

# EXTRAIT

N° 2025-CC-099

## DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de  
Conseillers :

En  
exercice

67

Présents

50

Votants

59

Dont 9 procurations

### OBJET :

**BATIMENT DE ST  
HONORE LES BAINS :**

**ACHAT PAR  
CONVENTION AVEC  
L'EPF**

L'an deux mille vingt cinq le : **Lundi 14 Avril à 18 H 30**  
le **Conseil Communautaire dûment convoqué,**  
s'est réuni en session **ordinaire** à la MJC de Châtillon en Bazois .

sous la **Présidence de M. Serge CAILLOT, Président.**

**Date de convocation : 7 Avril 2025**

### Etaient présents :

- **Achun** : Denis LARUE
- **Alluy** : Patrice BONNET
- **Aunay en Bazois** : William BARDOT Supplée Patrick CHAUSSAT
- **Avrée** : Georges CHATEAU
- **Biches** : Nicolas DESOINDRE Supplée Annie LECERF
- **Brinay** : Pierre TISSIER-MARLOT
- **Cercy-la-Tour** : Sébastien DESCREAU, Julien DENOUEL,  
Jean-Michel AGEZ, Caroline MARCEAU,  
Monique BERNARD,  
Marie-Laure PARMENTIER,  
Michel MULOT
- **Charrin** : Serge CAILLOT
- **Châtillon-en-Bazois** : Michel MARIE  
Christine MASCARELLO,  
Jean-Christophe SAVE
- **Chiddes** : /
- **Chouigny** : Thierry LAPORTE
- **Dun sur Grandry** : Christina MAURY-JOSSERAND
- **Fléty** : Romain COUGNY
- **Fours** : David BONGARD
- **Isenay** : Pascal PETIT
- **La Nocle-Maulaix** : /
- **Lanty** : Annick BERTRAND
- **Larochemillay** : Nathalie MICHON
- **Limanton** : Patrick REVENEAU
- **Luzy** : Jocelyne GUERIN, Gilles GONIN, Sylvie DELAVELLE,  
Florence CHANDIOUX, Thierry DESCOURS,  
Floor NUSINK



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture  
ou en Sous-Préfecture  
le : **28/04/2025**

Publié ou notifié  
le : **28/04/2025**

Envoyé en préfecture le 28/04/2025

Reçu en préfecture le 28/04/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250414-2025\_CC\_099-DE



- **Maux** : Paul DUSSAULE
- **Millay** : /
- **Montambert** : Marie-Christine ROY
- **Montapas** : Jean-Pierre FREGUIN
- **Montaron** : Thierry BEUGNON
- **Mont et Marré** : /
- **Montigny sur Canne** : Antoine-Audoin MAGGIAR

Envoyé en préfecture le 28/04/2025

Reçu en préfecture le 28/04/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250414-2025\_CC\_099-DE



- **Moulins-Engilbert** : Marie-Claire RANVIER, Jean-Paul LAMBOURG,  
Elisabeth JOSSE

- **Ougny** : Michel DURAND
- **Poil** : /
- **Préporché** : /
- **Rémilly** : Jean-Paul MARGERIN
- **Saint Gratien Savigny** : Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine** : /

- **Saint Honoré les Bains** : Didier BOURLON

- **Saint-Seine** : Serge SAUVAGET
- **Savigny Poil Fol** : /
- **Semelay** : Guy LAFFAYE
- **Sermages** : Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois** : Christian SIMONET
- **Tazilly** : /
- **Ternant** : /
- **Thaix** : /
- **Tintury** : Pascale CHAMARD
- **Vandenesse** : Audrey BILLOUÉ
- **Villapourçon** : Patrick LORGÉ

#### Procurations de :

- 1 – M. Hervé GARÇON à M. Serge SAUVAGET
- 2 – M. Sylvain BONNODOT à M. Thierry LAPORTE
- 3 – M. Frédéric LEMOINE à M. David BONGARD
- 4 – M. Pascal PERRIN à M. Serge CAILLOT
- 5 – Mme Danièle NIVOT à Mme Nathalie MICHON
- 6 – M. Jean-Jacques LAMALLE à M. Didier BOURLON
- 7 – M. Bernard LEBLANC à M. Romain COUGNY
- 8 – M. Olivier FAURE à Mme Jocelyne GUERIN
- 9 – M. Serge DUCREUZOT à M. Michel MULOT

**BATIMENT DE ST HONORE LES BAINS :****ACHAT PAR CONVENTION AVEC L'EPF**

Monsieur le Président explique que l'Etablissement Public Foncier peut intervenir pour l'achat selon les modalités suivantes et avance les frais suivants en portage direct :

Prix d'acquisition

- + Frais d'acquisition (frais d'acte, notaire, diagnostics, géomètre, avocat) // **L'EPF est exonéré des droits d'enregistrement et de la taxe sur la publicité foncière**
- + Indemnités diverses versées aux propriétaires ou locataires...
- + Frais de travaux ou de proto-aménagement (démolition, dépollution, protection, sécurisation, ...) d'un montant > à 10 000€,
- + Soldes de frais (impôts, gestion de bien, ...)

**Le calcul des frais de portage est le suivant :**

Pas de frais de gestion interne.

Païement chaque année des impôts et taxes + frais de portage

Calcul des frais de portage (sur la base du prix global d'acquisition) :

- 1% HT les 4 premières années,
- 1,5% HT les années 5 à 10,
- 2% HT les années 11 à 14 + remboursement par 25% du bien.

Voici, à titre d'exemple, le prix de revient pour la collectivité :

NB les dépenses de travaux de déconnexion n'ont pas fait l'objet d'une estimation, il s'agit d'un chiffrage à titre d'illustration.

Dépenses	Montant					
Acquisition	100 000,00 €					
Bornage et divers	1 500,00 €					
Frais acquisition	2 500,00 €					
Travaux déconnexion	15 000,00 €					
Autres dépenses						
Total	119 000,00 €					

  

Frais	Année 1	2	3	4	5	Total
Portage	1 190,00 €	1 190,00 €	1 190,00 €	1 190,00 €	1 785,00 €	6 545,00 €
Taxes foncières						
Total						

Le nombre d'années de droit commun est de 4 ans. Cependant, il peut être aménagé sans difficulté par convention pour une durée de 1 à 14 ans.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025

Reçu en préfecture le 28/04/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250414-2025\_CC\_099-DE



.../...

Pour rappel, les conditions avaient été acceptées dans les termes par le vendeur :

Adresse du bien : 20 Avenue Jean MERMOZ 58 360 ST HONORE LES BAINS Parcelle AB 101, d'une surface totale de 26 995 m<sup>2</sup>, dont 3 694 m<sup>2</sup> bâti, peut être vendu pour une partie à la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, la partie en L du bâtiment, avec le terrain tiré au droit jusqu'à l'avenue, et une petite partie devant l'autre partie du bâtiment, ce qui pourrait correspondre à :

- Bâtiment : 2 250 m<sup>2</sup>
- Bâtiment Régina : 1 170 m<sup>2</sup>
- Total : 3 420 m<sup>2</sup>

Accord du Groupe Horizons pour une cession du bâtiment situé 20 Avenue Jean MERMOZ 58 360 ST HONORE LES BAINS Parcelle AB 101, d'une surface totale de 26 995 m<sup>2</sup>, tel qu'il ressort du plan cadastral annoté ci-dessous (bâtiment 2 250 m<sup>2</sup> et bâtiment Régina 1 170 m<sup>2</sup>, soit un total de 3 420 m<sup>2</sup>) et dans les conditions qui suivent :

- accord sur une acquisition des 2/3 du bâti + terrain attenant (voir plan ci-dessous)
- prix de 100 000 € net vendeur
- prise en charge des frais de géomètre (relevé des réseaux, plan de division) par la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan
- prise en charge par la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan du raccordement tout à l'égout / EU / EP au pied du bâtiment demeurant la propriété du Groupe Horizons et de l'électricité lors de l'arrêt du projet global
- Déconnexion des bâtiments et maçonnerie à charge communauté de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan.
- Inscription dans l'acte d'une servitude de passage et pour les véhicules de secours qui devra être prévue sur la bande de circulation de la partie ouest de l'unité foncière cédée.

Un tiers des conseillers communautaires demandant le vote à bulletin secret, il est procédé à un vote à bulletin secret.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire n'approuve pas l'achat du bâtiment situé sur la parcelle AB 101 à Saint-Honoré-les-Bains selon les conditions décrites ci-dessus.**

**Voix pour 14, abstentions 10, contre 35**

Envoyé en préfecture le 28/04/2025

Reçu en préfecture le 28/04/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250414-2025\_CC\_099-DE



**La Secrétaire de Séance,  
Christine MASCARELLO.**



**Pour copie certifiée conforme,  
Fait à Moulins-Engilbert,  
Le 14 Avril 2025**

**Le Président,  
Serge CAILLOT.**