

|   |  |
|---|--|
| <b>DEPARTEMENT DE SAONE-&amp;-LOIRE</b><br><br><b>COMMUNAUTE URBAINE</b><br><b>CREUSOT MONTCEAU</b> | <b>EXTRAIT DU REGISTRE</b><br><b>DES DELIBERATIONS</b> |
|   | <b>RAPPORT N° IV-5</b><br><br><b>19SGADL0186</b>       |

**SEANCE DU**  
**21 NOVEMBRE 2019**

|   |
|---|
| <b>Nombre de conseillers en exercice :</b><br><b>71</b> |
| <b>Nombre de conseillers présents :</b><br><b>59</b>    |
| <b>Date de convocation :</b><br><b>15 novembre 2019</b> |
| <b>Date d'affichage :</b><br><b>22 novembre 2019</b>    |

|   |
|---|
| <b>OBJET :</b><br><b>MONTCHANIN - ZA Henri-Paul</b><br><b>Schneider - Vente de terrains,</b><br><b>terrains bâtis et voiries au Groupe</b><br><b>CAYON et régularisation foncière</b> |
|---|

|  |
|--|
| <b>Nombre de Conseillers ayant pris</b><br><b>part au vote : 70</b>  |
| <b>Nombre de Conseillers ayant voté</b><br><b>pour : 70</b>  |
| <b>Nombre de Conseillers ayant voté</b><br><b>contre : 0</b>   |
| <b>Nombre de Conseillers s'étant</b><br><b>abstenus : 0</b>  |
| <b>Nombre de Conseillers :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ayant donné pouvoir : 11</b></li> <li>• <b>n'ayant pas donné pouvoir : 1</b></li> </ul> |

**L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 21 novembre 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 :**

Mme Evelyne COUILLEROT - M. Gilles DUTREMBLE - M. Jean-François JAUNET - Mme Sylvie LECOEUR - 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. Alain BALLOT - Mme Josiane BERARD - Mme Jocelyne BLONDEAU-CIMAN - Mme Catherine BUCHAUDON - M. Roger BURTIN - Mme Edith CALDERON - M. Christian CATON - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUBAND - M. Bernard DURAND - Mme Marie-France FERRY - M. Jean-Marc FRIZOT - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Roland FUCHET - M. Sébastien GANE - Mme Josiane GENEVOIS - M. Jean-Luc GISCLON - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - Mme Marie-Lise GRAZIA - M. Gérard GRONFIER - 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 - M. Enio SALCE - M. Gilles SIGNOL - M. Guy SOUVIGNY - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE -

**CONSEILLERS**

**ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :**

M. Abdoukader ATTEYE  
M. POLITI (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)  
M. DUPARAY (pouvoir à Mme Josiane BERARD)  
Mme JARROT (pouvoir à Mme Marie-Thérèse FRIZOT)  
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Montserrat REYES)  
Mme BUCHALIK (pouvoir à M. Michel TRAMOY)  
Mme LEMOINE (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)  
M. GIRARDON (pouvoir à M. Bernard REPY)  
Mme GOSSE (pouvoir à M. Jean-Claude LARONDE)  
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)  
M. HIPPOLYTE (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)  
Mme ROUSSEAU (pouvoir à M. Jean-Claude LAGRANGE)

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

M. Gilbert COULON



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 :

« L'entreprise de transports CAYON, déjà implantée sur le site Henri-Paul Schneider à Montchanin suite au rachat de la CIVAD, envisage d'agrandir son emprise sur cette zone d'activités.

L'acquisition de terrains, terrains bâtis industriels et voiries, appartenant à la CUCM pour une superficie totale d'environ 8 500 m<sup>2</sup>, lui permettront d'organiser la circulation interne autour de son bâtiment principal tout en assurant la sécurisation de ses installations.

Le prix de vente sur lequel le groupe CAYON a donné son accord est de 241 605 € HT.

La situation des réseaux publics demandait à être clarifier. Des repérages techniques sur site ont eu lieu, permettant d'identifier les différents réseaux et leur état.

Globalement, il conviendra de créer les servitudes suivantes :

- Servitude de passage pour implantation et entretien du réseau d'eau potable ;
- Servitude de passage et d'entretien du réseau gravitaire des eaux usées (assainissement) ;
- Servitude de passage et d'entretien du réseau gravitaire des eaux pluviales (assainissement) ;
- Servitude de passage, d'entretien, d'exploitation du réseau de la fibre optique et droit de visite pour la Communauté urbaine, son délégataire (actuellement l'entreprise COVAGE) et ses sous-traitants.

La constitution de servitudes donne droit à une indemnité forfaitaire de 15 000 € au profit de la CUCM. Le montant de cette indemnité sera à déduire du prix global de cession.

Le groupe CAYON souhaite se dispenser de l'étape du compromis de vente et a adressé à la Communauté urbaine une lettre d'engagement formalisant son accord.

L'approbation du conseil de communauté est sollicitée sur cette vente et les régularisations foncières qui sont liées.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- De vendre à la CIVAD, dont le siège social est situé cité Henri Paul, 71210 MONTCHANIN, représenté par Monsieur Jean-Paul CAYON, Président Directeur Général, un tènement immobilier d'une superficie totale approximative de 8 500 m<sup>2</sup> sis ZA Henri-Paul Schneider à Montchanin (71210) composé de :
  - Section AO n° 6 pour 3 558 m<sup>2</sup> : bâtiment anciennement à usage industriel, comprenant un rez-de-chaussée et 2 plateaux ouverts en étage ; superficie utile 2 300 m<sup>2</sup> ;
  - Section AO 1 pour partie pour environ 1 520 m<sup>2</sup> : bâtiment anciennement à usage de bureaux, comprenant un rez-de-chaussée et un étage : superficie utile 656 m<sup>2</sup> ;

- Section AO 1 pour partie :
    - Terrain d'environ 1 250 m<sup>2</sup> situé rue François Bourdon ;
    - Bande de terrain non aménagé d'environ 310 m<sup>2</sup> ;
  - Section AO n° 19 pour 546 m<sup>2</sup> : bande de terrain non aménagé ;
  - Section AO n° 7 pour 273 m<sup>2</sup> : terrain en nature de voirie ;
  - Section AO n° 9 pour 312 m<sup>2</sup> : terrain en nature de voirie ;
  - Voirie non cadastrée pour environ 659 m<sup>2</sup>: parties Place de la Fonderie ;
- De créer les servitudes suivantes sur la commune de MONTCHANIN, zone Henri-Paul :

| Section | Numéro                                      | Désignation  |
|---------|---|--|
| AO      | Délaissés de voirie<br>Place de la Fonderie | Servitude pour le réseau <b>d'eau potable</b> ;  |
| AO      | 1 (entrée du site)                          | Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux usées</b> ,<br>canalisation en béton diam. 200 mm ;<br>Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux<br/>pluviales</b> , canalisation en PVC, diam. 70 mm ;  |
| AO      | 1 (le long de la rue<br>François Bourdon)   | Servitude pour le réseau de la <b>fibres optique</b> .   |
| AO      | 5   | Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux usées</b> ,<br>canalisation en béton diam. 200 mm ;<br>Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux<br/>pluviales</b> , collecteur public en béton, diam. 1200 mm ;<br>Servitude pour le réseau de la <b>fibres optique</b> . |
| AO      | 6   | Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux usées</b> ,<br>canalisation en PVC, diam. 70 mm et poste de<br>refoulement ;<br>Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux<br/>pluviales</b> , collecteur public en béton, diam. 1200 mm ;                                  |
| AO      | 7   | Servitude pour le réseau <b>d'eau potable</b> ;<br>Servitude pour le réseau de la <b>fibres optique</b> .  |

|    |   |  |
|----|---|--|
| AO | Délaissés de voirie entre la parcelle n°7 et la n°9 | <p>Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux usées</b>, canalisation de refoulement en PVC, diam. 70 mm ;</p> <p>Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux pluviales</b>, collecteur public en béton, diam. 1200 mm ;</p> <p>Servitude pour le réseau de la <b>fibres optique</b>.</p>   |
| AO | 9   | Servitude pour le réseau de la <b>fibres optique</b> .   |
| AO | 13  | <p>Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux usées</b>, canalisation en béton diam. 200 mm ;</p> <p>Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux usées</b>, canalisation en PVC, diam. 70 mm et poste de refoulement</p> <p>Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux pluviales</b>, collecteur public en béton, diam. 1200 mm ;</p> <p>Servitude pour le réseau de la <b>fibres optique</b>.</p> |
| AO | 23<br>(Rue Henri-Paul Schneider)                    | <p>Servitude pour le réseau d'<b>eau potable</b> ;</p> <p>Servitude pour le réseau gravitaire des <b>eaux usées</b>, canalisation en béton diam. 200 mm ;</p>  |

- De fixer le prix total de cette vente à la somme de 241 605 € HT ;
- De fixer le montant de l'indemnité globale et forfaitaire des servitudes à 15 000 € ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique à intervenir en l'étude de Me THOMAS CROLLET, notaire à Chagny, 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 2020 - Nature 7788 – Fonction 90 – 26.

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

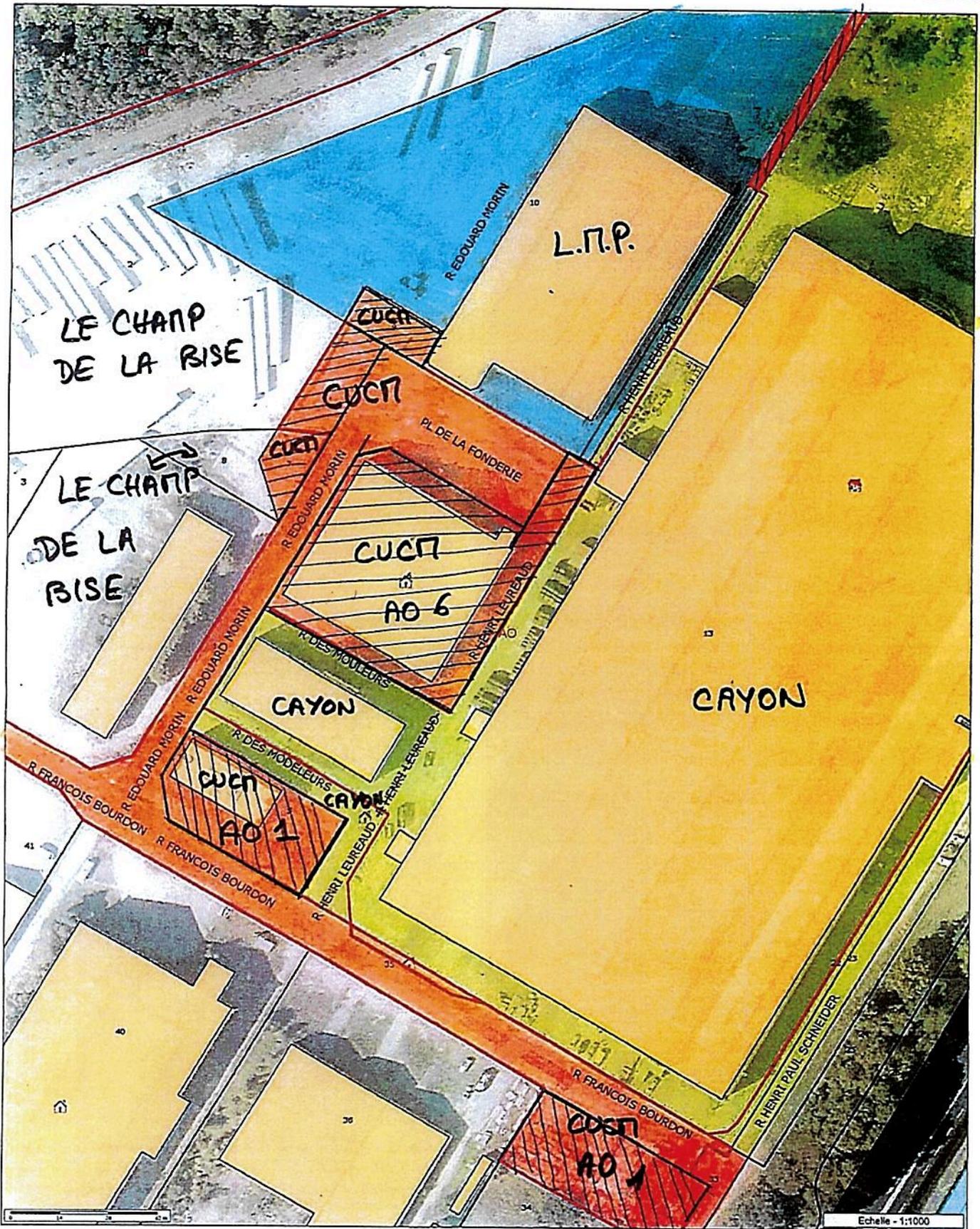
LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le VICE-PRÉSIDENT,

Olivier PERRET

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le VICE-PRÉSIDENT,

Olivier PERRET

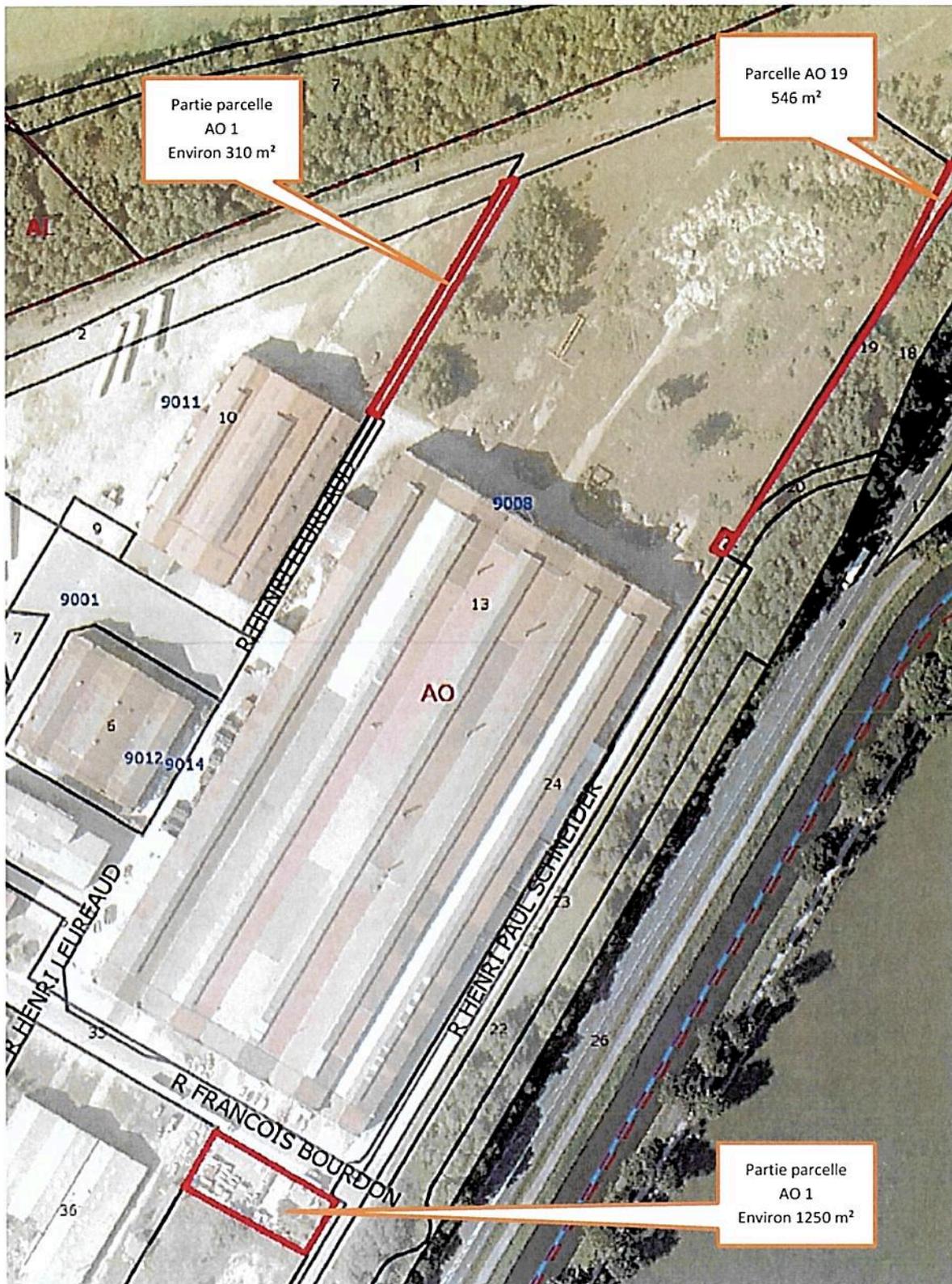


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



- CAYON
- CUCPI
- L.T.P.
- Projet CAYON.

## Terrains à céder



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

Mâcon, le 15/10/19

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

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

À  
Communauté Urbaine Creusot Montceau  
Mme Nadia Bogenez  
Château de la Verrerie  
71206 LE CREUSOT CEDEX

SI n° 2019 - 71310 V 0605 R

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS ET BÂTIMENTS ANCIENNEMENT À USAGE INDUSTRIEL ET DE BUREAUX  
ADRESSE DU BIEN : Zone d'Activités Henri-Paul Schneider à Montchanin  
VALEUR VENALE : 268 450 €

#### 1 – SERVICE CONSULTANT

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

C.U.C.M

Mme N. Bogenez  
nadia.bogenez@creusot-montceau.org

#### 2 – Date de consultation

: 28/08/2019

**Date de réception**

: 28/08/2019

**Date de visite**

: 17/09/2019

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 27/09/2019

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

Cession d'un terrain et de bâtiments anciennement à usage industriel et de bureaux à l'entreprise joignante, afin qu'elle puisse s'agrandir et sécuriser ses installations.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Tènement immobilier bâti et non bâti situé zone Henri Paul Schneider, cadastré comme suit :

- Section AO n° 6 pour 3 558 m<sup>2</sup> : bâtiment anciennement à usage industriel sans aucun équipement intérieur et en très mauvais état général, comprenant un rez-de-chaussée et 2 plateaux ouverts en étage. Surface utile de 2 300 m<sup>2</sup>.

- Section AO n° 1p pour environ 1 520 m<sup>2</sup> : bâtiment anciennement à usage de bureaux et actuellement utilisé comme local de stockage comprenant un sous-sol divisé en plusieurs parties, un rez-de-chaussée et un étage comprenant des anciens bureaux et des sanitaires.

Surface utile de 656 m<sup>2</sup>.

Chauffage central au gaz, fenêtres majoritairement en bois avec simples vitrages (sur un pignon elles ont été remplacées par des fenêtres en PVC avec double vitrage)

État général du gros œuvre et de la toiture : assez bon ; toutefois, absence totale d'isolation thermique.

État général intérieur : médiocre, l'ensemble des locaux est à rénover (notamment revêtements des sols et murs, fenêtres à changer, plafonds à rabaisser, installation électrique à mettre aux normes).

- Section AO n° 1p : terrain d'environ 1 250 m<sup>2</sup> non clos et partiellement goudronné situé rue François Bourdon + bande de terrain non aménagé d'environ 310 m<sup>2</sup>.
- Section AO n°19 pour 546 m<sup>2</sup> : bande de terrain en nature de voirie
- Section AO n°7 pour 273 m<sup>2</sup> : terrain en nature de voirie
- Section AO n°9 pour 312 m<sup>2</sup> : bande de terrain en nature de voirie
- Surface en nature de voirie non cadastrée : 659 m<sup>2</sup>

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : C.U.C.M
- Situation d'occupation : cession libre de toute occupation

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UX du P.L.U approuvé le 12/05/2011 et modifié le 05/07/2012 : zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de services

## 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 268 450 €, base de calcul des droits, frais et taxes.

## 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.

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

  
Emmanuelle MATHEY  
Administratrice des Finances Publiques Adjointe  
Par délégitation

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.