

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° III-4 21SGADL0011

SEANCE DU
11 FÉVRIER 2021

<u>Nombre de conseillers en exercice :</u> 71
<u>Nombre de conseillers présents :</u> 64
<u>Date de convocation :</u> 5 février 2021
<u>Date d'affichage :</u> 12 février 2021

<u>OBJET :</u> LE CREUSOT - Plaine des Riaux - Vente de terrain à bâtir à la SAS INNOV & SM
--

<u>Nombre de Conseillers ayant pris</u> <u>part au vote : 70</u>
<u>Nombre de Conseillers ayant voté</u> <u>pour : 70</u>
<u>Nombre de Conseillers ayant voté</u> <u>contre : 0</u>
<u>Nombre de Conseillers s'étant</u> <u>abstenus : 0</u>
<u>Nombre de Conseillers :</u> <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 6 • n'ayant pas donné pouvoir : 1

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le 11 février à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Halle des sports - 5 Avenue Jean Monnet - 71200 Le Creusot, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain BALLOT - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - 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 - M. Jean-Yves VERNOCHE

VICE-PRESIDENTS

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. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Sébastien GANE - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Valérie LE DAIN - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - Mme Marie MORAND - M. Felix MORENO - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean PISSELOUP - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - 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. Abdoukader ATTEYE
Mme PERRIN (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)
Mme MATHOS (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Michel TRAMOY)
M. DUPARAY (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
M. MARASCIA (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Jean GIRARDON



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 société INNOV & SM regroupe les deux sociétés PAS-A-PAS Communication (agence de communication) et la société ONZE + (société spécialisée dans le développement de produits électroniques interactifs).

INNOV & SM s'est portée acquéreur en 2014 d'une parcelle de terrain, cadastrée section AI n°312, appartenant à la communauté urbaine, avenue de l'Europe, au CREUSOT, pour y implanter ses bureaux et un atelier destiné au montage et au stockage de ses produits électroniques.

Aujourd'hui, la société envisage un projet de rééquilibrage et de développement de ses activités, avec la création d'un lieu indépendant pour l'agence de communication PAS-A-PAS.

Compte tenu de la croissance de l'entreprise Onze +, les locaux actuels arrivent en effet à saturation.

En début d'année 2020, la société INNOV & SM a donc sollicité une réservation foncière d'une durée de 6 mois, renouvelable une fois, pour la parcelle qui jouxte son terrain, avenue de l'Europe.

Cette parcelle, cadastrée section AI n°311, d'une superficie de 1432 m², doit permettre la construction d'un deuxième bâtiment, de 500 m² environ.

La holding souhaite désormais se porter rapidement acquéreur du terrain réservé.

Il est donc proposé de céder à la SAS INNOV & SM cette parcelle de terrain de 1432 m², au prix de 18,00 € TTC le mètre carré.

Un compromis a été rédigé en ce sens, pour un montant global de 25 776 € TTC.

Il convient maintenant d'autoriser Monsieur le Président à signer le compromis de vente au profit de la SAS INNOV & SM et toutes les pièces afférentes à cette transaction.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- De vendre à la SAS INNOV & SM, dont le siège social est 330, avenue de l'Europe, 71200 LE CREUSOT, représentée par son président et son directeur général, Monsieur BOUDOT Marc et Madame BOUDOT Sylvie, une parcelle de terrain d'une superficie de 1432 m², cadastrée à LE CREUSOT section AI n°311 ;
- De fixer le prix de cette cession à la somme de 18 € TTC. le mètre carré, soit un montant total de 25 776 € TTC ;
- 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 en l'étude de

Maître Renaud ANDRIEU, notaire à LE CREUSOT, étant précisé que tous les frais d'acte et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;

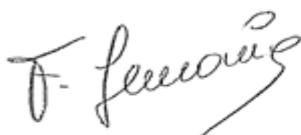
- D'inscrire la recette correspondante sur le budget 2021 - Nature 024 – Fonction 01 – 26.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 12 février 2021
et publié, affiché ou notifié le 12 février 2021

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

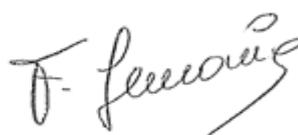
LE PRÉSIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



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

Frederique LEMOINE





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 : 3190831
Réf Lido : 2020-71153V0742

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

Macon, le 24/12/2020

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir
Adresse du bien : Avenue de l'Europe Le Creusot
Valeur vénale : 21 500 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté Urbaine Creusot Montceau
Affaire suivie par : Mme Nadia Bogenez

2 - DATE

de consultation : 16/12/2020
de réception : 16/12/2020
de visite :
de dossier en état : 16/12/2020

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

Cession d'un immeuble non bâti au prix de 18 €HT au propriétaire joignant en vue de l'extension de ses locaux d'activité .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain cadastrée section AI n° 311 d'une superficie de 1 432 m² en nature de terrain à bâtir.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : CUCM
Situation locative : libre de toute occupation

6 - URBANISME - RÉSEAUX

- Zone UF du PLUi approuvé le 18/06/2020 : Zone mixte correspondant à des friches industrielles centrales en voie de mutation.
Servitude AC1 périmètre de protection des monuments historiques.

- Réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité à proximité immédiate ; canalisation d'évacuation d'eaux pluviales en servitude sur la parcelle, sans compromettre par son emplacement la constructibilité de cette dernière.

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 **21 500 €**, 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 Dodomaine 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.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation,



Sylvie MONNERET DIOT