

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-quatre, le 4 juillet à 18h05, 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 Martine BENJAMAA, Daniel BOUR, Anissa BRIKH, Bernard CERF, Gilles COURGEY, Catherine CREPIN, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Gérard FESSELET, Daniel FRERY, Christian GAILLARD, Jean-Louis HOTTLET, Sandrine JANIAUD LARCHER, Fatima KHELIFI, André KLEIBER, Jean LOCATELLI, Thierry MARCJAN, Claude MONNIER, Robert NATALE, Gilles PERRIN, Florence PFHURTER, Annick PRENAT, Jean RACINE, Françoise THOMAS, Dominique TRÉLA, Pierre VALLAT et Bernard VIATTE **membres titulaires.**

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Lounès ABDOUN-SONTOT, Jacques ALEXANDRE, Chantal BEQUILLARD, Thomas BIETRY, Philippe CHEVALIER, Catherine CLAYEUX, Roland DAMOTTE, Vincent FREARD, Imann EL MOUSSAFER, Hamid HAMLIL, Michel HOUDELAT, Sophie MARKOVIC, Anaïs MONNIER, Emmanuelle PALMA-GERARD, Nicolas PETERLINI, Fabrice PETITJEAN, Sophie PHILIPPE, Virginie REY, Frédéric ROUSSE, Lionel ROY, Jean-Michel TALON.

Avaient donné pouvoir : Thomas BIETRY à Gilles COURGEY, Catherine CLAYEUX à Gilles PERRIN, Hamid HAMLIL à Thierry MARCJAN, Emmanuelle PALMA-GERARD à Sandrine JANIAUD LARCHER, Sophie PHILIPPE à Daniel FRERY et Lionel ROY à Robert NATALE.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 27 juin 2024	Le 27 juin 2024	En exercice	50
		Présents	29
		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, Patrice DUMORTIER est désigné.

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.

2024-05-09 Bilan de clôture définitif de la convention publique d'aménagement de la ZAC du Technoparc située à Delle-Annule et remplace la délibération n°2023-07-15

Rapporteur : Daniel FRERY

Vu la délibération n°2004/03/08 concernant la Convention publique d'aménagement avec la SODEB pour la zone d'activités « le Technoparc » et « Les Popins » ;

Vu la Convention publique d'aménagement de la zone d'activités « Le Technoparc » à Delle signée le 21 juin 2004 et les différents avenants à cette convention ;

Considérant une erreur du cadastre et après rectification par leurs soins (PV en cours d'édition), il apparaît que la parcelle section BO n° 71 d'une contenance de 11a62ca – Zone d'Activités « le Technoparc » à Delle n'appartient pas à la SODEB mais à l'Etat depuis 2002. Il convient donc de retirer du transfert de propriété, de la SODEB à la CCST, ladite parcelle. S'agissant d'une parcelle publique et non cessible, cette rectification n'engendre aucune incidence sur le prix de cession à la Collectivité. En conséquence, la délibération n° 2023-07-15 est annulée et remplacée comme suit :

Une convention de concession a été signée le 8 juillet 1993 entre la Commune de DELLE et la SODEB pour une durée de 8 ans pour l'aménagement d'une Zone d'Activités de 27,6 hectares dont 20 hectares cessibles.

Un premier avenant à cette convention est signé le 21 mars 1994 entre le Syndicat de Gestion des Zones Multisites du Sud du Territoire de Belfort, la Commune de Delle et la SODEB transférant la réalisation et la gestion de la ZAC au Syndicat. Il indique également que le Syndicat pourra verser des fonds à titre provisoire à la SODEB à concurrence de 4 000 000 Frs maximum.

Un second avenant a été signé le 7 avril 1997 entre le Syndicat et la SODEB réduisant le versement de fonds à titre provisoire à la SODEB à concurrence de 3 200 000 Frs maximum. Cet avenant précise, en outre, que l'Article 10 « modalité de passations des marchés » de la convention initiale est modifié pour le rendre conforme à la Loi 93-122 du 29 juin 1993, ainsi que l'Article 15 « retour et remise des ouvrages » de la convention initiale qui précise que les rétrocessions des voiries et réseaux seront faites à titre onéreux.

Un troisième avenant a été signé le 22 novembre 2001 prolongeant la durée de la convention de concession de 6 ans soit jusqu'au 8 juillet 2007.

Un quatrième avenant a été signé le 21 juin 2004 entre la Communauté de communes du Sud Territoire et la SODEB substituant la Communauté de communes au Syndicat. Cet avenant intègre par ailleurs les nouvelles dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, de la Loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 et de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

Un cinquième avenant a été signé le 7 mai 2008 prorogeant la durée de la Convention Publique d'Aménagement de 6 ans, c'est-à-dire jusqu'au 6 décembre 2013.

Un sixième avenant a été signé le 13 février 2014 prorogeant la durée de la Convention Publique d'Aménagement de 6 ans soit jusqu'au 6 décembre 2019 et autorisant la SODEB à passer un contrat avec la Société DESAULLES pour l'assister dans sa mission de commercialisation du parc d'activités.

Enfin un septième avenant a été signé le 2 décembre 2019 prorogeant la Convention Publique d'Aménagement de 6 années, soit jusqu'au 6 décembre 2025.

La Convention Publique d'Aménagement est résiliée avant terme d'un commun accord entre la Communauté de communes du Sud Territoire et la SODEB.

En conséquence il est soumis aujourd'hui à l'approbation du Conseil Communautaire le bilan de clôture de l'opération au 30 novembre 2023 fourni par l'aménageur à savoir :

Le total des dépenses s'élève à 4 221 588,50 € HT et comprend :

- ✓ Les acquisitions pour un montant de 391 234,13 € HT
- ✓ Les études pour un montant de 199 138,03 € HT
- ✓ Les honoraires techniques pour un montant de 214 894,88 € HT
- ✓ Les travaux pour un montant global de 2 647 549,93 € HT
- ✓ Les frais financiers pour un montant de 236 930,73 € HT
- ✓ Les frais de société pour un montant de 384 490,35 € HT
- ✓ Les frais divers de gestion pour un montant de 147 350,45 € HT.

Le total des recettes s'élève à 4 221 588,50 € HT et est issu :

- ✓ Des produits de cession pour un montant global de 3 639 999,26 € HT dont 664 698,69 € HT correspondant au prix de cession à la Collectivité des parcelles restantes
- ✓ De la participation EDF pour un montant de 18 016,43 € HT
- ✓ De la subvention Interreg pour un montant de 514 161,94 € HT
- ✓ Des produits financiers pour un montant de 44 421,95 € HT
- ✓ Des produits divers de gestion pour un montant de 4 988,92 € HT

La CCST et la SODEB signeront dans les meilleurs délais un acte constatant le transfert de propriété des parcelles restantes à savoir :

Section BO numéro 100	5 849 m ²
Section BO numéro 126	18 623 m ²
Section BO numéro 99	7 996 m ²
Section BO numéro 109	38 004 m ²
Section BO numéro 122	415 m ²
Section BO numéro 125	55 m ²
Section BO numéro 131	12 m ²

Soit 70.954 m² dont 55 824 m² commercialisables avec les parcelles section BO numéro 100, 126p, 99 et 109p.

La Collectivité a par ailleurs consenti à l'opération des avances remboursables pour un montant de 601 411,37 € dont 30 489,80 € lui ont déjà été remboursés soit un solde de 570 921,57 €.

En conséquence le montant à payer par la Communauté de communes du Sud Territoire à la SODEB est de :

- Cession à la CCST des parcelles restantes 797 638,43 € TTC soit 664 698,69 € HT
- Déduction des avances 570 921,57 € TTC

Solde à payer par la Collectivité à la SODEB 226 716,86 € TTC

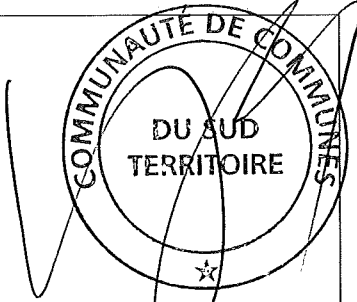
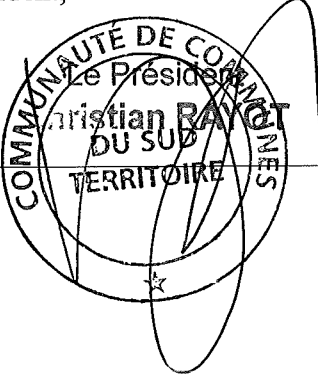
Enfin il est proposé également de donner quitus à la SODEB de la mission qui lui a été confiée dans le cadre de la convention publique d'aménagement de la ZAC du Technoparc située à Delle.



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

- De valider le bilan de clôture définitif de la convention publique d'aménagement de la ZAC du Technoparc fourni par l'aménageur ;
- De donner quitus à la SODEB de la mission qui lui a été confiée dans le cadre de cette opération ;
- D'autoriser le Président à signer tous les actes administratifs, juridiques et financiers afférents à cette prise de décision.

Annexe : tableau récapitulatif du bilan de clôture SODEB

<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,</p> <p>LUNDI 08 JUIL. 2024.</p> <p>Le Président, Christian RAYOT</p> 
<p>Et publication ou notification le LUNDI 08 JUIL. 2024.</p> <p>Le Président,</p> 	<p>Le Président Christian RAYOT</p>

Opération 1122 ZAC TECHNOPARC DELLE
BILAN DE CLÔTURE AU 30/11/2023

ACTIF	REALISEES HT	A REALISER HT	TOTAL HT	TVA	TTC	PASSIF	REALISEES HT	A REALISER HT	TOTAL HT	TVA	TTC
DEPENSES						RECETTES					
Acquisitions	391 234,13		391 234,13	4619,07	395 853,20	Participations CCST	18 016,43		0,00		0,00
Études	199 138,03		199 138,03	18 835,68	217 973,71	Participations EDF	514 161,94		18 016,43	3 711,38	21 727,81
Honoraires techniques	213 994,88	900,00	214 894,88	43 587,23	258 482,11	Subvention Interreg	2 975 300,57		514 161,94	95 634,12	609 796,06
Travaux	2 632 408,12	15 141,81	2 647 549,93	521 196,22	3 168 746,15	Cessions			2 975 300,57	325 078,53	3 300 379,10
Frais financiers	236 930,73		236 930,73		236 930,73	Cessions CCST		664 698,69	664 698,69	132 939,74	797 638,43
Frais de société	327 257,73	57 232,62	384 490,35		384 490,35	Produits financiers *	44 421,95		44 421,95		44 421,95
Frais divers de gestion	142 608,45	4 742,00	147 350,45	-16 351,87	130 998,58	Produits divers de gestion	4 988,92		4 988,92	555,07	5 543,99
EMPLOIS											
TVA REVERSEE	4 143 572,07	78 016,43	4 221 588,50	571 886,33	4 793 474,84	RESSOURCES	3 556 889,81		4 221 588,50	557 918,84	4 779 507,34
Avances de la Collectivité	30 489,80	570 921,57	601 411,37		601 411,37	TVA A REMBOURSER				13 967,49	13 967,49
EMPRUNTS	457 347,05		457 347,05		457 347,05	Avances de la Collectivité	601 411,37		601 411,37		
						EMPRUNTS	457 347,05		457 347,05		
TOTAL GENERAL	4 631 408,92	648 938,00	5 280 346,92	571 886,33	5 852 233,26	TOTAL GENERAL	4 615 648,23	664 698,69	5 280 346,92	571 886,33	5 71 886,33

Envoyé en préfecture le 08/07/2024

Reçu en préfecture le 08/07/2024

Publié le



ID : 090-249000241-20240704-2024_05_09-DE