

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Mandature 2022-2026

DÉLIBÉRATION N° 2023/05

**ASSEMBLEE GENERALE
DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE METROPOLE DE BOURGOGNE
DU MERCREDI 31 MAI 2023****VENTE DE TERRAINS SITUES A LONGVIC A LA SOCIETE SIA***(Sous la Présidence de M. Pascal GAUTHERON)*

L'an deux mille vingt-trois, le 31 mai, s'est tenue, à Mâcon, en présentiel et par visioconférence, la cinquième Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropole de Bourgogne, pour la mandature 2022/2026, sous la Présidence de Pascal GAUTHERON, en présence de Monsieur Yves SEGUY, Préfet de Saône-et-Loire.

- Nombre total de Membres Titulaires élus de la CCI Métropole de Bourgogne = 50
- Nombre total de Membres Titulaires élus en exercice = 49
- Nombre total de Membres Titulaires élus présents et ayant participé au vote = 27
- Quorum = 25 - Le quorum était atteint.
- Majorité absolue des votants = 14

Membres Titulaires ayant participé au vote :

- Pascal GAUTHERON, Président – Francis PENNEQUIN, Vice-Président – Mansour ZOBARI, Vice-Président – Vera BAEKE, Trésorière Adjointe – Stéphanie BOMPAS, Secrétaire – Edouard CHOPLAIN, Secrétaire-Adjoint – Philippe ROUBALLAY, Président de la Délégation de Saône-et-Loire et membre du Bureau – Emmanuel AMPAUD, membre du Bureau.
- Thierry ANDRE – Thierry BEZEUX – Sandrine BRATIGNY – Bernadette DE SAINT-JEAN – Anne-Lise FRESARD – Pascal GIRARDOT – Patrick GRANDAY – Nathalie HOEL – Corinne JOURDAIN-GROS – Vincent LONGUEVILLE – Emilie MARTIN – Camille MICHELIN-TOITOT – Pierre PETITJEAN – Benoit PHILIPPE – Michaël RENAUD – Karine SAVINA – Claire TELHA – Alain THOUVENOT – Carole THUEL.

Membres Titulaires excusés :

- Bruno DORMOY, Trésorier – Thérèse PISTOIA, membre du Bureau
- Estelle BRUNAUD – Thierry BUATOIS – Fanny CHEVILLOT PRENEY – Chantal CLERC – Pascal DENIS – Marc DESARMENIEN – Davy DONATONI – Charlène GORZEGNO-BAGOT – Youcef HAMOUDI – Agnès HUE – Céline LACOUR – Vanessa LE MESNIL – Julie LORRAIN – Stéphane MONTOUT – Clémence MOSET – François PARRY – Dominique POURCELLY – Denis REGNAULT – Christophe ROCARD – Pauline ZACHARIE.

EXPOSÉ DES MOTIFS

En 2020, la CCI Côte-d'Or Dijon Métropole a organisé une mise en concurrence en vue de la cession d'un terrain de 61 436 m² situé dans la Zone Industrielle de Longvic derrière l'Ecole des Métiers Dijon Métropole.

Il était indiqué dans l'appel à candidature d'une part que la CCI était propriétaire de la parcelle BB6 (3 453 m²) sur laquelle est édifié l'actuel gymnase du COSEC construit par la commune de Longvic dans le cadre d'un bail à construction se terminant le 22 février 2027 et, d'autre part que ce gymnase devrait être désaffecté dès la fin de la construction du nouveau gymnase par l'Ecole des Métiers.

Dans le cadre de la vente, objet de l'appel à candidature publié en 2020, la CCI s'engageait à vendre cette parcelle, aux mêmes conditions financières, juridiques et techniques, à l'opérateur retenu, dès qu'elle en aura repris possession.

Il convient d'ajouter à cet engagement de cession la parcelle BB 129 sur laquelle se trouve le parking adjacent au COSEC.

La CCI a retenu l'offre présentée par la société SIA. Une promesse de vente a été signée le 6 décembre 2022. Cette promesse de vente a été consentie pour une durée expirant le 6 novembre 2023 à 18 heures.

Afin de céder également à la société SIA (Service Immobilier Aménagement), les parcelles BB 6 et BB 129, la CCI Métropole de Bourgogne doit procéder à des opérations juridiques listées ci-dessous.

Ce dossier a été présenté aux membres du Bureau réunis le 26 avril 2023, et sera soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale le 31 mai 2023, après avis de la Commission des Finances le 10 mai 2023.

1 - La résiliation anticipée du bail à construction signé entre la CCI et la commune de Longvic en 1977 :

La CCI et la commune de Longvic ont signé une convention le 23 février 1977 pour une durée ferme de 50 ans portant sur la mise à disposition d'un terrain (actuellement la parcelle cadastrée BB 6 d'une superficie de 3 453 m²) à charge pour la commune de Longvic d'y édifier un complexe sportif évolutif couvert (COSEC). La CCI était l'affectataire principal de ce bien pour les besoins de ses établissements d'enseignement et la commune de Longvic en était l'affectataire secondaire pour ses besoins propres en cas de non utilisation par la CCI. Le 7 décembre 1983, l'Association de Gestion et de Développement du Centre de Formation d'Apprentis Interprofessionnelle de la Côte d'Or (AGD CFA) était créée. Les 27 juin et 20 septembre 1984, la CCI et l'AGD CFA signent une convention de mise à disposition de biens immobiliers comprenant les parcelles BB 6 et BB 129.

A ce jour, il est ainsi constaté, d'une part que le COSEC n'est plus utilisé par la commune de Longvic et d'autre part que l'Ecole des Métiers a déposé un permis de construire pour l'édification d'un nouveau COSEC sur la parcelle cadastrée BB 134 qui devrait être livré à la fin de l'année 2023. Un avenant à la convention de 1984 a été signé le 28 juin 2021 entre la CCI et l'AGD CFA, qui a donné au CFA la jouissance de la parcelle cadastrée BB 134.

Les élus de la commune de Longvic se sont prononcés lors de la séance du conseil municipal du 10 mai 2023, d'une part sur l'approbation de la résiliation anticipée du bail à construction signée le 23 février 1977 avec la CCI et, d'autre part sur l'exonération des indemnités de rupture dudit bail au profit de la CCI.

Les membres du conseil d'administration de l'Association de Gestion et de Développement du Centre de Formation d'Apprentis Interprofessionnelle de la Côte-d'Or ont été invités à se prononcer lors de leur conseil d'administration tenu le 12 mai 2023 sur ce point ainsi que sur la réduction du périmètre des biens immobiliers mis à leur disposition. L'Ecole des Métiers ne subira pas de perte de jouissance du COSEC en attendant la livraison de leur nouvel équipement en fin d'année 2023.

2 – Réduction du périmètre des biens immobiliers mis à disposition de l'AGD CFA (Association de Gestion et de Développement du Centre de Formation d'Apprentis Interprofessionnelle de la Côte-d'Or) :

En application de la convention signée les 27 juin et 20 septembre 1984 signée entre la CCI et l'AGD CFA (l'Association de Gestion et de Développement du Centre de Formation d'Apprentis Interprofessionnelle de la Côte d'Or), les parcelles BB 6 et BB 129 font partie des biens immobiliers mis à disposition du CFA jusqu'au 31 décembre 2082.

Afin de reprendre la pleine propriété des parcelles BB 6 et BB 129, la CCI devra signer avec l'AGD CFA un nouvel avenant portant réduction du périmètre des biens immobiliers mis à disposition excluant de la convention signée en 1984 ces deux parcelles (BB 6 et BB 129). Cet avenant prendra la forme d'un acte notarié.

3 – La cession à la société SIA des parcelles BB 6 et BB 129 :

Dans le cadre de l'appel à candidature publié en 2020, la CCI s'engageait à vendre ces deux parcelles, aux mêmes conditions financières, juridiques et techniques, à l'opérateur retenu, dès qu'elle en aura repris possession.

Le terrain d'assise de ces deux parcelles a une superficie de 4 860 m².

Dans son offre, la société SIA proposait pour les parcelles BB 130, 136, 146, 128 et 142, un prix d'achat de 30 € HT le m², prix figurant dans la promesse de vente signée entre la CCI et SIA le 6 décembre 2022.

La CCI a missionné le Bureau Véritas pour effectuer un repérage amiante et plomb avant démolition.

A la lecture de ce diagnostic, la meilleure solution technique, financière et juridique pour la CCI consiste à vendre à la société SIA ces deux parcelles en lui consentant une diminution sur le prix de vente fixé dans l'appel à candidature publié en 2020, en exonérant la CCI de la prise en charge de la démolition du COSEC.

A l'issue de cet exposé, l'Assemblée adopte, à l'unanimité des Membres Titulaires présents, la délibération suivante :

DÉLIBÉRATION

CONSIDERANT l'accord de la commune de Longvic en date du 10 mai 2023, sur la résiliation anticipée du bail à construction signé en 1977 et l'exonération accordée à la CCI du non versement d'une indemnité,

CONSIDERANT l'accord du conseil d'administration de L'Ecole des Métiers, en date du 12 mai 2023, sur ce projet de réduction de périmètre des biens immobiliers mis à disposition de l'AGD CFA,

CONSIDÉRANT la promesse de vente signée le 6 décembre 2022 avec la Société SIA;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du Bureau réuni le 26 avril 2023,

CONSIDÉRANT l'examen de la Commission des Finances réunie le 10 mai 2023,

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE METROPOLE DE BOURGOGNE

- **APPROUVE :**
 - La résiliation du bail à construction signé en 1977, qui prendra la forme d'un acte notarié,
 - La réduction du périmètre des biens immobiliers mis à disposition de l'AGD CFA, qui prendra la forme d'un acte notarié,
- **DÉCIDE de vendre en l'état** à la Société SIA, 2 parcelles situées sur la commune de Longvic sur lesquelles est édifié un complexe sportif, et cadastrées comme suit :
 - Une parcelle cadastrée BB 6, d'une surface de 3 453 m²,
 - Une parcelle cadastrée BB 129, d'une surface de 1 407 m²,Correspondant à une surface totale de 4 860 m², pour un montant de 145 800 € HT,
- **DÉCIDE** de consentir à la Société SIA, une diminution sur le prix de vente correspondant à l'estimation du coût de démolition du COSEC,
- **AUTORISE** son Président à signer le compromis de vente et tous documents relatifs à cette opération.

Fait à Mâcon, le 31 mai 2023
Pour copie conforme

Le Président,



Pascal GAUTHERON



La Secrétaire,



Stéphanie BOMPAS