

<b>DEPARTEMENT DE SAONE-&amp;-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</b>
	<b>RAPPORT N° IV-9  24SGADL0148</b>

**SEANCE DU  
2 OCTOBRE 2024**

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

<b>OBJET :</b> <b>LE CREUSOT - Site Industriel - Vente de terrains à vocation économique pour développement industriel au profit de Framatome</b>
--

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

**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 les avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,

Le rapporteur expose :

« La Communauté Urbaine est propriétaire des parcelles cadastrées section BH n°392, 393, sises boulevard de l'industrie et avenue de la paix et BK n°134 et 207, situées rue des Acacias et rue Baptiste Marcet, sur la commune de Le Creusot.

Ces parcelles sont destinées à être commercialisées pour des implantations à vocation économique.

Par courrier en date du 17 juillet 2024, la société française Framatome, a manifesté son intérêt pour ces terrains et leur acquisition, pour les projets industriels de Framatome Le Creusot.

Framatome est concepteur et fournisseur de chaudières et d'équipement nucléaires, de services associés et de combustible pour des niveaux de sûreté et de performance élevés. La société est détenue à 80,5% par EDF et 19,5% par MHI.

Framatome est un leader mondial, détenteur d'une expertise nucléaire éprouvée et reconnue, avec 18 000 collaborateurs dans le monde, plus de 64 sites implantés dans des régions-clés du monde pour un chiffre d'affaires de 4,1 milliards d'euros en 2023.

Son offre de services est en mesure de satisfaire les besoins de l'ensemble du parc mondial de réacteurs nucléaires, quelles que soient leurs technologies, notamment les réacteurs de Génération III (PWR, BWR, etc.) et de Génération III+ (EPR, PWR+, etc.).

Framatome propose aux électriciens français et internationaux une palette de services à la Chaudière Nucléaire leur permettant de garantir une exploitation sûre, compétitive et pérenne de leur outil industriel. Ces services couvrent toute la chaîne de valeur du chaudiériste constructeur : ingénierie de conception et de réalisation, amélioration des performances de la machine et de son combustible, réparation et remplacement des composants, maintenance spécialisée ou générale, fourniture de pièces de rechange, contrôles et inspections des équipements, mise à l'arrêt définitif et démantèlement des installations.

Dans le cadre du programme EPR2 annoncé par le gouvernement français en 2022 et plus généralement dans un contexte mondial de relance du nucléaire civil, Framatome développe ses capacités de production pour réussir l'ambitieux programme industriel que projette le groupe EDF.

L'augmentation de capacité de l'usine d'assemblage des principaux composants des réacteurs nucléaires est ainsi engagée à Saint-Marcel depuis fin 2023. Elle permettra de doubler la capacité de production de cette usine qui est alimentée par les composants forgés provenant de l'usine Framatome du Creusot et de sous-traitants internationaux.

Dans ce contexte, Framatome étudie la possibilité de développer un nouvel atelier de forge au Creusot pour augmenter ses volumes de production et être en capacité d'assurer une autonomie d'alimentation de l'usine d'assemblage de Saint-Marcel.

L'acquisition des terrains, propriété de la Communauté Urbaine, se place dans cette perspective et permet de projeter une implantation en proximité de l'usine actuelle. Le projet portera à terme sur plus de 30 000m<sup>2</sup> de surface bâtie dont une très grande majorité pour des ateliers de production, avec un objectif de mise en service vers 2029.

Ce nouveau site Framatome serait connecté par réseau ferré à l'usine historique et au partenaire, Industeel, facilitant les échanges entre les ateliers de production et limitant les convois routiers intramuros.

Les aspects fonciers s'intègrent évidemment dans une démarche plus large. Dans les mois à venir, Framatome poursuivra ses études d'implantation sur site en y intégrant les analyses géotechniques, les analyses faune/flore, les connexions aux réseaux électrique, gaz, ferré, etc.

Ainsi, FRAMATOME sollicite l'acquisition des parcelles suivantes :

- BH n° 393 (3,95 ha) et BH n°392 (4,54 ha) - site dit Feu de Verse, destinées à l'implantation d'un site de production ;
- BK n°134 (0,83 ha) et BK n°207 – future parcelle cadastrée section BK n°344 à la suite de la régularisation d'un dossier d'échange en cours de finalisation (0,15 ha), zone d'activités Magenta, destinées à l'implantation de fonctions supports et/ou stationnement.

Framatome sollicite également l'acquisition d'une zone dite « Gaston Bachelard », estimée à 1,5 ha environ, comprise entre les parcelles BH n°392 et n°393 et la parcelle BH n°113, comprenant l'avenue Gaston Bachelard et le foncier entre l'avenue et la voie ferrée SNCF.

Cette zone étant actuellement en nature de domaine public, et notamment de voie publique ouverte à la circulation, une enquête publique préalable sera nécessaire en vue de son déclassement avant aliénation. Les services communautaires ont étudié les fonctions de desserte du site industriel pour les convois exceptionnels, en cas de vente de cette voirie « lourde ». Celles-ci resteraient assurées par l'avenue de la paix et la rue Baptiste Marcet. Un aménagement du rond-point existant, porte Magenta, serait alors éventuellement nécessaire.

Un mesurage-bornage, établi par un Géomètre-Expert, dont les frais de mission seront pris en charge par Framatome, doit préciser la surface exacte de chaque parcelle.

Les prix proposés – et acceptés par Framatome – sont les suivants :

- 9,60 €/m<sup>2</sup> TTC pour les parcelles du Feu de verse ;
- 28,00 €/m<sup>2</sup> TTC, pour les parcelles de la zone d'activités Magenta ;

Ce qui amène à un montant global approximatif de vente des parcelles relevant du domaine privé de la collectivité à 1 091 154,40 € TTC (un million quatre-vingt-onze mille cent cinquante-quatre euros et quarante centimes, toutes taxes comprises), pour un total de 929 988,50 € HT (neuf cent vingt-neuf mille neuf cent quatre-vingt-huit euros et cinquante centimes hors taxe), selon la répartition suivante :

- Feu de verse : 814 598,40 € TTC (dont 135 766,40 € de TVA à 20 %) ;
- Zone d'activités Magenta : 276 556,00 € TTC (dont 25 399,50 € de TVA sur la marge).

Framatome prendra à sa charge également les frais suivants :

- L'ensemble des droits, frais de mutation, et émoluments notariés,
- La TVA,
- Les travaux de raccordement de la voie ferrée industrielle (située sur zone Est de Feu de Verse) au futur site de Framatome, y compris le passage à niveau.

Compte-tenu des enjeux pour la filière nucléaire française et le programme EPR2, Framatome souhaite sécuriser, dès à présent, le foncier permettant de préparer la mise en œuvre de ce projet, et, éventuellement, démarrer des travaux d'aménagement préliminaires.

En complément, Framatome propose que, si l'engagement du projet n'était pas concrétisé par son actionnaire EDF et par l'Etat avant fin 2028, la CUCM récupère le foncier au montant et conditions initiales de la cession.

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

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- de vendre à la société par actions simplifiée Framatome, dont le siège social est à Courbevoie (92400), Tour Areva, 1 place Jean Millier, identifiée sous le numéro de SIRET 379 041 395 00011, enregistrée au RCS de Nanterre et représentée par M. Grégoire PONCHON, agissant en qualité de Directeur Général, les tènements suivants, sur la commune de Le Creusot :
  - o Parcelles BH n° 393 (3,95 ha environ) et BH n°392 (4,54 ha environ) - site dit Feu de Verse ;
  - o Parcelles BK n°134 (0,83 ha) et BK n°207 – future parcelle cadastrée section BK n°344 à la suite de la régularisation d'un dossier d'échange en cours de finalisation (0,15 ha), zone d'activités Magenta ;
- de fixer les prix de cette vente à :
  - o 9,60 €/m<sup>2</sup> TTC pour les parcelles du Feu de verse ;
  - o 28,00 €/m<sup>2</sup> TTC, pour les parcelles de la ZA Magenta ;

Pour un montant global approximatif de vente de 1 091 154,40 € TTC (un million quatre-vingt onze mille cent cinquante-quatre euros et quarante centimes, toutes taxes comprises), soit 929 988,50 € HT (neuf cent vingt-neuf mille neuf cent quatre-vingt-huit euros et cinquante centimes hors taxe), à ajuster en fonction des surfaces effectives à céder d'après le document d'arpentage à venir,

- Ce prix sera complété par la prise en charge, par la société Framatome, des travaux de raccordement de la voie ferrée industrielle au futur site de production, y compris le passage à niveau ;

- d'autoriser Monsieur le Président, ou l'élu(e) ayant reçu délégation de signature, à signer la promesse de vente et l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes pièces afférentes à l'acte, en l'étude de Maître Renaud ANDRIEU, notaire à Le Creusot, étant précisé que tous les frais d'acte et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;
- d'inscrire les recettes sur le budget annexe des zones d'activités économiques.

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

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

Frederique LEMOINE



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

Frederique LEMOINE

