

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil dix-huit, le 31 mai 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, Denis BANDELIER, Martine BENJAMAA, Josette BESSE, Jacques BOUQUENEUR, Jean-Claude BOUROUH, Claude BRUCKERT, Roland DAMOTTE, Jacques DEAS, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Daniel FRERY, André HELLE, Jean-Louis HOTTLET, Fatima KHELIFI, Jean LOCATELLI, Marie-Lise LHOMET, Bernard LIAIS, Emmanuelle MARLIN, Robert NATALE, Jean RACINE, Bernard TENAILLON, Jean-Claude TOURNIER, Dominique TRELA, Pierre VALLAT, Bernard VIATTE **membres titulaires et membres suppléants** Chantal MENIGOT et Myriam PISANO.

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Laurent BROCHET, Anissa BRIKH, Christine DEL PIE, Gérard FESSELET, Joseph FLEURY, Sophie GUYON, Thierry MARCJAN, Didier MATHIEU, Pierre OSER, Cédric PERRIN, Frédéric ROUSSE, Roger SCHERRER, Claude SCHWANDER.

Avaient donné pouvoir : Mesdames et Messieurs Anissa BRIKH à Christian RAYOT, Christine DEL PIE à Jean-Claude TOURNIER, Joseph FLEURY à Chantal MENIGOT, Sophie GUYON à Jean LOCATELLI, Thierry MARCJAN à Myriam PISANO, Pierre OSER à André HELLE, Cédric PERRIN à Marie-Lise LHOMET, Frédéric ROUSSE à Josette BESSE et Roger SCHERRER à Robert NATALE.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 14 mai	Le 14 mai	En exercice	41
		Présents	30
		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 Josette BESSE est désignée.

2018-04-19 B Politique de soutien au développement des bourgs centres-Commune de Beaucourt

Rapporteur : Christian RAYOT

*Dans le cadre de sa politique de soutien au développement des bourgs centres,
Vu la délibération n°2018-04-19A du Conseil communautaire du 31 mai 2018,*

En ce qui concerne Beaucourt, il est proposé de retenir deux dossiers majeurs pour l'évolution urbaine de la ville, à savoir le soutien au pôle tertiaire en voie d'achèvement, et la seconde tranche d'aménagement du site des Fonteneilles.

La ville de Beaucourt, soucieuse de favoriser l'installation de jeunes médecins, mais aussi de favoriser le maintien et le développement d'activités de service, a décidé de lancer la construction en centre-ville d'un pôle tertiaire, destiné en particulier à accueillir un cabinet médical, le regroupement des deux pharmacies de Beaucourt et un office notarial. Des surfaces restent disponibles au sein de ce bâtiment, qui représente une opération ambitieuse. Leur commercialisation conditionne l'équilibre, et donc la réussite de ce projet qui générera une nouvelle dynamique au centre-ville. La ville de Beaucourt a ainsi sollicité l'aide de la Communauté de communes pour parachever ce dossier.

Afin de réserver une suite favorable à cette demande, il est proposé de réaliser l'acquisition dans cet immeuble de 238,11 m² de locaux, et ce afin de permettre l'accueil de deux jeunes médecins, qui viendront rétablir la démographie médicale sur la ville de Beaucourt et les communes avoisinantes. L'acquisition porterait ainsi sur quatre lots dans cet ensemble immobilier :

- cellule 21, d'une surface de 96,72 m² ;
- cellule 24, d'une surface de 62,3 m² ;
- cellule 25, d'une surface de 79,09 m² ;
- places de stationnement n° 3, 5, 6 et 9 (jointives).

Le coût d'acquisition s'opérerait sur la base du prix pratiqué pour l'ensemble des cellules de l'immeuble, soit 1 790 € HT du mètre carré et 4 500 € HT la place de stationnement ; l'avis des domaines a été sollicité afin de confirmer que ce prix est conforme au marché beaucourtois, la vente à ce prix des autres cellules servant naturellement de référence.

Cette opération serait portée par un budget annexe de la collectivité créé à cet effet, les cellules étant ensuite louées aux médecins.

La seconde opération porterait sur le site des Fonteneilles. Celui-ci ayant été racheté par la Communauté de communes à la demande de la ville de Beaucourt, cette opération serait conduite en direct par la CCST.

L'objectif est d'achever la restructuration de ce site, en articulation étroite avec les politiques menées par la ville de Beaucourt en matière de restructuration urbaine au niveau du Parc des Cèdres et des châteaux Japy, mais aussi, plus généralement, en matière d'habitat, afin de permettre le développement de la ville. Il s'agit d'un dossier complexe, ne serait-ce qu'en raison des surfaces très importantes représentées par ce bâtiment. Il est inutile de souligner l'importance pour Beaucourt de ce dossier, dont la réalisation permettrait de transformer de façon radicale l'une des principales entrées de la commune, et de renvoyer une image de modernité et de dynamisme.

Un important travail préparatoire a été mené lors des deux dernières années, en vue de définir la destination de ce bâtiment et d'élaborer un programme viable et cohérent. Il est apparu rapidement qu'il n'était pas raisonnable d'envisager de consacrer l'ensemble des surfaces disponibles à du développement économique, sauf à devoir engager des travaux très importants de réaménagement d'ensemble, sans aucune garantie d'une commercialisation rapide. La mixité des fonctions au sein de ce bâtiment est ainsi devenue la seule solution permettant de le valoriser : de l'habitat sur la majorité des surfaces, en retenant une offre décalée ne venant pas percuter celle d'ores et déjà disponible sur Beaucourt, et à même de renvoyer une image moderne, à travers des lofts ; des services à la population sur une partie, avec le souhait exprimé par la mairie de Beaucourt d'y reloger la médiathèque municipale ; des surfaces pour des activités économiques tertiaires.

Un appel d'offres a ainsi été lancé afin de retenir les partenaires de l'opération quant à sa partie logement, que la Communauté de communes ne pourrait que difficilement porter directement, ne disposant pas des compétences nécessaires en matière de commercialisation. Une société mulhousienne, qui dispose d'une expérience intéressante en la matière, s'est ainsi positionnée sur une partie du bâtiment, représentant près des deux tiers de la surface, à savoir les deux ailes positionnées en direction du parc des Cèdres, qui pourraient ainsi être consacrées à des logements.

Des contacts avancés ont par ailleurs été noués avec un investisseur qui pourrait occuper l'ensemble d'un niveau de l'aile restante.

La réussite de cette opération suppose de pouvoir pratiquer des prix attractifs, dans un contexte où le marché immobilier est peu soutenu pour les collectifs. Le dossier a été monté en ce sens. La pré-commercialisation est ainsi prête à être lancée, étant entendu que de sa réussite dépendra le lancement ou non de cette opération. Celle-ci suppose, par ailleurs, que l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment soit traitée, de façon cohérente, afin de renvoyer aux acquéreurs potentiels une image positive. Il importe donc que la Communauté de communes s'engage résolument dans ce dossier.

Une copropriété sera à mettre en place, à l'issue de la commercialisation des lots de logements, entre les acquéreurs et la collectivité, afin de permettre la poursuite d'une gestion cohérente de cet ensemble.

Les modalités précises de cette opération feront l'objet d'un rapport qui sera présenté au conseil communautaire, tirant le bilan de la pré-commercialisation, afin de prendre les décisions concrètes nécessaires.

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

- de réaliser l'acquisition, au sein du Pôle médical et tertiaire, des trois lots détaillés dans le présent rapport et des places de stationnement afférentes, pour un montant total de 444 217 € HT,
- de désigner Maître Pichelin comme notaire en charge de cette opération,
- d'autoriser le Président à signer tous actes relatifs à cette opération, à savoir ceux liés à l'acquisition et ceux liés à la location,
- d'approuver les orientations présentées quant à la restructuration de l'immeuble du Fer à Cheval, sur le site des Fonteneilles,
- d'autoriser le Président à signer tout acte relatif à cette opération, et en particulier tous ceux nécessaires au lancement de la pré-commercialisation et à la mise en place d'un règlement de copropriété.

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.

Et publication ou notification le 07 JUIN 2018

Le Président,



Le Président,



