

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

L'an deux mil quatorze, le 5 juin à 18h00, le Conseil Communautaire, 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, Josette BESSE, Jacques BOUQUENEUR, Jean-Claude BOUROUH, Anissa BRIKH, Roland DAMOTTE, Jacques DEAS, Christine DEL PIE, Monique DINET, Jean-Jacques DUPREZ, Joseph FLEURY, Daniel FRERY, Sophie GUYON, André HELLE, Jean-Louis HOTTLET, Marie-Lise LHOMET, Jean LOCATELLI, Didier MATHIEU, Thierry MARCJAN, Robert NATALE, Pierre OSER, Cedric PERRIN, Jean RACINE, Frédéric ROUSSE, Roger SCHERRER, Bernard TENAILLON, Jean-Claude TOURNIER, Dominique TRELA, Pierre VALLAT, Bernard VIATTE **membres titulaires** et René LAMBOLEY, Olivier REILLER, Patrice SCHWARTZENTRUBER, **membre suppléant ayant reçu pouvoir d'un membre titulaire.**

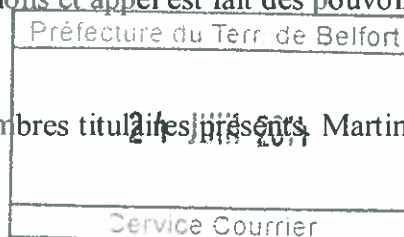
Étaient excusés : Mesdames et Messieurs Denis BANDELIER, Marielle BANDELIER, Laurent BROCHET, Claude BRUCKERT, Patrice DUMORTIER, Gérard FESSELET, Fatima KHELIFI, Bernard LIAIS, Claude SCHWANDER, Jean-Claude TOURNIER.

Avait donné pouvoir : Mesdames et Messieurs Denis BANDELIER à Christian RAYOT, Marielle BANDELIER à Pierre OSER, Laurent BROCHET à Cedric PERRIN, Claude BRUCKERT à René LAMBOLEY, Patrice DUMORTIER à Olivier REILLER, Gérard FESSELET à Patrice SCHWARTZENTRUBER, Fatima KHELIFI à André HELLE, Bernard LIAIS à Marie-Lise LHOMET, Jean-Claude TOURNIER à Josette BESSE.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Mardi 27 mai	Mardi 27 mai	En exercice	41
		Présents	34
		Votants	39

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, Martine BENJAMMA est désignée.



2014-05-33 Bilan d'opération 2013-Réhabilitation du Bâtiment du Fer à Cheval aux Fonteneilles Beaucourt

Rapporteur : Christian RAYOT

Vu la délibération 2012-07-21 portant sur la création d'une Société Publique Locale SPL « Sud Immobilier »

Vu la délibération 2013-01-10 concernant la Convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement entre la Communauté de Communes du Sud Territoire et la SPL Sud Immobilier dans le cadre du projet de réhabilitation du « Fer à Cheval »

Vu l'article 16 « Comptabilité, comptes rendus annuels » de ladite convention

Conformément à l'article 16 « Comptabilité, comptes rendus annuels » alinéa 1 de la convention de prestations intégrées, la Société adresse chaque année à la Collectivité concédante, avant le 30 juin, pour examen et approbation, un bilan d'opération.

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


- **D'approuver le bilan d'opération 2013 pour la réhabilitation des Fonteneilles.**

Annexes

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.

**Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le 24 JUIN 2014
Et publication ou notification le 26 JUIN 2014**

Le Président,

Pour le Président
Le Vice-Président


Le Président,

Pour le Président
Le Vice-Président


<p style="text-align: center;">Bilan d'opération 2013 Réhabilitation du bâtiment du Fer à Cheval aux Fonteneilles à Beaucourt ANNEXE</p>

Rappel des objectifs et programme du projet

- bâtiment de type Eiffel (Briques et poteaux fontes) sur deux étages et un rez (Surface par étage : 2172 m²), localisé route de Dasle à Beaucourt
- réhabilitation totale et construction de T3 modulaires avec objectif de 38 logements de plus ou moins 79 m² sur ailes Sud et Ouest
- travaux en tranches
- durée prévisionnelle de l'opération : 4 ans
- Projet établi sur base VEFA à la vente

Financement du projet

- demande de financement à la Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté pour ligne de crédit de 900 000 euros, dont 800 000 euros en 2013
- sans suite donnée par la banque, les travaux de toiture ont été financés sur fonds propres

Etat d'avancement du projet

Gestion administrative générale :

- Délibération de la CCST prise en Conseil Communautaire du 7 mars 2013
- Délibération concordante prise en Conseil d'Administration de la SPL le 2 mai 2013
- Convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement entre la CCST et la SPL (y compris plan de financement) signée en date du 1er juillet 2013
- Convention de principe signée et autorisation obtenue du Conseil d'Administration pour réfection de la toiture en 2013
- Transfert du bien à prévoir
- Réception de chantier prévue le 6 juin 2014

Études et travaux :

- Montant dépensé au 31 décembre 2013 : 657 993,00 euros HT (extrait des comptes annuels de la SPL Sud Immobilier au 31/12/2013)

SPL Sud Immobilier

Projet Fontenelle

MONTANT D'INVESTISSEMENT

	HT	TVA	TTC
1-Charge foncière			
Acquisitions	150,0		150,0
Frais d'acquisitions & taxes	7,0		7,0
st1	157,0	0,0	157,0
2-Infrastructures			
Etudes générales	86,9	16,9	103,8
VR Divers	1 000,0	196,0	1 196,0
Imprévu	54,3	10,6	64,9
Maîtrise d'œuvre SPS	131,1	25,7	156,8
11.5%			
st2	1 271,4	248,2	1 520,6
3-Demolitions			
st3	50,0	9,8	59,8
4-Superstructures			
Couverture-zinguerie	412,0	0,0	412,0
Phase Sud / Igtis-m²	80,8	0,0	80,8
18	1 583,3	310,3	1 893,3
Phase Sud-rés. tertiaire	721	36,3	757,3
Phase Nord/Igtis-m²	1 827,0	358,1	2 185,1
20			
Partie Nord non traitée	1441	200,4	1 641,4
5%			
Imprévu	420,7	82,5	503,2
10%	63,1	12,4	75,5
Maîtrise d'œuvre	85,6		85,6
1.5%			
Contrôle technique & SPS	4 776,8	919,5	5 696,3
2%			
Assurances DO			
st4	6 098,2	1 178,5	7 276,7
TOTAL TRAVAUX	2964	6 098,2	9 062,2

134277

5-Commercialisation / ingénierie

Com - App témoin	150,0	29,4	179,4
Com - 3D	25,0	4,9	29,9
3.00%			
Coût Com SPL (VRP)	214,3	42,0	256,3
Publicités	70,0	13,7	83,7
Divers			
10%	459,3	90,0	549,3
st4			

6-Financement

GFA	71,4		71,4
Ligne de trésorerie	0,0		0,0
5%	93,5		93,5
Taxes locales (TL-CAUE-TDENS)			
Divers	165,0	0,0	165,0
st4			

7-Frais divers

Maîtrise d'ouvrage	304,9	0,0	304,9
Frais trésorerie	18,7		18,7
st4	323,6	0,0	323,6

TOTAL INVESTISSEMENT

	7 203,1	1 268,5	8 471,6
--	---------	---------	---------

Marge brut : 1.24% kC/m² : 0,030 C

8-marge sur opération

	90,1		90,1
--	------	--	------

TOTAL OPERATION

	7 293,2	1 268,5	8 561,7
--	---------	---------	---------

FINANCEMENT

	HT	TVA	TTC
1-Participations Collectivités			
Participations charge foncière+infrastructures	150,0		150,0
Subvention			
Fonds propres	0,0		0,0
1-Fonds Concessionnaire	150,0	0,0	150,0
st1			
2-Emprunt			
Foncier habitat	7 143,2		7 143,2
Foncier tertiaire		0,0	0,0
2 410 €/m²			
2 500 €/m²			
3-Cessions de surfaces (VEFA)	7 143,2	0,0	7 143,2
4-TVA Récupérée		1 268,5	1 268,5

TOTAL FINANCEMENT

	7 293,2	1 268,5	8 561,7
--	---------	---------	---------

ECHANGES DE REALISATIONS

	2 013.D		2 014.D		2 015.D		2 016.D		2 017.D		TOTAL	
	2tr	3tr	4tr	1tr	2tr	3tr	4tr	1tr	2tr	3tr		4tr
STATUTS	157,0	36,0	10,0	200,0	100,0	150,0	100,0	150,0	100,0	100,0	150,0	157,0
Charges diverses	36,0	10,0	10,0	200,0	100,0	150,0	100,0	150,0	100,0	100,0	150,0	108,0
Indivisibles	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Dépôts	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Comptes courants	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Phonèmes	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Phonèmes servit	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Phonèmes	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Impôts	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Aliments divers	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Centres techniques	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Associations	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Comptes divers	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Transmissions	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Maintenance	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Travaux divers	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
TOTAL	207,0	275,0	472,0	270,0	263,0	263,0	263,0	263,0	263,0	263,0	263,0	7.203,0
RENTES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
TOTAL	307,0	375,0	572,0	370,0	363,0	363,0	363,0	363,0	363,0	363,0	363,0	7.303,0

	2 013.D		2 014.D		2 015.D		2 016.D		2 017.D		TOTAL	
	2tr	3tr	4tr	1tr	2tr	3tr	4tr	1tr	2tr	3tr		4tr
FINANCEMENT	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Participations	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Charges diverses	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Indivisibles	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Dépôts	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Comptes courants	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Phonèmes	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Phonèmes servit	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Phonèmes	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Impôts	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Aliments divers	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Centres techniques	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Associations	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Comptes divers	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Transmissions	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Maintenance	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Travaux divers	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
TOTAL	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	1.500,0
RENTES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
TOTAL	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	1.600,0

