

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département
Côte d'Or

Nombre de membres :

En exercice : 33

Présents : 21

Votants : 27

Date de convocation :

21/05/2025

**Date de publication
de la convocation :**

21/05/2025

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHEVIGNY SAINT SAUVEUR
Séance du 27 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-sept mai 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 - Mme VICTOR Catherine - Mme BARDIN Isabelle - Mme PENAUD Nathalie - M. DELATTRE André - M. BLUME Pierre - Mme BOURDIER-NOIROT Sylvie - M. VADOT Thierry - M. RECOUVREUX Christophe - Mme RACAMIER-THOMAS Nathalie - Mme GAUDRY Céline - M. MERGEY Dominique - Mme COURBET Bénédicte - M. FREGONESE Ludovic - Mme FEGUIRI Christelle - M.BAUDOUIN Ludovic - Mme SCANZI Justine - M. VENTO Romain - Mme HAZHAZ Dénia

Absents excusés et représentés : M. BASSOLEIL Hervé (procuration à M. RUET Guillaume) - M. SZLATALA-PALLOT Nicolas (procuration à Mme PERSON-PICARD Bénédicte) - Mme DEFERT Josette (procuration à Mme BOURDIER-NOIROT Sylvie) - M. DURANDIN Thierry (procuration à Mme PENAUD Nathalie) - Mme WELLENREITER Elisabeth (procuration à Mme COURBET Bénédicte) - Mme ROMAN Yolaine (procuration à M. BLUME Pierre)

Absents excusés : M. CADOUOT Christian - M. RICHARD Xavier - Mme DUBOIS Florence - M. PAJOT Frédéric - M. STURM Yves

Absent non excusé : M. RACLOT 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

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ - ZAC Excellence 2000 - Convention temporaire de coopération et de gestion avec Dijon Métropole pour la cession amiable de la parcelle communale cadastrée section AL numéro 96 au profit de la SCI DES TERRES D'OR représentée par Monsieur Thomas GUILLON - Autorisation donnée au maire pour signer l'acte authentique notarié à intervenir

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment son article L.5215-27 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code civil ;

Vu le plan cadastral de la parcelle communale cadastrée section AL n° 96,

Vu la lettre valant Avis du Domaine du 11 octobre 2024 déterminant la valeur vénale de la parcelle communale cadastrée AL 96, d'une contenance de 368 m², à la somme de 10.000,00 € hors taxes et hors frais de mutation,

Vu l'accord de Monsieur Thomas GUILLON, gérant de la SCI DES TERRES D'OR, en date du 15 octobre 2024 sur le prix de vente proposé,

Vu la délibération municipale n° 005-01-2025 du 28 janvier 2025 procédant au retrait de la délibération municipale n° 083-12-2024 du 10 décembre 2024 à la demande du préfet de la Côte-d'Or ;

Vu la délibération du Bureau Métropolitain de Dijon Métropole en date du 20 mars 2025 ;

Vu la convention temporaire de coopération et de gestion transmise par Dijon Métropole à la Ville de Chevigny-Saint-Sauveur ;

Vu la présentation de ce dossier à la commission PÔLE RESSOURCES du 13 mai 2025,

Considérant ce qui suit :

La Ville de Chevigny-Saint-Sauveur est propriétaire de la parcelle cadastrée section AL numéro 96, d'une contenance de 368 m², sise rue Pierre-Henri-Spaak, coïncée entre les parcelles cadastrées section AL numéros 95 et 117.

Cette parcelle communale est classée en zone urbanisée « U » par le PLUi-HD et se situe dans le périmètre de la zone économique métropolitaine dénommée « ZAC Excellence 2000 ». Toutefois, sa configuration toute en longueur ne permet pas, à elle seule, de construction.

La SCI DES TERRES D'OR, représentée par Monsieur Thomas GUILLON, spécialisée dans le secteur d'activité de la location de terrains et d'autres biens immobiliers, a fait l'acquisition de la vaste parcelle contigüe cadastrée section AL numéro 117, d'une contenance de 1.879 m², pour réaliser un investissement locatif.

Rattachée à la parcelle AL 117, la parcelle AL 96 augmente les droits à construire de ce terrain à bâtir. Il a donc été proposé à la SCI DES TERRES D'OR d'acquérir à l'amiable la parcelle communale AL 96 au prix net vendeur de 80€ le m² soit un montant global de 29.440,00 € (hors frais de mutation/notaire en sus à la charge de l'acheteur).

Le 15 octobre 2024, Monsieur Thomas GUILLON, gérant de la SCI DES TERRES D'OR, a confirmé son accord à la mairie pour acquérir à l'amiable la parcelle AL 96 aux conditions financières qui lui ont été proposées.

La ZAC Excellence 2000, située au Sud de la Ville de Chevigny-Saint-Sauveur, relève de la compétence Zone d'activités économiques transférée à Dijon Métropole. Néanmoins, l'EPCI, bien que compétent pour gérer cette ZAC, ne dispose pas de la pleine propriété des parcelles correspondant aux lots appartenant à la Ville de Chevigny-Saint-Sauveur non encore cédés dans le cadre de la ZAC.

Afin de pallier les inconvénients de cette situation et de ne pas compromettre la réalisation du projet de la SCI DES TERRES D'OR qui a besoin d'entrer en propriété de la parcelle AL 96 représentant une superficie de 368 m² en vue de la réalisation d'un investissement locatif, l'EPCI et la Ville de Chevigny-Saint-Sauveur ont souhaité, sur le fondement de l'article L.5215-27 du Code général des collectivités territoriales, conclure une convention de gestion provisoire pour autoriser la commune à prendre les mesures de gestion ou d'administration de la ZAE, permettant d'assurer à titre transitoire la continuité de cette opération.

Le Bureau métropolitain de Dijon Métropole du 20 mars 2025 a donné son accord pour la signature d'une convention de coopération et de gestion provisoire avec la Ville de Chevigny-Saint-Sauveur pour qu'elle dispose ainsi d'un mandat pour finaliser l'opération immobilière initiée avec la SCI DES TERRES D'OR afin d'assurer la continuité des services et opérations engagées.

Entendu l'exposé des motifs ci-dessus,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

-APPROUVE les termes de la convention temporaire de coopération et de gestion à intervenir avec Dijon Métropole, ci-annexée ;

-AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ;

-DÉCIDE de manière subséquente, compte tenu du mandat provisoire donné par Dijon Métropole, d'accepter la cession amiable, au profit de la société civile immobilière dénommée « DES TERRES D'OR », immatriculée sous le SIREN 951029701, ayant son siège social au 1 F rue du Point du Jour à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR (21800), représentée par son gérant Monsieur Thomas GUILLON, ou à toute autre personne morale s'y substituant, de la parcelle communale cadastrée section AL n° 96, d'une contenance de 368 m², sise rue Pierre-Henri-Spaak sur le territoire de Chevigny-Saint-Sauveur (21800) ;

-ACCEPTE que cette cession amiable soit réalisée au prix net vendeur de 29.440,00 € (vingt-neuf mille quatre-cents-quarante euros), hors frais de mutation ;

-ACCEPTE que le compromis de vente (le cas échéant) et l'acte authentique de vente soient établis et reçus par Maître Emmanuelle SOBOLE-SYLVESTRE, notaire titulaire de l'Office notarial SOBOLE-SYLVESTRE sis à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR (21800), 1 H place des Ayers, qui assistera la Ville de Chevigny-Saint-Sauveur, avec la participation de Maître Xavier BLANQUINQUE, notaire associé au sein de l'Office notarial DE LEIRIS & BLANQUINQUE sis à GEVREY-CHAMBERTIN (21220), 39 rue des Baraques, pour assister l'acquéreur, ou par tout autre notaire que le vendeur et l'acheteur se réservent le droit de se substituer ;

-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 délibération ;

-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 à intervenir ;

-DIT que les dépenses et recettes liées à l'exercice des missions objet de la convention susvisée seront inscrites au bilan de la ZAC et 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 27 mai 2025

Pour copie conforme au registre des délibérations,

Le Maire,



Guillaume RUET

Le Secrétaire de séance,



Romain VENTO