

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département
Côte d'Or

Nombre de membres :

En exercice : 33
Présents : 20
Votants : 32

Date de convocation :
19/06/2024

**Date de publication
de la convocation :**
19/06/2024

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHEVIGNY SAINT SAUVEUR
Séance du 25 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-cinq juin à 18 heures 30 minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Guillaume RUET, Maire.

Etaient présents : M. RUET Guillaume - Mme PERSON-PICARD Bénédicte - M.LONCHAMPT Samuel - M. BASSOLEIL Hervé - Mme BARDIN Isabelle - M.DELATTRE André - M. BLUME Pierre - Mme DEFERT Josette - M. RACLOT Frédéric - M. VADOT Thierry - Mme RACAMIER-THOMAS Nathalie - Mme WELLENREITER Elisabeth - Mme FEGUIRI Christelle - M. BAUDOUIN Ludovic - Mme SCANZI Justine - M. VENTO Romain - M. PAJOT Frédéric - Mme DUBOIS Florence - Mme HAZHAZ Dénia - M. RICHARD Xavier

Absent excusé : M. CADOUOT Christian

Absents excusés et représentés : Mme VICTOR Catherine (procuration à Mme PERSON-PICARD Bénédicte) - M. SZLATALA-PALLOT Nicolas (procuration à M.BASSOLEIL Hervé) - Mme PENAUD Nathalie (procuration à M. LONCHAMPT Samuel) - Mme BOURDIER-NOIROT Sylvie (procuration à M. BLUME Pierre) - M.RECOUVREUX Christophe (procuration à M. VADOT Thierry) - Mme GAUDRY Céline (procuration à Mme SCANZI Justine) - M. MERGEY Dominique (procuration à M. RUET Guillaume) - Mme COURBET Bénédicte (procuration à M. DELATTRE André) - M. DURANDIN Thierry (procuration à Mme BARDIN Isabelle) - M.FREGONESE Ludovic (procuration à M. VENTO Romain) - Mme ROMAN Yolaine (procuration à Mme DEFERT Josette) - M. STURM Yves (procuration à M. PAJOT Frédéric)

A été nommé secrétaire : M. VENTO Romain

OBJET :

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture et publication ou notification.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas - BP 61616 - 21016 Dijon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le tribunal administratif pouvant être saisi par l'application informatique dite «Télérecours Citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr

DOMAINE ET PATRIMOINE – Cession amiable d'un ensemble immobilier comportant un bâti à démolir cadastré section AO numéros 54 et 55 au profit de la SAS EDENSY TRANSACTIONS et de la SA LES VILLAGES D'OR pour la réalisation d'une résidence d'hébergements pour seniors - Autorisation donnée au maire pour la signature de l'acte authentique notarié à intervenir

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le code civil,

Vu l'extrait de plan cadastral identifiant notamment les parcelles cadastrées section AO numéros 54 et 55,

Vu la délibération n° 049-03-2016 du Conseil municipal du 15 mars 2016 définissant au niveau de l'avenue de la République un axe prioritaire pour la réalisation d'aménagements et de logements ayant pour objectif de favoriser l'accueil des seniors, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite,

Vu la délibération n° 065-05-2018 du Conseil municipal du 29 mai 2018 se prononçant favorablement sur l'intérêt d'un projet de résidence de logements pour personnes âgées et personnes à mobilité réduite sur la parcelle cadastrée section AO numéro 55 (6-10 rue de l'église) appartenant au indivisaires DORLÉAN et approuvant le principe de la maîtrise foncière de celle-ci,

Vu la délibération n° 106-11-2018 du Conseil municipal du 6 novembre 2018 décidant l'acquisition amiable de l'ensemble immobilier cadastré section AO numéro 55 (6-10 rue de l'église) appartenant aux indivisaires DORLÉAN au prix net vendeur de 365.000,00 €,

Vu l'Avis du Domaine en date du 22 février 2024 estimant la valeur vénale de l'ensemble immobilier comportant un bâti à démolir (terrains encombrés), cadastré section AO numéro 54 (14-16 avenue de la République) et section AO numéro 55 (6-10 rue de l'église), à la somme de 794.000,00 € hors frais de mutation, cette valeur étant assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 675 000 €,

Vu l'offre d'achat en date du 10 avril 2024 formulée pour cet ensemble immobilier appartenant à la Ville, par la SAS EDENSY TRANSACTIONS présidée par la SARL CUP CONSEIL représentée Monsieur Marc GUILLOT et par la SA à conseil d'administration LES VILLAGES D'OR représentée par Madame Marie ESTOURNET, à hauteur de 675.000,00 €, hors frais de notaire en sus à leur charge,

Vu la présentation de ce dossier à la commission PÔLE RESSOURCES du 13 juin 2024,

Considérant ce qui suit :

En 2016, la Ville a défini au niveau de l'avenue de la République un axe prioritaire pour la réalisation d'aménagements et de logements ayant pour objectif de favoriser l'accueil des seniors, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite, et identifié un périmètre foncier permettant d'accueillir la construction d'une résidence pour l'hébergement et le logement de seniors.

Le périmètre foncier identifié pour la réalisation de ce projet, qui correspond à des terrains encombrés comportant un bâti ancien à démolir, se compose des parcelles cadastrales suivantes :

- L'ensemble parcellaire AO n° 440 (1431 m²), n° 441 (168 m²), n° 442 (47 m²), qui correspond aux bâtiments sis 18-20 avenue de la République (ancienne mairie-école + local commercial à usage de fleuriste exploité sous l'enseigne « Le Bouquet de Laurine ») vendu par la Ville à la SCCV dénommée « L'AVENUE » selon acte de vente notarié reçu le 1^{er} février 2018 par Maître Philippe SCHANG, détenue aujourd'hui par la société de promotion immobilière EDENSY.
- L'ensemble parcellaire AO n° 54 (528 m² - 14-16 avenue de la République) et n° 55 (1 398 m² - 6-10 rue de l'église), qui appartient au domaine privé de la Ville. La parcelle bâtie cadastrée AO 55 ayant été acquise par la Ville sur les indivisaires DORLÉAN selon acte de vente notarié reçu le 12 décembre 2019 par Maître Ludovic BAUT.

Les parcelles cadastrées AO n° 440 et n° 441 correspondent à un ensemble immobilier construit en 1884 (ancienne mairie et école) comportant 2 locaux :

- habitation en R+1+combles, d'une surface de 95 m² avec 84 m² de salle de réception/cuisine ;
- local commercial de plain-pied d'une surface de 59 m² ; actuellement exploité ;

Surface au sol du bâti de 265 m².

La parcelle cadastrée AO n° 442 correspond à un vaste parking accessible par la rue de Meursault.

La parcelle cadastrée AO n° 54 correspond à ensemble immobilier édifié en 1810 comportant 3 locaux :

- local commercial sis 14 avenue de la République : surface de 40 m² ; protocole de résiliation du bail couturière le 30/04/2021 ;
 - local commercial sis 14 bis avenue de la République : surface de 35 m² avec la présence d'une dépendance de 8 m² ; protocole de résiliation du bail auto-école le 25/04/2022 ;
 - local commercial sis 16 avenue de la République : surface de 65 m² ; protocole de résiliation du bail salon de coiffure le 28/01/2022 ;
- Soit une surface au sol du bâti de 194 m².

Ces 3 locaux sont aujourd'hui libres de toute occupation locative.

La parcelle cadastrée AO n° 55 correspond à un ancien corps de ferme édifié en 1830, bâtiment actuellement à usage d'habitation et de commerces, divisé en 3 parties :

- un commerce de boulangerie : bail boulanger résilié en novembre 2016 sous l'égide des précédents propriétaires ; comprenant au rez-de-chaussée quatre pièces, WC et au 1er étage, cinq pièces ; surface pondérée 130 m² ;
 - un commerce de fleurs (local libre de toute occupation locative) : protocole de résiliation du bail fleuriste « Au fil des fleurs » le 08/07/2022 ; comprenant 3 pièces, dégagement, WC et une remise de plain-pied ; surface pondérée 118 m² ;
 - une maison d'habitation comprenant 2 pièces au rez-de-chaussée, une cave et un grenier aménageable eu 1er étage. Surface habitable 74 m² + grenier aménageable de 110 m² ;
- Surface au sol du bâti de 445 m².

Ces 3 locaux sont aujourd'hui libres de toute occupation locative.

Les sociétés de promotion immobilière de logements dénommées « SAS EDENSY TRANSACTIONS » et « LES VILLAGES D'OR » ont présenté à la mairie un projet prévisionnel pour la construction d'une résidence d'hébergements pour seniors, sur une surface de terrain de 3 404 m², comprenant une centaine de logements, un club-house, un local commercial et des places de parking en sous-sol. Ce projet prend en compte notamment les coûts de démolition/déconstruction et désamiantage des bâtiments appartenant à la Ville et de dévoiement des réseaux d'eaux pluviales, à la charge du constructeur.

Ainsi, pour permettre la concrétisation de ce projet de résidence pour seniors souhaité par la Ville au centre de la commune sur l'axe prioritaire défini en 2016, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la cession amiable, au prix net vendeur présenté, de l'ensemble immobilier comportant un bâti à démolir, cadastré section AO numéro 54 (14-16 avenue de la République) et section AO numéro 55 (6-10 rue de l'église), aux sociétés dénommées « SAS EDENSY TRANSACTIONS » et « LES VILLAGES D'OR » ou toute société s'y substituant.

Entendu l'exposé des motifs ci-dessus,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 29 voix pour et 3 voix contre (Mme HAZHAZ Dénia - Mme DUBOIS Florence - M. RICHARD Xavier) :

-DÉCIDE d'autoriser la cession amiable de l'ensemble immobilier comportant un bâti ancien à démolir, cadastré section AO numéro 54 (14-16 avenue de la République) et section AO numéro 55 (6-10 rue de l'église) à Chevigny-Saint-Sauveur (21800), au profit de la société par actions simplifiée dénommée « EDENSY TRANSACTIONS » immatriculée sous le SIREN 907952436 et établie au 1 rue de la Petite Fin à Fontaine-lès-Dijon (21121) et présidée par la SARL CUP CONSEIL représentée par Monsieur Marc GUILLOT, et de la société anonyme à conseil d'administration dénommée « LES VILLAGES D'OR » immatriculée sous le SIREN 413123878 et établie au 1421 avenue des Platanes

à Lattes (34970) et représentée par Madame Marie ESTOURNET, ou à toute autre personne morale s'y substituant ;

-ACCEPTE que cette vente soit réalisée au prix net vendeur de 675.000,00 € (six cents soixante-quinze mille euros) pour cet ensemble immobilier comprenant un bâti à démolir, hors frais de mutation ;

-ACCEPTE que le compromis de vente (le cas échéant) et l'acte authentique de vente soient établis et reçus par le notaire de l'acheteur, en l'occurrence Maître Clémence BAILLY, notaire associé membre de l'Office notarial LÉGATIS DIJON GENLIS sis à DIJON (21000), 1 place de l'Europe-Simone-Veil avec bureau permanent 25 avenue de Sprendlingen à Genlis (21110), ou par tout autre notaire s'y substituant, qui assistera également la Ville de Chevigny-Saint-Sauveur ;

-AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente (le cas échéant) et l'acte authentique notarié à intervenir ainsi que toute pièce utile à l'exécution de la présente décision ;

-DIT qu'en application de l'article 1593 du Code civil les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur ;

-DIT que la mutation de propriété et l'entrée en jouissance interviendront le jour de la signature de l'acte de vente à intervenir ;

-DIT que la recette en résultant sera inscrite au budget général de la commune ;

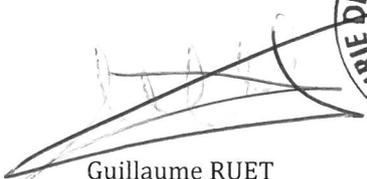
-DONNE à Monsieur le Maire ou son représentant tous pouvoirs pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR, le 25 juin 2024

Pour copie conforme au registre des délibérations,

Le Maire,

Le Secrétaire de séance,


Guillaume RUET





Romain VENTO