT-JAVOUHEY....

à Le Creusot.....

Date 07/12/2018.....

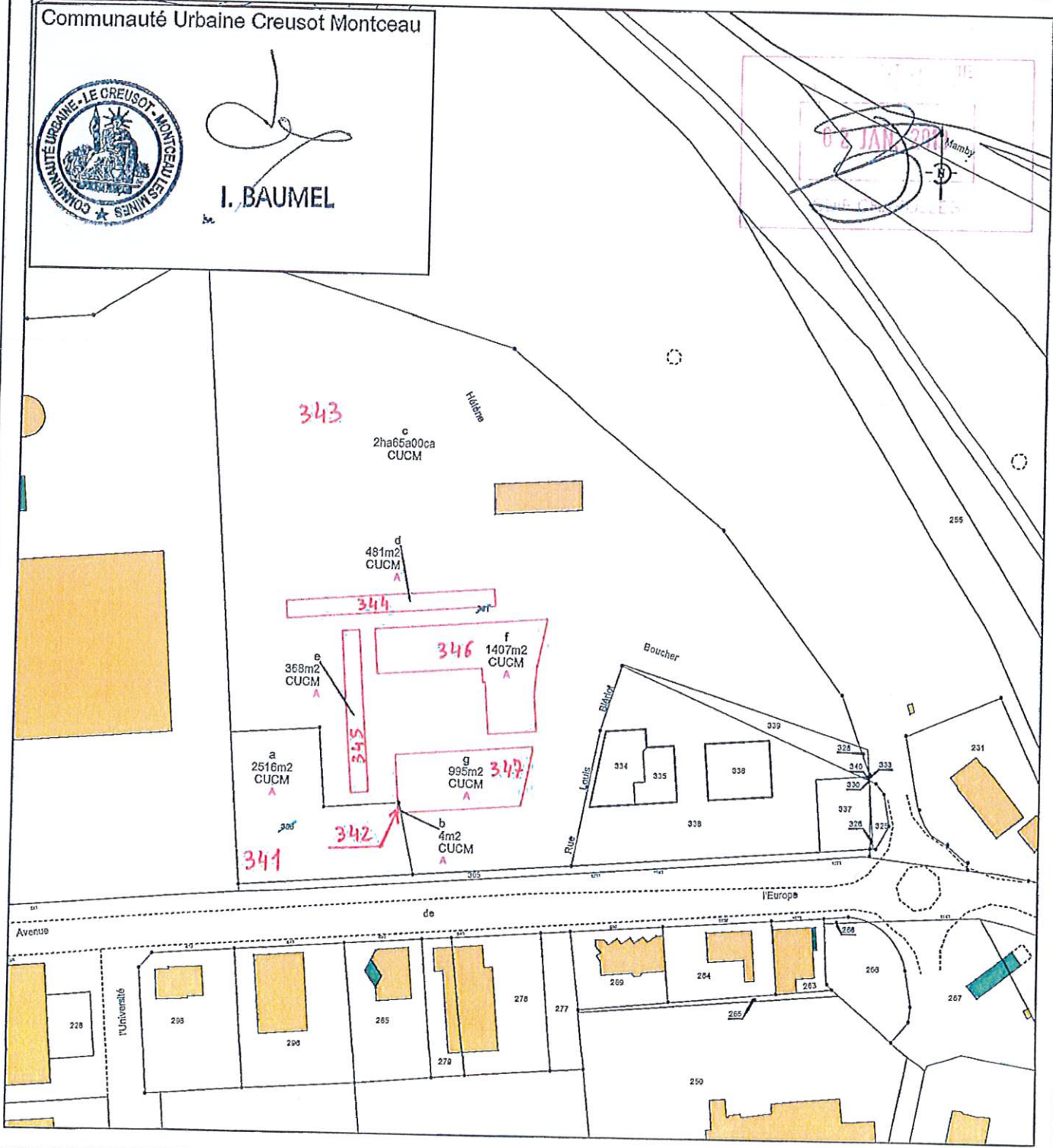
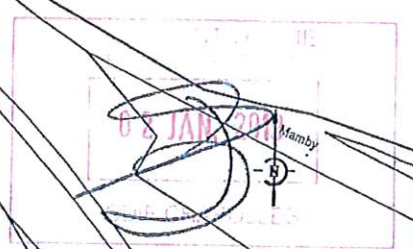
Signature :

(1) Payer les mentions inscrites. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (dans le cadre par voie de rachat à l'essai), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualités des signataires et si différent du propriétaire (mandataire, excoyl représentant qualifié de l'autorité supérieure).

Communauté Urbaine Creusot Montceau



I. BAUMEL



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 05 février 2019

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

Affaire suivie par : Mme MONNERET DIOT  
Courriel : [ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)  
Enquêteur : Sylvie MONNERET-DIOT  
Tél : 03 85 22 55 77

À  
C.U.C.M

71206 Le CREUSOT Cedex

SI n° 2019 - 71153 V 0069 R

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble anciennement à usage de bureaux  
ADRESSE DU BIEN : Avenue de l'Europe Le Creusot

VALEUR VENALE: 42 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

C.U.C.M

AFFAIRE SUIVIE PAR :

I. Rodriguez

2 – Date de consultation

: 24/01/2019

Date de réception

: 24/01/2019

Date de visite

: 15/03/2017 (actualisation du SI n° 2017- 153 V 0182 R)

Date de constitution du dossier « en état »

: 24/01/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un immeuble bâti en vue de sa rénovation .

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Tènement immobilier composé d'un bâtiment anciennement à usage de bureaux et terrain d'assiette, situé avenue de l'Europe et cadastrés section AI n° 331p (emprise à détacher non encore déterminée) .

Construction édifiée sur sous-sol à usage de chaufferie et grande salle, comprenant un rez-de-chaussée surélevé et un étage, divisés en bureaux de taille diverse séparés par des galandages, et un bloc sanitaire ;

Le tout est en très mauvais état général, en raison d'une inoccupation prolongée et de l'absence de surveillance et de maintenance : toutes les vitres sont cassées, la couverture en tuiles sur charpente métallique est entièrement à réviser ; Une rénovation complète est à entreprendre, quelle que soit la destination ultérieure de ces locaux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : C.U.C.M

- Situation locative : libre de toute occupation



## 6 – SITUATION D'URBANISME

Zone UF du PLU approuvé le 12/05/2011 et modifié le 05/07/2012 : zone de friches industrielles centrales, en voie de mutations, et destinées à recevoir tout type d'activité, de service ou d'habitat ; C.O.S non limité .

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Compte tenu des caractéristiques du bien en cause et des données du marché immobilier local, la valeur vénale est estimée à **42 000 €**, base de calcul des droits, frais et taxes.

Marge d'appréciation de 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.

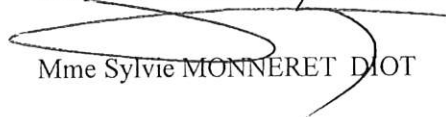
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient 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.