

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	35

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.

2022-06-23A Vente à la SEM Sud Développement d'un bien immobilier sur le Commune de Beaucourt

Rapporteur : Christian RAYOT

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,
Vu la délibération du conseil municipal de Beaucourt du 3 décembre 2018 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Beaucourt,
Vu l'estimation du service des Domaines en cours d'instruction,
Vu la délibération n°2022-06-22 du Conseil communautaire du 22 septembre 2022, relative à l'acquisition par voie de préemption du site d'Altia par la Communauté de communes du Sud Territoire,

La Communauté de communes du Sud Territoire a, parmi ses compétences obligatoires, le développement économique, et en particulier l'aide à l'immobilier d'entreprises. Elle a fait de cette compétence un élément central de son action, en raison des enjeux particuliers de son territoire.

La politique qu'elle a menée depuis sa création a été orientée vers la restructuration complète de sites industriels, ou bien abandonnés, ou bien obsolètes, à la consommation de foncier vierge. Elle s'est dotée pour ce faire des outils nécessaires. En effet, sauf à rester marginale, l'intervention d'une collectivité dans un tel domaine, a fortiori lorsque celle-ci est de taille modeste, ne peut s'opérer sans disposer des outils adaptés, en particulier en matière de portage immobilier. L'existence d'un tel outil, et dans le champ public, d'une société d'économie mixte patrimoniale, était ainsi une nécessité. Ces différentes considérations ont conduit à la création de la SEM Sud Développement, opérée en mai 2012.

A travers la SEM Sud Développement, la Communauté de communes du Sud Territoire a réalisé, en l'espace de dix ans, un nombre d'opérations significatif, qui ont permis de restructurer en faveur du développement de l'activité ou du logement plusieurs sites industriels anciens, et ainsi d'éviter la consommation d'un foncier non négligeable, les plus significatives étant les suivantes :

- la restructuration complète du site des Forges à Grandvillars, initiée par la Communauté de communes, dont l'ensemble du parc immobilier est aujourd'hui propriété de la SEM,
- la restructuration partielle du site de LISI Automotive à Delle dont une partie, totalement obsolète, a été rachetée par la SEM, qui a déconstruit une partie du bâti, réhabilité le surplus en bureaux pour les fonctions administratives de l'usine, construit un parc logistique articulé avec l'usine, et réaménagé l'ensemble des espaces extérieurs, stationnements, espaces verts et dessertes, le tout accompagné d'une mise aux normes de l'ensemble du site en matière de loi sur l'eau. La surface ainsi recyclée représente une surface de 19 925 m²,
- la réutilisation du site de l'entreprise AXYLAB à Delle, dont le bâtiment a été racheté à cette entreprise, et porté par la SEM. Sa disponibilité a permis l'installation d'une entreprise en recherche d'une nouvelle implantation et qui se disposait à construire un bâtiment neuf en site vierge. L'opération a généré, au vu des ratios habituels, une économie de foncier vierge de l'ordre de 3 000 m².

La réhabilitation de friches faisant partie intégrante de la stratégie de la Communauté de communes, et des missions premières de la SEM Sud Développement, l'EPCI envisage de céder les terrains et biens immobiliers dont il s'est rendu acquéreur par voie de préemption sur la commune de Beaucourt, rue Pierre Beucler, connus comme l'ancien site de l'entreprise Altia, à la SEM Sud Développement, qui prendra en charge l'intégralité de l'opération d'aménagement qui y sera définie.

Madame Sandrine LARCHER (absente ayant donné pouvoir à Robert NATALE), Messieurs Christian RAYOT, Daniel FRERY, Gilles COURGEY, Jean LOCATELLI et Bernard VIATTE, conseillers communautaires intéressés, ne prennent part ni au débat ni au vote.

Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu à l'unanimité, et à l'exception des conseillers intéressés, décide :

- De procéder à la vente à la SEM Sud Développement du bien situé à Beaucourt, cadastré section AD, parcelles n°629, 672, 673, 674, Rue Pierre Beucler, d'une superficie totale de 6 ha 76 a 96 ca, ancien site de l'entreprise ALTIA,
- De valider une vente au prix de 350 000 € HT, soit 5,17 €/m² HT, dans l'attente de l'estimation du service des Domaines,
- D'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires relatifs à cette prise de décision, notamment l'acte notarié qui en découle.

<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>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE</p> <p>VENDREDI 30 SEP. 2022</p> <p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE</p>
<p>Et publication ou notification le</p> <p>Le Président,</p>	
<p>Le Président Christian RAYOT</p> <p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE</p>	