


- TERRE D'Émeraude Communauté -
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DÉLIBÉRATION N°171/2022

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 
ID : 039-200090579-20221214-D_2022_171-DE

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2022

Nombre de Conseillers

En exercice : 116
Titulaires présents : 73
Suppléants présents : 5
Pouvoirs : 17

Date de convocation :

08/12/2022

Date d'affichage :

19/12/2022

Votants :	95	Pour :	95	Contre :	0	Abstentions :	0
-----------	----	--------	----	----------	---	---------------	---

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle de la grenette d'Orgelet, sous la présidence de Monsieur PROST Philippe.

Délégués titulaires présents (73) :

AYMONIER Gaëtan ; BAILLY Hervé ; BAILLY Thierry ; BARIOD Denis ; BELPERRON Pierre-Rémy ; BENIER ROLLET Claude ; BOILLETOT Jean-Marc ; BOISSON Jean Pierre ; BOISSON Laurence ; BONIN Robert ; BOURGEOIS Rachel ; BOZON Fabienne ; BUCHOT Jean-Yves ; BUNOD Remy ; CAPELLI Sophie ; CAPELLI Célestin ; CASSABOIS Yannick ; CATILAZ Christophe ; CATTET Jean-Luc ; CHATOT Patrick ; CLOSCAVET Marie-Claire ; COLIN Gwenaël ; CORAZZINI Sylvie ; CORON Nathalie ; DALLOZ Jean-Charles ; DAVID Lauriane ; DEPARIS-VINCENT Christelle ; DEVAUX Catherine ; DUBOCAGE Françoise ; DUFOUR Christiane ; DUTHION Jean-Paul ; ETCHEGARAY Josiane ; FATON Patrice ; FAVIER Jean-Louis ; GAMBÉY Olivier ; GERMAIN Christophe ; GIROD Franck ; GROSDIDIER Jean Charles ; GUERIN Jean Luc ; HALBOURG Bertrand ; HOTZ Richard ; HUGONNET Franck ; JACQUEMIN Pierre ; JOURNEAUX Cyrille ; JULLEROT Pascal ; LACROIX Serge ; LAVRY Dominique ; LONG Grégoire ; MARQUES Patrick ; MILLET Jacqueline ; MOREL Alain ; MOREL Denis ; MOREL-BAILLY Hélène ; NEVERS Jean-Claude ; PAIN Michel ; PARIS Robert ; PIETRIGA Guy ; POURCELOT Anaïs ; PROST Philippe ; RASSAU Jean-Noël ; RAVIER Pascal ; RETORD Dominique ; ROUX Nathalie ; RUDE Bernard ; SCHAEFFER Catherine ; SERVIGNAT Odette ; STEYAERT Frank ; THOMAS Rémi ; TISSOT Isabelle ; VENNÉRI PARE Sandra ; VIAL Jacques ; VILLESSECHE Anne ; VUITTON Antoine.

Délégués suppléants présents (5) : FREDY Damien ; GIBOZ Brigitte ; JUHAN Christine ; MARILLIER Mickaël ; RIQUOIS Jean-Pierre.

Excusés ayant donné pouvoir (17) : BAILLY Jacques à PIETRIGA Guy ; BAUDIER Stéphanie à MOREL BAILLY Hélène ; BLASER Michel à BENIER ROLLET Claude ; BOURGEOIS Josette à BOURGEOIS Rachel ; BRUNET Hervé à PAIN Michel ; CALLAND Jacques à GROSDIDIER Jean Charles ; GAUTHIER PACOUD Sandrine à BUCHOT Jean-Yves ; GEAY David à CAPELLI Sophie ; HUGUES Guy à TISSOT Isabelle ; JAILLET Bernard à SERVIGNAT Odette ; LUSSIANA Eddy à LONG Grégoire ; MILLET Michel à MILLET Jacqueline ; MORISSEAU Gilles à PROST Philippe ; PANISSET Marilynne à CHATOT Patrick ; REBREYEND COLIN Micheline à VILLESSECHE Anne ; REVOL Hervé à ROUX Nathalie ; VACELET Jean-Marie à GAMBÉY Olivier.

Excusés : ANDREY Patrick ; ARTIGUES Damien ; BELLAT Stéphane ; BENOIT Jérôme ; BIN Richard ; BONDIÉ Jean-Robert (représenté par MARILLIER Mickaël) ; BRIDE Frédéric ; CAILLON Gérard (représenté par RIQUOIS Jean-Pierre) ; CHAMOUTON Patrick ; CIOE Bruno ; DE MERONA Bernard ; DUFOUR Anne ; DUMONT GIRARD Philippe ; FAGUET Jean-Jacques (représenté par JUHAN Christine) ; GRAS Françoise ; GROS-FUAND Florence (représentée par FREDY Damien) ; GUILLOT Evelyne ; LAMARD Philippe ; LANCELOT Catherine (représentée par GIBOZ Brigitte) ; PAGET Jean-Marie ; REYDELLET DELORME Emmanuelle ; ROZEK Evelyne.

Absents : BANDERIER Dominique ; MAILLARD Jean-Claude ; PERRIN Alexandre ; PRELY Fabrice.

Secrétaire de séance : BELPERRON Pierre Rémy.

Objet : ECONOMIE : rétrocession d'une parcelle 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.

Monsieur Fabien PETIT, gérant de la société ASD Bois, souhaite acquérir une surface d'environ 6 000m², à définir par bornage, issue d'une partie de la parcelle ZE 115 en vue de réaliser un bâtiment pour son activité de scierie. 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 indemnités 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 **Monsieur Fabien PETIT**.

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

La COMMISSION ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET EMPLOI, dans sa séance du 28 novembre 2022 a émis un avis favorable,

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, dans sa séance du 7 décembre 2022 a émis un avis favorable,

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

DÉCIDE

D'ACCEPTER la vente d'une partie de la parcelle ZE 115 d'environ 5 000m² portée par l'EPF à Monsieur Fabien PETIT, domicilié 11 rue du Lavoir – Hameau de Marzenay – 39270 CHAMBERIA. La surface finale sera confirmée suite au bornage qui sera réalisé par un géomètre expert.

DE DEMANDER à l'EPF la rétrocession des biens en portage aux prix et conditions visés ci-dessus au profit de Monsieur Fabien PETIT ou toute autre personne physique et morale qui s'y substituerait.

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.

Pour extrait conforme,

Le Président