Envoyé en préfecture le 24/09/2019
Reçu en préfecture le 24/09/2019
Affiché le
ID : 090-249000241-20190919-2019_06_22-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil dix-neuf, le 19 septembre à 18h05, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en la Maison de l'Intercommunalité, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

Étaient présents : Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Jacques ALEXANDRE, Martine BENJAMAA, Josette BESSE, Jean-Claude BOUROUH, Laurent BROCHET, Claude BRUCKERT, Bernard CERF, Roland DAMOTTE, Jacques DEAS, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Louis HOTTLET, Fatima KHELIFI, Marie-Lise LHOMET, Bernard LIAIS, Jean LOCATELLI, Emmanuelle MARLIN, Didier MATHIEU, Robert NATALE, Jean RACINE, Roger SCHERRER, Jean-Claude TOURNIER, Dominique TRELA, Pierre VALLAT, **membres titulaires et** Serge MARQUIS et Myriam PISANO **suppléants.**

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Anissa BRIKH, Denis BANDELIER, Jacques BOUQUENEUR, Christine DEL PIE, Jean-Jacques DUPREZ, Gérard FESSELET, Joseph FLEURY, Daniel FRERY, Sophie GUYON, André HELLE, Thierry MARCJAN, Cédric PERRIN, Emmanuelle PY, Frédéric ROUSSE, Pierre OSER, Bernard VIATTE.

Avaient donné pouvoir : Messieurs Denis BANDELIER à Jean Claude TOURNIER, Jacques BOUQUENEUR à Patrice DUMORTIER, Anissa BRIKH à Christian RAYOT, Jean Jacques DUPREZ à Serge MARQUIS, Sophie GUYON à Jean LOCATELLI, Daniel FRERY à Roger SCHERRER, André HELLE à Robert NATALE, Thierry MARCJAN à Myriam PISANO, Pierre OSER à Fatima KHELIFI, Cédric PERRIN à Josette BESSE, Emmanuelle PY à Laurent BROCHET, Frédéric ROUSSE à Marie Lise LHOMET, Bernard VIATTE à Monique DINET.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 13 septembre	Le 13 septembre	En exercice	41
		Présents	27
		Votants	38

Il est vérifié l'existence du quorum pour les décisions et appel est fait des pouvoirs qui sont remis au Président

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents, Bernard LIAIS est désigné.

2019-06-22 Acquisition bâtiment Lisi-28 Faubourg de Belfort à Delle
Rapporteur : Christian RAYOT

Dans le cadre de l'évolution des services de la CCST et dans un souci de restructuration des espaces économiques majeurs de la Communauté de Communes du Sud Territoire, il est envisagé le rachat par la CCST du bâtiment LISI situé 28 faubourg de Belfort à la SEM Sud Développement.
La collectivité est confrontée depuis quelques mois déjà à l'exiguïté du siège. En effet, il n'y a plus 1m² disponible en espace de bureau.
La composition du futur conseil communautaire qui sera effective après les élections municipales de 2020 a été adoptée le 23 mai dernier.

Envoyé en préfecture le 24/09/2019
Reçu en préfecture le 24/09/2019
Affiché le
ID : 090-249000241-20190919-2019_06_22-DE

Le nombre de conseillers passera de 41 à 50 et la salle occupée actuellement pour tenir les assemblées sera donc trop exiguë pour accueillir l'ensemble des conseillers communautaires, les services et la presse, soit environ une soixantaine de personnes.

Parallèlement, il est nécessaire de trouver des locaux pour l'école de musique qui dispense ses cours à Delle.

Description du bien :

Il s'agit d'un bâtiment à usage de bureaux, de construction ancienne répartis sur 3 niveaux sur sous-sol et comble au-dessus.
Le sous-sol comporte divers locaux techniques et locaux d'archives.
Les 3 niveaux de bureau comprennent des bureaux individuels, des bureaux open-space et des sanitaires, une verrière et des locaux mansardés au niveau des combles (environ 300m² par niveau/ surface totale d'environ 1 300m²).
Le bâtiment est desservi par 2 cages d'escalier.

Une partie du bâtiment a été rénovée.
La surface de parking est conséquente (22 ares).

Adresse: 28 Fbg de Belfort – 90 100 Delle
Parcelle cadastrée section BI n°418 d'une contenance totale de 25 a 76 ca

Situation technique :

Espace proche d'un ensemble de sites industriels actifs valorisable de part son accessibilité et sa localisation dans Delle.

Le propriétaire actuel est la SEM Sud Développement depuis le 21/12/2017. Le bien est loué à la société LISI (pour un loyer mensuel de 2 241,74 €) jusqu'à l'achèvement des travaux du nouveau site LISI.

Objectifs de l'opération :

- Installation des services de la Communauté de Communes du Sud Territoire

Le bien acquis par la Communauté de Communes du Sud Territoire sera intégré au domaine privé de la collectivité.

Évaluation de la valeur d'acquisition par France Domaines Service :

La valeur vénale terrain intégré est de l'ordre de 300 000 € HT et est assortie d'une marge de négociation de 15%.

Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu, à l'unanimité des membres présents, décide :

- **D'autoriser le président à négocier et engager la Communauté de Communes du Sud Territoire dans l'acquisition de ce bien par acte authentique pour un montant de 300 000 € HT (trois cent mille euros hors taxes), les frais de notaire venant en sus à la charge de l'acquéreur,**

Envoyé en préfecture le 24/09/2019
Reçu en préfecture le 24/09/2019
Affiché le
ID : 090-249000241-20190919-2019_06_22-DE

- **D'affecter les crédits nécessaires au budget général**
- **D'autoriser le Président à signer tout document administratif, juridique et financier relatif à cette décision.**

Annexe : Avis des domaines

Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur. **Et publication ou notification le** 24 SEP. 2019 Le Président, Le Président Christian RAYOT COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE	**Le Président,** COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE Le Président Christian RAYOT

Envoyé en préfecture le 24/09/2019
Reçu en préfecture le 24/09/2019
Affiché le
ID : 090-249000241-20190919-2019_06_22-DE

N° 7300-SD
(mars 2016)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU DOUBS
POLE D ' EVALUATIONS DOMANIALES
17 RUE DE LA PREFECTURE
25000 BESANCON
Téléphone : 03.81.25.20.20
Courriel : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nelly EUVRARD
Adresse : Centre des Finances Publiques
1 rue Pierre Brossolette 25214 MONTBELIARD Cedex
Téléphone : 03 81 32 62 24
Courriel : nelly.euvrard2@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2019 90 033 V 0636

Le 21 /06 /2019

Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du Doubs

à

Monsieur le Président de la Communauté d' Agglomération du Sud Territoire

Place Raymond Forni

90 101 DELLE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE À USAGE TERTIAIRE AVEC PARKINGS

ADRESSE DU BIEN : 28 FAUBOURG DE BELFORT 90 100 DELLE

VALEUR VÉNALE : 300 000 € HT avec marge de négociation de 15 %

1 – SERVICE CONSULTANT : Communauté de Communes du Sud Territoire

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Corinne BOHLINGER .

2 – **Date de consultation** : 29/05/2019
Date de réception : 29/05/2019
Date de visite : 11/06/2019
Date de constitution du dossier « en état »

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition par la Communauté de Communes du Sud Territoire pour y installer l' école de musique et les archives .

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelle cadastrée section BI n° 418 d' une contenance totale de 25 a 76 ca .
Bâtiment à usage de bureaux de construction ancienne répartis sur 3 niveaux sur sous-sol et combles au-dessus ; le sous- sol comporte divers locaux techniques et locaux d' archives , les 3 niveaux de bureaux comprennent des bureaux individuels , des bureaux open – office et des sanitaires , une verrière et des locaux mansardés au niveau des combles , le bâtiment est desservi par deux cages d' escalier et dispose du chauffage central mais avec chaudière commune avec les autres bâtiments du site ; une partie seulement des bureaux a été rénovée (fenêtres en PVC avec double – vitrage) , fenêtres en bois simple vitrage pour les bureaux non rénovés ; présence d' amiante dans la colle des dalles de plusieurs bureaux .

Envoyé en préfecture le 24/09/2019
Reçu en préfecture le 24/09/2019
Affiché le
ID : 090-249000241-20190919-2019_06_22-DE

5 – Situation juridique

- nom du propriétaire : SEM SUD DEVELOPPEMENT 8 Place Raymond Forni 90 100 DELLE acquisition du 21/12/2017 avec d' autres biens pour un prix de 600 000 € HT et 720 000 € TTC .

situation d'occupation : le bien est loué à la Sté LISI moyennant un loyer mensuel de 2241,74 € soit un loyer annuel de 26 900,88 € .

6 – Urbanisme et réseaux

NON RENSEIGNÉ PAR LE CONSULTANT .

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison avec des ventes de bureaux relevées sur le secteur et tient compte de l' état d' entretien et du montant du loyer .

La valeur vénale terrain intégré est de l' ordre de **300 000 €** et est assortie d' une marge de négociation de 15 % .

Cette valeur s' entend HT et hors frais d' enregistrement .

8 – Durée de validité

Le présent avis est valable un an .

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation

Nelly EUVRARD

Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.