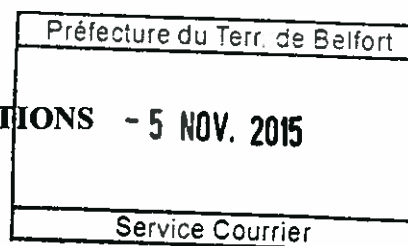


EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS - 5 NOV. 2015
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



L'an deux mil quinze, le 29 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, Jacques BOUQUENEUR, Jean-Claude BOUROUH, Anissa BRIKH, Laurent BROCHET, Claude BRUCKERT, Jacques DEAS, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Daniel FRERY, André HELLE, Jean-Louis HOTTLET, Bernard LIAIS, Jean LOCATELLI, Didier MATHIEU, Robert NATALE, Jean RACINE, Frédéric ROUSSE, Claude SCHWANDER, Dominique TRELA, Jean-Claude TOURNIER, Pierre VALLAT, Bernard VIATTE, **membres titulaires**, Messieurs Jean Dominique BRENGARTH et Bernard CERF **membres suppléants ayant reçu pouvoir d'un membre titulaire.**

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs Denis BANDELIER, Marielle BANDELIER, Josette BESSE, Roland DAMOTTE, Christine DEL PIE, Gérard FESSELET, Joseph FLEURY, Sophie GUYON, Fatima KHELIFI, Marie-Lise LHOMET, Thierry MARCJAN, Pierre OSER, Cédric PERRIN, Roger SCHERRER, Bernard TENAILLON.

Avaient donné pouvoir : Mesdames et Messieurs Denis BANDELIER à Christian RAYOT, Josette BESSE à Jean-Claude TOURNIER, Sophie GUYON à Anissa BRIKH, Fatima KHELIFI à André HELLE, Thierry MARCJAN à Jean-Jacques DUPREZ, Pierre OSER à Robert NATALE, Marie-Lise LHOMET à Frédéric ROUSSE, Roger SCHERRER à Jean Dominique BRENGARTH, Bernard TENAILLON à Bernard CERF.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Vendredi 16 octobre	Vendredi 16 octobre	En exercice	41
		Présents	28
		Votants	37

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. Martine BENJAMAA est désignée.

2015-08-10 Bilans révisés au 31 décembre 2014 Zone des Popins à Beaucourt
Rapporteur : Christian RAYOT

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

Vu la Convention publique d'aménagement de la zone d'activités « Les Popins » à Beaucourt signée le 21 juin 2004 ;

La SODEB, dans le cadre de sa convention publique d'aménagement et de gestion de la zone d'activité « Les Popins » 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.

Il reste 7 731 m2 de terrain à commercialiser.

Le prix moyen de cession est fixé à 11,50 €/m2.

Au 31 décembre 2014, neuf cessions pour des implantations industrielles et artisanales ont été réalisées ainsi que deux cessions à un même particulier pour un montant global de 433 000 €.

La cession pour la CCST a été réalisée pour un montant de 90 200 €.

L'opération présente un excédent de trésorerie de 106 400 € au 31/12/2014.

A cette même date, le montant de l'avance remboursable s'élève à 218 500 €, dont 60 000 € ont été remboursés à la collectivité en mars 2015. Le solde des avances sera remboursé dès que la trésorerie de l'opération le permettra.

Afin d'équilibrer le bilan, la collectivité devra participer financièrement à hauteur de 61 500 € en fin d'opération. Le montant de la participation est augmenté de 11 500 € par rapport au précédent bilan. Cette hausse permet de couvrir les travaux de remise en état des voiries, ceux-ci n'étant pas prévus initialement.

Le bilan complet est disponible sur demande.

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

- **De valider le bilan de zone présenté par la SODEB en sa qualité d'aménageur,**
- **D'autoriser le Président à signer tout document administratif, juridique ou financier ayant attrait à cette prise de décision.**

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.

**Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le 05 NOV. 2015 05 NOV. 2015
Et publication ou notification le**

Le Président,

**Le Président
Christian RAYOT**

Le Président,

Christian RAYOT

Préfecture du Terr. de Belfort

- 5 NOV. 2015

Service Courrier

COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ

Octobre 2015

ZA des Popins à BEAUCOURT

Concédant

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD
TERRITOIRE
8 Place Raymond FORNI
90101 DELLE Cedex

Concessionnaire

SODEB
1 Rue Morimont
90000 BELFORT

Préfecture du Terr. de Belfort

- 5 NOV. 2015

Service Courrier

- ☐ notice descriptive
- ☐ bilan révisé au 31/12/2014
- ☐ Inventaire foncier des acquisitions de terrain
- ☐ inventaire foncier des cessions de terrain

NOTICE DESCRIPTIVE

CONCESSION

Une convention de concession a été signée le 10 Juillet 1989 entre la Commune de BEAUCOURT et la SODEB pour une durée de 8 ans et pour l'aménagement d'une Zone d'Activités de 5,1 hectares dont 4,7 hectares cessibles.

Un premier avenant à cette convention a été signé le 3 Avril 1997 entre le Syndicat de Gestion des Zones Multisites du Sud du Territoire de BELFORT, la Commune de BEAUCOURT et la SODEB, transférant la réalisation et la gestion de la ZAC au Syndicat. Il indique également que la durée de la convention de concession est prorogée de 8 années et sera donc effective jusqu'au 9 Juillet 2005.

Un second avenant a été signé le 7 Avril 1997 entre le Syndicat et la SODEB permettant le versement, à titre provisoire, de fonds à la SODEB à concurrence de 750 000 Frs maximum. Cet avenant précise, en outre, que l'Article 10 "modalité de passation 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 avenant n°3 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 avenant n°4 a été signé le 23 Juin 2005 entre la Communauté de Communes du Sud Territoire et la SODEB prorogeant la durée de la convention publique d'aménagement de 8 années soit jusqu'au 9 Juillet 2013.

Un avenant n°5 a été signé le 13 Février 2012 précisant que le montant prévisionnel maximum de la participation de la CCST destinée à couvrir l'ensemble des charges non couvertes par les produits de l'opération est fixé à 50 000 € en fonction du bilan de l'opération au 31 décembre 2010.

Un avenant n°6 a été signé le 2 Octobre 2013 entre la Communauté de Communes du Sud Territoire et la SODEB prorogeant la durée de la convention publique d'aménagement de 8 années soit jusqu'au 9 Juillet 2021.

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2014

1 – Dépenses

1-1 Acquisitions

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2014. La parcelle de Monsieur Plain est inscrite dans le périmètre de la ZAC. Elle jouxte son pavillon. La Communauté de Communes du Sud Territoire doit se prononcer quant à l'acquisition de cette parcelle dans le cadre de l'opération. Dans l'attente de cette décision, nous n'avons fait apparaître aucune dépense d'acquisition ni de recette foncière liée à la vente de cette parcelle.

1-2 Etudes

Les études réalisées avant la signature du traité de concession s'élèvent à 2 300 €.

Les études après concession comprennent toutes les études complémentaires nécessaires à la réalisation de la ZAC, soit les frais de géomètre, d'études de sols... Elles sont estimées à 19 100 € en fin d'opération.

1-3 Travaux et honoraires techniques

Les travaux primaires ainsi que la totalité des travaux liés à la viabilisation de la ZAC ont été réalisés à ce jour.

En fin d'opération, le montant prévisionnel des travaux et honoraires techniques est estimé à 410 500 €, dont 41 700 € pour les honoraires techniques et 368 800 € pour les travaux.

Après demande de la Collectivité, et en vue de la rétrocession des voiries à celle-ci, des travaux de remise en état des voiries seront réalisés à l'automne 2015.

Ces travaux seront réalisés pour un montant d'environ 14 800 €.

1-4 Frais financiers

Les frais à long terme correspondent aux intérêts liés aux emprunts. Ils s'élèvent à 63 400 € à ce jour.

Les frais à court terme correspondent aux intérêts sur découvert de trésorerie de l'opération. Ils s'élèvent à 20 900 € à ce jour. La trésorerie prévisionnelle devant être excédentaire jusqu'à la fin de l'opération, aucun frais financier supplémentaire n'est prévu jusqu'à la fin de l'opération.

1-5 Frais de gestion

Le poste comprend notamment les frais sur vente (géomètre, notaire...) et les frais divers (reprographie, publicité...).

Par ailleurs, il comprend aussi la rémunération de commercialisation de la société. Cette dernière est calculée selon les termes de la convention de concession.

En fin d'opération, les frais de gestion sont estimés à la somme de 39 200 €.

1-6 Frais de Société

Ce sont les honoraires perçus par la SODEB dans le cadre de sa mission, calculés selon les termes de la convention de concession.

2 – Recettes

2-1 Cessions

Le prix de cession est fixé à 11,50 € HT / m², sans changement par rapport au précédent bilan.

Au 31 décembre 2014, neuf cessions pour des implantations industrielles et artisanales ont été réalisées pour un montant global de 433 000 €, à savoir :

1. Cession commune pour CREALU – 3 374 m² pour 39 800 € TTC
2. Cession commune pour BECKER – 6 542 m² pour 76 800 € TTC
3. Cession contrôle technique CCTB – 1 685 m² pour 19 800 € TTC
4. Cession pompes funèbres HENNER – 4 200 m² pour 42 200 € TTC
5. Cession fermetures 3F – 3 931 m² pour 47 000 € TTC
6. Cession CCST – 6 558 m² pour 90 200 € TTC
7. Cession de 80 m² en bordure de leur parcelle a été réalisée en faveur de la famille AVOSCAN pour un montant de 85 € TTC
8. Cession MANU'PNEU – 633 m² pour 12 704 € TTC
9. Cession AVOSCAN – 266 m² pour un montant de 3 100 € TTC environ
10. Cession BM CONCASTRI – 5 000 m² pour un montant de 68 800 € TTC
11. Cession SCI les Combernerots – 1814 m² pour 32 543,16 € TTC

Il reste une surface de 7 731 m² à céder pour un montant global estimé à 106 600 €.

2-2 Participation de la collectivité

Afin d'équilibrer le bilan, la collectivité devra participer financièrement à hauteur de 61 500 € en fin d'opération.

Le montant de la participation est augmenté de 11 500 € par rapport au précédent bilan. Cette hausse permet de compenser le déficit de l'opération lié aux travaux de remise en état des voiries, ceux-ci n'étant pas prévus initialement.

L. Courcier

Par ailleurs, il comprend aussi la rémunération de commercialisation de la société. Cette dernière est calculée selon les termes de la convention de concession.

En fin d'opération, les frais de gestion sont estimés à la somme de 39 200 €.

1-6 Frais de Société

Ce sont les honoraires perçus par la SODEB dans le cadre de sa mission, calculés selon les termes de la convention de concession.

2 – Recettes

2-1 Cessions

Le prix de cession est fixé à 11,50 € HT / m2, sans changement par rapport au précédent bilan.

Au 31 décembre 2014, neuf cessions pour des implantations industrielles et artisanales ont été réalisées pour un montant global de 433 000 €, à savoir :

1. Cession commune pour CREALU – 3 374 m2 pour 39 800 € TTC
2. Cession commune pour BECKER – 6 542 m2 pour 76 800 € TTC
3. Cession contrôle technique CCTB – 1 685 m2 pour 19 800 € TTC
4. Cession pompes funèbres HENNER – 4 200 m2 pour 42 200 € TTC
5. Cession fermetures 3F – 3 931 m2 pour 47 000 € TTC
6. Cession CCST – 6 558 m2 pour 90 200 € TTC
7. Cession de 80 m2 en bordure de leur parcelle a été réalisée en faveur de la famille AVOSCAN pour un montant de 85 € TTC
8. Cession MANU'PNEU – 633 m2 pour 12 704 € TTC
9. Cession AVOSCAN – 266 m2 pour un montant de 3 100 € TTC environ
10. Cession BM CONCASTRI – 5 000 m2 pour un montant de 68 800 € TTC
11. Cession SCI les Combernerots – 1814 m2 pour 32 543,16 € TTC

Il reste une surface de 7 731 m2 à céder pour un montant global estimé à 106 600 €.

2-2 Participation de la collectivité

Afin d'équilibrer le bilan, la collectivité devra participer financièrement à hauteur de 61 500 € en fin d'opération.

Le montant de la participation est augmenté de 11 500 € par rapport au précédent bilan. Cette hausse permet de couvrir les dépenses pour la remise en état des voiries, ces travaux n'étant pas prévus initialement.

3 – Financement

3-1 Emprunt

Tous les emprunts ont été remboursés.

3-2 Avance

La collectivité a consenti à l'opération des avances remboursables pour un montant de 218 500 €, dont 60 000 € lui ont été remboursés en mars 2015.

Le solde des avances sera remboursé dès lors que les cessions restantes auront été réalisées.

3-3 Trésorerie

Au 31 Décembre 2014, la trésorerie était excédentaire à hauteur de 106 400 €.

Préfecture du Terr. de Belfort
- 5 NOV. 2015
Service Courrier

ANNEXE 1
bilan révisé au 31/12/2014

OPERATION : ZA DES POPINS

DEPENSES en Keuros TTC

RECETTES en Keuros TTC									
LIBELLES	Déc.2013 & ant.	2014	Réalisé au 31/12/2014	2015	2016	2017	2018	ULT.	TOTAL
RECETTES (prix de cession : 11,5 HT/m2)									
1. CESSIION TERRAINS									
• Cession commune (Créalu)	39,8		39,8						39,8
• Cession CCTB	19,8		19,8						19,8
• Cession commune (Becker)	76,8		76,8						76,8
• Cession Henner	42,2		42,2						42,2
• Cession 3F	47,0		47,0						47,0
• Cession Avoscan	0,1		0,1						0,1
• Cession CCST	90,2		90,2						90,2
• Cession Manu'Pneu	12,7		12,7						12,7
• Cession à venir (7 731 m2)			0,0						0,0
• Cession Avoscan (240 m2)	3,1		0,0			80,8	25,8		106,6
• Cession BM Concastri (5 000 m2)	68,8		3,1						3,1
• Cession Entreprise ROUSSY (1 814 m2)	32,5		68,8						68,8
			32,5						32,5
	433,0	0,0	433,0	0,0	0,0	80,8	25,8	0,0	539,6
ST.6									
2.SUBVENTION									
3.PARTICIPATION CCST									
4.PRODUTTS FINANCIERS & DIVERS									
5 TVA RECUE									
									0,0
	6,4		6,4					61,5	61,5
	65,8	0,1	65,9	2,5	0,2	0,8	1,3	1,0	71,7
TOTAL RECETTES	505,2	0,1	505,3	2,5	0,2	81,6	27,1	62,5	679,2
SOLDE ANNUEL D/R									
SOLDE CUMULE D/R									
	-105,6	-6,3	-111,9	-13,6	-1,4	60,5	13,8	52,6	0,0
	-105,6	-111,9	-111,9	-125,5	-126,9	-66,4	-52,6	0,0	0,0

FINANCEMENT ET TRESORERIE en Keuros									
LIBELLES	Déc.2013 & ant.	2014	Réalisé au 31/12/2014	2015	2016	2017	2018	ULT.	TOTAL
III.FINANCEMENT									
ENCAISSEMENTS			218,5	0,1					218,5
AVANCE CCST	218,5		0,0						0,1
TVA REMBOURSEE	0,0		0,0						0,0
TVA A DECAISSER	0,0		0,0						0,0
REMUNERATION SOCIETE À PAYER	0,0		0,0						0,0
ACOMPTES S/ COMPROMIS DE VENTE	0,0		0,0						0,0
SOLDE CLIENTS	0,0		0,0						0,0
PRODUITS FINANCIERS RECUS	0,0		0,0						0,1
TOTAL CAPITAL RECU	218,5	0,0	218,5	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	218,7
DECAISSEMENTS									
AVANCE CCST	0,0	0,0	0,0	60,0					218,5
TVA À REMBOURSER	0,0	0,1	0,1						0,1
TVA DECAISSEE	0,0								0,0
REMUNERATION SOCIETE PAYEE	0,0		0,0						0,0
ACOMPTES S/ COMPROMIS DE VENTE	0,0		0,0						0,0
SOLDE CLIENTS	0,0		0,0						0,0
PRODUITS FINANCIERS À RECEVOIR	0,5	-0,4	0,1						0,1
TOTAL CAPITAL VERSE	0,5	-0,3	0,2	60,0	0,0	0,0	0,0	158,5	218,7
SOLDE ANNUEL FINANCE	218,0	0,3	218,3	-59,8	0,0	0,0	0,0	-158,5	0,0
SOLDE CUMULE FINANCE	218,0	218,3	218,3	158,5	158,5	158,5	158,5	0,0	0,0
IV.SITUATION TRESORERIE									
SOLDE TRESORERIE	112,4	-6,0	106,4	-73,4	-1,4	60,5	13,8	-105,9	0,0
SOLDE TRESORERIE CUM.	112,4	106,4	106,4	33,0	31,6	92,1	105,9	0,0	0,0

ANNEXE 2

Inventaire foncier des acquisitions de terrain

INVENTAIRE FONCIER DES ACQUISITIONS DE TERRAINS

13/08/2015

OP 116 ZA DES POPINS BEAUCOURT

(Convention de Concession Commune de BEAUCOURT SODEB du 10 Août 1989 puis substitution par le Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Sud Avenant n°1 10 Avril 1997)

VENDEURS	DATE DE L'ACTE	REFERENCES CADASTRALES	SURFACES (m2)	PRIX			FRAIS D'ACQUISITIONS	OBSERVATIONS
				HT	TVA	TTC		
<u>Historique</u>								
COMMUNE DE BEAUCOURT	24/12/1991	AB 169 AB 170 AB 171 AB 172 AB 174 AB 176 AB 179 AB 180 AB 181 AB 182	15 340 138 2092 42550 1447 706 249 22 20 47579					
							8 576,77	Cession à titre gratuit
S/Total			47579	0,00	0,00	0,00	8 576,77	
TOTAL 31/12/2001 (en francs)				0,00	0,00	0,00	8 576,77	
TOTAL 31/12/2001 (en euros)				0,00	0,00	0,00	1 307,52	
S/Total				0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL GENERAL			47579	0,00	0,00	0,00	1 307,52	

ANNEXE 3

Inventaire foncier des cessions de terrain

INVENTAIRE FONCIER DES CESSIONS DE TERRAINS

OP 116 ZA DES PONS BEAUCOURT

(Convention de Concession Commune de BEAUCOURT SODEB du 10 Août 1989 puis substitution par le Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Sud Avenant n°1 10 Avril 1997)

ACQUEREURS	DATE DE L'ACTE	REFERENCES CADASTRALES	SURFACES (m2)	Prix			OBSERVATIONS
				HT	TVA	TTC	
Beaucourt							
COMMUNE DE BEAUCOURT	30/12/1992	AB 186 AB 189	32 3342				
SCI MJMS	16/06/1995	AB 194 AB 196	3374 1173	219 310,00	40 791,66	260 101,66	
COMMUNE DE BEAUCOURT	16/06/1995	AB 188 AB 193	512 1685	109 525,00	20 371,65	129 896,65	
POMPES FUNEBRES HEINER	27/11 29/11/96	AB 199 AB 200 AB 202	3995 2547 6542	425 230,00	79 092,78	504 322,78	
SCI FLO	23/04/1999	AB 204	3931	230 000,00	47 380,00	277 380,00	
S/TOTAL				255 515,00	52 636,09	308 151,09	
TOTAL 31/12/2001 (en francs)			19732	1 239 580,00	240 272,18	1 479 852,18	
TOTAL 31/12/2001 (en euros)				1 239 580,00	240 272,18	1 479 852,18	
Année 2003				188 972,75	36 629,26	225 602,01	
AVOSCAN	05/03 11/03/03	AB 207	80	85,37		85,37	
Année 2006							
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE	15/02 23/03/06	AB 211 AB 201	6554 4				
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE	20/07/2006		6550	CC 143,72	17 668,17	107 811,89	Acte rectificatif (fiscalité) à l'acte des 15/02 et 23/06/06 (CCST)
SCI CHEVET	08/11 08/11/06	AB 218 AB 219	535 98	-90 143,72 75 417,00	-17 668,17 14 781,73	-107 811,89	Acte rectificatif à l'acte des 15/02 et 23/06/06 (CCST)
Année 2008							
AVOSCAN	28/05 30/05/08	AB 233	266	10 621,74	2 081,86	12 703,60	
SCI MARY	17/07/2008	AB 231	5000	2 557,69	501,31	3 059,00	(TVA sur Marge Brute)
Année 2009							
SCI LES COMBERNIERTS	29/12 30/12/09	AB 260	1814	57 500,00	11 270,00	68 770,00	
S/TOTAL				27 210,00	5 333,16	32 543,16	
TOTAL GENERAL			14351	173 391,80	33 968,06	207 359,86	
			34083	362 384,55	70 587,32	432 961,87	