

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 124 au profit de la SCI CHANET représentée par Monsieur Louis CHAPUIS - 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° 124,

Vu l'Avis du Domaine du 25 septembre 2024 déterminant la valeur vénale de la parcelle communale cadastrée AL 124, d'une contenance de 231 m², à la somme de 6.350,00 € hors taxes et hors frais de mutation,

Vu l'accord de Monsieur Louis CHAPUIS, gérant de la SCI CHANET, en date du 3 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° 084-12-2024 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 :

Il a été constaté que le locataire de la société civile immobilière (SCI) dénommée « CHANET », le garage automobile dénommé «AZ 21 » sis rue Pierre-Henri-Spaak, exploité par Monsieur MERUZHAN NIKOGHOSYAN, empiète sur la parcelle communale cadastrée section AL numéro 124, sans qu'aucune autorisation ne lui ait été donnée par la Ville.

Ce terrain communal a été accaparé par ce locataire, qui l'utilise sans aucun titre d'occupation ni contrepartie financière comme extension de son parking automobile.

La SCI CHANET, représentée par Monsieur Louis CHAPUIS, est propriétaire des parcelles cadastrées section AL numéros 125 & 126.

Il a donc été proposé à la SCI CHANET de régulariser cette situation de fait et de mettre en cohérence le cadastre avec la réalité sur le terrain, en ayant l'opportunité d'acquérir à l'amiable la parcelle communale, d'une contenance de 231 m², au prix net de 6.350,00 € (hors frais de mutation/notaire en sus à la charge de l'acheteur).

Ce prix net vendeur correspond à l'estimation de la valeur vénale de la parcelle communale AL 124 par le pôle d'évaluation domaniale rattaché à la direction régionale des finances publiques, par un Avis du Domaine en date du 25 septembre 2024, qui est le service évaluateur que les communes ont l'obligation de consulter avant d'envisager une cession foncière ou immobilière.

Cette parcelle communale est classée en zone urbanisée « U » par le PLUi-HD et se situe dans le périmètre de la ZAC métropolitaine Excellence 2000.

Le 3 octobre 2024, Monsieur Louis CHAPUIS, gérant de la SCI CHANET, a confirmé son accord à la mairie pour acquérir à l'amiable la parcelle AL 124 aux conditions financières qui lui ont été proposées.

La Zone d'Aménagement Concertée « 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 permettre cette régularisation avec la SCI CHANET et pallier les irrégularités liées à cette situation foncière, 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 CHANET 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 « CHANET », immatriculée sous le SIREN 435129002, ayant son siège social au 1 rue du Champ-de-Vin à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR (21800), représentée par son gérant Monsieur Louis CHAPUIS, ou à toute autre personne morale s'y substituant, de la parcelle communale cadastrée section AL n° 124, d'une contenance de 231 m², sise « L'Aige Goulot » rue Pierre-Henri-Spaak sur le territoire de Chevigny-Saint-Sauveur (21800) ;

-**ACCEPTE** que cette cession amiable soit réalisée au prix net vendeur de 6.350,00 € (six mille trois cents cinquante 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 Ludovic BAUT, notaire associé au sein de l'Office notarial BAUT & SALICHON-COLLOT sis à DIJON (21026), 52 boulevard Carnot, 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 ;

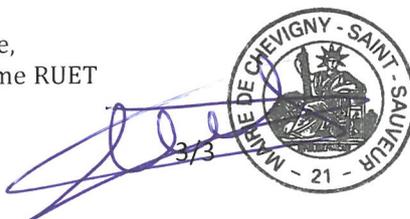
-**DIT** que les dépenses et recettes liées à l'exercice des missions objet de la convention susvisée seront inscrites au bilan de la ZAC et au budget général de la commune ;

-**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