



Communauté de Communes
du Centre Ornain

CONSEIL DE COMMUNAUTE

Compte-rendu du Mardi 1^{er} décembre 2009

L'an deux mil neuf, le 1^{er} décembre à dix sept heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Centre Ornain dont la constitution a été autorisée par arrêté préfectoral en date du 23 décembre 1998, légalement convoqué conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à Menaucourt, sous la présidence de Monsieur Martial MIRAUCOURT.

Etaient présents : Nicole ANDRE - André BAILLY - Roger BEAUXEROIS - M'Hamed BEN YOUNES - Laurence BONNET - Jean-Marie BOUCHON - Jean DANTIGNY - Marcel FABIANO - Jackie FONROQUES - Philippe GERARD - David JECKO - Daniel KNEUSS - Michel LAGABE - Nicolas LANGLOIS - Pierre LEGEAY - Bernard MANCHETTE - Jean-Claude MIDON - Martial MIRAUCOURT - Jean-Jacques MOREL - Claude ORY - Jacky PAUL - Marie-Claire PESSE - Jean Claude PUGIBET - Patrice ROUYER - Josette SLAZACK - Michel VIARD - Philippe ZUNINO.

Etaient excusés : Patrick BERNARD - Noël LANGLOIS (représenté par Christophe POSSIEN) - Christiane PERRIN - Joël PRUD'HOMME (représenté par Christophe CHAROY) - Michel RIEBEL - Marion VARINOT (représentée par Robert PINOTIE) - Patricia WEBERT.

Etaient absents : Francis TOUSSENEL - François BELET.

Nombre de membres composant l'assemblée : 36
Nombre de membres en exercice : 36
Nombre de membres présents : 27
Quorum : 19
Le quorum étant atteint l'assemblée peut délibérer.

Assistaient également à la réunion :

Isabelle CONRAUX, Directrice Générale des Services,
Joël PETITJEAN, Responsable des Services Techniques,
Florence MARTIN, Secrétaire.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Bernard MANCHETTE a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Prochain Conseil Communautaire : le 17 décembre 2009 à 18 heures à Ligny-en-Barrois.

Rachat pour le bâtiment et les terrains de l'entreprise ALPRO

Isabelle CONRAUX informe l'assemblée que l'arrêté qui permet de statuer ce soir n'a pas été signé, car la carte de la zone qui devait être transmise par le Syndicat Mixte ne l'a été qu'hier. Le Préfet ne le signera que demain et donc il est impossible de délibérer ce soir. La délibération sera remise à l'ordre du jour du prochain Conseil de Communauté du 17 décembre 2009.

Les discussions ont tout de même lieu :

Martial MIRAUCOURT rappelle qu'il s'agit d'un projet de création d'entreprise (ECOLOGISTIQUE) sur le site de l'ex « ALPRO » en dépôt de bilan. La hauteur de l'emprunt changera, mais nous attendons les décisions du GIP.

L'objectif est d'aller vite, car l'emprunt fera l'objet d'un appel d'offres européen et nous devons respecter un délai de 52 jours entre la publicité et la remise des offres.

Isabelle CONRAUX a conversé par téléphone avec Intermarché, leurs avocats de Paris, notaires et Monsieur CLUTIER il y a une semaine, pour savoir ce qu'il en était du projet et si les élus étaient toujours mobilisés par rapport à l'achat du bâtiment. Ils souhaitaient que l'achat intervienne avant la fin de l'année (ceci n'était pas discuté depuis le début des négociations). Il était question du compromis, mais pas de la vente. Isabelle CONRAUX leur a expliqué les contraintes du marché et qu'en ce qui concerne les décisions des élus de la Communauté de Communes, le plan de financement doit être clairement établi de manière à leur permettre de statuer. Monsieur CLUTIER qui était en bail précaire « gracieux » jusqu'au 1^{er} février passera en bail précaire « payant » à cette date et il devra donc s'acquitter d'un loyer de 25 000 € par mois à Intermarché : cela représente le double de ce qui devrait être facturé dans le cadre de notre opération. Il a bien compris qu'il y avait des délais, mais souhaite que cela dure le moins longtemps possible bien évidemment.

Isabelle CONRAUX a demandé le projet de compromis de vente et aujourd'hui quelques interrogations sont à lever : ITM propose à la Communauté de Communes de se rendre acquéreur de la propriété sans le diagnostic d'état des sols (pollution), le rapport relatif à l'amiante ne nous a pas encore été transmis. D'autre part, absence du DUIO (diagnostic qui permet de préparer les interventions futures sur le bâtiment à construire, document obligatoire depuis 1994), cela est normalement à la charge du propriétaire avant l'arrivée d'un locataire. Un mail a été envoyé à Maître VITTORI qui doit négocier avec le notaire d'Intermarché pour que tout cela soit éclairci avant signature du compromis ou faire l'objet de clauses spécifiques et suspensives.

Martial MIRAUCOURT dit qu'il ne faut pas accepter de faire des diagnostics d'amiante et de sols, puisque cela doit être à la charge de l'ancien propriétaire.

Daniel KNEUSS dit qu'il faut savoir comment la première entreprise a été créée. L'entreprise qui a fait les bâtiments n'est pas une société immobilière. Or, aujourd'hui, on est devant une société immobilière. La première a construit et a bénéficié de subventions. Après renseignements et confirmation, un bâtiment comme celui là s'amortit sur 20 ans. Lorsque la société cherchait à vendre leur bâtiment parce qu'elle ne fonctionnait plus, elle a recréé une nouvelle société et a revalorisé le bâtiment. Il s'agit d'un premier bénéfice. Daniel KNEUSS souhaite connaître le prix de la valeur d'amortissement et voir le premier bilan de la société sur lequel figure le prix d'achat.

Martial MIRAUCOURT répond que la valeur nette comptable est de 2 000 000 €. La société a modifié ses statuts pour reprendre une valeur d'amortissement moindre.

Jean-Claude MIDON dit que la négociation a permis de descendre jusqu'à l'estimation des domaines, il n'a pu être négocié en dessous. La question des amortissements a déjà été posée à plusieurs reprises et il s'agit d'emplois à la clé du projet.

Daniel KNEUSS est POUR les emplois, mais il ne faut pas qu'une société fasse du profit sur le compte de la CCCO.

Isabelle CONRAUX précise que la valeur comptable n'est pas la valeur vénale.

Martial MIRAUCOURT dit que l'intérêt de l'opération est d'arriver à faire financer par des loyers un emprunt. Aujourd'hui, pour la collectivité, nous serons transparents si nous intégrons les bonnes clauses suspensives dans le compromis de vente.

Daniel KNEUSS demande combien y aura-t-il d'emplois ?

Claude ORY répond qu'il y a actuellement 10 ou 15 emplois. Ce bâtiment a été rénové lorsque Sesam l'a

pris et a été refait à neuf avec mise aux normes.

Martial MIRAUCOURT explique que même si nous trouvons à l'acheter moins cher, nous ne pourrions pas mettre les loyers plus élevés.

Nicolas LANGLOIS demande si nous avons un compromis de vente ?

Martial MIRAUCOURT répond que nous n'en avons pas pour le moment, nous n'avons qu'un projet de compromis. Le montant du projet est négocié à 1 550 000 €.

Isabelle CONRAUX propose de délibérer ce soir : ce qui permettrait de lancer la publication de l'appel d'offres pour l'emprunt, de monter le dossier du GIP, d'autoriser le Président à signer le compromis de vente et de détailler les clauses suspensives qui permettent de protéger les intérêts de la Communauté de Communes, ou bien reporter la délibération au 17 décembre 2009.

Nicolas LANGLOIS demande si les 15 jours supplémentaires sont importants ?

Isabelle CONRAUX répond que cela rallonge le délai des 52 jours pour l'appel d'offres de l'emprunt.

Nicolas LANGLOIS demande si Intermarché a renégocié une location ?

Isabelle CONRAUX répond qu'ils ont renégocié jusqu'à la fin 2010 avec ECOLOGISTIQUE.

Martial MIRAUCOURT dit qu'il vaut mieux attendre le prochain Conseil de Communauté du 17 décembre pour délibérer, car il faut analyser les clauses suspensives à intégrer au compromis de vente.

Jean-Jacques MOREL fait remarquer qu'Intermarché traite avec des avocats et la Communauté de Communes traite avec un notaire. Il suggère d'être conseillé par un avocat.

Isabelle CONRAUX répond que nous pouvons le soumettre à Maître GAUGLER, mais cela coûtera des frais d'honoraires.

AUTORISATION DE VENTE DES TERRAINS SITUÉS A TRONVILLE EN BARROIS

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

CONSIDERANT que les parcelles à vendre sont situées dans la zone industrielle de Tronville-en-Barrois, cadastrées section AI n° 110, AI n° 139 et AI n° 141, pour une superficie totale de 5 526 m² ;

CONSIDERANT l'estimation des terrains d'un montant de 33 000 €, faite par le service des Domaines en date du 19 octobre 2009 ;

CONSIDERANT la proposition d'achat des parcelles faite par Monsieur GILLET Eric, pour un montant de 16 500 € ;

CONSIDERANT l'avis de la Commission Economique en date du 30 novembre 2009 ;

Le Conseil de Communauté,

A l'unanimité,

- AUTORISE le Président à exécuter la vente des terrains pour un montant de 16 500 €,
- DONNE pouvoir au Président pour passer tout acte et signer toute pièce afférent à cet objet,
- DONNE pouvoir au Président pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Martial MIRAUCOURT rappelle qu'une lettre d'Eric GILLET avait été lue par Jacky PAUL lors du Conseil de Communauté du 19 novembre 2009, concernant l'achat des terrains situés à côté de son entreprise TECHNIC INDUSTRIE à Tronville-en-Barrois.

Monsieur GILLET a été rencontré par Martial MIRAUCOURT et Roger BEAUXEROIS et il souhaite acheter à hauteur de 50 % de l'estimation des domaines.

Martial MIRAUCOURT avait dit qu'il ne dérogerait pas aux ± 10 % de l'estimation des domaines, mais Monsieur ILIC, Trésorier, avait précisé qu'il était possible d'y déroger, à condition d'argumenter.

Après rencontre avec le Trésorier, le Président propose au Conseil de Communauté de vendre les terrains à hauteur de 50 %, soit 16 500 €. Pour les arguments, les terrains sont enclavés et dans le cadre du développement économique, l'entreprise amène 5 emplois supplémentaires sur la zone.

Martial MIRAUCOURT dit que les terrains sont pollués, mais ne feront pas l'objet de l'argumentation.

Il rappelle que Monsieur GILLET avait aussi la possibilité d'aller en Haute Marne, qui lui propose dans le cadre du GIP des terrains gratuits. Aujourd'hui, les terrains sont situés près de son activité, ils sont enclavés. Nous avons un acheteur : c'est une opportunité pour vendre.

Claude ORY précise que l'entreprise emploie actuellement 49 personnes et 63 intérimaires en période haute.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

BIOTOP :

La Commission développement économique s'est réunie hier soir.

Claude ORY fait un compte rendu de la réunion :

Quelques personnes présentes ont fait part de pièces qui manquaient au dossier et Monsieur FONROQUES en a fait le rapport à Monsieur SOUDRAIN. Celui-ci a ensuite appelé Claude ORY en lui faisant part de son abandon du projet et de toute relation avec la CCCO, indiquant qu'il est attendu en Meurthe et Moselle.

Claude ORY dit qu'il est absurde d'avoir discuté si longuement, alors qu'on aurait pu s'arranger autrement.

Philippe ZUNINO ne partage pas les remarques de Monsieur ORY, vu l'article paru ce matin dans l'Est Républicain et a préparé un courrier destiné à Monsieur SOUDRAIN, qu'il lit à l'assemblée.

Pour faire suite à la réunion de la commission « Commerce - Industrie et Artisanat » du 30 novembre 2009 et de l'article du 1^{er} décembre 2009 paru dans l'Est Républicain, certains éléments doivent être portés à la connaissance des élus, afin qu'une décision soit prise. Il lui demande donc une liste d'éléments à fournir par retour de ce courrier et ensuite la CCCO sera en mesure de lui fournir un projet de bail.

Martial MIRAUCOURT rappelle qu'un courrier semblable lui a déjà été envoyé en février 2009 auquel nous n'avons jamais reçu une réponse.

Claude ORY précise que tout ceci est la cause de la CCCO, car nous n'avons voulu rien faire.

Daniel KNEUSS dit qu'il est normal de demander des explications et que ce n'est pas la faute des élus.

Philippe ZUNINO remet au Président la proposition de courrier, ainsi qu'une copie à Roger BEAUXEROIS et Claude ORY.

Martial MIRAUCOURT dit que le courrier lui sera transmis.

Isabelle CONRAUX ajoute qu'aucun courrier écrit ne nous ayant été remis concernant son abandon du projet, il nous est possible de lui écrire.

La séance est levée à 18 h 15