

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-8 19SGADL0251

**SEANCE DU
19 DÉCEMBRE 2019**

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
62

Date de convocation :
13 décembre 2019

Date d'affichage :
20 décembre 2019

OBJET :
PERRECY-LES-FORGES - ZA Rozelay
- Vente d'un terrain à WESER
BOURGOGNE SARL

**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 :

- **ayant donné pouvoir : 9**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 0**

L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 19 décembre 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 :

M. Philippe BAUMEL - 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. Abdoulkader ATTEYE - 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. 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 - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - 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 - M. Cyrille POLITI - M. Dominique RAVAUT - M. Bernard REPY - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Guy SOUVIGNY - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE -

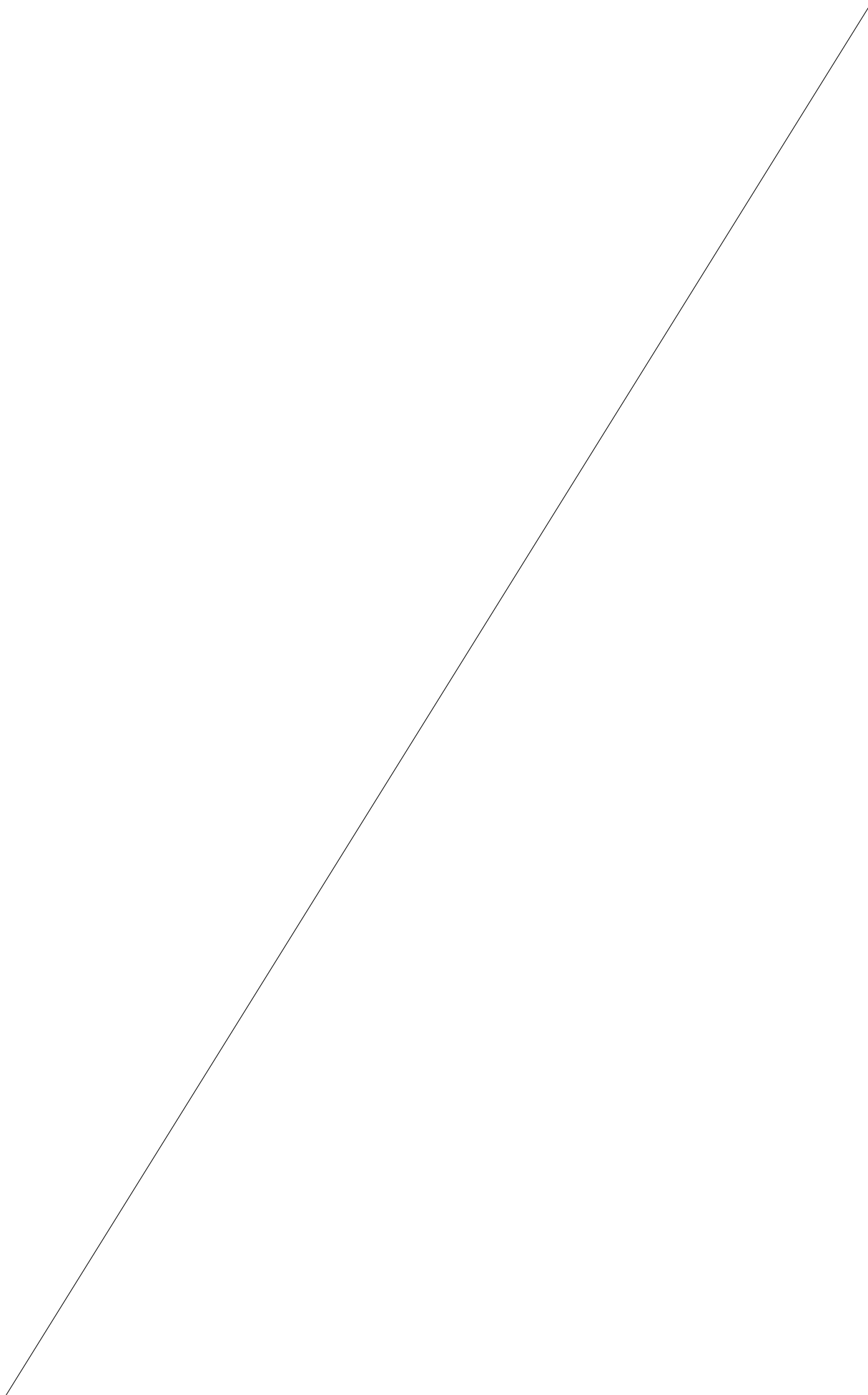
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme GRAZIA (pouvoir à M. Noël VALETTE)
M. GRONFIER (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)
M. SIGNOL (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
Mme GOSSE (pouvoir à M. Jean-Claude LARONDE)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Jean-Luc GISCLON)
Mme BUCHALIK (pouvoir à M. Christian CATON)
Mme ROUSSEAU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
Mme RAMES (pouvoir à Mme Josiane GENEVOIS)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Lionel DUBAND



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 :

« WESER Bourgogne est une société qui emploie 35 personnes sur le site de Rozelay à Perrecy-les-Forges et qui fabrique des éléments en béton (pierre reconstituée) pour l'aménagement extérieur et le bâtiment.

Cette entreprise souhaite aujourd'hui agrandir son parc de stockage pour proposer de nouveaux produits. Pour ce faire, elle demande l'acquisition d'une parcelle de terrain d'environ 300 m², en nature de délaissé arboré, jouxtant l'entrée de sa propriété.

Ce terrain, issu du « Terril de Rozelay », a fait l'objet d'une évaluation par France Domaine, qui, compte tenu de ses caractéristiques physiques et après comparaison avec la marché immobilier local, l'a estimé à 135 €.

WESER a accepté ce prix de 0,45 € le mètre carré.

Un compromis de vente a été rédigé sur cette base et signé par le gérant de WESER Bourgogne.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- De céder à la SARL WESER Bourgogne, dont le siège social est Zone d'Activités Rozelay, 71420 PERRECY-LES-FORGES, représentée par son gérant, Monsieur Charles Allan LAW, une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 300 m² à prendre sur la parcelle cadastrée à PERRECY-LES-FORGES section AD n° 160 ;
- De fixer le prix de cette cession à la somme de 0,45 € le mètres carré, soit un montant total approximatif de 135 € ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer un compromis de vente formalisant l'accord des parties ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique à intervenir, 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 20 décembre 2019
et publié, affiché ou notifié le 20 décembre 2019

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

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

Olivier PERRET

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'O' followed by a 'P' and a 'T', with a small dot at the end.

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

Olivier PERRET

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'O' followed by a 'P' and a 'T', with a small dot at the end.

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 28 octobre 2019

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
CUCM
Château de la Verrerie
71206 LE CREUSOT CEDEX

SI n° 2019 - 71342 V 0749 R

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble non bâti
ADRESSE DU BIEN : Lieudit Rozelay à Perrecy les Forges
VALEUR VENALE : 135 € soit 0,45 € le m²

1 – SERVICE CONSULTANT

CUCM

AFFAIRE SUIVIE PAR :

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

Date de consultation

: 24/10/2019

Date de réception

: 24/10/2019

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 24/10/2019

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

Cession d'un immeuble non bâti en vue de l'extension du parc de stockage du propriétaire joignant (entreprise WESER Bourgogne)

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise d'environ 300 m² à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section AD n° 160 : terrain de configuration triangulaire, en limite de clôture du terrain de l'entreprise WESER Bourgogne et en nature de délaissé arboré.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : CUCM
- Situation d'occupation : libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone N du PLU approuvé le 12/05/2011 et modifié le 05/07/2012 : Cette zone correspond à des secteurs naturels du territoire, équipés ou non, qui sont à protéger en raison de la qualité des sites (protection de l'environnement et des paysages) ou de l'exploitation forestière ou de l'existence de risques ou de nuisances.

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 estimée à **135 €**, 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.

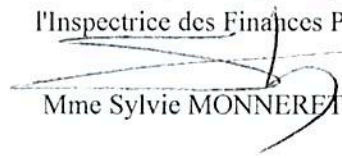
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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

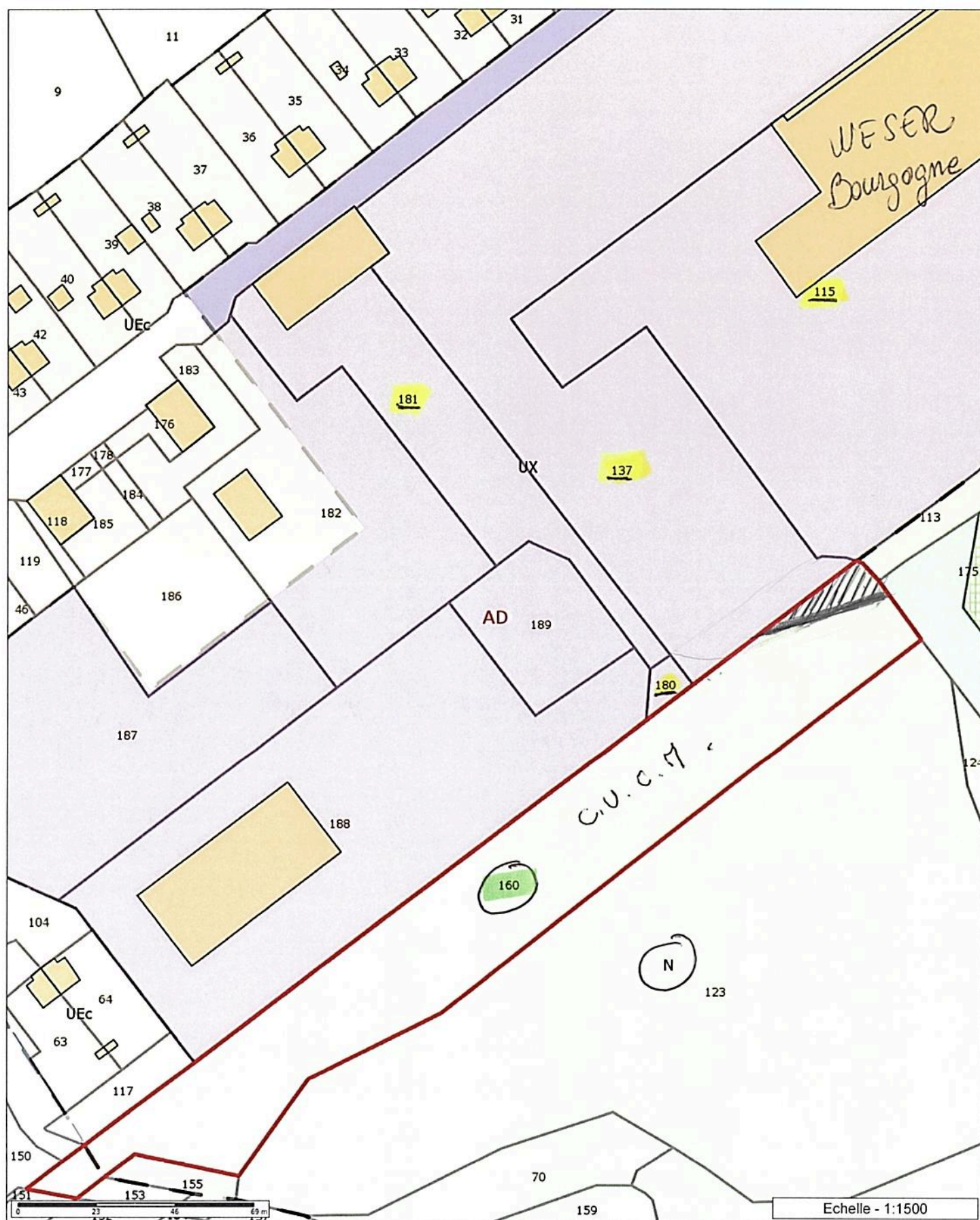
P/la Directrice Départementale des Finances Publiques

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.



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



Commentaires

Demande d'acquisition de WESER BOURGOGNE d'une partie de la parcelle, dans l'angle mitoyen avec la parcelle n°137



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 _____,

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

ET

WESER BOURGOGNE SARL, inscrite au registre du commerce de MACON, sous le n°2000B01361, dont le siège social est Z.A. Rozelay, 71420 PERRECY-LES-FORGES, représentée par Monsieur Charles Allan LAW, gérant,

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 PERRECY-LES-FORGES, section AD n°160, est situé Z.A. de Rozelay.

Il s'agit d'un terrain non bâti, en nature boisée, destiné à permettre l'accroissement de la surface de stockage actuelle de l'entreprise juxtante.

La superficie de ce bien est de 300 m² environ, à détacher de la parcelle d'une superficie totale de 8467 m².

L'acquéreur déclare bien connaître le bien objet de la présente promesse pour l'avoir vu, mesuré et visité, et dispense de ce fait le vendeur d'une plus ample désignation.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes appartient au vendeur pour l'avoir acquis de Charbonnages de France, par acte notarié établi les 10 et 13 avril 2007 par Me Gilles MENTRE, notaire domicilié à MONTCEAU-LES-MINES, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Charolles le 1^{er} juin 2007, 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 de la présente promesse de vente ne sont grevés d'aucune servitude spéciale, autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

4.4 – Dossier de diagnostic technique

Le dossier de diagnostic technique sera annexé à l'acte authentique à intervenir.

ARTICLE 5 – DROIT DE RÉTRACTATION

En vertu de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur dispose d'un délai de dix jours pour exercer son droit de rétractation.

Ce délai court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée lui notifiant le présent acte.

La rétractation, pour être valable, devra respecter le délai cité plus haut et parvenir au vendeur par lettre recommandée avec AR.

ARTICLE 6 – 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.

ARTICLE 7 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES

7.1 – 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.

7.2 – Condition suspensive particulière

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, Charles LAW, Gérant de WESER BOURGOGNE SARL, 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 - 40 du code de la consommation."

7.3 – 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.

Si la condition suspensive se réalise, la vente sera régularisée en l'étude de Me Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU-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 (rédaction d'un DMPC, frais de bornage, honoraires de notaire, etc.).

ARTICLE 8 – 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 9 – PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de 0,45 € le mètre carré.

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 10 – DELAI

Le présent compromis est valable pour une durée de UN AN. Son terme est donc fixé au 1^{er} décembre 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 Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU-LES-MINES, choisi d'un commun accord, la présente promesse de vente et à lui fournir sans délai toutes pièces complémentaires que celui-ci lui demandera.

ARTICLE 11 – 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 de la réalisation de toutes ces conditions, par acte authentique aux minutes de Me Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU-LES-MINES.

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 constatée 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 Me Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU-LES-MINES, 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 14 – PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES

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

Vos 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.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données (cf. 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, vous pouvez contacter le délégué à la protection des données de la CUCM par voie électronique : dpo@creusot-montceau.org.

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

Fait à Le Creusot, le _____,

En 2 exemplaires originaux.

___ mots rayés comme nuls ;

___ lignes rayées comme nulles ;

___ renvois en marges.

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

Le Président,

David MARTI

Pour WESER BOURGOGNE SARL,

Le Gérant,

Charles Allan LAW