

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-8 24SGADL0147

**SEANCE DU
2 OCTOBRE 2024**

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 58
Date de convocation : 26 septembre 2024
Date d'affichage : 3 octobre 2024

OBJET : TORCY - ZA Coriolis - Vente de 3 terrains à JIMMY ENERGY SAS pour implantation économique
--

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 70
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 70
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers :
<ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 12 • n'ayant pas donné pouvoir : 1

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le 02 octobre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Jean-François JAUNET - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Monique LODDO - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BLONDEAU - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard DURAND - M. Lionel DUPARAY - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - Mme Christiane MATHOS - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean PISSELOUP - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M. Noël VALETTE

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Frédéric MARASCIA
Mme BELHADJ-TAHAR (pouvoir à M. Charles LANDRE)
M. COMMEAU (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
M. CHRISTOPHE (pouvoir à M. Jean-Paul BAUDIN)
M. DUMONT (pouvoir à Mme Monique LODDO)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
M. GANE (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Lionel DUPARAY)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Michel CHAVOT)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
M. MAILLIOT (pouvoir à M. Gérard DURAND)
Mme MEUNIER (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Gilda SARANDAO



Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-14 relatif à la cession, à titre onéreux, par les établissements publics de biens immobiliers relevant de leur domaine privé,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,

Le rapporteur expose :

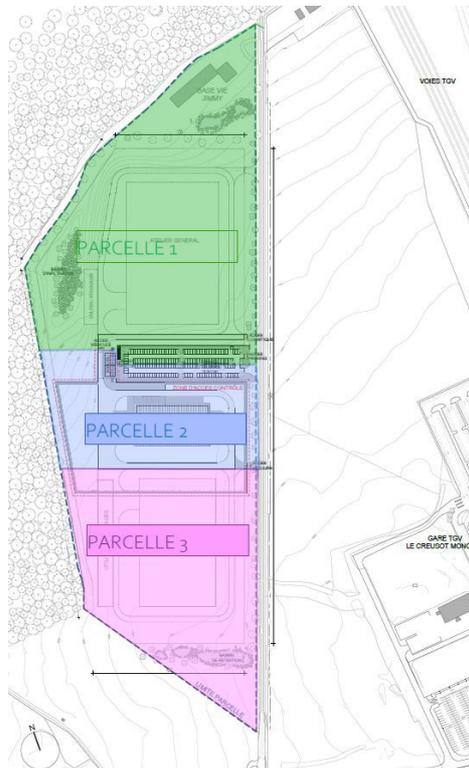
« La Communauté Urbaine est propriétaire des parcelles cadastrées section AO n°19, 20 et 84, situées lieudits La Marquise et La Sapinette, zone d'activités Coriolis, sur la commune de TORCY.

Ces parcelles, d'une superficie globale de 127 500 m², sont destinées à être commercialisées pour des implantations à vocation économique.

Par courrier en date du 9 janvier 2024, la société française JIMMY ENERGY, entreprise évoluant dans le secteur industriel relevant de la filière nucléaire, représentée par M. Antoine GUYOT, Président, a manifesté son intérêt pour cet emplacement et sollicité l'acquisition d'un terrain d'une superficie globale de 125 000 m² environ (déduction faite de l'emprise de la future voirie), pour la construction de trois projets totalisant environ 27 000 m² de surfaces de plancher. Ces trois projets consistent en un atelier général (projet 1) destiné à diverses opérations non nucléaires ; un atelier d'assemblage de compacts combustibles (projet 2) et une usine de production de particules TRISO (projet 3). Chaque projet est composé d'un bâtiment à construire, comprenant ateliers de production ou d'assemblage, et bureaux administratifs. Ces projets s'accompagneront de zones de stockage et d'approvisionnement et de parkings pour une centaine de véhicules légers.

Par délibération n°24SGADL0006, en date du 15 février 2024, le conseil de communauté a décidé de vendre à la société JIMMY ENERGY le tènement foncier sollicité, au prix de vente de 42,00 € TTC/m², pour un montant global approximatif de vente de 5 250 000,00 € TTC.

Depuis, la société JIMMY ENERGY, a demandé à pouvoir acheter le terrain en 3 parcelles distinctes, avec trois promesses de vente dissociées correspondant aux constructions envisagées : une pour l'atelier général (parcelle n°1), une autre pour l'atelier combustible (parcelle n°2) et une troisième pour l'usine (parcelle n°3).



Jimmy souhaite par ce biais renforcer l'indépendance juridique de chacun de ses trois projets afin d'en faciliter l'instruction administrative et le financement. En effet, le ou les prêteurs débloquent les fonds pour acheter le terrain et pour la construction du bâtiment lorsque la ou les autorisations qui permettent le projet sont accordées. Or l'instruction de chacun des projets se fera selon des calendriers différents ; de quelques mois pour l'atelier général, à 4 ou 5 ans pour l'usine.

Le calendrier envisagé est le suivant :

Projet	Autorisation(s)	Date d'obtention visée
Atelier général	Permis de construire + déclaration ICPE & IOTA	Octobre 2024
Atelier combustible	Autorisation de création d'INB★	Mi-2025
Usine	Autorisation de création d'INB	Courant 2027

★ Installation nucléaire de base

JIMMY ENERGY réaffirme sa volonté d'acheter l'ensemble du tènement, avec un ordre d'exécution des promesses de vente (parcelle 1, puis 2, puis 3) conforme au déroulé de ses projets.

Les promesses seront, par contre, signées simultanément.

JIMMY a déjà déposé une demande d'autorisation de création (DAC) d'installation nucléaire de base (INB) pour l'installation sur la parcelle n°2 le 27 mars 2024 et un pré-dossier pour la parcelle n°3 le 4 février 2024. Le dépôt du dossier de demande de DAC pour la parcelle n°3 est prévu pour décembre 2024.

Ainsi, les acquisitions seront les suivantes :

- 1^{ère} acquisition correspondant à l'atelier général, d'une superficie approximative de 6 ha, à prendre sur les parcelles cadastrées section AO n°19, 20 et 84 pour partie (déduction faite de l'emprise de la voirie en cours d'achèvement de travaux), au prix de vente de 42,00 € TTC le mètre carré, pour un montant global approximatif de vente de 2 520 000,00 € TTC, d'ici fin 2024 ;
- 2^{ème} acquisition correspondant à l'atelier combustible, d'une superficie approximative de 2,5 ha, à prendre sur la parcelle cadastrée section AO n°84 pour partie, au prix de vente de 42,00 € TTC le mètre carré, pour un montant global approximatif de vente de 1 050 000,00 € TTC, d'ici fin 2025 ;
- 3^{ème} acquisition correspondant à l'usine, d'une superficie approximative de 4 ha, à prendre sur la parcelle cadastrée section AO n°84 pour partie, au prix de vente de 42,00 € TTC le mètre carré, pour un montant global approximatif de vente de 1 680 000,00 € TTC, d'ici fin 2027.

Pour rappel, l'implantation de JIMMY ENERGY mobilisera 60 personnes à l'ouverture en 2025 et sera susceptible de générer jusqu'à 285 emplois à l'horizon 2028.

Il est maintenant demandé au Conseil de Communauté d'approuver ces 3 ventes et d'autoriser Monsieur le Président à signer les promesses de vente et les actes authentiques à intervenir correspondants.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- d'abroger la délibération du conseil de communauté n°24SGADL0006, en date du 15 février 2024 ;
- de vendre à la société par actions simplifiée JIMMY ENERGY, dont le siège social est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 83, rue du Président Wilson, identifiée sous le numéro de SIRET

89288409900011, représentée par M. Antoine GUYOT, agissant en qualité de Président, 3 tènements, sur la commune de TORCY, zone d'activités CORIOLIS, selon la répartition suivante :

- 1^{ère} acquisition correspondant à l'atelier général, d'une superficie approximative de 6 ha, à prendre sur les parcelles cadastrées section AO n°19, 20 et 84 pour partie (déduction faite de l'emprise de la voirie en cours d'achèvement de travaux), pour un montant global approximatif de vente de 2 520 000,00 € TTC, d'ici fin 2024 ;
 - 2^{ème} acquisition correspondant à l'atelier combustible, d'une superficie approximative de 2,5 ha, à prendre sur la parcelle cadastrée section AO n°84 pour partie, pour un montant global approximatif de vente de 1 050 000,00 € TTC, d'ici fin 2025 ;
 - 3^{ème} acquisition correspondant à l'usine, d'une superficie approximative de 4 ha, à prendre sur la parcelle cadastrée section AO n°84 pour partie, pour un montant global approximatif de vente de 1 680 000,00 € TTC, d'ici fin 2027 ;
- de fixer le prix de ces ventes à 42,00 € TTC le mètre carré, à ajuster en fonction des surfaces effectives à céder d'après le document d'arpentage à venir et dont les modalités de paiement seront définies dans les promesses de vente à intervenir ;
 - d'autoriser Monsieur le Président, ou l'élu(e) ayant reçu délégation de signature, à signer les 3 promesses de vente le même jour et les actes authentiques à intervenir, ainsi que toutes pièces afférentes aux actes, en l'étude de Maître Renaud ANDRIEU, notaire à LE CREUSOT, étant précisé que tous les frais d'actes et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;
 - d'inscrire les recettes sur le budget annexe Coriolis, selon les modalités de paiement spécifiées dans les actes authentiques définitifs.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 3 octobre 2024
et publié, affiché ou notifié le 3 octobre 2024

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRÉSIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



LE PRÉSIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

