

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil dix-huit, le 13 septembre à 18h05, le Conseil Communautaire Exceptionnel, légalement convoqué, s'est réuni en la Maison de l'Intercommunalité, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

**Étaient présents :** Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Jacques ALEXANDRE, Martine BENJAMAA, Jean-Claude BOUROUH, Roland DAMOTTE, Jacques DEAS, Monique DINET, Jean-Jacques DUPREZ, Joseph FLEURY, André HELLE, Fatima KHELIFI, Marie-Lise LHOMET, Jean LOCATELLI, Bernard LIAIS, Thierry MARCJAN, Emmanuelle MARLIN, Didier MATHIEU, Robert NATALE, Pierre OSER, Cédric PERRIN, Emmanuel PY, Jean RACINE, Frédéric ROUSSE, Roger SCHERRER, Jean-Claude TOURNIER, Pierre VALLAT, Bernard VIATTE **membres titulaires et membres suppléants** Olivier REILLER.

**Étaient excusés :** Mesdames et Messieurs, Denis BANDELIER, Josette BESSE, Jacques BOUQUENEUR, Anissa BRIKH, Laurent BROCHET, Claude BRUCKERT, Christine DEL PIE, Patrice DUMORTIER, Gérard FESSELET, Daniel FRERY, Sophie GUYON, Jean-Louis HOTTLET, Dominique TRELA.

**Avaient donné pouvoir :** Mesdames et Messieurs Josette BESSE à Jean-Claude TOURNIER, Christine DEL PIE à Marie-Lise LHOMET, Patrice DUMORTIER à Olivier REILLER, Daniel FRERY à Roger SCHERRER, Sophie GUYON à Christian RAYOT, Jean-Louis HOTTLET à Jean RACINE.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 30 août	Le 30 août	En exercice	41
		Présents	28
		Votants	33

Il est vérifié l'existence du quorum pour les décisions et appel est fait des pouvoirs qui sont remis au Président

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents Robert NATALE est désigné.

**2018-06-06 Bilan annuel - compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2017**  
**Site des Forges à Grandvillars – Versement excédent trésorerie au concédant**  
*Rapporteur : Christian RAYOT*

*Vu la délibération n°2010-06-08 relative à l'attribution de la concession d'aménagement du site des Forges à la Sodeb,*  
*Vu la délibération n°2011-06-25 relative à l'avenant au contrat de concession,*  
*Vu la délibération n°2015-08-02 relative à la cession de bâtiments sur le site des Forges,*  
*Vu la délibération n°2017-05-12 relative à l'avenant portant sur le périmètre de la concession d'aménagement du site des Forges,*

**RESTRUCTURATION DU SITE DES FORGES A GRANDVILLARS**

BILAN REVISE - au 31/12/2017

**DEPENSES**

(Hypothèse 2 : séparation des budgets investissement et fonctionnement)

LIBELLES	Dernier bilan approuvé	BILAN KE HT	31/12/2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
<b>1. ACQUISITIONS</b>														
.Acquisition n°1 (acquisition du Site Initial)		1 510,0	1 510,0											1 510,0
.Frais d'actes liés à l'acquisition n°1		17,8	17,8											17,8
.Acquisition n°2 (Bâtiment dit "Casernes")		510,0	510,0											510,0
.Frais d'actes liés à l'acquisition n°2		8,8	8,8											8,8
.Acquisition n°3 (SCI Les Saules)		15,0	15,0	15,0										15,0
.Frais d'actes liés à l'acquisition n°3		1,3	1,3	1,3										1,3
<b>ST.1</b>		<b>2 062,9</b>	<b>2 046,6</b>	<b>16,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 062,9</b>
<b>2. ETUDES</b>														
.Géomètre		34,5	32,2	2,3										34,5
.Etudes de sols		74,0	74,0											74,0
.Honoraires Architectes BET		186,0	186,0											186,0
.Autres études		140,0	138,4	1,6										140,0
.Etudes Bâtiment dit "Casernes"		8,4	8,4											8,4
<b>ST.2</b>		<b>442,9</b>	<b>439,0</b>	<b>3,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>442,9</b>
<b>3. HONORAIRES TECHNIQUES</b>														
.Maîtrise d'œuvre		1 816,7	1 786,7	30,0										1 816,7
.Contrôle Technique		137,6	137,6											137,6
.Coordinateur SPS (Diag. Amiante - Casernes)		87,9	87,9											87,9
<b>ST.3</b>		<b>2 042,2</b>	<b>2 012,2</b>	<b>30,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 042,2</b>
<b>4. TRAVAUX</b>														
.Branchements concessionnaires		96,6	96,6											96,6
.Travaux V.R.D (historique arrêté de comptes 29/10/2015)		5 485,7	5 485,7											5 485,7
.Travaux V.R.D (ultérieurs)		2 856,5	2 252,5	604,0										2 856,5
.Travaux préparatoires		1 023,6	1 023,6											1 023,6
.Travaux de construction		13 375,5	13 375,5											13 375,5
<b>ST.4</b>		<b>22 837,9</b>	<b>22 233,9</b>	<b>604,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>22 837,9</b>
<b>5. ASSURANCES D.O et CNR</b>														
		133,4	133,4											133,4
<b>6. IMPOTS ET TAXES</b>														
		192,4	192,4											192,4
<b>7. FRAIS FINANCIERS</b>														
.Frais financiers (historique arrêté de comptes 29/10/2015)		236,3	236,3											236,3
.Frais financiers sur lignes de trésorerie		195,5	81,5	46,0	38,0	30,0								195,5
<b>ST.5</b>		<b>431,8</b>	<b>317,8</b>	<b>46,0</b>	<b>38,0</b>	<b>30,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>431,8</b>
<b>8. FRAIS DIVERS</b>														
		183,6	164,6	19,0										183,6
<b>9. DEPENSES D'EXPLOITATION</b>														
.Sur Site des Forges		1 608,0	1 608,0											1 608,0
.Sur bâtiment dit "Casernes"		82,0	82,0											82,0
<b>ST.6</b>		<b>1 690,0</b>	<b>1 690,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 690,0</b>
<b>10. FRAIS DE SOCIETE</b>														
.Sur dépenses Investissements		897,0	874,0	23,0										897,0
.Sur dépenses Investissements bâtiment dit "Casernes"		0,7	0,7											0,7
.Sur commercialisation		121,2	121,2			22,5								121,2
.Sur liquidation		22,5	1,8											22,5
.Sur gestion locative (Bâtiment dit "Casernes")		1,8	997,7	23,0	0,0	22,5								1,8
<b>ST.7</b>		<b>1 043,2</b>	<b>997,7</b>	<b>23,0</b>	<b>0,0</b>	<b>22,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 043,2</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>31 060,3</b>	<b>30 227,6</b>	<b>742,2</b>	<b>38,0</b>	<b>52,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>31 060,3</b>





Envoyé en préfecture le 18/09/2018

Reçu en préfecture le 18/09/2018

Affiché le

Recevoir  
revrait

ID : 090-249000241-20180913-2018\_06\_06-DE

## COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

ARRETE AU 31 DECEMBRE 2017

### SITE DES FORGES A GRANVILLARS

**Concédant :**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE  
8, place Raymond Forni  
90 101 DELLE Cedex**

**Concessionnaire :**

**SODEB  
La Jonxion 1  
1, Avenue de la Gare TGV  
90 400 MEROUX**

- 
- **notice descriptive**
  - **bilan révisé au 31/12/2017**

## NOTICE DESCRIPTIVE

### CONCESSION

Par délibération en date du 14 Octobre 2010, la CCST a confié l'aménagement et l'équipement de la restructuration du Site des Forges à GRANDVILLARS à la SODEB par convention de concession visée en Préfecture le 4 Novembre 2010.

Un premier avenant à cette convention a été signé le 17 janvier 2012 entre la CCST et la SODEB. Le budget prévisionnel de l'opération est approuvé par la CCST à la somme de 25 175 400€ HT. L'Article 16.6 1<sup>er</sup> alinéa de la convention du 4 novembre 2010 est modifié de la manière suivante : « en application de l'Article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, la participation de la CCST au coût de l'opération, destinée à financer les acquisitions et les équipements publics visés à l'Article 14, est fixée à la somme de 5 662 200€ telles qu'elles figurent au bilan prévisionnel.

Un deuxième avenant a été signé le 6 novembre 2015 entre la CCST et la SODEB. Celui-ci avait pour objet :

- d'acter la révision du budget prévisionnel de l'opération, suite à l'évolution des besoins des entreprises locataires exploitant le site, à hauteur de 25 197 643,57€ HT,
- de définir le taux de rémunération du concessionnaire SODEB lié à la vente à la SEM SUD DEVELOPPEMENT des bâtiments du site et des espaces extérieurs s'y référant ; en effet bien que la CCST ait recouru à la concession, et ait retenu la SODEB pour porter cette opération, la vocation de la SODEB n'est toutefois pas de porter de façon durable ces portages immobiliers, par voie de concession d'aménagement et ce d'autant plus qu'il a été créé le 11 juillet 2012 une structure patrimoniale locale dénommée SEM SUD DEVELOPPEMENT dont l'objet social assure ce rôle.
- d'approuver le versement des excédents de la trésorerie d'opération de la concession au concédant issus de l'arrêté des comptes de fin 2015 préalablement à la détermination du prix vente du site à la SEM SUD DEVELOPPEMENT,
- de valider le nouveau périmètre de l'opération qui intègre désormais les parcelles cadastrées AE 19, 96 et 112 qui correspondent à la Place des Forges et au bâtiment dit « des Casernes »,

Depuis la signature de ce deuxième avenant, la commune de Grandvillars a réalisé l'acquisition de l'ancienne école des Forges, et sa réhabilitation sous forme de logements. Elle est ainsi devenue propriétaire des terrains situés à l'arrière du bâtiment dit du bâtiment U, et du canal usinier, qu'il n'était pas prévu au départ d'incorporer dans le projet. Ces terrains vont être incorporés dans le périmètre de la concession pour faciliter la cohérence des différents aménagements sur l'ensemble du site des Forges et feront l'objet de cet avenant n°3 signé entre la CCST et la SODEB en juin 2017. Les parcelles concernées sont les parcelles cadastrées AE 97, 131, 132, 133, 134, 140 et 142.

## POINT PHYSIQUE

La **première phase** de restructuration du site des Forges de Grandvillars est à achevé depuis mi-2017 avec la livraison du bâtiment Y.

Cette première phase consistait, en plus de la réhabilitation du bâti industriel (plus de 13 000m<sup>2</sup>), à créer une liaison routière assurant la desserte du site industriel depuis la RD 19, avec la réalisation d'un giratoire. Cet accès a permis l'entrée sur le site des poids-lourds et l'accès aux parkings des différentes entreprises dans des conditions de sécurité optimales.

A noter que s'inscrivait dans ces premiers travaux d'infrastructures, la création d'une liaison douce reliant la francovélosuisse à la partie Sud de Grandvillars.

Cette première phase, de part la réhabilitation du bâti et l'aménagement d'une nouvelle infrastructure routière, a permis d'obtenir les résultats escomptés en matière de pérennisation et de développement des activités existantes.

Par acte notarié du 27 Novembre 2015, la SEM SUD DEVELOPPEMENT s'est rendue propriétaire des entités LISI et SELECTARC (bâtiments et parkings y afférant) ainsi que des bâtiments R et U jusqu'alors propriété de la SODEB. La SODEB est restée propriétaire des espaces routiers et parkings en dehors des emprises industrielles, et ce, dans le cadre de la convention de concession d'aménagement.

La CCST via cette convention, a décidé courant 2017 d'engager **une seconde phase de travaux**, permettant d'achever la réhabilitation complète du site, avec une ambition qualitative permettant la réinsertion du site dans l'espace urbain, et ainsi l'accueil de fonctions tertiaires supérieures dans les bâtiments restant disponibles propriétés désormais de la SEM SUD DEVELOPPEMENT.

Cette seconde phase est en cours d'achèvement et porte sur l'aménagement de la Place des Forges et des espaces situés au nord du canal usinier. Cet aménagement, dont l'enjeu est de créer un trait d'union entre la Place des Forges et les différentes fonctions urbaines repose sur les choix suivants :

- la Place des Forges, autrefois cour logistique, est totalement sortie de l'espace industriel ; son aménagement est à ce jour terminé et se présente sous forme de gradins doux suivant la déclivité existante entre la RD 19 et le niveau des bâtiments périphériques (Bâtiments R et U).

Les formes des aménagements reprennent les courbes des bobines de fil produites ou traitées depuis le 18<sup>e</sup> siècle. L'usage généreux de l'acier Corten, acier doux à l'aspect rouillé sur lequel se forme une couche auto-protectrice qui le protège de la corrosion atmosphérique, vient rappeler que, sur ce site, le fer est travaillé depuis plus de trois siècles.

La circulation des véhicules à moteur sur la place y est interdite (sauf véhicules de secours naturellement) ; Elle est dédiée aux piétons et aux modes doux et est traversée par la piste cyclable.

- Le bâtiment dit « Casernes » a été démoli pour laisser place à l'aménagement d'un parking qui est en cours de réalisation. Il permettra de desservir les bâtiments architecturaux R et U avec notamment les services techniques de la CCST présents au RdC du bâtiment R.

Envoyé en préfecture le 18/09/2018

Reçu en préfecture le 18/09/2018

Affiché le



ID : 090-249000241-20180913-2018\_06\_06-DE

- sur le plan communication et aspect pédagogique, les abords de la place et de la liaison douce seront pourvus de panneaux d'informations rappelant l'histoire industrielle du site.
- le canal usinier, autrefois élément de coupure, devient une liaison qualitative entre les différentes parties du site. A noter que le canal proprement dit a été restauré lors de la première phase, avec démolition de la dalle qui le recouvrait et qui supportait des bâtiments de production, et démolition du bâtiment construit sur l'emprise du bassin.

Les travaux sur le canal dans cette seconde phase sont à ce jour terminés et ont consisté en :

- o restauration des vannages et du bassin qui servait de réservoir pour les besoins énergétiques,
- o mise en valeur des installations hydrauliques,