

14 OCT. 2015

Service Courrier

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

L'an deux mil quinze, le 08 octobre 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, Laurent BROCHET, Claude BRUCKERT, Roland DAMOTTE, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Gérard FESSELET, Joseph FLEURY, Sophie GUYON, André HELLE, Jean-Louis HOTTLET, Fatima KHELIFI, Jean LOCATELLI, Thierry MARCJAN, Didier MATHIEU, Robert NATALE, Jean RACINE, Roger SCHERRER, Dominique TRELA, Jean-Claude TOURNIER, Pierre VALLAT, Bernard VIATTE, **membres titulaires**, Monsieur Thierry VERDOT **membre suppléant ayant reçu pouvoir d'un membre titulaire**.

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs Denis BANDELIER, Marielle BANDELIER, Anissa BRIKH, Jacques DEAS, Christine DEL PIE, Daniel FRERY, Marie-Lise LHOMET, Bernard LIAIS, Pierre OSER, Cédric PERRIN, Frédéric ROUSSE, Claude SCHWANDER, Bernard TENAILLON,

Avait donné pouvoir : Mesdames et Messieurs Denis BANDELIER à Christian RAYOT, Jacques DEAS à Thierry VERDOT, Daniel FRERY à Roger SCHERRER, Marie-Lise LHOMET à Josette BESSE, Bernard LIAIS à Jean-Claude TOURNIER, Cédric PERRIN à Jacques BOUQUENEUR, Frédéric ROUSSE à Didier MATHIEU,

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Lundi 28 septembre	Lundi 28 septembre	En exercice	41
		Présents	29
		Votants	36

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. Robert NATALE est désigné.

2015-07-06 Avenant n°1 de clôture de la concession d'aménagement entre la CCST et la SPL Sud Immobilier pour le réaménagement des Fonteneilles
Rapporteur : Christian RAYOT

Vote de l'accord préalable du conseil pour l'ajout de ce point à l'ordre du jour

Vu la délibération 2013-01-10 portant sur la concession d'aménagement pour le réaménagement du bâtiment du Fer à Cheval aux Fonteneilles entre la CCST et la SPL Sud Immobilier

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la SPL Sud Immobilier du 2 mai 2013 portant sur la même convention

Vu la convention de prestations intégrées portant sur le réaménagement du bâtiment du Fer à Cheval aux Fonteneilles entre la CCST et la SPL Sud Immobilier signée le 1er juillet 2013

Vu la délibération 2013-04-23 portant sur la convention d'avance en compte courant d'associé de la CCST à la SPL Sud Immobilier

Vu la convention d'avance en compte courant d'associé signée entre la CCST et la SPL Sud Immobilier le 2 mai 2013,

La CCST a confié en 2013 le réaménagement du bâtiment Fer à Cheval aux Fonteneilles à Beaucourt. Ce bâtiment, d'une surface d'environ 6000 m² sur 3 étages, devait faire l'objet d'une requalification complète, en logements destinés à la vente ou à la location, en futur état d'achèvement, une partie de la surface du bâtiment étant réservée à une activité tertiaire ou artisanale ou de commerce, à préciser ultérieurement.

Ce contrat signé le 1er juillet 2013, comprenait, entre autres, l'ensemble des études et travaux de réhabilitation du bâtiment et de création des espaces intérieurs en logements, en vue de leur commercialisation.

Les tâches et conditions prévues dans la convention n'ayant pas été réalisées, la SPL et la CCST souhaitent, d'un commun accord, comme prévu à l'article 21.1 de la concession susvisée (Résiliation simple – rachat), de résilier cette convention, à compter de la date de signature de l'avenant.

Dans le cadre de cet avenant, la Communauté de Communes du Sud Territoire s'engage, à rembourser :

- la somme engagée par la SPL Sud Immobilier pour la réalisation de l'ensemble des études et travaux, à savoir un montant de **1 069 886,36 euros TTC**
- les charges de la SPL Sud Immobilier correspondant à la phase «tâches d'études, administratives et de suivi technique de l'opération», conformément à l'article 19.2 de la convention de prestations intégrées susmentionnée, soit un montant de **48 144,89 euros TTC**

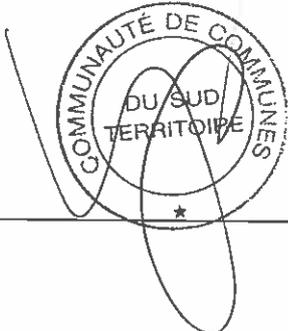
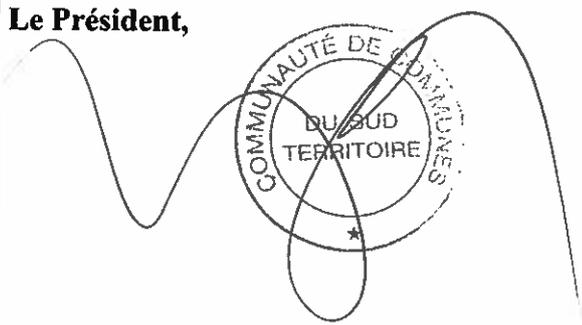
Soit un total de **1 118 031,25 euros TTC**

D'autre part, la Communauté de Communes du Sud Territoire ayant consenti, par convention, une avance en compte courant d'associé visant à renforcer la trésorerie de la SPL et à financer son activité propre en phase de démarrage progressif, la SPL Sud Immobilier propose de rembourser cette avance par anticipation, conformément à l'article 5 de ladite convention, soit un montant de **350 000 euros**.

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

- D'approuver la clôture de la concession d'aménagement,
- D'autoriser le Président à déléguer M. Pierre OSER pour la signature du présent avenant, à la convention avec la Société Publique Locale Sud Immobilier pour clôture de la concession et remboursement des travaux
- D'autoriser le Président à signer tout acte administratif, juridique et financier relatif à cette prise de décision et engager les crédits nécessaires.
- D'approuver la décision modificative n°3 du Budget Général selon le tableau ci-dessus.

Annexe : Avenant n°1 – concession d'aménagement pour le réaménagement du Fer à Cheval aux Fonteneilles entre la CCST et la SPL Sud Immobilier

<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>Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 14 OCT. 2015 Et publication ou notification le 14 OCT. 2015</p> <p>Le Président,</p> 	<p>Le Président,</p>  <table border="1" data-bbox="874 1220 1284 1451"><tr><td>Préfecture du Terr. de Belfort</td></tr><tr><td>14 OCT. 2015</td></tr><tr><td>Service Courrier</td></tr></table>	Préfecture du Terr. de Belfort	14 OCT. 2015	Service Courrier
Préfecture du Terr. de Belfort				
14 OCT. 2015				
Service Courrier				

Vu les éléments exposés ci-dessus, il convient de procéder à la décision modificative budgétaire suivante (budget général DM n°3) :

90053 Code INSEE	Communauté de Communes du Sud Territoire Budget Général (60000)	DM n°3 2015
---------------------	--	-------------

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire

remboursement SPL travaux fonteneilles/retour appo

Désignation	Dépenses (*)		Recettes (*)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-10222-020 F.C.T.V.A.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	92 000,00 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €	0,00 €	0,00 €	92 000,00 €
D-20422-020 Prêt - Bâtimens et installations	90 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 204 : Subventions d'équipement versées	90 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2128-020 Autres agencements et aménagements de terrains	28 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	28 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2318-020 Autres immobilisations corporelles	0,00 €	560 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	0,00 €	560 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-274-020 Prêts	0,00 €	0,00 €	0,00 €	350 000,00 €
TOTAL R 27 : Autres immobilisations financières	0,00 €	0,00 €	0,00 €	350 000,00 €
Total INVESTISSEMENT	118 000,00 €	560 000,00 €	0,00 €	442 000,00 €
Total Général		442 000,00 €		442 000,00 €

Préfecture du Terr. de Belfort

14 OCT. 2015

Service Courrier

**CONVENTION DE PRESTATIONS FIXANT LES CONDITIONS
PARTICULIÈRES D'INTERVENTION**

**DE LA
SPL « SUD IMMOBILIER »
POUR LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE**

**DANS LE CADRE DE
L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU BÂTIMENT
DU « FER À CHEVAL » SUR LE SITE DES FONTENEILLES
(BEAUCOURT)**

CONVENTION DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
Entre la Communauté de Communes du Sud Territoire et la Société Publique Locale
« SUD IMMOBILIER »

AVENANT N°1

AVENANT N°1

Entre

La Communauté de Communes du Sud Territoire, représentée par son Vice-Président Monsieur Pierre OSER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité »,

D'une part,

Et

La Société Publique Locale « Sud Immobilier », Société Anonyme au capital de 657 000 euros inscrite au RCS de BELFORT sous le numéro 793 120 205, dont le siège social est situé au 8, place Raymond Forni, 90101 DELLE au siège de la Communauté de Communes du Sud Territoire.

Représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Christian RAYOT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du

Ci-après dénommée « la Société »,

D'autre part.

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le projet, objet de la présente convention, concerne la réhabilitation du bâtiment dit du « Fer à Cheval », sur le site des Fonteneilles, ancien site des usines Japy, sur la commune de Beaucourt. Ce bâtiment, d'une surface d'environ 6000 m² sur 3 étages, doit faire l'objet d'une requalification complète, en logements destinés à la vente ou à la location, en futur état d'achèvement.

Une partie de la surface du bâtiment est réservée à une activité tertiaire ou artisanale ou de commerce, à préciser ultérieurement.

La réhabilitation de cette friche industrielle permettra l'amélioration de l'entrée de ville de Beaucourt côté Dasle et créera une nouvelle offre immobilière de haut niveau au cœur d'un environnement de qualité, de part la proximité du parc des cèdres et le réaménagement complet du reste du site des Fonteneilles par la Communauté de Communes du Sud Territoire.

Plus largement, cette opération d'aménagement permet un traitement de la présente friche par un réemploi de l'espace conforme aux attentes en terme d'habitat de la commune, et d'économie des espaces fonciers, conforme à l'intérêt général.

Le présent contrat comprend, entre autres, l'ensemble des travaux de réhabilitation du bâtiment et de création des espaces intérieurs en logements, en vue de leur commercialisation.

Pour ce faire, la Communauté de Communes du Sud Territoire a décidé :

- Par délibération en date du 12 décembre 2012 de valider l'acquisition dans le domaine privé de la collectivité du bâtiment du Fer à Cheval et de l'immeuble foncier attenant,
- Par délibération en date du 12 décembre 2012 de transférer éventuellement ces acquisitions bâti et foncière à toute personne morale dûment mandatée, dans le cas précis la SPL Sud Immobilier.

La présente concession d'aménagement a été approuvée par délibération du Conseil d'administration de la SPL en date du 2 mai 2013.

Les tâches et conditions prévues dans la convention n'ayant pas été réalisées, la SPL et la CCST décident, d'un commun accord, comme prévu à l'article 21.1 de la concession (Résiliation simple – rachat), de résilier cette convention.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

Le présent avenant met un terme à la convention de prestations intégrées susmentionnée portant concession d'aménagement dans l'opération d'aménagement du bâtiment du « Fer à Cheval » sur le site des Fonteneilles à Beaucourt.

Cette convention est résiliée à compter de la date de signature du présent avenant.

ARTICLE 2 :

La SPL Sud Immobilier, ayant fait réaliser des études et travaux dans le cadre de cette opération, s'engage à fournir à la Communauté de Communes du Sud Territoire l'ensemble des plans et documents, objets des travaux et études, sous format papier et informatique.

ARTICLE 3 :

La Communauté de Communes du Sud Territoire s'engage, quant à elle, à rembourser :

- la somme engagée par la SPL Sud Immobilier pour la réalisation de l'ensemble des études et travaux, à savoir un montant de **1 069 886,36 euros TTC** (un million soixante neuf mille huit cent quatre vingt six euros et trente-six cts)
- les charges de la SPL Sud Immobilier correspondant à la phase «tâches d'études, administratives et de suivi technique de l'opération », conformément à l'article 19.2 de la convention de prestations intégrées susmentionnée, soit un montant de **48 144,89 euros TTC** (quarante huit mille cent quarante quatre euros et quatre-vingt neuf euros)

sur présentation de facture.

Soit un total de **1 118 031,25 euros TTC**, (un million cent dix-huit mille trente et un euros et vingt-cinq centimes) en annuités organisées comme dans l'échelonnement suivant :

2015	560 000 euros TTC
2016	140 000 euros TTC
2017	140 000 euros TTC
2018	140 000 euros TTC
2019	138 031,25 euros TTC (solde de l'opération)
	1 118 031,25 euros TTC

ARTICLE 4 :

La Communauté de Communes du Sud territoire a consenti, par convention signée le 2 novembre 2013, une avance en compte courant d'associé visant à renforcer la trésorerie de la SPL et à financer son activité propre en phase de démarrage progressif.

Cette avance a été consentie sur une période de 2 ans maximum.

Conformément à l'article 5 de la convention de compte courant d'associé, cette avance peut être remboursée en intégralité à la collectivité à titre de mesure dérogatoire avant la fin de la période définie ci-dessus, après accord du conseil d'administration de la SPL.

La SPL Sud Immobilier s'engage alors à rembourser, à première demande de la CCST dès l'entrée en vigueur de la présente convention, l'intégralité de l'avance en compte courant perçue en 2013, à savoir un montant de **350 000 euros**.

ARTICLE 5 :

Les deux parties se reconnaissent remplies de leurs droits respectifs et déclarent ne pouvoir exercer aucun recours ultérieur l'une contre l'autre.

Fait à DELLE,

Le

En 3 exemplaires originaux (dont un remis à chaque partie)

Pour la Société Publique Locale
Sud Immobilier,
Le Président Directeur Général,
Christian RAYOT

Pour la Collectivité concédante,

Le Vice-Président
Pierre OSER

