

<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>19SGADL0065</b>

**SEANCE DU  
2 MAI 2019**

<b>Nombre de conseillers en exercice :</b> 71
<b>Nombre de conseillers présents :</b> 50
<b>Date de convocation :</b> 26 avril 2019
<b>Date d'affichage :</b> 3 mai 2019

<b>OBJET :</b> <b>LE CREUSOT - Secteur MACH 2 - Vente d'un terrain à la SAS société des cinémas LCM pour l'implantation d'un nouveau complexe cinématographique</b>
--

<b>Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 69</b>
<b>Nombre de Conseillers ayant voté pour : 69</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 : 19</b></li> <li>• <b>n'ayant pas donné pouvoir : 2</b></li> </ul>

**L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 02 mai à dix-huit heures trente** le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Bourdelle - Embarcadère - 71300 MONTCEAU-LES-MINES, sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

**ETAIENT PRESENTS :**

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

**VICE-PRESIDENTS**

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - 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 DUPARAY - M. Bernard DURAND - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Roland FUCHET - 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. Felix MORENO - M. Dominique RAVAUT - M. Bernard REPY - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Guy SOUVIGNY - M. Noël VALETTE -

**CONSEILLERS**

**ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :**

Mme Josiane GENEVOIS  
Mme Marie ROUSSEAU  
Mme COUILLEROT (pouvoir à M. Jean-Marc HIPPOLYTE)  
M. FRIZOT (pouvoir à M. Hervé MAZUREK)  
Mme GRAZIA (pouvoir à Mme Paulette MATRAY)  
M. POLITI (pouvoir à M. Laurent SELVEZ)  
M. DUBAND (pouvoir à M. Felix MORENO)  
Mme BUCHAUDON (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)  
M. GANE (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)  
Mme FERRY (pouvoir à M. Jean-Luc GISCLON)  
M. SIGNOL (pouvoir à M. Charles LANDRE)  
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Catherine DESPLANCHES)  
Mme RAMES (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)  
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)  
Mme BERARD (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)  
M. GIRARDON (pouvoir à M. Bernard REPY)  
M. MICHEL (pouvoir à M. Gilles DUTREMBLE)  
M. PISSELOUP (pouvoir à M. Gilbert COULON)  
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)  
Mme REYES (pouvoir à M. Bernard DURAND)  
M. JAUNET (pouvoir à M. Pierre-Etienne GRAFFARD)

**SECRETARE DE SEANCE :**

M. Roger BURTIN



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 CUCM est en relation avec la SAS SOCIÉTÉ DES CINÉMAS LCM qui exploite les salles de cinéma du Creusot.

En effet le site Creusotin, implanté à proximité de la place Schneider, nécessite d'être mis aux normes mais ne peut pas être réaménagé dans ses locaux actuels, faute de place.

La société exploitante a alors recherché un nouveau site afin d'y construire un complexe cinématographique agrandi et modernisé.

La SAS des cinémas LCM a muri un nouveau projet, sur la base d'un complexe redimensionné et positionné sur le secteur Mach 2.

Le choix s'est porté sur un tènement immobilier de 6 700 m<sup>2</sup>, situé à proximité immédiate de l'ancien bâtiment de la fonderie qui doit être réhabilité en brasserie gastronomique par M. Cédric BURTIN qui vient d'en faire l'acquisition.

L'exploitant, représenté par la SAS Cinéalpes, compte y édifier un établissement cinématographique composé de 6 salles offrant une capacité totale de 900 places.

Ce complexe, de forme circulaire, sera accessible aux personnes à mobilité réduite et offrira aux spectateurs des salles modernisées, dotées des moyens de projection les plus récents.

Compte tenu de son intérêt pour le développement de l'agglomération creusotine il vous est proposé de céder le terrain moyennant l'euro symbolique. En effet l'importance de ce nouveau cinéma, qui devrait ouvrir ses portes à l'automne 2020, lui a valu d'être inscrit parmi les actions « cœur de ville » dans la convention passée avec l'Etat.

Les collectivités publiques ont en effet la possibilité de consentir des cessions dans ces conditions lorsque le projet relève de l'intérêt public local et offre des contreparties suffisantes.

Ici, il s'agit de la construction d'un équipement culturel particulièrement structurant qui permettra aux habitants du territoire de conserver un accès de proximité aux œuvres cinématographiques en remplacement de l'ancien site, devenu obsolète.

Cet accès sera par ailleurs développé puisque le nouveau complexe offrira une capacité d'accueil doublé, passant de 440 fauteuils, actuellement, à 900 places.

Enfin le positionnement géographique du cinéma, proche de 2 restaurants, et du site universitaire permettra de créer un véritable pôle d'activité.

Il est également précisé que le terrain, à prendre dans la parcelle AI n°327 de plus grande contenance, est affecté par 2 servitudes de recul en raison de la présence d'un ancien puits de mine, non localisé précisément (servitude de recul de 25 mètres pour la future construction), et de la présence de la voie ferrée qui en délimite un des côtés (servitude de recul de 2 mètres).

Il s'agit d'un tènement escarpé, qui demandera une adaptation de la construction, qui est également couvert par une servitude de protection des Monuments Historiques ; l'architecte des bâtiments de France devra donc être consulté.

Il convient de vous prononcer favorablement sur cette vente et d'autoriser M. le Président à signer les documents à intervenir.

Il vous est également demandé de mandater le Président afin qu'il puisse autoriser la SAS SOCIETE DES CINEMAS LCM, représentée par sa présidente, la SAS CINEALPES à déposer une demande d'autorisation de création d'un établissement cinématographique auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique de Saône-et-Loire.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

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

- De vendre à la SAS SOCIÉTÉ DES CINÉMAS LCM, enregistrée au RCS de Lyon sous le numéro 828 857 342, sise 74 rue de Bonnel à Lyon (69003), représentée par sa présidente la SAS CINÉALPES, elle-même représentée par sa présidente Madame Evelyne DAVOINE, un terrain d'une contenance de 6 700 m<sup>2</sup> environ, à prendre sur la parcelle AI n°327 formant l'îlot 6 du secteur Mach 2, rue Hélène Boucher au Creusot,
- Précise que cette cession interviendra à l'euro symbolique,
- Autorise M. le Président à signer le compromis de vente, qui formalisera l'accord des parties, ainsi que l'acte authentique à intervenir étant précisé que tous les frais d'acte et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise la SAS SOCIÉTÉ DES CINÉMAS LCM, enregistrée au RCS de Lyon sous le numéro 828 857 342, sise 74 rue de Bonnel à Lyon (69003), représentée par sa présidente la SAS CINÉALPES, elle-même représentée par sa présidente Madame Evelyne DAVOINE, à déposer sur le terrain susvisé une demande d'autorisation de création d'un établissement cinématographique de 6 salles et 900 places auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique de Saône-et-Loire.

Certifié pour avoir été reçu  
à la sous-préfecture le 7 mai 2019  
et publié, affiché ou notifié le 7 mai 2019

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

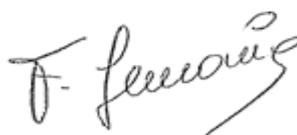
LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



**Opération : LE CREUSOT – MACH II – Vente d'une  
parcelle de terrain pour l'implantation d'un  
nouveau cinéma**

## 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 de communauté en date du 02 mai 2019,

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

ET

la **SAS SOCIÉTÉ DES CINÉMAS LCM**, inscrite au registre du commerce de LYON, sous le n° de SIRET 79005880400028, dont le siège social est 74 rue de Bonnel 69003 Lyon, représentée par sa Présidente, Mme Evelyne DAVOINE,

Ci-après dénommé "**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 les biens 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 bien, cadastré sur la commune de LE CREUSOT section AI n° 327, est situé rue Hélène Boucher. Le projet a besoin de 6 700 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle d'une superficie totale de 54 089 m<sup>2</sup>.

Le présent bien est en nature de Terrain. Ce bien sera utilisé pour la construction d'un cinéma qui sera composé de 6 salles pour un total d'environ 939 places.

## **ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Le bien, objet des présentes, appartient au vendeur pour l'avoir acquis de CREUSOT – LOIRE SA, par acte notarié établi le 12 NOVEMBRE 1985 par Me NIGAUD, notaire domicilié à LE CREUSOT, dont il s'engage à fournir une copie au notaire rédacteur de l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes autres pièces qui en découleraient et seraient nécessaires à la réalisation de la vente.

## **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 les biens objet du présent compromis de vente ne sont grevés d'aucune servitude spéciale autres que celles résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

Il est toutefois précisé qu'un ancien puit de mine a été exploité sur le terrain. En application du règlement de la zone UF (friches industrielles centrales en voie de mutation) les permis de construire pour des constructions nouvelles sont à soumettre à l'avis de la DREAL dans un périmètre de 25 mètres autour du puit lorsque le puit est non visible c'est à dire non localisé précisément au moyen d'une dalle de fermeture.

Lorsque le puit est visible, un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 mètres et l'obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture, sont à respecter.

Un plan localisant l'emplacement de l'ancien puit, et matérialisant les zones de recul à 15 et 25 mètres, est joint aux présentes.

Il est par ailleurs précisé que le terrain, objet des présentes, est situé dans un périmètre de protection des monuments historiques en raison de la présence du château de la verrerie, de l'atelier des locomotives, de la cité de la combe des mineurs et du pavillon de l'exposition universelle de 1878. Le dossier de permis de construire devra être soumis à l'architecte des monuments de France.

## **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 :

- de construire le projet décrit à l'article 2 sur le terrain objet des présentes ;
- débiter les travaux et déposer la demande de permis de construire dans un délai limité à deux ans à compter de la signature des présentes ; étant précisé que les recours éventuels contre le projet suspendront ce délai ;
- de revendre à la Communauté Urbaine, ou à un acheteur agréé par elle, en cas de non-construction et ceci au même prix
- 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 pas 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 – Conditions suspensives particulières**

#### **Le financement du projet :**

*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 15 mai 2020 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 : 1 € ;
  - frais notariés : \_\_\_\_\_ € ;

- autres frais (établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral notamment) : \_\_\_\_\_ €.

TOTAL : \_\_\_\_\_ €.

- qu'elle sera financée de la façon suivante :
  - deniers personnels et assimilés : \_\_\_\_\_ € ;
  - montant global des emprunts : \_\_\_\_\_ €.
- 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 : \_\_\_\_\_ € ;
  - montant maximal du taux d'intérêt : \_\_\_\_ % ;
  - durée minimale du prêt : \_\_\_\_ années. L'acquéreur devra justifier du dépôt de sa demande de financement dans les dix jours suivant la signature de la présente promesse.

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 1304-3 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. 313-42 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. 313-41 du code de la consommation."

### **Les autorisations administratives :**

La présente promesse de vente est également consentie et acceptée sous la condition suspensive que l'acquéreur obtienne, d'ici le 15 mai 2020 au plus tard, l'autorisation de création d'un cinéma de 6 salle au Creusot auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique ou, à défaut, auprès de la Commission Nationale d'Aménagement Cinématographique.

L'obtention ou la non-obtention de l'autorisation de création du nouveau complexe cinématographique 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.

La présente promesse de vente est également consentie et acceptée sous la condition suspensive que l'acquéreur obtienne, d'ici le 15 mai 2020 au plus tard, le permis de construire l'autorisant à édifier le complexe cinématographique d'une superficie de m<sup>2</sup>, objet du projet.

L'obtention ou la non-obtention du permis de construire nécessaire 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.

### **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 Me \_\_\_\_\_ (notaire).

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 (rédaction d'un DMPC, frais de bornage, honoraires de notaire, etc..).

### **ARTICLE 7 – PROPRIETES 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 1 €.

Le prix sera payable comptant le jour de l'enregistrement 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.

### **ARTICLE 9 – DELAI**

Le présent compromis est valable pour une durée de UN AN. Son terme est donc fixé au 15 mai 2020.

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 \_\_\_\_\_, choisi d'un commun accord, le présent compromis 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 – REALISATION DE LA VENTE**

Dans le cas où les conditions suspensives viendraient à se réaliser, la vente serait régularisée dans le délai de UN AN à compter 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 le présent compromis comme étant résilié. Cette décision devrait alors être notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception, après que le notaire ait constaté le refus de signer l'acte authentique.

#### **ARTICLE 11 – 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 12 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS**

Les parties donnent pouvoir à Me \_\_\_\_\_ 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.

#### **ARTICLE 13 – PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES**

A la faveur de la transaction foncière en cours entre **SAS SOCIÉTÉ DES CINÉMAS LCM** et la Communauté Urbaine, des données personnelles sont collectées par la CUCM (responsable de traitement) afin de pouvoir gérer l'instruction de ce dossier.

Les données sont traitées au titre des obligations légales de la CUCM (code général de la propriété des personnes publiques).

Elles pourront également être utilisées à des fins statistiques.

Seules les personnes strictement habilitées, dans le cadre de leurs fonctions au sein du service foncier de la CUCM, seront amenées à traiter vos données personnelles.

Elles seront conservées durant 3 ans à compter de la signature de l'acte authentique à intervenir.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant. Elles disposent également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de leurs données (cf. [cnil.fr](http://cnil.fr) pour plus d'informations sur ces droits).

Pour exercer ces droits, ou pour toute question sur le traitement des données dans ce dispositif, Elles peuvent contacter le délégué à la protection des données de la CUCM par voie électronique : [dpo@creusot-montceau.org](mailto:dpo@creusot-montceau.org) .

Si elles estiment, après avoir contacté le délégué à la protection des données, que leurs droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif n'est pas conforme aux règles de protection des données, elles peuvent adresser une réclamation en ligne à la CNIL ou par courrier postal.

Fait à Le Creusot, le \_\_\_\_\_,

En 4 exemplaires originaux.

\_\_\_ mots rayés comme nuls ;

\_\_\_ lignes rayées comme nulles ;

\_\_\_ renvois en marges.

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

Le Président,  
Pour le Président et par délégation,  
La Vice-Présidente,

**Frédérique Lemoine**

Pour la SAS SOCIÉTÉ DES  
CINÉMAS LCM,

La Présidente,

**Evelyne DAVOINE**



**LE CREUSOT**  
 Plaine des Riaux  
**PLAN D'ENSEMBLE**



- Enrobé Porphyre noir
- Enrobé granallé
- Béton désactivé
- Espaces verts



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 27 mars 2019

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

POUR NOUS JOINDRE :  
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  
Château de la Verrerie  
71206 LE CREUSOT Cedex

SI n° 2019 - 71153 V 0191 R

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble non bâti  
ADRESSE DU BIEN : Rue Hélène Boucher Le Creusot

VALEUR VENALE: 97 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

C.U.C.M

AFFAIRE SUIVIE PAR :

J. Debeaumarche

[jocelyne.debeaumarche@creusot-montceau.org](mailto:jocelyne.debeaumarche@creusot-montceau.org)

2 – Date de consultation

: 06/03/2019

Date de réception

: 06/03/2019

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 25/03/2019

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

Cession d'un immeuble non bâti à l'euro symbolique en vue de la construction d'un complexe cinématographique .

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise d'environ 6 700 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle actuellement cadastrée AI n° 327 d'une superficie totale de 54 089 m<sup>2</sup>.

Terrain en pente situé rue Hélène Boucher, dans la Zone d'Activités MACH II (ilôt n° 6).

Le terrain est vendu sans aménagement préalable.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : C.U.C.M

- Situation d'occupation : libre

### 6 - SITUATION D'URBANISME

- Zone UF du PLU approuvé le 12/05/2011 et modifié le 05/07/2012 : zone correspondant à des friches industrielles centrales en voie de mutation.

C'est une zone à vocation centrale destinée à recevoir tout type d'activité, de commerce, service ou d'habitat. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. Présence dans l'emprise d'un puits de mine non visible : les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez-de-chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne. Servitude de protection des Monuments Historiques.

- Réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité à proximité immédiate sur la rue Hélène Boucher.

#### **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, la valeur vénale est fixée à **97 000 €**, 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.

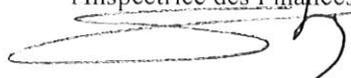
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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