

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-deux, le 22 septembre à 18h40, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle de Spectacle de GRANDVILLARS, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

Étaient présents : Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Jacques ALEXANDRE, Lounès ABDOUN-SONTOT, Chantal BEQUILLARD, Thomas BIETRY, Anne Catherine BOBILLIER, Daniel BOUR, Anissa BRIKH, Bernard CERF, Philippe CHEVALIER, Catherine CREPIN, Gilles COURGEY, Roland DAMOTTE, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Imann EL MOUSSAFER Gérard FESSELET, Daniel FRERY, Hamid HAMLIL, Fatima KHELIFI, Jean LOCATELLI, Thierry MARCJAN, Anaïs MONNIER, Claude MONNIER, Robert NATALE, Gilles PERRIN, Nicolas PETERLINI, Florence PFHURTER, Annick PRENAT, Jean RACINE, Frédéric ROUSSE, Jean Michel TALON, Françoise THOMAS, Dominique TRÉLA, Pierre VALLAT et Bernard VIATTE **membres titulaires** et Hubert REINICHE **membre suppléant**.

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Martine BENJAMAA, Catherine CLAYEUX, Monique DINET, Vincent FREARD, Christian GAILLARD, Sophie GUYON, Jean-Louis HOTTLET, Michel HOUDELAT, Sandrine LARCHER, Emmanuelle PALMA GERARD, Fabrice PETITJEAN, Sophie PHILIPPE, Virginie REY et Lionel ROY.

Avaient donné pouvoir : Martine BENJAMAA à Jacques ALEXANDRE, Jean-Louis HOTTLET à Hubert REINICHE, Sandrine LARCHER à Robert NATALE, Emmanuelle PALMA-GÉRARD à Daniel BOUR, Virginie REY et à Thomas BIETRY.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 13 septembre 2022	Le 13 septembre 2022	En exercice	50
		Présents	37
		Votants	41

Le Président, à l'ouverture de la séance, procède à l'appel des conseillers, vérifie l'existence du quorum et proclame la validité de la séance si celui-ci est atteint. Il cite les pouvoirs reçus.

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents, Catherine CREPIN est désignée.

Le Président fait approuver le procès-verbal de la séance précédente et fait prendre note des éventuelles rectifications par le secrétaire de séance.

Il appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour car seules celles-ci peuvent faire l'objet d'une délibération.

2022-06-07A Bilan annuel – compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2021- Sites des Forges à Grandvillars

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,*

La SODEB, dans le cadre de sa convention de concession pour l'aménagement du site des Forges, doit présenter annuellement un rapport, faisant état de l'équilibre budgétaire de l'opération et de son évolution. Ce dernier est soumis à l'approbation de la collectivité délégataire à travers une délibération du Conseil Communautaire.

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

Cette première phase consistait, en plus de la réhabilitation du bâti industriel de plus de 13 000m² à créer une liaison routière assurant la desserte du site industriel depuis la RD19, 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.

Cette première phase, de par 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.

La CCST 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, ainsi que 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, l'enjeu principal étant de créer un trait d'union entre la Place des Forges et les différentes fonctions urbaines et repose sur les choix suivants :

- la Place des Forges, autrefois cour logistique, est totalement sortie de l'espace industriel et son aménagement est à ce jour terminé ; dédiée aux piétons et aux modes doux, la place est interdite à la circulation des véhicules à moteur
- le bâtiment dit « casernes » a été démoli pour laisser place à l'aménagement d'un parking qui a été achevé en 2021 ; il permettra de desservir les bâtiments R et U et notamment les services techniques de la CCST présents au RdC du bâtiment R,
- les travaux sur le canal dans cette seconde phase sont à ce jour terminés et ont consisté en la restauration des vannages et du bassin qui servait de réservoir pour les besoins énergétiques et la mise en valeur des installations hydrauliques.

Le bilan fourni intègre l'ensemble des engagements de dépenses et de recettes constatées depuis la genèse de l'opération, pour un montant global de dépenses de 33 843,20 k€ (en intégrant les dépenses restant à réaliser) et un montant global de recettes de 33 843,20 k€ (en intégrant les recettes à venir), équilibrant ainsi les dépenses.

L'avancement physique de l'opération permettrait en l'état d'imaginer clôturer la concession au cours du 2^{ème} semestre 2022.

Cette clôture nécessiterait néanmoins que la CCST verse le solde de sa participation à l'équilibre de l'opération soit 1660 k€, d'après le bilan approuvé au 31 décembre 2020.

Ne pouvant s'acquitter de cette participation en une fois, la Collectivité a souhaité lisser cette participation sur les 5 prochaines années, à savoir :

- 350 k€ en 2022
- 300 k€ en 2023
- 400 k€ de 2024 à 2026
- 240 k€ en 2027

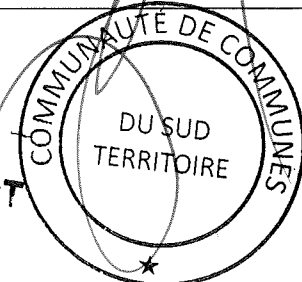
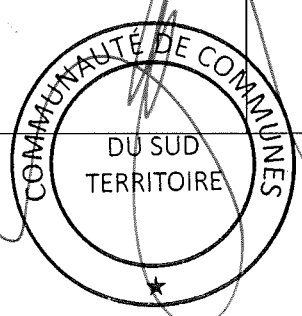
montant ainsi la participation de la CCST à 2 090 k€, somme qui intègre l'allongement du coût du portage financier pendant cette période mais aussi les dépenses courantes actuelles (taxe foncière, entretien des espaces verts, dépenses diverses...).

A cet effet, la Caisse d'Epargne a proposé à la Sodeb un prêt moyen terme de 1 700 000 € sur 5 ans au taux fixe de 2,60% avec 1700 € de frais de dossier, sur lequel la CCST doit apporter sa garantie.

Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu à l'unanimité des membres présents, décide :

- de valider le bilan du site des Forges présenté par la SODEB en sa qualité d'aménageur,
- de valider le montant de la participation prévisionnelle de la CCST qui en découle,
- d'apporter la garantie de la Collectivité sur le prêt proposé par la Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté aux conditions énoncées plus haut,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes administratifs, juridiques et financiers afférents à cette opération.

Annexe : compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2021 – site des Forges Grandvillars

<p>Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.</p>	<p>Le Président, Le Président Christian RAYOT</p> 
<p>Et publication ou notification le</p>	<p>VENDREDI 30 SEP. 2022</p>
<p>Le Président, Le Président Christian RAYOT</p> 	

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ

ARRÊTÉ AU 31 DECEMBRE 2021

**SITE DES FORGES
à GRANDVILLARS**

CONCÉDANT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE
8 Place Raymond Forni
90101 DELLE Cedex

CONCESSIONNAIRE :

SODEB
La Jonxion 1
1 Avenue de la Gare TGV
90400 MEROUX-MOVAL

Notice descriptive

Bilan révisé au 31 Décembre 2021

NOTICE DESCRIPTIVE

Par délibération en date du 14 Octobre 2010, la Communauté de Communes du Sud Territoire (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 :

- le budget prévisionnel de l'opération est approuvé par la CCST à la somme de 25 175 400 € HT.
- l'Article 16.6 1^{er} 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 € telle qu'elle figure au bilan prévisionnel".

Un deuxième avenant a été signé le 6 Novembre 2015 et 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 y afférant ; 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'était toutefois pas de porter de façon durable ces ensembles 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 devait assurer 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 U, et du canal usinier, qu'il n'était pas prévu au départ d'incorporer dans le projet.

Ces terrains ont été incorporés dans le périmètre de la concession pour faciliter la cohérence des différents aménagements sur l'ensemble du site des Forges et font l'objet d'un avenant n°3 signé 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 achevée depuis mi 2017 avec la livraison du bâtiment Y.

Cette première phase consistait, en plus de la réhabilitation du bâti industriel (plus de 13 000 m2) et de la construction du Bâtiment SELECTARC, 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 relayant 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^e 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,

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

Bureau
Levadié

ID : 090-249000241-20220922-2022_06_07A-DE

- Le bâtiment dit "des Casernes" a été démoli pour laisser place à l'aménagement d'un parking qui a été achevé en 2021. Il permet de desservir les Bâtiments R et U mais également les services techniques de la CCST présents au rez-de-chaussée du bâtiment R,
- 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.

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

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

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2021

PRÉAMBULE

Pour une bonne lecture de ce bilan, il convient de préciser que celui-ci intègre l'ensemble des engagements de dépenses et de recettes constatées depuis la genèse de l'opération. Cela signifie que ce bilan tient compte à la fois des mouvements financiers générés par la restructuration des bâtis industriels et par la construction du Bâtiment SELECTARC en phase concession et également de la recette liée à la vente à la SEM SUD DEVELOPPEMENT des bâtis industriels et des parkings y afférant.

1 - LES DÉPENSES (exprimées HT)

1.1 Acquisitions

Le montant des acquisitions se porte à 2 062,6 K€.

Il intègre les acquisitions de la phase 1 (site initial d'environ 12 ha), celles de la phase 2 (Bâtiment dit "des Casernes" et ses terrains limitrophes) et les parcelles au pourtour de l'ancienne École des Forges.

1.2 études

Le montant prévisionnel des études s'élève à 454,2 K€.

Ces études correspondent, entre autres, aux frais de géomètres, études de sol, études environnementales..... réalisées sur le site depuis la genèse de l'opération en 2010.

1.3 Travaux et honoraires techniques

Le montant prévisionnel des travaux et honoraires techniques s'élève à 24 951,6 K€. Sont prévus, sur les exercices 2022 à 2027, 15 K€ par an de dépenses diverses, notamment d'entretien, déneigement, etc....

1.4 Assurance DO / CNR

Le montant des assurances DO / CNR des bâtiments s'élève à 133,4 K€.

1.5 Impôts et Taxes

Ces taxes d'une valeur de 300,2 K€ sont la somme de toutes les taxes liées à un projet de construction/réhabilitation : Taxe Locale d'Équipement, Taxe de raccordement aux réseaux, Redevance archéologique..... auxquelles s'ajoute l'impôt foncier sur la partie non bâtie (parkings). Est prévue, sur les exercices 2022 à 2027, une provision de 8 K€ par an au titre de cet impôt foncier.

1.6 Frais financiers

Les 236,3 K€ correspondent aux frais financiers sur emprunts et lignes de trésorerie supportés par la concession avant la vente du site à la SEM SUD DEVELOPPEMENT. A noter que la totalité des emprunts a été transférée à la SEM lors de la vente.

Les 280,6 K€ sont liés aux frais financiers ultérieurs à la vente et correspondent aux frais générés par la ligne de trésorerie accordée par la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté et qui vient à terme en 2022.

Une nouvelle ligne a été créée correspondant au coût du prêt moyen terme destiné à prolonger l'opération de 5 ans et à lisser le versement de la participation de la CCST.

1.7 Frais divers

Le montant des frais divers est évalué à 264,7 K€ et correspond à des frais administratifs (tirage papier, annonces légales, frais divers...) mais aussi à des indemnités d'exploitation versées à LISI AUTOMOTIVE FORMER durant les travaux. Est prévue, sur les exercices 2022 à 2027, une provision de 10 K€ par an au titre de ce poste de dépenses.

1.8 Dépenses d'exploitations

Ces dépenses d'un montant de 1 606,9 K€ (hors dépenses d'exploitation du Bâtiment dit "des Casernes") prennent en compte l'ensemble des charges locatives relatives à l'exploitation du site avant la vente à la SEM SUD DEVELOPPEMENT, auxquelles s'ajoutent toutes les charges financières affectées au compte de résultat de l'opération.

1.9 Frais de société

Ces frais correspondent à la rémunération du concessionnaire SODEB calculés selon les dispositions prévues au contrat de concession. Nous avons dorénavant intégré un forfait annuel de rémunération de 20 K€ pour les années 2022 à 2027.

1.10 Conclusions

L'ensemble de ces dépenses d'investissement conduit à un montant global de 33 843,2 K€ en intégrant celles restant à réaliser.

2 - LES RECETTES (exprimées HT)

2.1 Cessions bâtiments

Ces cessions de 19 710,2 K€ correspondent à la vente du bâti (y compris parkings y afférant) par la SODEB à la SEM SUD DEVELOPPEMENT le 27 Novembre 2015.

Le prix de vente a été déterminé à l'appui de l'arrêté des comptes de l'opération à fin Octobre 2015.

2.2 Participation du concédant

Le bilan fait apparaître une participation prévisionnelle du concédant à hauteur de 5 990,0 K€. Compte tenu des 3 900,0 K€ déjà versés, la CCST devra supporter un effort financier complémentaire d'ici 2027 de 2 090,0 K€ entre 2022 et 2027.

Cette participation est en hausse de 430 K€ par rapport au précédent bilan approuvé au 31 Décembre 2020 du fait des coûts du portage financier pendant cette période, mais aussi les dépenses courantes annuelles (taxe foncière, entretien des espaces verts, dépenses diverses...).

2.3 Subventions

Les subventions de la phase 1 ont été toutes perçues mis à part un montant de 22,5 k€ sur le programme FMM et de 16,5 K€ provenant de la Région, fléchés sur des travaux de superstructure réalisés postérieurement à la date de vente du site, et ne pouvant être perçu du fait de changement de propriétaire.

S'agissant de la subvention de 1 000 K€ attribuée par la Région à l'opération au titre de la phase 2, celle-ci a été perçue à hauteur de 800 K€ en 2021, le solde de 200 K€ devant être perçu en 2022.

La ligne de trésorerie de 2 500 K€ accordée initialement jusqu'au 30 Juin 2020 par la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté a depuis été prorogée jusqu'au 30 Septembre 2022. Comme évoqué précédemment, un prêt moyen terme de 5 ans devrait prendre le relais de cette ligne de trésorerie, sous réserve de la validation du Comité d'Engagement de la CEBFC.

2.4 Recettes diverses

Ces recettes proviennent d'une refacturation de travaux de LISI AUTOMOTIVE FORMER à la SODEB.

2.5 Recettes locatives

Les recettes locatives correspondent pour l'essentiel à la facturation des loyers et des charges locatives aux locataires avant la vente du site à la SEM SUD DEVELOPPEMENT.

"Les autres recettes" d'un montant de 175,0 K€ correspondent à la régularisation de la refacturation des taxes foncières après la vente pour 25,7 K€, aux produits financiers provenant de placements et de rémunérations de comptes courants bancaires pour 47,0 K€, aux recettes diverses pour 14,3 K€ et enfin à une réaffectation de charges financières sur emprunts au coût de revient de l'opération pour 88,0 K€.

2.6 Conclusions

L'ensemble de ces recettes conduit à un montant global de 33 843,2 K€ en intégrant les recettes à venir, équilibrant ainsi les dépenses.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le



ID : 090-249000241-20220922-2022_06_07A-DE

RECETTES

LIBELLES Bilan au 31/12/2020 Situation au 31/12/2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 TOTAL

CESSIONS BATIMENTS

- . VENTE DU SITE DES FORGES A LA SEM SUD DVPT
- . VENTE DES BATIMENTS R et U

	Bilan au 31/12/2020	Situation au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
ST.8	19610,2	19610,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19610,2
	100,0	100,0											100,0
	19710,2	19710,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19710,2

.PARTICIPATION DU CONCEDEANT

- . Participation acquisition foncière
- . Participation diverses

	1500,0	1500,0	350,0	300,0	400,0	400,0	400,0	400,0	240,0	0,0	0,0	0,0	1500,0
	4060,0	4060,0	350,0	300,0	400,0	400,0	400,0	400,0	240,0	0,0	0,0	0,0	4480,0
	5560,0	5560,0	350,0	300,0	400,0	400,0	400,0	400,0	240,0	0,0	0,0	0,0	5980,0

.SUBVENTIONS

- .FNAOT (phase 1)
- .FNN (phase 1)
- .Région (phase 1)
- .Département (phase 1)
- .DSL (phase 2), prm. 400K€ perçus en direct par CCST
- .Région (phase 2)

	100,0	100,0											100,0
	1324,9	1347,4		-24,5									1324,9
	823,5	840,0		-16,5									823,5
	1000,0	1000,0											1000,0
	0,0	0,0											0,0
	1000,0	800,0	200,0										1000,0
	4248,4	4087,4	200,0	-39,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4248,4

. Recettes diverses

	36,5	37,0											37,0
--	------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

.RECETTES LOCATIVES (Site des Forges)

- .Produits des loyers
- .Remboursements des charges locatives
- .Autres recettes

	3099,1	3099,1											3099,1
	479,8	479,8											479,8
	175,0	175,0											175,0
ST.8	3753,9	3753,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3753,9

.RECETTES LOCATIVES (Bâtiment dit "Casernes")

- * PRODUITS DES LOYERS
- * REMBOURSEMENT CHARGES LOCATIVES

	91,2	91,2											91,2
	11,9	11,9											11,9
ST.9	103,1	103,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	103,1

.PRODUITS FINANCIERS

	0,6	0,6											0,6
--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----

TOTAL RECETTES

	39412,7	31592,2	550,0	261,0	400,0	400,0	400,0	400,0	240,0	0,0	0,0	0,0	33845,2
--	---------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-----	-----	-----	---------

.OLDE ANNUEL D/R

	-1752,3	-1752,3	476,2	163,0	310,4	319,0	327,8	155,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	-1752,3	-1752,3	-1276,1	-1113,1	-802,7	-483,7	-155,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

.OLDE CUMULE D/R

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le



ID : 090-249000241-20220922-2022_06_07A-DE

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le



ID : 090-249000241-20220922-2022_06_07A-DE

FINANCEMENT ET TRESORERIE

Situation au 31/12/2021

LIBELLES

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
ENCAISSEMENTS											
- SUBVENTIONS RECUES REGION		16,5									16,5
- SUBVENTIONS RECUES ETAT		22,5									22,5
- CHARGES PAYEES D'AVANCES											0,0
- REMUNERATION SOCIETE A PAYER	0,1										0,1
- INTERETS COURT TERME A PAYER	10,9										10,9
- PRODUITS FINANCIERS RECUS											0,0
- TVA REMBOURSEE		2,8									2,8
3- SOLDE FOURNISSEURS DUS	15,4										15,4
1- SOLDE CLIENT (SEM SUD DEVELOPPEMENT)											0,0
2- SOLDES CLIENTS DIVERS		0,6									0,6
3- TVA A DECAISSER											0,0
4 - EMPRUNT 5 ANS CEFBC	1700,0										1700,0
5- TITRES DE PARTICIP. CREDIT COOP.						15,0					15,0
6- DEPOTS GARANTIE											0,0
7- AVANCE DE TRESORERIE/PREFINANCEMENT SOCIETE	0,0										0,0
TOTAL ENCAISSEMENTS	26,4	1703,4	39,0	0,0	0,0	15,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1783,8

ENCAISSEMENTS

- SUBVENTIONS A RECEVOIR ETAT (Solde antérieurement)
- SUBVENTIONS A RECEVOIR REGION (Solde antérieurement)
- CHARGES PAYEES D'AVANCES
- REMUNERATION SOCIETE PAYEE
- INTERETS COURT TERME PAYES
- PRODUITS FINANCIERS A RECEVOIR
- TVA A REMBOURSER
- 0- SOLDE FOURNISSEURS
- 1- SOLDE CLIENT DU (SEM SUD DEVELOPPEMENT)
- 2- SOLDE CLIENT DIVERS
- 3- TVA DECAISSEE
- 4- EMPRUNT 5 ANS CEFBC
- 5- TITRES DE PARTICIP. CREDIT COOP.
- 6- DEPOTS GARANTIE
- 7- AVANCE DE TRESORERIE/PREFINANCEMENT SOCIETE

DECAISSEMENTS											
-1752,3											0,0
-1752,3											0,0
-1783,3											0,0
-1783,3											0,0

DECAISSEMENTS

- OLDE ANNUEL FINANCE
- OLDE CUMULE FINANCE
- RAPPEL SOLDE ANNUEL D/R
- RAPPEL SOLDE CUMULE D/R
- SOLDE TRESORERIE**
- SOLDE TRESORERIE CUMULEE**

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
TOTAL ENCAISSEMENTS	57,4	26,4	322,8	331,2	399,8	348,6	357,6	0,0	0,0	0,0	1783,8
-31,0	1677,0	-283,8	-331,2	-339,8	-348,6	-342,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-31,0	1646,0	1362,2	1031,0	691,2	342,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-1752,3	476,2	163,0	310,4	319,0	327,8	155,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-1752,3	-1276,1	-1113,1	-802,7	-483,7	-155,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-1783,3	2153,2	-120,8	-20,8	-20,8	-20,8	-186,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-1783,3	369,9	249,1	228,3	207,5	186,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

TOTAL ENCAISSEMENTS

TOTAL DECAISSEMENTS

OLDE ANNUEL FINANCE


OLDE CUMULE FINANCE

RAPPEL SOLDE ANNUEL D/R

RAPPEL SOLDE CUMULE D/R

SOLDE TRESORERIE

SOLDE TRESORERIE CUMULEE

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
 Reçu en préfecture le 30/09/2022
 Affiché le 
 ID : 090-249000241-20220922-2022_06_07A-DE

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le



ID : 090-249000241-20220922-2022_06_07A-DE

Envoyé en préfecture le 05/12/2022

Reçu en préfecture le 05/12/2022

Publié le

ID : 090-249000241-20220922-2022_06_07A1-CC



**RESTRUCTURATION DU SITE DES FORGES À GRANDVILLARS
AVENANT N°4 À LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT**

ENTRE

La Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST), représentée par Monsieur Christian RAYOT, son Président,

Ci-après dénommée "la CCST" ou "la Collectivité Publique Cocontractante", d'une part,

ET

La Société d'Équipement du Territoire de BELFORT (SODEB), Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 3 203 720 €, inscrite au RCS de BELFORT sous le n° 535 920 060, dont le siège social est à l'Hôtel de la Préfecture du Territoire de BELFORT, représentée par Monsieur Florian BOUQUET, son Président Directeur Général,

Ci-après dénommée "la SEM" ou "la Société" ou "l'Aménageur", d'autre part,

EXPOSÉ

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.

Par avenant n°1 à la convention de concession d'aménagement en date du 17 Janvier 2012 :

- le budget prévisionnel de l'opération a été révisé, le portant à 25 175 400 € HT,
- le montant de la participation publique à l'opération a également été revue à hauteur de 5 662 200 €.

Par avenant n°2 à la convention de concession d'aménagement en date du 6 Novembre 2015 :

- le budget prévisionnel de l'opération a été révisé, le portant à 25 297 643,57 € HT,
- le taux de rémunération du concessionnaire SODEB lié à la vente des bâtiments du site et des espaces extérieurs s'y afférant a été fixé,
- le versement des excédents de la trésorerie d'opération de la concession au concédé a été approuvé,
- le nouveau périmètre de l'opération a été validé.

Par avenant n°3 à la convention de concession d'aménagement:

- le nouveau périmètre de la concession a été modifié pour incorporer les parcelles AE97, 131, 132, 133, 134, 140 et 142,
- le coût supplémentaire d'aménagement de ces parcelles serait financé à due concurrence par des participations à verser par la CCST, le FEDER, l'État (DSIL) et la Région.

A ce jour, l'avancement physique de l'opération permet d'imaginer clôturer la concession d'aménagement d'ici la fin de l'année 2022.

Cette clôture nécessiterait néanmoins que la CCST verse le solde de sa participation à l'équilibre de l'opération, soit 1 660 K€ d'après le dernier bilan approuvé au 31 Décembre 2020 par délibération en date du 21 Octobre 2021.

Pour des raisons budgétaires, la CCST a souhaité lisser le versement de sa participation jusqu'en 2027.

Le montant de la participation publique à l'opération est en augmentation de 430 K€ la portant à 5 990 K€, le solde à verser s'élevant à 2 090 K€. Cette augmentation se justifie par la nécessité de prendre en charge le coût du portage financier pendant cette période mais aussi les dépenses courantes annuelles (taxe foncière, entretien des espaces verts, dépenses diverses...).

Enfin, la rémunération du concessionnaire SODEB sera adaptée afin de tenir compte de cet allongement de durée qui nécessitera néanmoins un suivi technique, administratif et financier.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1

Le budget prévisionnel de l'opération s'élève à 33 843,2 K€ HT.

ARTICLE 2

Le montant de la participation publique du concédant à l'opération s'élève 5 990 K€ et le solde à verser à 2 090 K€.

ARTICLE 3

L'Article 20.2.1 de la convention de concession du 4 Novembre 2010 est complété comme suit :

"A compter du 1^{er} Janvier 2022, cette rémunération ne saurait être inférieure à la somme de 20 000 €, forfait annuel.

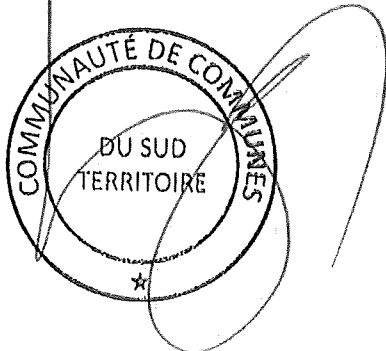
Cette rémunération forfaitaire sera révisée sur la base de l'index Ingénierie publié par l'INSEE (valeur de l'indice de Janvier 2022 : 124,3)".

ARTICLE 4

Les autres clauses de la Concession d'Aménagement en date du 4 Novembre 2010 et de ses avenants n°1,2 et 3 non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées.

Fait à MEROUX-MOVAL, Le 26 OCT 2022

Pour la CCST
Le Président
Christian RAYOT



Pour la SODEB
Le Président Directeur Général
Florian BOUQUET

