

Conseil Communautaire du 6 Avril 2021

Envoyé en préfecture le 22/04/2021

Reçu en préfecture le 22/04/2021

Affiché le

SLOW

ID : 021-200006682-20210406-CC_21_022-DE

Date d'envoi de la convocation : 31 mars 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 90

Nombre de Délégués titulaires ou suppléants présents : 63

Nombre de Procurations : 17

Nombre de Votants : 80

Présidence de : M. Alain SUGUENOT, Président

Présents : Titulaires : Mmes et MM. Maurice CHAPUIS, Bernard BATAULT, Rémy MORIN, Jean-Luc BECQUET, Pierre BOLZE, Raphaël BOUILLET, Marie-France BRAVARD, Geoffroy BRUNEL, Anne CAILLAUD, Carole CHATEAU, Xavier COSTE, Stéphane DAHLEN, Ariane DIERICKX, Charlotte FOUGERE, Emmanuelle JEUNET-MANCY, Sophie LEFAIX, Virginie LEVIEL, Geneviève PELLETIER, Michel PIERRON, Jonathan VION, Pascal HUGUENIN, Vittorio SPARTA, Delphine SAVARY, Patricia ROSSIGNOL, Richard BENINGER, Céline DANCER, Catherine PAPPAS, Jean-Claude BROUSSE, Arnaud GUICHARD, Didier SAINT-EVE, Jean-Christophe VALLET, Michel BOULEY, Jean-Luc PETIT, Véronique RICHER, Jérôme FOL, Jean-Louis BAUDOIN, Guy DROMARD, Jean-Paul ROY, Denis THOMAS, Christian POULLEAU, Richard ROCH, Cladio PAGNOTTA, Rémi CHAMPAUD, Laurence BROCHOT, Olivier MENAGER, Jacques FROTEY, Michel MOINGEON, Michel QUINET, Serge GRAPPIN, Jacqueline METAIS, Sylvain JACOB, Eric SORDET, Daniel TRUCHOT, Daniel CARRIER, Jean MAREY, Pascal BOULEY.

Suppléants : Mme Catherine TIXIER, (suppléante de M. Yves PYS – CHANGE),
M. Thierry DUBUISSON (suppléant de M. Christian GHISLAIN – CORCELLES-LES-ARTS),
M. Michel PERDRIER (suppléant de M. Pierre BROUANT - CORGENGOUX)
M. Michel ROY (suppléant de M. Marc DENIZOT – CORMOT-VAUCHIGNON)
M. Michel GIEN (suppléant de M. Pascal MALAQUIN – MELOISEY)

Délégués ayant donné procuration :

Mme Carole BERNHARD à M. Raphaël BOUILLET,
Mme Géraldine CHAMPANAY à M. Pierre BOLZE,
M. Jean-François CHAMPION à M. Alain SUGUENOT,
M. Thibaut GLOAGUEN à M. DAHLEN,
Mme Virginie LONGIN à Mme BRAVARD,
Mme Olivia PUSSET à M. Pierre BOLZE,
Mme Sihème REZIGUE à Mme Charlotte FOUGERE,
M. Philippe ROUX à M. Xavier COSTE,
Mme Virginie ROUXEL-SEGAUT à Mme JEUNET-MANCY,
M. Sébastien LAURENT à M. Vittorio SPARTA,
M. Gérard NAIRAT à Mme Patricia ROSSIGNOL,
Mme Estelle BRUNAUD à Mme Virginie LEVIEL,
Mme Corinne GARREAU à M. Jérôme FOL,
M. Jean-Paul BOURGOGNE à M. Jean-Christophe VALLET,
M. Jean-Pascal MONIN à Mme Laurence BROCHOT,
M. Gilles ARPAILLANGES à M. Jean-Luc PETIT,
M. Gérard GREFFE à Mme Céline DANCER,

Délégués absents non représentés :

Mmes et MM. Gérard ROY, Eric MONNOT, Bernard REPOLT, Didier DURIAUX, Jean-Noël MORY, Sandrine ARRAULT, Olivier ATHANASE, Cyril DEREPIERRE, Alexandra PASCAL, Guy VADROT

Secrétaire : M. Alexis FAIVRE

ZODEM DES MALADIERES – AGREMENT DE CESSION SAS MAT-IMMO

RAPPORTEUR : Michel QUINET

Toute cession de terrain situé dans le périmètre de la zone des MALADIERES doit respecter le cahier des charges de cession de terrains, qui s'applique pendant toute la durée de vie de la zone. Ses prescriptions sont insérées dans chaque acte de cession, et s'imposent aux cessions successives.

Selon l'article 3 du cahier des charges de cession de terrains, « *la cession est consentie en vue de la construction d'un programme de bâtiment qui sera défini dans l'acte de cession ou de location* ».

L'article 7, quant à lui, indique que « *tout morcellement, qu'elle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévus* ».

Autrement dit, ces dispositions prohibent les cessions de terrains acquis et de bâtiments réalisés par un opérateur économique au sein d'une zone d'activités.

Cet article prévoit néanmoins que la Communauté d'agglomération puisse autoriser, de manière « *spéciale et expresse* », de telles cessions. Cet agrément est en outre encadré par un certain nombre de conditions définies aux articles 6 et 7 du cahier des charges de cessions de terrains : « *Les terrains ne pourront être cédés par l'acquéreur qu'après réalisation des constructions prévues au programme visé à l'article 1 ci-dessus. La Communauté d'agglomération pourra, jusqu'à expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle. En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les mêmes conditions prévues pour l'indemnité de résolution.* »

Ces dispositions prévoient par ailleurs qu'en cas de « *vente à un acquéreur désigné ou agréé par la CABCS, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, la Communauté d'agglomération pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions* ».

L'article 6, relatif à la résolution de la vente, précise ainsi que « L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession ou, le cas échéant, à la partie du prix effectivement versée, déduction faite du montant du préjudice subi par la Communauté d'Agglomération, lequel ne saurait être inférieur à 10% du prix de cession hors taxes, à titre de dommages et intérêts ;
- b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux et à condition que ceux-ci constituent une plus-value pour le terrain, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme ne puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

Le cahier des charges dispose également que, pour ce calcul « les travaux de mise en état des sols, d'accès aux lots, de clôture, etc. ne seront pas pris en considération ».

A ce titre, la SAS MAT-IMMO-BEAUNE a saisi la Communauté d'Agglomération d'une demande d'agrément.

La SAS MAT-IMMO-BEAUNE est propriétaire des parcelles cadastrées section CD numéros 352, 546 et 547, représentant 1 980 m².

Ces parcelles riveraines de la parcelle cadastrée section CD numéro 427, qui n'est pas située dans le périmètre de la zone des MALADIERES, font parties du projet de construction d'un magasin de bricolage/jardinage dont le permis de construire a été accordé par le Maire de la Ville de BEAUNE, en date du 29 août 2019, au profit de la SAS BEAUNE DISTRIBUTION.

Les parcelles sujet de la demande d'agrément, font l'objet, pour tout ou partie, d'un aménagement routier sécurisé permettant l'accès au site de l'établissement commercial. De plus, elles ont fait l'objet d'une convention entre la SAS BEAUNE DISTRIBUTION et la Ville de BEAUNE, prévoyant notamment la rétrocession de l'aménagement routier à la Ville de BEAUNE.

La SAS MAT-IMMO-BEAUNE souhaite les céder à la SAS BEAUNE DISTRIBUTION pour un montant de 299 376 €.

DECISION

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, par 78 voix pour et 2 abstentions,


- **DONNE** son agrément à la vente des parcelles cadastrées section CD numéros 352, 546 et 547 de la zone d'activité MALADIERES, appartenant à la SAS MAT-IMMO-BEAUNE, au profit de la SAS BEAUNE DISTRIBUTION,
- **PRECISE** que les conditions à laquelle cette cession doit avoir lieu, qui sont énoncées par le cahier des charges de cessions de terrains et rappelées dans la présente délibération, seront mentionnées dans les actes authentiques de vente,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant, à signer tout document à intervenir dans le cadre de ces cessions

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme,
LE PRESIDENT
pour le PRESIDENT et par délégation
LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES

Jean-François PONS



Envoyé en préfecture le 22/04/2021
Reçu en préfecture le 22/04/2021
Affiché le 
ID : 021-200006682-20210406-CC_21_022-DE

« La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ ou de son affichage, d'un recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou via l'application télérecours citoyen (www.telerecours.fr). Un recours gracieux peut également être formulé auprès de la Communauté d'Agglomération BEAUNE Cote et Sud, 14 rue Philippe TRINQUET, 21200 BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. »