

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. LOFFROY - Accord amiable de renonciation de poursuite de la procédure et cession des terrains communaux ZS N°1 – ZS N°2**

Par suite d'erreur de rédaction, cette délibération annule et remplace la précédente : DCM N°2023-11/044 de la même séance, ayant le même objet, et transmise au contrôle de légalité le 04/12/2023.

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 LOFFROY. 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 LOFFROY 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 LOFFROY 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^{er} juillet 2008. Ainsi, Monsieur LOFFROY 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 LOFFROY 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 LOFFROY 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 € (alors qu'aux termes de la promesse actuelle M LOFFROY 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 LOFFROY 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 LOFFROY

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 LOFFROY.

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

- APPROUVE les termes de l'accord énoncés ci-dessus avec Monsieur Patrice LOFFROY 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 Patrice LOFFROY, 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 m² au prix de 23 € le m²,
- PRECISE que cette vente sera consentie moyennant le prix de de 158 930 €,
- AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte de cession à intervenir ainsi que tout document y afférent.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois, an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Mme THEVENIN Hélène



Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le 28/02/2024

ID : 039-213901507-20231124-DCM202311044AN-DE