DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**
	RAPPORT N° II-5 **26SGADL0181**

SEANCE DU
12 NOVEMBRE 2026

Nombre de conseillers en exercice :
70

Nombre de conseillers présents :
50

Date de convocation :
6 novembre 2026

Date d'affichage :
16 novembre 2026

OBJET :
SAINT-VALLIER - ZI LA SAULE - Solde d'opération en portage auprès de l'EPF à la charge de la CUCM - OP799 rétrocession site Konecranes à la SEMCIB

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 58

Nombre de Conseillers ayant voté pour : 58

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 8**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 12**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 12 novembre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Raymond DEVOS - 71230 SAINT-VALLIER, sous la présidence de **Mme Isabelle LOUIS, présidente**

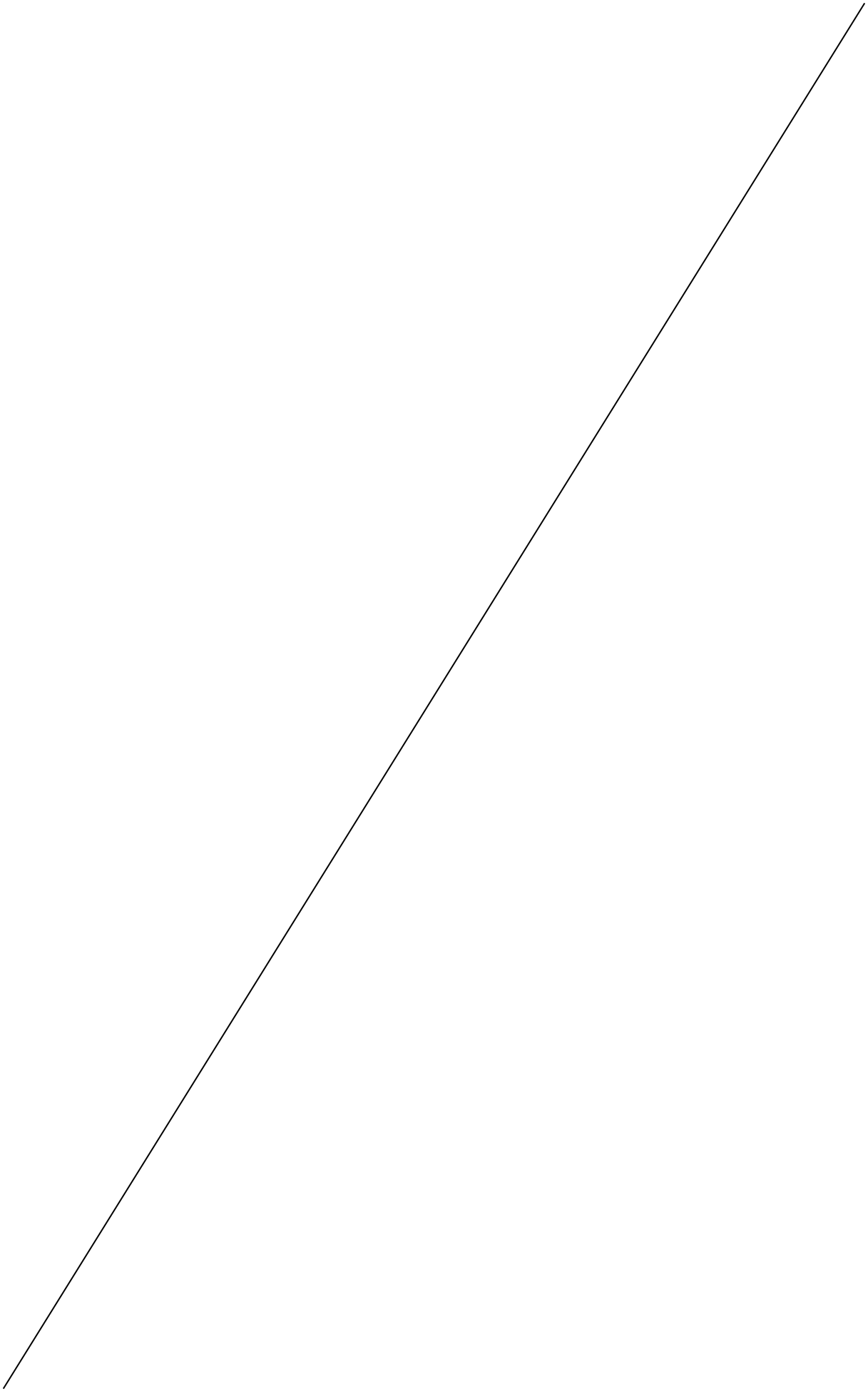
ETAIENT PRESENTS :
M. Nicolas BONNAND - M. Thierry BUISSON - Mme Chantal CORDELIER - Mme Pascale FALLOURD - M. Guillain GILLIOT - M. Jean-François JAUNET - M. Alain PHILIBERT - Mme Stéphanie PINTO PEREIRA - M. Cyrille POLITI
VICE-PRESIDENTS

Mme Florence BARBERY - Mme Béatrice BARNAY - Mme Tifanny BEURIER - M. Frédéric BORNE - M. Samuel BRANDILY - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Christian DARROUX - Mme Magali DOUHERET - M. Christophe DUMONT - M. Rémi FALCAND - M. Frédéric FAUCHON - M. Thomas FOURRIER - M. Sébastien GAUTHERON - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Céline JACQUET - Mme Marie-Claude JARROT - M. Dominique JOUANNE - M. Charles LANDRE - M. Jean-Paul LUARD - M. Daniel MARTINON - Mme Catherine MATRAT - Mme Alexandra MEUNIER - M. Mohamed MESSOUSSA - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Laurent MILLIET - Mme Sandra OSMAN - Mme Anne PERNIN - M. Baptiste-Alexis PERRAUDIN - Mme Christine PLOCINICZAK - M. Alain ROBERT - M. Arnaud SANVERT - M. Florian SARTARIN - M. Stephan SAVETIER - Mme Aurélie SIVIGNON - Mme Carine TRAVERS - M. Noël VALETTE - M. Gaultier SEGUIN
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :
Mme Laure BUFFENOIR THERY
Mme Solange CAPBER
M. Yohann CASSIER
M. Gérard DURAND
Mme Mélanie MAES
M. David MARTI
Mme Emilie NAUDIN
Mme Florence PAUCHARD
Mme Viviane PERRIN
M. Marc REPY
M. Enio SALCE
Mme Anne SEVIN
M. COULON (pouvoir à M. Frédéric BORNE)
M. DUFAUT (pouvoir à M. Laurent MILLIET)
Mme JETTE (pouvoir à Mme Anne PERNIN)
M. LATINO (pouvoir à M. Nicolas BONNAND)
M. SAVETIER (pouvoir à Mme Stéphanie PINTO PEREIRA)
M. THOMASSET (pouvoir à M. Jean GIRARDON)
M. VESVRES (pouvoir à Mme Florence BARBERY)
M. WIECZOREK (pouvoir à M. Gaultier SEGUIN)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Solange CAPBER



Vu la délibération du conseil de communauté en date du 26 septembre 2017 par laquelle la Communauté Urbaine a décidé d'adhérer à l'Etablissement Public Foncier du Doubs Bourgogne Franche-Comté,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.234-1 à L.234-10 relatifs aux modalités d'intervention d'un établissement public foncier,

Vu la convention opérationnelle du 31 mai 2021 par laquelle a été acté l'achat par l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC, à la demande de la CUCM, de l'ancien site Konecranes, situé sur la commune de Saint-Vallier, en vue de sa réhabilitation pour le développement d'activités économiques,

Vu les délibérations du conseil de communauté en date des 29 septembre 2021, 14 décembre 2022 et 26 juin 2025 par lesquelles la Communauté Urbaine a demandé à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC de vendre l'ancien site Konecranes par parties à la Société d'Economie Mixte pour la Coopération Industrielle en Bourgogne,

Le rapporteur expose :

« Pour mémoire :

Une première rétrocession partielle (1) à la SEMCIB a eu lieu le 7/10/2022, pour un montant de 500 000,00 € HT et concernait les parcelles, cadastrées section BC :

- n°615 d'une contenance de 14a25ca ;
- n°656 d'une contenance de 94a29ca ;
- n°710 d'une contenance de 73a 26ca ;
- n°779 d'une contenance de 2ha 38a 56ca.

Une deuxième rétrocession partielle (2) à la SEMCIB est intervenue le 29/03/2024, pour un montant de 375 000,00 € HT et concernait les parcelles, cadastrées section BC :

- n°789 d'une superficie de 1ha 15a 56ca ;
- n°791 d'une superficie de 76a 13ca ;
- n°793 d'une superficie de 9a 16ca.

Une troisième rétrocession partielle (3) à la SEMCIB a été signée le 28/06/2024, pour un montant de 375 000,00 € HT et concernait les parcelles, cadastrées section BC :

- n°790 d'une superficie de 86a 92ca ;
- n°792 d'une superficie de 25a 96ca.

Le conseil de communauté a délibéré le 26 juin 2025 pour autoriser la rétrocession totale (initialement rétrocession partielle n°2 mais reportée) à la SEMCIB, pour un montant de 750 000,00 € HT et qui concerne les dernières parcelles, cadastrées section BC :

- n°576 d'une contenance de 32a 50ca ;
- n°588 d'une contenance de 1ha 84a 43ca ;
- n°737 d'une contenance de 29a ;
- n°767 d'une contenance de 80a 53ca ;
- n°780 d'une contenance de 69a 73ca ;
- n°781 d'une contenance de 1ha 53a 39ca ;
- n°782 d'une contenance de 75a 81ca.

Le 6 mars 2026, l'EPF a signé la dernière tranche de la rétrocession intégrale du site au profit de la SEMCIB.

Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles 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 Urbaine Creusot Montceau et l'EPF.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté Urbaine Creusot-Montceau 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 toutes natures 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, 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 conseil communautaire ayant validé la rétrocession totale des dernières parcelles en portage de l'EPF à la SEMCIB, la CUCM, dans le cadre de la convention opérationnelle, prend à sa charge les autres frais engagés par l'EPF pendant le portage, dont la liste est la suivante :

- Frais de notaire à l'acquisition : 20 340,98 € HT, soit 24 409,18 € TTC ;
- Autres frais : 177 288,48 € HT (frais de gardiennage 175 319,92 € HT ; intervention fuite 855,50 € HT ; parution d'annonce pour prestation de sécurité 693,06 € HT ; honoraires pour dossier METALLIANCE 420,00 € HT), soit 212 746,18€ TTC ;
- Prorata de taxe foncière 2024 : 56 866,00 € HT, soit 68 239,20 € TTC (du par Metalliance mais avis d'imposition reçu après la liquidation et donc non imputable à Metalliance) ;

Pour un total des dépenses de 254 495,46 € HT, soit 305 394,56 € TTC.

Les recettes perçues par l'EPF pendant le portage (loyers) seront intégralement reversées à la CUCM. Elles sont d'un montant de 240 648,48 € HT, soit 288 778,18 € TTC.

Il conviendra également de procéder au paiement du solde des frais de portage calculé à la date de la signature de l'acte de rétrocession, d'un montant de 14 432,71 € HT, soit 17 319,25 € TTC. Ces frais prennent en compte les frais de portage 2025 et le prorata 2026.

La CUCM s'engage à rembourser les frais éventuels qui seraient réglés par l'EPF postérieurement à l'acte notarié de rétrocession.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
Etant précise que Monsieur Gérard DURAND, Monsieur Enio SALCE,
Monsieur Yohann CASSIER, Madame Florence PAUCHARD, Monsieur Marc REPY,
Madame Anne Sévin, Madame Viviane PERRIN et madame Solange CAPBER,
Intéressés à l'affaire n'ont pas pris part au vote
DECIDE

- De prendre à la charge de la CUCM l'ensemble des frais supportés par l'EPF pendant le portage soit un montant de euros ;

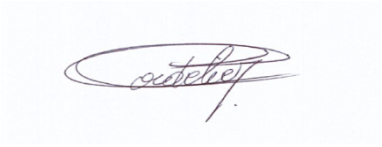
- De procéder au paiement du solde des frais de portage calculé à la date de la signature de

l’acte de rétrocession, soit le 6 mars 2026 ;

- De valider les recettes pour un montant de 240 648,48 € HT, soit 288 778,18 € TTC.

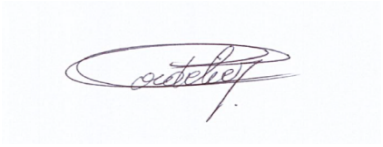
Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 16 novembre 2026
et publié, affiché ou notifié le 16 novembre 2026

LA PRESIDENTE,
Pour la présidente et par délégation,
La Vice-Présidente,
Chantal CORDELIER



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LA PRESIDENTE,
Pour la présidente et par délégation,
La Vice-Présidente,
Chantal CORDELIER



La secrétaire de séance,
Solange CAPBER

