

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 avril 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 : Mesdames et Messieurs, Lounès ABDOUN-SONTOT, Jacques ALEXANDRE, Martine BENJAMAA, Thomas BIETRY, Bernard CERF, Gilles COURGEY, Catherine CREPIN, Roland DAMOTTE, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Vincent FREARD, Daniel FRÉRY, Christian GAILLARD, Jean-Louis HOTTLET, Sandrine JANIAUD LARCHER, Fatima KHELIFI, André KLEIBER, Thierry MARCJAN, Claude MONNIER, Robert NATALE, Gilles PERRIN, Nicolas PETERLINI, Florence PFHURTER, Sophie PHILIPPE, Annick PRENAT, Jean RACINE, Christian RAYOT, Frédéric ROUSSE, Lionel ROY, Jean-Michel TALON, Dominique TRÉLA, Pierre VALLAT et Bernard VIATTE **membres titulaires et Bernadette BAUMGARNER membre suppléant.**

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Daniel BOUR, Anissa BRIKH, Chantal CHAVANNE, Philippe CHEVALIER, Catherine CLAYEUX, Imann EL MOUSSAFER, Gérard FESSELET, Hamid HAMLIL, Michel HOUDELAT, Jean LOCATELLI, Sophie MARKOVIC, Anaïs MONNIER, Emmanuelle PALMA-GERARD, Fabrice PETITJEAN, Virginie REY, et Françoise THOMAS.

Avaient donné pouvoir : Daniel BOUR à Robert NATALE, Anissa BRIKH à Catherine CREPIN, Gérard FESSELET à Bernadette BAUMGARTNER, Jean LOCATELLI à Christian RAYOT, Sophie MARKOVIC à Christian GAILLARD, Emmanuelle PALMA-GERARD à Sandrine JANIAUD LARCHER et Françoise THOMAS à Frédéric ROUSSE.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 24 mars 2025	Le 31 mars 2025	En exercice	50
		Présents	35
		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, Gilles PERRIN 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.

2025-03-18C – Budget annexe UDD – Budget primitif 2025

Rapporteur : Christian RAYOT

*Vu le débat d'orientation budgétaire ;
Vu la délibération 2024-03-18C du 11 avril 2024 adoptant le budget primitif 2024 ;
Vu les restes à réaliser et les différents résultats ;*

BUDGET ANNEXE UDD

Restructuration du site d'Isola Composite France

1 Présentation de l'opération

Après la sélection des entreprises admises à concourir à la fin de l'année 2023, l'année 2024 a été marquée par la réception des offres et par la mise en œuvre du dialogue compétitif permettant leur mise au point et leur adaptation aux capacités financières de l'entreprise, quelques travaux urgents ayant été mis en œuvre afin de permettre l'accueil des investissements portés par celle-ci.

Pour mémoire, l'entreprise Isola France Composite, issue de la reprise de l'une des branches delloises du groupe Von Roll, correspondant à l'ancienne UDD, est spécialisée dans la production de plaques d'isolants destinées à l'industrie et à leur usinage pour répondre aux besoins d'une clientèle très diversifiée. La reprise, en dépit des difficultés engendrées tant par la crise économique issue de la pandémie que, surtout, de la hausse considérable des prix de l'énergie, a permis une augmentation très sensible du chiffre d'affaires, qui approche désormais les 15 M€. 86% du chiffre d'affaires est réalisé à l'exportation (Chine : 14% ; reste de l'Asie : 11% ; Amérique du Nord : 16% ; Europe, hors France : 45%). L'entreprise emploie actuellement environ 80 personnes et une dizaine d'intérimaires. Avec l'appui de l'Etat, des investissements importants dans l'outil productif ont été opérés en 2024.

La restructuration complète du site, avec une remise en état complète des bâtiments et leur adaptation fine à l'ensemble des besoins, représenterait un investissement correspondant au double des capacités financières de l'entreprise en matière de loyers. L'objectif est ainsi de réaliser, sur les trois exercices 2025, 2026 et 2027, une première phase répondant aux besoins prioritaires tels qu'ils ont été évalués par l'entreprise.

Cette première phase comprendra les opérations suivantes, sous réserve d'adaptations issues des dernières phases du dialogue compétitif :

- Efficacité énergétique :
 - o Achèvement de la nouvelle chaufferie pour la production d'eau surchauffée permettant la desserte de l'ensemble du parc de presses ;
 - o Installation d'une nouvelle chaufferie pour le chauffage des bâtiments de production ;
 - o Installation de pompes à chaleur réversibles pour le chauffage des locaux tertiaires ;
 - o Abandon de la chaufferie actuelle ;
 - o Isolation thermique de la totalité des locaux tertiaires ;
 - o Installation de sas sur les entrées principales des locaux de production ;
 - o Traitement thermique du tiers des façades.

- Clos et couvert :
 - o Campagne de suivi des toitures, traitement permettant d'attendre une seconde phase d'investissement ;



- Sécurisation de l'ensemble des accès.
- R&D, laboratoires :
 - Regroupement de l'ensemble des fonctions de R&D, de tests et de contrôle qualité ;
 - Réhabilitation complète de ces locaux ;
- Locaux de production :
 - Rénovation complète des locaux de production des vernis ;
 - Mise aux normes de sécurité de l'ensemble des locaux ;
 - Sécurisation des locaux ATEX ; création de cloisons coupe-feu ;
 - Transfert à l'écart de la rivière des locaux de lavage des cuves et bacs de vernis ;
 - Réfection complète des locaux sociaux.
- Locaux tertiaires :
 - Regroupement de l'ensemble des fonctions tertiaires sur un seul plateau, accessible PMR ;
 - Rénovation complète de ces locaux.
- Extérieurs :
 - Démolition des bâtiments inutiles ;
 - Création d'une nouvelle entrée du site, sans empiètement sur la voie publique ;
 - Création d'une loge de garde ;
 - Création d'un plan de circulation avec séparation des flux ;
 - Rénovation des itinéraires principaux de logistique.

A moyen terme, une seconde phase comprendra le changement d'une partie des toitures et le traitement énergétique des façades non traitées dans la première.

L'objectif est de pouvoir conclure le marché de conception-réalisation dans les premières semaines de l'année 2025, avec engagement immédiat des travaux liés à l'enjeu central, l'abaissement des coûts énergétiques avec le renouvellement des installations de production de chaleur et des réseaux de diffusion. La durée prévisionnelle de l'opération, qui peut paraître longue, est liée aux difficultés inhérentes à un chantier mené sous production, avec un enchaînement de séquences limitant le plus possible les entraves apportées à un fonctionnement qui ne saurait être interrompu.

Par ailleurs, a été passé un marché d'assistance à la maîtrise d'ouvrage qui permettra d'assurer le suivi des travaux au quotidien et le lien entre l'entreprise et la société en charge des travaux. Reste à passer un marché pour le recrutement d'un coordinateur SPS, chargé de mettre en place les règles de co-activité pour une opération sous fonctionnement et de veiller à leur respect.

2 *Equilibre financier de l'opération*

Il importe de distinguer clairement l'équilibre sur la durée de l'opération, les inscriptions budgétaires et la gestion de trésorerie.

Les éléments principaux résultent des clauses du bail qui a été passé avec l'entreprise, dont les éléments principaux sont les suivants :

- le loyer versé par l'entreprise est fonction du montant des travaux réalisés, déduction faite des subventions effectivement perçues versées par des tiers ;
- une année d'exonération de loyer est consentie, à mesure des dépenses effectuées ;
- l'entreprise rembourse à la collectivité le montant des impositions foncières ;
- la collectivité prend en charge l'assurance correspondant aux risques du propriétaire, l'entreprise assurant pour sa part les risques locataire correspondant à ses activités.

L'objectif est, pour la première phase, de ne pas dépasser un montant de travaux de 5 M€ HT, subventions déduites.

Sur cette base, le surloyer résultant de ce montant d'investissement sera de 462 000 € HT, s'ajoutant au montant correspondant d'une part à l'acquisition, d'autre part aux travaux déjà réalisés.

Sur cette base, le montage financier en investissement s'établit comme suit :

Dépenses		Recettes	
Etudes, MOE	715 000	Subventions	600 000
AMO	200 000	Fonds propres (BG)	965 000
Travaux	5 600 000	Emprunt	5 000 000
Divers	60 000		
TOTAL	6 575 000		6 565 000

En fonctionnement, en année pleine, les principales lignes du budget de fonctionnement seraient les suivantes sur les mêmes bases :

Dépenses		Recettes	
Annuité	300 000	Loyer	462 000
Impositions	95 000	Remb. imposit.	95 000
Assurances	35 000		
Reversement BG	127 000		
TOTAL	557 000		557 000

En matière d'emprunt, la difficulté est d'obtenir des prêts sur une durée correspondant à la durée de vie des investissements en matière d'immobilier. A ce jour, seule la Banque des Territoires délivre des prêts d'une durée longue, l'enjeu étant de pouvoir contractualiser sur 25 ans.

Pour ce qui est des assurances, la presse s'est fait l'écho des difficultés rencontrées par les collectivités en matière de couverture, et de prix de celle-ci. Dans le cas présent, elle porte sur la séparation concrète des risques. Il importera également de retenir une approche réaliste. En cas de sinistre important lié aux activités (l'entreprise utilise des substances générant un risque d'explosion), ou en cas d'incendie, la destruction de tout ou partie de l'appareil productif générerait un arrêt des livraisons, et donc la perte des clients, la reconstitution du portefeuille de commandes étant pour le moins problématique. Il importera donc, au niveau des assurances, de viser un montant de couverture correspondant naturellement au risque pour les personnes, l'indemnisation des dégâts correspondant d'une part à un aléa ne compromettant pas la production (du type des dégâts causés par le violent orage de grêle de 2023 par exemple), d'autre part, pour un sinistre conduisant à l'arrêt de la production, à la couverture de la valeur nette comptable.

Dans ce cadre budgétaire, la reconstitution des fonds propres apportés par la collectivité (qui correspondraient à 20% environ du montant de l'emprunt) s'opérerait en une dizaine d'années. L'opération répond donc aux exigences de la réglementation actuelle en matière d'aide aux entreprises. Si, budgétairement, le budget principal devra alimenter le budget annexe pour le lancement de l'opération, que ce soit en investissement ou, pendant la période d'exonération de loyer, en fonctionnement, il s'agit, structurellement, d'avances, avec des retours au budget principal en rythme courant, et non de financements à caractère définitif.

3 Inscriptions budgétaires prévisionnelles pour 2025

Pour l'exercice 2025, l'avancement du dossier nécessitera les inscriptions suivantes en investissement :

Dépenses		Recettes	
Marché c.r.	2 300 000	Subventions	500 000
Marché AMO	80 000	Emprunt	2 242 053,90
SPS, divers	60 000		
Déficit N – 1	302 053,90		
TOTAL	2 742 053,90		2 742 053,90

En fonctionnement, les montants de l'année peuvent être estimés comme suit :

Dépenses		Recettes	
Frais financiers	35 000	Loyer	17 270
Impositions	95 000	Remb. imp.	95 000
Assurances	35 000	Subvention BG	53 168,16
Déficit N – 1	438,16		
TOTAL	165 438,16		165 438,16

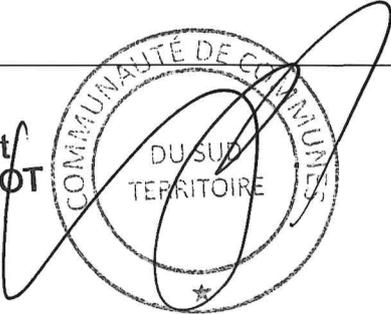
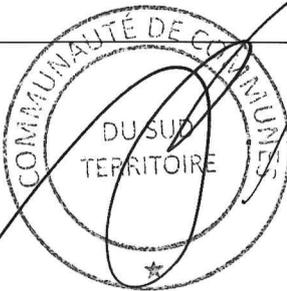
Les frais financiers sont calculés sur la base du coût d'une ligne de trésorerie avant consolidation représentant, en fin d'exercice, le montant de l'emprunt total envisagé.

Le montant de loyer est celui résultant du bail, majoré de l'impact du coût des travaux réalisés au premier semestre de 2024, avec application de cette majoration à compter du 1^{er} juillet 2025.

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

- **d'approuver le budget primitif pour l'exercice 2025 du budget annexe UDD**

Annexe : Vue préparatoire

<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>Le Président, Le Président Christian RAYOT</p> 	<p>MERCREDI 23 AVR. 2025</p>

Envoyé en préfecture le 23/04/2025

Reçu en préfecture le 23/04/2025

Publié le

ID : 090-249000241-20250410-2025_03_18C-BF



Préparation budget primitif - Présentation par compte

600 - Communauté de Communes du Sud Territoire / 60007 - UDD / 2025

	Exercice précédent				Exercice courant				Notes / Observations
	Budget primitif	Budget voté	Total réalisé	% Réalisé	Crédits de report (1)	Propositions nouv. crédits (2)	Total budget primitif (1)+(2)	% Total budget / Budget voté précédent	
Fonctionnement-Dépense									
002 Résultat de fonctionnement reporté									
002 Résultat de fonctionnement reporté	0,00	0,00	0,00	0,00		438,16	438,16		
Total 002 Résultat de fonctionnement reporté	0,00	0,00	0,00	0,00		438,16	438,16		
011 Charges à caractère général									
6161 Primes d'assurances multirisques	2 000,00	2 000,00	0,00	0,00		35 000,00	35 000,00	1 750,00	
6188 Autres frais divers	0,00	0,00	0,00	0,00		35 000,00	35 000,00		
6227 Frais d'actes et de contentieux	0,00	0,00	583,82	0,00					
63512 Taxes foncières	0,00	0,00	0,00	0,00		95 000,00	95 000,00		
Total 011 Charges à caractère général	2 000,00	2 000,00	583,82	29,19		165 000,00	165 000,00	8 250,00	
Total Fonctionnement - Dépense	2 000,00	2 000,00	583,82	29,19		165 438,16	165 438,16	8 271,91	



Préparation budget primitif - Présentation par compte

600 - Communauté de Communes du Sud Territoire / 60007 - UDD / 2025

	Exercice précédent					Exercice courant			Notes / Observations
	Budget primitif	Budget voté	Total réalisé	% Réalisé	Crédits de report (1)	Propositions nouv. crédits (2)	Total budget primitif (1)+(2)	% Total budget / Budget voté précédent	
Fonctionnement-Recette									
70 Produits des services, du domaine et ventes diverses									
70388 Autres redevances et recettes diverses	0,00	0,00	145,66	0,00					
Total 70 Produits des services, du domaine et ventes diverses	0,00	0,00	145,66	0,00					
73 Impôts et taxes									
738 Autres impôts et taxes	0,00	0,00	0,00	0,00		95 000,00	95 000,00		
Total 73 Impôts et taxes	0,00	0,00	0,00	0,00		95 000,00	95 000,00		
75 Autres produits de gestion courante									
752 Revenus des immeubles	0,00	0,00	0,00	0,00		17 270,00	17 270,00		
757361 Subventions de fonct. de la collectivité de rattachement	0,00	0,00	0,00	0,00		53 168,16	53 168,16		
75738 Autres	2 000,00	2 000,00	0,00	0,00					
Total 75 Autres produits de gestion courante	2 000,00	2 000,00	0,00	0,00		70 438,16	70 438,16	3 521,91	
Total Fonctionnement - Recette	2 000,00	2 000,00	145,66	7,28		165 438,16	165 438,16	8 271,91	

Envoyé en préfecture le 23/04/2025

Reçu en préfecture le 23/04/2025

Publié le

ID : 090-249000241-20250410-2025_03_18C-BF



Préparation budget primitif - Présentation par compte

600 - Communauté de Communes du Sud Territoire / 60007 - UDD / 2025

	Exercice précédent			% Réalisé	Exercice courant				Notes / Observations
	Budget primitif	Budget voté	Total réalisé		Crédits de report (1)	Propositions nouv. crédits (2)	Total budget primitif (1)+(2)	% Total budget / Budget voté précédent	
Investissement-Dépense									
001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté									
001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	187 020,00	187 020,00	187 020,00	100,00		302 053,90	302 053,90	161,51	
Total 001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	187 020,00	187 020,00	187 020,00	100,00		302 053,90	302 053,90	161,51	
20 Immobilisations incorporelles									
2033 Frais d'insertion	20 000,00	20 000,00	11 680,00	58,40					
Total 20 Immobilisations incorporelles	20 000,00	20 000,00	11 680,00	58,40					
23 Immobilisations en cours									
2313 Constructions (en cours)	1 606 960,00	1 606 960,00	103 353,89	6,43	54 929,85	2 385 070,15	2 440 000,00	151,84	
Total 23 Immobilisations en cours	1 606 960,00	1 606 960,00	103 353,89	6,43	54 929,85	2 385 070,15	2 440 000,00	151,84	
Total Investissement - Dépense	1 813 980,00	1 813 980,00	302 053,89	16,65	54 929,85	2 687 124,05	2 742 053,90	151,16	

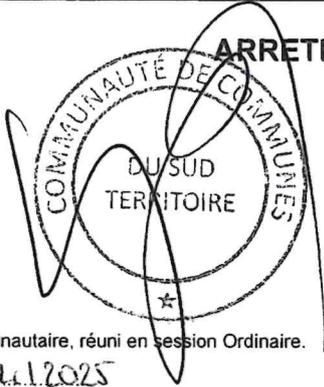


Préparation budget primitif - Présentation par compte

600 - Communauté de Communes du Sud Territoire / 60007 - UDD / 2025

	Exercice précédent					Exercice courant			Notes / Observations
	Budget primitif	Budget voté	Total réalisé	% Réalisé	Crédits de report (1)	Propositions nouv. crédits (2)	Total budget primitif (1)+(2)	% Total budget / Budget voté précédent	
Investissement-Recette									
13 Subventions d'investissement									
1311 Subv. transf. Etat et établissements nationaux	174 471,00	174 471,00	0,00	0,00		500 000,00	500 000,00	286,58	
Total 13 Subventions d'investissement	174 471,00	174 471,00	0,00	0,00		500 000,00	500 000,00	286,58	
16 Emprunts et dettes assimilées									
1641 Emprunts en euros	1 639 509,00	1 639 509,00	0,00	0,00		2 242 053,90	2 242 053,90	136,75	
Total 16 Emprunts et dettes assimilées	1 639 509,00	1 639 509,00	0,00	0,00		2 242 053,90	2 242 053,90	136,75	
Total Investissement - Recette	1 813 980,00	1 813 980,00	0,00	0,00		2 742 053,90	2 742 053,90	151,16	

ARRETE ET SIGNATURES



Présenté par le Président,
 A Grandvillars, le 10/04/2025
 Le Président,

Délibéré par le Conseil Communautaire, réuni en session Ordinaire.
 A Grandvillars, le 10/04/2025

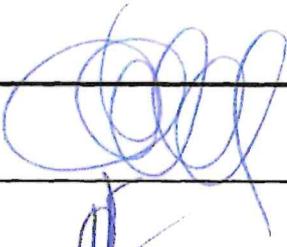
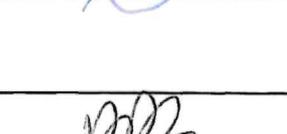
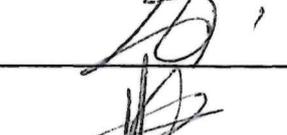
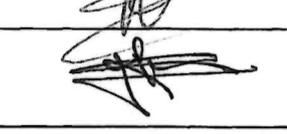
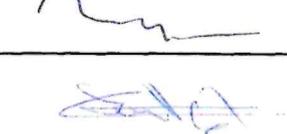
Nombre de membres en exercice : 50
 Nombre de membres présents : 25
 Nombre de suffrages exprimés : 41
 VOTES : Pour : 41
 Contre : 0
 Abstention : 0

Date de convocation : 24/03/2025

Les membres du Conseil Communautaire,

ABDOUN-SONTOT Lounès	
ALEXANDRE Jacques	
BENJAMAA Martine	
CHAVANNE Chantal	
BIETRY Thomas	
BOUR Daniel	
BRIKH Anissa	
CERF Bernard	
CHEVALIER Philippe	
CLAYEUX Catherine	
COURGEY Gilles	
CREPIN Catherine	
DAMOTTE Roland	

ARRETE ET SIGNATURES

DINET Monique	
DUMORTIER Patrice	
DUPREZ Jean-Jacques	
EL MOUSSAFER Imann	
FESSELET Gérard	
FREARD Vincent	
FRÉRY Daniel	
GAILLARD Christian	
HAMLIL Hamid	
HOTTLET Jean-Louis	
HOUDELAT Michel	
JANIAUD LARCHER Sandrine	
KHELIFI Fatima	
KLEIBER André	
LOCATELLI Jean	
MARCJAN Thierry	
MARKOVIC Sophie	



ARRETE ET SIGNATURES

MONNIER Claude	
MONNIER Anais	
NATALE Robert	
PALMA-GERARD Emmanuelle	
PERRIN Gilles	
PETERLINI Nicolas	
PETITJEAN Fabrice	
PFHURTER Florence	
PHILIPPE Sophie	
PRENAT Annick	
RACINE Jean	
RAYOT Christian	
REY Virginie	
ROUSSE Frédéric	
ROY Lionel	
TALON Jean-Michel	
THOMAS Françoise	

Envoyé en préfecture le 23/04/2025

Reçu en préfecture le 23/04/2025

Publié le

ID : 090-249000241-20250410-2025_03_18C-BF



Communauté de Communes du Sud Territoire - UDD

ARRETE ET SIGNATURES

TRÉLA Dominique	
VALLAT Pierre	
VIATTE Bernard	

Certifié exécutoire par le Président, compte tenu de la transmission en préfecture, le et de la publication le 23.04.2025

A DELLE le 17.04.2025

