

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-six, le 8 octobre à 18 h 05, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil communautaire de DELLE, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Lounès ABDOUN-SONTOT, Thomas BIETRY, Jean-Marc BULET, Yves CARPENTIER, Jonathan CERAUDO, Isabelle COINTOT, Priscilla COTTET, Gilles COURGEY, Roland DAMOTTE, Jean-Jacques DUPREZ, Laurence ESPINOSA, Jean-Louis FLEURY, Vincent FRÉARD, Céline HAMADI, Hamid HAMLIL, Jean-Louis HOTTLET, Peggy HOUDELAT-LECOMTE, Fatima KHELIFI, Thierry MARCJAN, Anaïs MONNIER-VON AESCH, Martine MOUGIN, Robert NATALE, Jean-Marc PELLETIER, Nicolas PETERLINI, Florence PFHURTER, Annick PRENAT, Emmanuelle PY, Christian RAYOT, Claudia RERAT, Frédéric ROUSSE, Lionel ROY, Cyprien SCHIGAND, Jean-Michel TALON, Sébastien THEVENEAU, Dominique TRÉLA, Pierre VALLAT, Agnès VERONES et Frédéric WERSINGER **membres titulaires**, Claire MILLET et Pascale TAMAGNE **membres suppléants**.

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs Anissa BRIKH, François BRUEY, Catherine CLAYEUX, Monique DINET, Caroline ERNST, Philippe GARNIER, Sandrine JANIAUD LARCHER, André KLEIBER, Eric MANGIN, Sylvie MENNY, Fabrice PETITJEAN et Kristina STOJANOVIC.

Avaient donné pouvoir : Anissa BRIKH à Céline HAMADI, François BRUEY à Gilles COURGEY, Monique DINET à Christian RAYOT, Caroline ERNST à Anaïs MONNIER-VON AESCH, Philippe GARNIER à Robert NATALE, Sandrine JANIAUD-LARCHER à Lionel ROY, André KLEIBER à Pascale TAMAGNE, Eric MANGIN à Thomas BIETRY et Sylvie MENNY à Claire MILLET.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 25 septembre 2026	Le 26 septembre 2026	En exercice	50
		Présents	38
		Votants	47

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 Jean-Marc BULET est désigné.

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

2026-07-07 Bilan annuel – compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2025 – Site 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,
Vu la délibération n°2022-06-07A relative à l'approbation du bilan révisé au 31 décembre 2021 du site des Forges à Grandvillars,
Vu la délibération n°2023-02-33 relative à l'approbation du bilan révisé au 31 décembre 2022 et à l'avenant qui en découle,
Vu la délibération n°2024-07-13 relative à l'approbation du bilan révisé au 31 décembre 2023 et à l'avenant qui en découle,
Vu la délibération n°2025-06-03 relative à l'approbation du bilan révisé au 31 décembre 2024 et à l'avenant qui en découle
Vu le bilan du site des Forges révisé au 31 décembre 2025 reçu le 22 juin 2026,

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 13 000 m² 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 achevée et a porté sur l'aménagement de la Place des Forges et des espaces situés au nord du canal usinier. Cet aménagement, dont l'enjeu principal était 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 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 34 134,20 k€ (en intégrant les dépenses restant à réaliser, sans changement significatif par rapport au précédent bilan approuvé au 31 décembre 2024) et un montant global de recettes de 34 134,20 k€ (en intégrant les recettes à venir), équilibrant ainsi les dépenses.

La clôture de l'opération nécessiterait néanmoins que la CCST verse le solde de sa participation à l'équilibre de l'opération.

Ne pouvant s'acquitter de cette participation en une fois, la Collectivité a souhaité lisser sa participation sur les 3 prochaines années, à savoir :

- 400 k€ en 2026
- 400 k€ en 2027
- 130,5 k€ en 2028

montant ainsi la participation totale de la CCST à 6 280,5 k€ (montant inchangé par rapport au précédent bilan), et son effort financier à supporter d'ici 2028 à 930,50 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...).

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

- de valider le bilan du site des Forges 2025 présenté par la SODEB en sa qualité d'aménageur,
- de valider le montant de la participation prévisionnelle de la CCST qui en découle,
- 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 2025 - site des Forges Grandvillars

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.	Le Président, Christian RAYOT
Et publication ou notification le Le Président, Christian RAYOT	LUNDI 12 OCT. 2026

Bilan au 31/12/2024
délibération
03/06/2025

31/12/2025202620272028TOTAL

1.ACQUISITIONS					
.ACQUISITIONS n°1 (hors emprises LSI et SELECTARC)	1 510,0				1 510,0
.FRAIS D'ACTES liés à l'acquisition n°1	17,8				17,8
.ACQUISITIONS n°2 (Bâtiment dt "Casernes")	510,0				510,0
.FRAIS D' ACTES liés à l'acquisition n°2	8,8				8,8
.Acquisition n°3 (SCI Les Saules)	15,0				15,0
.FRAIS D' ACTES liés à l'acquisition n°3	1,0				1,0
ST.1	2 062,6	0,0	0,0	0,0	2 062,6
2.ETUDES					
.GEOMETRE	35,0				35,0
.ETUDE DE SOL	78,3				78,3
.HONORAIRES ARCHITECTES BET	189,9				189,9
.AUTRES ETUDES	142,6				142,6
.ETUDES Casernes	8,4				8,4
ST.2	454,2	0,0	0,0	0,0	454,2
3.HONORAIRES TECHNIQUES					
.MAITRISE D'OEUVRE	1 786,7				1 786,7
.CONTROLE TECHNIQUE	137,6				137,6
.COORDONNATEUR SPS (Diag. Amiante - Casernes)	88,8				88,8
ST.3	2 013,1	0,0	0,0	0,0	2 013,1
4.TRAVAUX					
.Branchements concessionnaires	96,6				96,6
.Travaux V.R.D. historique arrêté de comptes 28/10/2015)	5 485,7				5 485,7
.Travaux V.R.D (ultérieurs)	2 912,1	30,0	30,0	30,0	3 002,1
.Travaux préparatoires	1 023,6				1 023,6
.Travaux constructions	13 453,9				13 453,9
ST.4	22 971,9	30,0	30,0	30,0	23 061,9
5.ASSURANCES D.O ET CNR					
	133,4				133,4
6.IMPOTS ET TAXES					
	297,5	11,0	12,0	13,0	333,5
7.FRAIS FINANCIERS					
.Frais financiers (historique arrêté de comptes 29/10/2015)	236,3				236,3
.Frais financiers sur ligne de trésorerie	336,9				336,9
.Frais financiers sur prêt CEBFC 5 ans	146,7	40,0	25,0	14,0	225,7
ST.5	719,9	40,0	25,0	14,0	798,9
8.FRAIS DIVERS					
	226,4				226,4
9.DEPENSES D'EXPLOITATION					
. Sur Site des Forges	1 606,9				1 606,9
. Sur bâtiment dt "Casernes"	85,2				85,2
ST.6	1 692,1	0,0	0,0	0,0	1 692,1
10.FRAIS DE SOCIETE					
. Sur dépenses investissements	907,7				907,7
. Sur dépenses investissements bâtiment dt "Casernes"	1,8				1,8
. Sur Commercialisation	121,2			22,5	121,2
. Sur Liquidation	22,5				22,5
. Sur gestion locative (bâtiment dt "Casernes")	1,7				1,7
. Forfait annuel à compter de 2022	84,0	21,6	21,6	21,6	148,8
ST.7	1 116,4	21,6	21,6	44,1	1 203,7
11. REVERSEMENT EXCEDENT D'EXPLOITATION AU CONCEDANT					
	2 154,4				2 154,4
TOTAL DEFENSES	33 841,9	102,6	88,6	101,1	34 134,2

RECETTES

LIBELLES

Bilan au 31/12/2024
délibération
03/06/2025

31/12/2025 2026 2027 2028 TOTAL

1.CESSIONS BATIMENTS

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

	19 610,2				19 610,2
ST.8	100,0				100,0
	19 710,2				19 710,2

	19 610,2				19 610,2
	100,0				100,0
	19 710,2	0,0	0,0	0,0	19 710,2

2.PARTICIPATION DU CONCEPANT

. Participation acquisition foncière
. Participation diverses

	1 500,0				1 500,0
	4 780,5				4 780,5
	6 280,5				6 280,5

	1 500,0	400,0	400,0	130,5	1 500,0
	3 850,0	400,0	400,0	130,5	4 780,5
	5 350,0	400,0	400,0	130,5	6 280,5

3.SUBVENTIONS

. FNADT (phase 1)
. FMN (phase 1)
. Région (phase 1)
. Département (phase 1)
. DSL (phase 2), pm 400K€ perçus en direct par CCST
. Région (phase 2)

	100,0				100,0
	1 324,9				1 324,9
	823,5				823,5
	1 000,0				1 000,0
	0,0				0,0
	1 000,0				1 000,0
	4 248,4				4 248,4

	100,0				100,0
	1 324,9				1 324,9
	823,5				823,5
	1 000,0				1 000,0
	0,0				0,0
	1 000,0				1 000,0
	4 248,4	0,0	0,0	0,0	4 248,4

4. Recettes diverses

	37,0				37,0
--	------	--	--	--	------

	37,0				37,0
--	------	--	--	--	------

5.RECETTES LOCATIVES (Site des Forges)

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

	3 099,1				3 099,1
	479,8				479,8
	175,0				175,0
ST.8	3 753,9				3 753,9

	3 099,1				3 099,1
	479,8				479,8
	175,2				175,2
	3 754,1	0,0	0,0	0,0	3 754,1

6.RECETTES LOCATIVES (Bâtiment dir "Casernes")

* PRODUITS DES LOYERS
* REMBOURSEMENT CHARGES LOCATIVES

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

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

7.PRODUITS FINANCIERS

	0,8				0,8
--	-----	--	--	--	-----

	0,9				0,9
--	-----	--	--	--	-----

TOTAL RECETTES

34 133,9

33 203,7 400,0 400,0 130,5 34 134,2

SOLDE ANNUEL D/R
SOLDE CUMULE D/R

	-638,2	297,4	311,4	29,4	0,0
	-638,2	-340,8	-29,4	0,0	0,0

FINANCEMENT ET TRESORERIE

LIBELLES	31/12/2025	2026	2027	2028	TOTAL
ENCAISSEMENTS					
1- SUBVENTIONS RECUES REGION					0,0
2- SUBVENTIONS RECUES ETAT					0,0
5-CHARGES PAYEES D'AVANCES					0,0
6- REMUNERATION SOCIETE A PAYER	20,6				20,6
7- INTERETS COURT TERME A PAYER	0,1				0,1
INTERETS COURUS NON ECHUS	2,3				2,3
8- PRODUITS FINANCIERS RECUS					0,0
9- TVA REMBOURSEE		10,6			10,6
10- SOLDE FOURNISSEURS DUS	22,2				22,2
11- SOLDE CLIENT (SEM SUD DEVELOPPEMENT)					0,0
12- SOLDES CLIENTS DIVERS		0,0			0,0
13- TVA A DECAISSEE					0,0
14 - EMPRUNT 5 ANS CEBFC	1 350,0				1 350,0
15- TITRES DE PARTICIP. CREDIT COOP.			15,0		15,0
16- DEPOTS GARANTIE					0,0
17- AVANCE DE TRESORERIE/PREFINANCEMENT SOCIETE	0,0				0,0
TOTAL ENCAISSEMENTS	1 395,2	10,6	0,0	15,0	1 420,8
DECAISSEMENTS					
1- SUBVENTIONS A RECEVOIR ETAT (Solde antériorité)					0,0
2- SUBVENTIONS A RECEVOIR REGION (Solde antériorité)					0,0
5- CHARGES PAYEES D'AVANCES					0,0
6- REMUNERATION SOCIETE PAYEE		20,6			20,6
7- INTERETS COURT TERME PAYES		0,1			0,1
INTERETS COURUS NON ECHUS		2,3			2,3
8- PRODUITS FINANCIERS A RECEVOIR					0,0
9- TVA A REMBOURSER	10,6				10,6
10- SOLDE FOURNISSEURS		22,2			22,2
11- SOLDE CLIENT DU (SEM SUD DEVELOPPEMENT)					0,0
12- SOLDE CLIENT DIVERS					0,0
13- TVA DECAISSEE					0,0
14- EMPRUNT 5 ANS CEBFC	597,7	348,6	300,0	103,7	1 350,0
15- TITRES DE PARTICIP. CREDIT COOP.	15,0				15,0
16- DEPOTS GARANTIE					0,0
17- AVANCE DE TRESORERIE/PREFINANCEMENT SOCIETE		0,0			0,0
TOTAL DECAISSEMENTS	623,3	393,8	300,0	103,7	1 420,8
SOLDE ANNUEL FINANCE	771,9	-383,2	-300,0	-88,7	0,0
SOLDE CUMULE FINANCE	771,9	388,7	88,7	0,0	0,0
RAPPEL SOLDE ANNUEL D/R	-638,2	297,4	311,4	29,4	0,0
RAPPEL SOLDE CUMULE D/R	-638,2	-340,8	-29,4	0,0	0,0
SOLDE TRESORERIE	133,7	-85,8	11,4	-59,3	0,0
SOLDE TRESORERIE CUMULEE	133,7	47,9	59,3	0,0	0,0