

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-4 20SGADL0125

SEANCE DU
19 NOVEMBRE 2020

<u>Nombre de conseillers en exercice :</u> 71
<u>Nombre de conseillers présents :</u> 59
<u>Date de convocation :</u> 13 novembre 2020
<u>Date d'affichage :</u> 20 novembre 2020

<u>OBJET :</u> MONTCEAU-LES-MINES - 5, rue de la Loge - Vente d'un terrain en nature d'espace enherbé à un particulier pour implantation d'une activité artisanale de type garage
--

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

L'AN DEUX MIL VINGT, le 19 novembre à seize 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. Alain BALLOT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Jean-François JAUNET - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Monique LODDO - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Philippe PIGEAU - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Sébastien CIRON - M. Eric COMMEAU - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Lionel DUPARAY - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - Mme Amélie GHULAM NABI - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Christiane MATHOS - Mme Paulette MATRAY - Mme Bedhra MEGHERBI - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean PISSELOUP - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Laurent SELVEZ - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Frédéric MARASCIA
M. VERNOCHE (pouvoir à Mme Chantal LEBEAU)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
M. LACOUR (pouvoir à M. Gérard DURAND)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme MORAND (pouvoir à M. Charles LANDRE)
M. GOMET (pouvoir à M. Jérémy PINTO)
M. PRIET (pouvoir à Mme Jeanne-Danièle PICARD)
M. REPY (pouvoir à M. Jean-Marc FRIZOT)
Mme COUILLEROT (pouvoir à Mme Pascale FALLOURD)
M. DURAND (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à M. Christian GRAND)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Pascale FALLOURD



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 :

« Monsieur Philippe JUILLET est propriétaire des parcelles sises rue de la Loge, commune de Montceau-les-Mines, cadastrées section AX n°50 et 52.

Monsieur Philippe JUILLET a fait part de son souhait de se porter acquéreur de la parcelle voisine, cadastrée section AX n°51, en nature d'espace enherbé, d'une superficie de 1184 m² qui appartient à la CUCM.

La vente de ce bien doit permettre à cette personne d'implanter une activité artisanale de type garage.

La négociation de ce bien est intervenue dans un cadre plus large, qui a pris en compte un autre bien immobilier, nécessaire à la réalisation d'aménagements publics, sur la commune de Blanzay, au niveau du nouvel échangeur de la route centre Europe Atlantique.

Le prix de vente a été arrêté entre les parties à 10 000 € TTC.

Un compromis de vente a été rédigé puis envoyé à Monsieur Philippe JUILLET, qui a retourné ce document signé le 28 septembre 2020.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- De vendre à Monsieur JUILLET Philippe, demeurant 17 rue Diderot, 71230 SAINT-VALLIER, la parcelle cadastrée section AX n°51, en nature d'espace enherbé, à MONTCEAU-LES-MINES ;
- De fixer le prix total de cette cession à la somme de 10 000 € TTC ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer le compromis de vente ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer l'acte authentique à intervenir, et toutes pièces afférentes à l'acte, en l'étude de Maître Olivier MENTRE, notaire à MONTCEAU-LES-MINES, étant précisé que les frais d'acte seront à la charge du vendeur ;
- D'inscrire la recette correspondante sur le budget 2020 - Nature 7788 – Fonction 01 – 26

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 20 novembre 2020
et publié, affiché ou notifié le 20 novembre 2020

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

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

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', written in a cursive style.

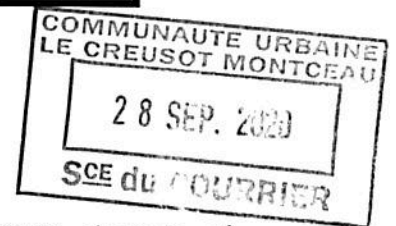
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', written in a cursive style.

**Opération : MONTCEAU-LES-MINES –
rue de la Loge
Vente d'un terrain au propriétaire jouxtant**

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 19 / 11 / 2020,

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

ET

Monsieur Philippe JUILLET et Madame Pascale JUILLET, demurant 17 rue Diderot, 71230 SAINT VALLIER,

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 MONTCEAU-LES-MINES section AX n°51, est situé 5 rue de la Loge.

Il s'agit d'un terrain enherbé, d'une superficie de 1184 m², qui jouxte les propriétés de Monsieur Philippe JUILLET, cadastrées section AX n° 50 et 52.

Le présent bien doit permettre à l'ACQUEREUR d'implanter une activité artisanale de type garage.

P5 B 1

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 BIGAUD, par acte notarié établi par Me Claude JEANTIN, notaire domicilié à Montceau-les-Mines, publié et enregistré le 22/12/2000 à la Conservation des Hypothèques de Chalon-sur-Saône, 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 le bien objet de la présente promesse de vente n'est grevé d'aucune servitude spéciale, autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

ARTICLE 5 – DROIT DE RÉTRACTATION

L'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, qui prévoit que l'acquéreur dispose d'un délai de dix jours pour exercer son droit de rétractation à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée lui notifiant le compromis de vente, ne s'applique pas au présent acte qui ne concerne pas un usage d'habitation.

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 :

- de construire le projet décrit à l'article 2 sur le terrain objet des présentes ;
- de débiter les travaux ou déposer la demande de permis de construire dans un délai limité à deux ans à compter de la signature des présentes ;
- de revendre à la Communauté Urbaine ou à un acheteur agréé par elle, en cas de non-construction ;
- 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 ;

Pj
QK

- 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 ;

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 :

"Nous, soussignés Juillet Philippe (à compléter),
acquéreurs dans le cadre du présent compromis de vente, déclarons effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Nous reconnaissons avoir été informés que si, néanmoins, nous souhaitons solliciter un prêt, nous ne pourrions plus nous 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 avenue, 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.

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.

PSA

ARTICLE 9 – PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu au prix de 10 000 €.

Les taxes éventuelles liées à cette vente seront à la charge du vendeur.

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 et le transfert de propriété ne pourra s'effectuer.

ARTICLE 10 – DELAI

Le présent compromis est valable pour une durée d'UN AN. Son terme est donc fixé au 1er juin 2021.

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 – DEPOT DE GARANTIE

En raison du présent compromis, l'acquéreur a déposé la somme de _____ € (à compléter) entre les mains de Me Olivier MENTRE 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 12 – 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.

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 13 – 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 14 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Me Olivier MENTRE 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 du vendeur.

ARTICLE 15 – 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 , 25 / 9 / 2020

En 4 exemplaires originaux.

0 mots rayés comme nuls ;

0 lignes rayées comme nulles ;

0 renvois en marges.



P5

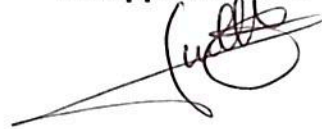
B 5

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

Le Président,

David MARTI

Philippe JUILLET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Philippe Juillet', written over a horizontal line.

Pascale JUILLET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pascale Juillet', written over a horizontal line.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SAÔNE-ET-LOIRE

Pôle d'évaluation domaniale
29 rue Lamartine
71017 MACON CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie MONNERET DIOT
Téléphone : 03 85 22 55 77
courriel : ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 2640449
Réf Lido : 2020-71306V0553

CUCM
MME NADIA BOGENEZ
CHATEAU DE LA VERRERIE
71206 LE CREUSOT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Macon, le 07/10/2020

Désignation du bien : Terrain

Adresse du bien : 5 rue de la Loge à Montceau-les-Mines

Valeur vénale : 27 800 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

CUCM

Affaire suivie par : Mme Nadia Bogenez

2 – DATE

de consultation : 06/10/2020

de réception : 06/10/2020

de visite :

de dossier en état : 06/10/2020

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

Cession d'un immeuble non bâti en vue de l'implantation d'une activité artisanale

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle cadastrée section AX n° 51 d'une superficie de 1 184 m².

Terrain plat enherbé sans affectation particulière .

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : CUCM

Situation locative : libre de toute occupation

6 – URBANISME - RÉSEAUX

- Zone UA du PLUi approuvé le 12/06/2020 : La zone UA est une zone de moyenne à forte densité correspondant le plus souvent aux centres urbains, aux centres bourg et à leurs quartiers périphériques. Cette zone a vocation à accueillir de l'habitat, des services, des commerces et autres activités qui en sont le complément normal

- Réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité à proximité immédiate.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

néant

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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 **27 800 €**, base de calcul des droits, frais et taxes.

Marge d'appréciation de 10 %.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an

10 – 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.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Sylvie MONNERET DIOT
Inspectrice des Finances Publiques

Parcelle AX n° 51



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

