

<u>Nombres de délégués -</u>
Afférents au Conseil : 49
En exercice : 49
Présents : 37
Pouvoir : 6
Qui ont pris part à la délibération : 43
Votes exprimés : 43
POUR : 43
CONTRE : 0
Abstentions : 0
<u>Date de la convocation :</u>
25 novembre 2025
<u>Date d'affichage :</u>
25 novembre 2025

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'YONNE

DELIBERATION
du CONSEIL COMMUNAUTAIRE
de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEREIN

L'an deux mille vingt-cinq, le premier décembre, à dix-huit heures trente minutes, le conseil communautaire, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire, à la salle annexe du gymnase de L'ISLE SUR SEREIN, sous la présidence de Monsieur Xavier COURTOIS, Président.

Présents : Philippe TRESPALLE – Jean-Marie MAURICE, absent excusé, représenté par son suppléant Marc MARTIN – Bruno CHARMET – Daniel RAVERAT – Nadine LEGENDRE, absente excusée pouvoir à Christian OPIOLA – Béatrice BOISE – Florian FRAYER – Gilles SACHEPEY – Hervé PASCAULT, absent excusé représenté par son suppléant Jérôme PASCAULT – Jacqueline DE DEMO – Jean-Louis GROGUENIN – Christian SCHILTZ – Stéphane MOREL – Rémy VIDAL – Christophe GENTIL – Sandra PICART – Clément POINTEAU – Frédéric CARRE – François CAMBURET – Xavier COURTOIS – Claudine MANIGAULT – Marcel GEORGES – Nathalie LABOSSE – Daniel SIMONNET – Philippe LARDIN – Guy GUENIFFEY – Arnaud ROSIER – Pascal DUBOIS – Christian LARDIN – Pierre NOIROT – Annie ROUSSEAU – Bernard ENFRUN – Michel CODRAN
Absents excusés ayant donné pouvoir : Marie-Laure GRIMARD absente excusée pouvoir à Jean-Louis GROGUENIN – Stéphane BARDOUX absent excusé pouvoir à Christian LARDIN – Jean-Michel SABAN, absent excusé pouvoir à Clément POINTEAU – Evelyne CALLEJA, absente excusée pouvoir à Sandra PICART – Cloria JAOLAZA, absente excusée pouvoir à Xavier COURTOIS – Jacques ROBERT absent excusé pouvoir à Pascal DUBOIS – Michel GCHWEINDER absent excusé pouvoir à Stéphane MOREL – Catherine VERNEAU absente excusée pouvoir à Nathalie LABOSSE – Christophe CHEYSSON absent excusé donne pouvoir à Pierre NOIROT – Hubert NAULOT absent excusé pouvoir à Florian FRAYER
Absents excusés : Claude CATRIN – Sylvie CHARPIGNON
Absents : Philippe DESCHAUMES – Jacqueline DUPLESSY – Pierre-Yves ROY – Bertrand LEBLANC

Secrétaire de séance : Rémy VIDAL

Objet de la délibération

VENTE MAISON A MONTREAL

Considérant la délibération n° 2025/071 du 7 juillet 2025 dans laquelle le Conseil Communautaire a acté la vente de la maison au profit de la société DJACC, au prix de 30 000 €.

Considérant que conformément à l'article L.5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, « toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par un établissement public de coopération intercommunale donne lieu à une délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat »

Considérant que l'avis du service des domaines a été rendu près de deux mois après ladite délibération, et que la délibération n°2025/071 est donc entachée d'irrégularité faute d'avis des domaines préalable.

Considérant que l'avis des domaines du 28 août 2025 fixe la valeur vénale de cette maison à 45 000 euros (hors taxe et frais de mutation) assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Considérant que la délibération n° 2025/116 acte le retrait de la délibération n° 2025/071.

La maison de Montréal est toujours la propriété de la Communauté de Communes du Serein et il est nécessaire relancer un processus de vente de cette dernière.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à l'unanimité des membres présents

ACTE la vente de la maison de Montréal située 1, Place du Prieuré à MONTREAL, cadastrée Section C 544 d'une surface de 290 m².

FIXE le prix de vente à 40 500 euros (fourchette basse du prix des domaines justifiée par le mauvais état général du bien et plus particulièrement du mur)

LANCE un Appel à Manifestation d'Intérêts (AMI) d'une durée de 2 mois sur les canaux de diffusions institutionnels et classiques pour les biens immobiliers.

VALIDE le cahier des charges de l'AMI joint à la présente délibération et faisant partie intégrante de celle-ci.

VALIDE la constitution d'un jury de 5 membres composé de 4 Conseillers Communautaires et 1 agent de la collectivité en charge du dossier

REÇU EN PREFECTURE

le 04/12/2025

Application agréée E-legalite.com

DESIGNE les membres du jury suivant :

Pascal DUBOIS

Florian FRAYER

Claudine MANIGAULT

Pierre NOIROT, tous candidat.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois que ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.
Pour copie conforme.

Le secrétaire de séance,
Rémy VIDAL



Le Président,
Xavier COURTOIS



PUBLIEE LE 5/12/2025

CAHIER DES CHARGES
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)
Acquisition d'une maison à Montréal (Yonne)

1. PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 Contexte

La Communauté de communes du Serein lance un Appel à Manifestation d'Intérêt en vue de la cession d'une maison située à Montréal dans l'Yonne.

1.2 Objectifs

Céder le bien immobilier à un acquéreur présentant un projet valorisant le patrimoine local et s'inscrivant dans une démarche de préservation du bâti existant.

2. DESCRIPTION DU BIEN

2.1 Localisation

- **Adresse** : 1, Place du Prieuré - 89420 Montréal
- **Références cadastrales** : Section C n°544
- **Surface de la parcelle** : 290 m²

2.2 Caractéristiques du bien

Maison du début du XXème siècle dans le bourg, inoccupée depuis 30 ans
Mauvais état général, tout est à reprendre

2.3 Documents disponibles

Les candidats peuvent consulter sur demande :

- Plan cadastral
- Photos du bien

3. CONDITIONS DE CESSION

3.1 Prix de vente

Le prix de cession souhaité est fixé à **40 500 euros** basé sur l'estimation des domaines du 28 août 2025.

3.2 Engagement de préservation patrimoniale

L'acquéreur s'engage formellement à ne pas détruire le bien.

Cette obligation vise à préserver le patrimoine bâti de la commune et maintenir le caractère architectural du site. Toute transformation ou réhabilitation devra respecter l'intégrité structurelle du bâtiment.

L'acquéreur s'engage à entretenir le mur d'enceinte qui fait partie intégrante du bien côtés intérieur et extérieur.

Cette obligation vise à préserver le bon état général du bien et contribuer à l'image de ce village historique et touristique.

3.3 Possibilité de contre-offre financière

Les candidats ont la possibilité de formuler une contre-offre financière, sous réserve de présenter :

- Une justification argumentée et détaillée
- Un chiffrage précis des éléments motivant l'écart de prix proposé (travaux nécessaires, contraintes techniques, coûts de mise aux normes, etc.)
- Des devis ou estimations de professionnels le cas échéant

4. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats devront fournir un dossier complet comprenant les éléments suivants :

4.1 Identification du candidat

- Nom, prénom(s) ou raison sociale
- Adresse complète
- Coordonnées téléphoniques et électroniques
- Copie d'une pièce d'identité (personne physique) ou extrait K-bis de moins de 3 mois (personne morale)

4.2 Présentation du projet

Un document détaillé présentant :

- **La nature du projet** : destination du bien (résidence principale, secondaire, activité professionnelle, location, etc.)
- **Les travaux envisagés** : description des aménagements, rénovations ou transformations prévues dans le respect de l'engagement de non-destruction

4.3 Motivation de l'acquisition

Une lettre de motivation expliquant :

- Les raisons personnelles ou professionnelles de l'achat
- L'attachement au patrimoine et à la commune

4.4 Capacités financières

- Attestation de capacité de financement (attestation bancaire, plan de financement prévisionnel)
- Offre financière ferme au prix de 40 500 euros OU contre-offre argumentée et chiffrée selon les modalités précisées à l'article 3.3

4.5 Engagement de préservation

- Déclaration sur l'honneur de respecter l'engagement de non-destruction du bien
- Description des mesures de préservation envisagées

5. CRITÈRES DE SÉLECTION

Les candidatures seront évaluées selon les critères suivants :

Critère

Qualité et cohérence du projet

Engagement de préservation patrimoniale

Offre financière

Capacité de réalisation (financière et technique)

6. MODALITÉS DE DÉPÔT DES CANDIDATURES

6.1 Date limite de dépôt

Les dossiers de candidature devront être déposés au plus tard le 10 février 2026 à midi.

6.2 Modalités de transmission

Les dossiers peuvent être transmis :

- **Par voie électronique** : accueil@ccduserein.fr
- **Par courrier postal** en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : Communauté de communes du Serein, 1 Place Saint Georges 89440 L'Isle sur Serein

Avec la mention : « AMI Acquisition maison Montréal - 1 Place du Prieuré -»

6.3 Format du dossier

- Dossier papier : 1 exemplaire original + 1 copie
- Dossier électronique : format PDF, taille maximale 20 Mo

7. PROCÉDURE D'EXAMEN ET DE SÉLECTION

7.1 Examen des candidatures

- Vérification de la complétude des dossiers
- Analyse par un jury selon les critères définis à l'article 5. Le jury est composé de l'agent en charge du dossier et de 4 élus de la Communauté de communes du Serein désignés lors de la séance du Conseil communautaire du 1^{er} décembre 2025.

7.2 Décision

La décision finale appartient au Conseil Communautaire qui devra valider le choix du lauréat présenté par le jury.

L'intercommunalité se réserve le droit de :

- Ne pas donner suite à l'appel à manifestation d'intérêt
- Demander des compléments d'information

7.3 Notification

Les candidats seront informés de la décision par courrier recommandé avec accusé de réception ou par email dans un délai de 2 semaines suivant la décision du Conseil Communautaire.

8. CONDITIONS GÉNÉRALES

8.1 Frais

Tous les frais liés à la transaction (frais de notaire, droits d'enregistrement, etc.) sont à la charge de l'acquéreur.

8.2 Visite du bien

Les visites du bien peuvent être organisées sur rendez-vous en contactant **Valérie Dorange** 03.86.33.33.99, tourisme@ccduserein.fr.

8.3 Renseignements complémentaires

Pour toute question relative au présent AMI, les candidats peuvent s'adresser à :

- **Nom et fonction** : **Valérie Dorange**, responsable du développement économique, de l'attractivité, du tourisme et de la communication.
- **Téléphone** : **03.86.33.33.99**
- **Email** : tourisme@ccduserein.fr

8.4 Confidentialité

L'intercommunalité s'engage à traiter les candidatures de manière confidentielle.

8.5 Engagement non contractuel

Le présent AMI ne constitue pas une offre de vente au sens juridique. Il vise uniquement à identifier les candidats potentiels. Aucun droit ne peut être revendiqué du seul fait du dépôt d'une candidature.

9. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- **Publication de l'AMI :** 10 décembre 2025
- **Date limite de dépôt des candidatures :** 10 février 2026 à midi.
- **Examen des candidatures par le jury :** 2ème quinzaine de février 2026
- **Délibération et décision :** Au Conseil communautaire suivant l'examen des candidatures par le jury.