

**DCM N° 2023-11/044**

**Séance du 24 novembre 2023**

Le conseil municipal dûment convoqué le 24 novembre 2023 à 18h, s'est réuni en session ordinaire, en mairie de Choisey, sous la présidence de Madame THEVENIN Hélène, Maire

Date de la convocation : 17 novembre 2023	La liste des délibérations affichée et publiée le 27/11/2023
Nombre de conseillers en exercice : 12	Acte rendu exécutoire le :

**PRESENTS** : THEVENIN Hélène, BARRET-PAQUES Béatrice, CRETIN Bérengère, DUBOIS Stéphane, LACROIX Marie-Paule, MAUPOIL Florence, SIBILLE Laurent, VALENTE Nathalie (8 présents)  
**ABSENT(S) Excusé(s)** : BARTHE Olivier, DEMONT PRENAT Sylvie, DIAS Edouard, LAVRUT Arnaud, METRAILLE Thomas

**POUVOIRS** en application de l'article L. 2121-20 de la loi n° 96-142 du 21 février 1996 du CGCT,  
Ont donné pouvoir écrit de voter en leur nom :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
M. BARTHE Olivier	à	Mme BARRET PAQUES Béatrice
M. DIAS Edouard	à	M. DUBOIS Stéphane
M. LAVRUT Arnaud	à	Mme LACROIX Marie-Paule

**Secrétaire de séance** : Mme LACROIX Marie-Paule désignée conformément à l'article L.2121-6 du CGCT.

**OBJET** : Affaire commune de Choisey C/ M. X - Accord amiable de renonciation de poursuite de la procédure et cession des terrains communaux ZS N°1 - ZS N°2

Le 27 octobre 2000, la Commune a approuvé la cession d'un ensemble immobilier pour un montant de 2 100 000 F en deux parties :

- Partie A : ZS 4 et 6 : 1 000 000 F
- Partie B : ZS 1,2 et 3 : 1 100 000 F

Le 8 février 2002, une promesse de vente a été signée avec à Monsieur X Dans cet acte la Commune consentait :

- Une promesse de vente « A » : parcelles ZS n°4 et 6
- Une promesse de vente « B » : parcelles ZS n° 2 et 3 et parcelle n°1

La promesse de vente A expirait le 15 octobre 2003 et la promesse B trois ans après l'ouverture de l'hôtel. A noter que la promesse de vente indiquait que la partie A sera distinguée en partie « A1 » et « A2 ».

Le 25 juillet 2002, la Commune délibérait pour prolonger la durée de la promesse de vente « A ».

Le 21 novembre 2003, la Commune délibérait pour prolonger la durée de la promesse de vente « A1 ».

Par acte de vente en date du 16 janvier 2004, la Commune cède à Monsieur X les biens de la partie « A2 » : ZS n°109,112 et 117.

Par acte de vente en date du 29 octobre 2004 la Commune a cédé la partie « A1 » : ZS n°108, 110, 114, 115, 116 et 111, 139.

Par délibération du 28 octobre 2008, le Conseil municipal rappelait la cession à Monsieur en date du 29 octobre 2004. Il était précisé que la promesse de vente indiquait un délai de trois ans à compter de l'ouverture de l'hôtel soit le 1<sup>er</sup> juillet 2008. Ainsi, Monsieur X a décidé de lever cette condition et d'acheter le terrain. La promesse concernait les parcelles ZS n°1,2 et 118 pour un montant total de 167 693,92 €. Toutefois, les parcelles ZS 1 et 2 restaient de la propriété de la Commune car elles étaient inconstructibles, à l'époque. Ainsi, dans cette délibération il était proposé la cession de la parcelle ZS 118 aux mêmes conditions financières soit 167 693,92 €.

L'acte de vente a été conclu le 17 décembre 2008, dans lequel une condition suspensive avait été incluse indiquant que dans le cas où les parcelles ZS 1 et 2 devenaient constructibles, une promesse

de vente était accordée à Monsieur X à l'euro symbolique. Cette promesse de vente pouvait être exercée dans un délai de 15 ans à compter de la signature de l'acte de vente. Cette promesse de vente telle qu'elle a été rédigée n'était pas conforme à la délibération du 28 octobre 2008 du Conseil municipal.

Pour cette raison une action judiciaire a été initiée pour contester la validité de cette promesse devant le tribunal judiciaire de Dijon

Une assignation devant le Tribunal Judiciaire de Dijon a été effectuée le 3 novembre 2020.

Dans le cadre de cette procédure il a été évoqué la possibilité de parvenir à un accord amiable aux termes duquel :

- Monsieur avec faculté de substitution se porterait acquéreur des parcelles ZS 1 et ZS 2 en exécution de la promesse moyennant un prix de 23€/m2 étant rappelé que la parcelle ZS n°1 est d'une superficie de 3322 m2 et la parcelle ZS n°2 d'une superficie de 3588 m2, représentant ainsi un prix total de 158.930€ HT (alors qu'aux termes de la promesse actuelle M - X pouvait lever l'option pour 1€)
- Les parties renonceraient à poursuivre la procédure devant le tribunal judiciaire
- Chacune des parties conserverait à sa charge les honoraires et frais exposés.

Il convient de préciser que même si Monsieur X a fait connaître par l'intermédiaire de son avocat son accord sur cette transaction , il sera nécessaire d'obtenir l'accord de l'avocat des notaires qui ont été mis en cause par monsieur X .

Il ne devrait pas y avoir de difficultés sur le principe puisque les notaires auront tout intérêt à accepter qu'il soit mis un terme à la procédure vu que leur responsabilité dans la rédaction des actes a été engagée par Monsieur X :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- APPROUVE les termes de l'accord énoncés ci-dessus avec Monsieur X permettant de mettre fin à la procédure contentieuse et de procéder à la cession des parcelles ZS 1 (3322m2) et ZS 2 (3588 m2),
- AUTORISE Madame le Maire à signer la transaction à venir ainsi que tout document y afférent,
- APPROUVE la cession à Monsieur X demeurant 37, rue Elsa Triolet 21000 DIJON, ou à toute société qu'il pourrait se substituer, des parcelles cadastrées ZS 1 et ZS 2 pour une superficie totale de 6 910 m<sup>2</sup> au prix de 23 € HT le m<sup>2</sup>,
- PRECISE que cette vente sera consentie moyennant le prix de de 158 930 € HT,
- AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte de cession à intervenir ainsi que tout document y afférent.

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois, an susdits.**

*Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.*

Le Maire,  
Mme THEVENIN Hélène



Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 05/12/2023

ID : 039-213901507-20231124-DCM202311044-DE

