

- TERRE D'Émeraude Communauté -
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DÉLIBÉRATION N°118/2022

Envoyé en préfecture le 15/09/2022
Reçu en préfecture le 15/09/2022
Affiché le 
ID : 039-200090579-20220908-D_118_2022-DE

SÉANCE DU 08 SEPTEMBRE 2022

Nombre de Conseillers

En exercice : 116
Titulaires présents : 72
Suppléants présents : 5
Pouvoirs : 19

Date de convocation :

02/09/2022

Date d'affichage :

13/09/2022

Votants :	96	Pour :	96	Contre :	0	Abstentions :	0
-----------	----	--------	----	----------	---	---------------	---

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle François TRUFFAUT de Moirans en Montagne, sous la présidence de Monsieur PROST Philippe.

Délégués titulaires présents (72) :

ANDREY Patrick ; AYMONIER Gaëtan ; BAILLY Hervé ; BELPERRON Pierre-Rémy ; BENIER ROLLET Claude ; BENOIT Jérôme ; BLASER Michel ; BOISSON Jean Pierre ; BONDIER Jean-Robert ; BONIN Robert ; BOURGEOIS Rachel ; BOURGEOIS Josette ; BOZON Fabienne ; BRUNET Hervé ; BUCHOT Jean-Yves ; BUNOD Remy ; CAILLON Gérard ; CALLAND Jacques ; CAPPELLI Célestin ; CASSABOIS Yannick ; CATILAZ Christophe ; CATTET Jean-Luc ; CHAMOUTON Patrick ; COLIN Gwenaël ; CORAZZINI Sylvie ; CORON Nathalie ; DALLOZ Jean-Charles ; DEPARIS-VINCENT Christelle ; DEVAUX Catherine ; DUBOCAGE Françoise ; ETCHEGARAY Josiane ; FAVIER Jean-Louis ; GAMBÉY Olivier ; GAUTHIER PACOUD Sandrine ; GERMAIN Christophe ; GIROD Franck ; GUILLOT Evelyne ; HOTZ Richard ; HUGONNET Franck ; JACQUEMIN Pierre ; JAILLET Bernard ; JOURNEAUX Cyrille ; JULLEROT Pascal ; LAVRY Dominique ; LONG Grégoire ; LUSSIANA Eddy ; MAILLARD Jean-Claude ; MARQUES Patrick ; MILLET Jacqueline ; MILLET Michel ; MOREL Alain ; MOREL Denis ; PANISSET Marilyne ; PARIS Robert ; PIETRIGA Guy ; POURCELOT Anaïs ; PROST Philippe ; RASSAU Jean-Noël ; RAVIER Pascal ; REBREYEND COLIN Micheline ; RETORD Dominique ; REVOL Hervé ; ROUX Nathalie ; RUDE Bernard ; SCHAEFFER Catherine ; SERVIGNAT Odette ; STEYAERT Frank ; VACELET Jean-Marie ; VENNERI PARE Sandra ; VIAL Jacques ; VILLESSECHE Anne VUITTON Antoine.

Délégués suppléants présents (5) : CARDINAL Damien ; FREDY Damien ; GIBOZ Brigitte ; GIRARDOT Michel ; JUHAN Christine.

Excusés ayant donné pouvoir (19) : BAILLY Jacques à COLIN Gwenaëlle ; BAILLY Thierry à GERMAIN Christophe ; BAUDIÉ Stéphanie à BELPERRON Pierre-Rémy ; BRIDE Frédéric à ETCHEGARAY Josiane ; CAPELLI Sophie à CAPELLI Célestin ; CHATOT Patrick à PANISSET Marilyne ; CLOSCAVET Marie-Claire à MARQUES Patrick ; DAVID Lauriane à BOURGEOIS Rachel ; DUFOUR Anne à DEPARIS-VINCENT Christelle ; DUTHION Jean-Paul à CORON Nathalie ; FATON Patrice à PIETRIGA Guy ; GEAY David à LONG Grégoire ; GRAS Françoise à CALLAND Jaques ; GROSDIDIER Jean Charles à GIROD Franck ; GUERIN Jean Luc à RETORD Dominique ; HUGUES Guy à VACELET Jean Marie ; LACROIX Serge à RASSAU Jean Noël ; MOREL-BAILLY Hélène à PROST Philippe ; TISSOT Isabelle à BENIER ROLLET Claude.

Excusés : ARTIGUES Damien ; BELLAT Stéphane ; DE MERONA Bernard ; FAGUET Jean-Jacques (représenté par JUHAN Christine) ; GROS-FUAND Florence (représentée par FREDY Damien) ; LANCELOT Catherine (représentée par GIBOZ Brigitte) ; NEVERS Jean-Claude ; PAIN Michel ; PERRIN Alexandre (représenté par GIRARDOT Michel) ; REYDELLET DELORME Emmanuelle ; THOMAS Rémi (représenté par CARDINAL Damien).

Absents : BANDERIER Dominique ; BARIOD Denis ; BOILLETOT Jean-Marc ; BOISSON Laurence ; BIN Richard ; CIOE Bruno ; DUFOUR Christiane ; DUMONT GIRARD Philippe ; FIEUX Henri-Didier ; LAMARD Philippe ; MORISSEAU Gilles ; PAGET Jean-Marie ; PRELY Fabrice ; ROZEK Evelyne.

Secrétaire de séance : BUCHOT Jean-Yves

Objet : ZAE LE Vernois : rétrocession de la parcelle ZE 115 portée par l'EPF à Orgelet

Rapporteur : LONG Grégoire

Le RAPPORTEUR,

EXPOSE

Dans le cadre de sa compétence développement économique, Terre d'Emeraude Communauté développe et gère des Zones d'Activités Economiques (ZAE). Sur la Commune d'Orgelet, l'Etablissement Public Foncier (EPF) a acquis des parcelles en vue de la création d'une nouvelle ZAE, entre le Chemin des Alamands et le Chemin de la Barbuise, notamment la parcelle ZE 115.

La société PIQUAND TP souhaite acquérir une surface d'environ 6 000m², sous réserve de bornage, sur une partie de la parcelle ZE 115 en vue de réaliser un bâtiment pour son activité de travaux publics. Cette parcelle s'intégrera dans la future ZAE intercommunale.

Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles L. 324-1 à 324-10 du code de l'urbanisme, et précisées par son règlement intérieur. Une convention opérationnelle, qui fixe les conditions particulières de l'opération, a été conclue entre la Communauté de communes et l'EPF.

Suite à la signature de la convention opérationnelle en date du 4 septembre 2020, l'EPF a acquis pour le compte de la Communauté de communes les biens suivants :

- Parcelle cadastrée section ZE numéro 115 d'une surface de 2 ha 34 a 55 ca

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté de communes Terre d'Emeraude s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnisations de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, assurances, impôts...).

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

Le projet de Terre d'Emeraude Communauté étant sur le point de se réaliser, il est donc proposé au Conseil communautaire de demander à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC, la rétrocession des biens indiqués ci-dessus.

La rétrocession s'effectuera au profit de la société PIQUAND TP.

Elle aura lieu moyennant le prix d'acquisition payé par l'EPF majoré des frais engagés, dont la liste non exhaustive est la suivante (certains coûts étant calculés en fonction de la date de signature de rétrocession) :

- Prix d'acquisition initial
- Frais de géomètre
- Frais d'acte notarié initiaux
- Indemnités d'éviction.....

Le cas échéant, une taxe sur la valeur ajoutée pourra être appliquée.

Il conviendra également de procéder au paiement du solde des frais de portage dus lors de la signature de l'acte de rétrocession.

Au cas où l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours viendrait à être appelé auprès de l'EPF, Terre d'Emeraude Communauté s'engage à rembourser cette taxe à l'EPF à première demande et à la répercuter proportionnellement à la société PIQUAND TP.

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, dans sa séance du 31 août 2022 a émis un avis favorable,

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après avoir entendu cet exposé et avoir délibéré,

DÉCIDE

D'ACCEPTER la vente de la parcelle ZE 115 portée par l'EPF à la société PIQUAND TP

DE DEMANDER à l'EPF la rétrocession des biens en portage aux prix et conditions visés ci-dessus au profit de la société PIQUAND TP

DE CHARGER Monsieur le Président ou un de ses représentants de signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

DE DIRE que les recettes seront inscrites au budget 2022.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les
membres présents.

Envoyé en préfecture le 15/09/2022

Reçu en préfecture le 15/09/2022

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 039-200090579-20220908-D_118_2022-DE

Pour extrait conforme,


Le Président

