



**Conseil Communautaire**  
**28 janvier 2020**  
**Dole – 18h30**

## **DÉLIBÉRATION**

Nombre de conseillers en exercice : 84  
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 70  
Nombre de procurations : 4  
Nombre de votants : 74  
Date de la convocation : 10 janvier 2020  
Date de publication : 05 février 2020

### **GRAND DOLE**

**Communauté d'agglomération**

Place de l'Europe  
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX  
Tel 03.84.79.78.40  
Fax 03.84.79.78.43  
info@grand-dole.fr  
www.grand-dole.fr

#### **Référence**

N°GD 10/20

#### **Objet**

Cession de terrain à la  
société ITM IMMO LOG –  
Zone industrielle de  
Rochefort-sur-Nenon

#### **Secrétaire de séance**

Olivier MEUGIN

#### **Rapporteur :**

Claire BOURGEOIS-  
REPUBLICQUE

**Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) :** D. Bernardin, J.M Mignot, B. Guerrin, B. Chevaux suppléé par C. Clairotte, J.C Robert, R. Pouthier, B. Negrello, G. Fumey, O. Meugin, D. Michaud, P. Verne, P. Blanchet, R. Foret, G. Chauchefoin, A. Albertini, C. Crétet, M. Giniès, F. Barthoulot, M. Berthaud, C. Bourgeois-République, S. Champanhet, J.P Cuinet, I. Delaine, F. Dray, T. Druet, J.P Fichère, J.B Gagnoux, D. Germond, I. Girod, A. Hamdaoui, S. Hédin, P. Jaboviste, N. Jeannet, S. Kayi, J.P Lefèvre, A. Maire-Amiot, I. Mangin, S. Marchand, C. Nonnotte-Bouton, J. Péchinot, P. Roche, J.M Sermier, J.C Wambst, J. Zasempa, S. Calinon, J.L Croiserat, F. Macard, L. Bernier, J. Lombard, G. Jeannerod, A. Diebolt, J. Thurel, M. Henry, P. Jacquot, A. Courderot, J. Dayet, M. Jacquot suppléé par J.S Bernoux, D. Baudard, D. Pernin, C. Mathez, E. Saget, F. David, G. Fernoux-Coutenet, J. Regard, C. François, J.M Daubigny, C. Hanrard, P. Tournier, M. Hoffmann, J. Lagnien.

**Délégués absents ayant donné procuration :**  
C. Demortier à J.B Gagnoux, J. Gruet à F. Dray, P. Jobez à J. Péchinot, M. Boué à J.M Daubigny.

**Délégués absents non suppléés et non représentés :**  
J.L Bouchard, G. Soldavini, J.C Lab, E. Schlegel, D. Troncin, D. Chevalier, V. Chevriaux, G. Coutrot, J. Drouhain, R. Curly.

Par délibération n° GD73/18 du 19 juin 2018, le Conseil Communautaire a approuvé la vente à la société ITM IMMO LOG domiciliée à BONDOUFLE (91078), 6 allée des expositions – Parc de Tréville, d'un ensemble de parcelles situées à Rochefort-sur-Nenon, zone des Toppes, pour une contenance totale de 24ha 80a 97ca à parfaire par voie de géomètre, afin de permettre à cette société l'implantation de la future base logistique ITM. Le prix de vente convenu était de 5 €/m<sup>2</sup> hors taxe. Un compromis de vente a été signé le 18 décembre 2018.

Depuis la signature du compromis, le dossier a connu des avancées significatives sous différents aspects ; il vient notamment d'être soumis à une enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'un entrepôt logistique au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sur la mise en compatibilité du PLU de Rochefort-sur-Nenon et sur la demande de permis de construire. Une signature de l'acte translatif de propriété peut donc s'envisager à brève échéance.

En parallèle, les précisions apportées au projet par le maître d'ouvrage ont permis de définir précisément l'unité foncière à aliéner : le tènement foncier à vendre s'établit définitivement à 23 ha 89 a 38 ca, au prix de 5,00 € HT /m<sup>2</sup>, soit la somme de 1 194 690 € HT.

La vente était également assortie de plusieurs conditions particulières. Ainsi, il avait notamment été convenu que la société ITM IMMO LOG prenait à sa charge le diagnostic archéologique et que, dans le cas où ce diagnostic conclurait à la nécessité de réaliser des fouilles archéologiques de sauvegarde, il était entendu que celles-ci seraient prises en charge directement par ITM IMMO LOG dès lors que leur montant n'excéderait pas 25 000 € et qu'en cas de montant supérieur, la prise en charge financière de ces fouilles serait partagée à parts égales entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et ITM IMMO LOG, le montant de participation financière de la société ITM IMMO LOG étant plafonné à 300 000 €.

Le Service Régional de l'Archéologie a confirmé après diagnostic la nécessité d'une fouille archéologique sur le site dès lors qu'il avait été constaté la présence de vestiges archéologiques significatifs remontant à 900 ans av. JC, soit l'âge du Bronze ; ladite fouille est intervenue à l'automne. Le coût de cette opération qui est donc à partager entre le maître d'ouvrage et la Communauté d'Agglomération du Grand Dole s'établit à 245 458,92€ HT ; la quote-part à charge de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, venant en minoration du prix de vente, est de 122 729,46 €. De même, le coût d'extension de réseau ENEDIS pris en charge par ITM est à retrancher du prix de vente, soit 60 822,00€ (valeur HT).

Enfin, la société ITM IMMO LOG a pu, au regard des projets d'aménagement du secteur prévu par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, modifier son projet pour s'affranchir d'une voirie interne à son opération. En effet, la réalisation d'une voie publique prévue initialement dans un second temps permettrait sous réserve qu'elle intervienne concomitamment au projet ITM, d'éviter de doubler les espaces de circulation sur un linéaire non négligeable. Il a été convenu que la Collectivité hâterait la réalisation de la voie publique de façon à exonérer la société ITM IMMO LOG de la réalisation d'une voie interne dont le coût ressortait en consultation à 232 914,13 €, et ceci dès lors que cette somme venait s'ajouter au prix de vente du terrain.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** la vente à la société ITM IMMO LOG domiciliée à BONDOUFLE (91078), 6 allée des expositions – Parc de Tréville, des parcelles sises à Rochefort-sur-Nenon, cadastrées section ZL N° 63p, 4p, 6p, 8, 9, 10p, 11p, 12p et 13p d'une contenance totale de 23ha 89a 38 ca,
- **PRECISE** que cette vente sera réalisée moyennant le prix initialement convenu de 5,00 €/m<sup>2</sup> hors taxe, soit la somme de 1 194 690 € hors taxe, minorée d'une partie du coût de la fouille archéologique et de l'extension de réseau électrique et majorée d'un coût de voirie selon les conditions décrites ci-dessous, l'ensemble conduisant à un prix définitif de 1 244 052,67 €,
- **PREND ACTE** que l'acquéreur s'engage à :
  - Signer l'acte de vente au plus tard après l'obtention du permis de construire purgé de tout recours, étant entendu que si cette condition n'était pas satisfaite, la Collectivité se réserverait le droit de renoncer à son engagement de vendre,
  - Débuter les travaux de construction (situation attestée par le dépôt en Mairie de Rochefort-sur-Nenon de la déclaration d'ouverture de chantier) au plus tard huit mois après la signature de l'acte de vente, l'inobservation de cette clause pouvant conduire à la résiliation de la vente avec restitution du prix de vente minoré de 10% à titre de dommages et intérêt. Dans cette hypothèse, le vendeur fera connaître sa décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire,
  - Terminer le chantier (situation attestée par le dépôt en Mairie de Rochefort-sur-Nenon de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) au plus tard trente mois après la signature de l'acte de vente,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'acte de vente.

Fait à Dole,  
Le 28 janvier 2020  
Le Président, Jean-Pascal FICHÈRE,



Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle MR / Direction des Finances
- Pôle AAT / Direction du Développement Economique
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- ITM IMMO LOG – 6 Allée des expositions Parc de Tréville – 91078 Bondoufle Cedex
- LEGATIS – 34 Avenue de Northwich – 39100 Dole
- Maître Antoine BIDAUD – Office Notarial Stanislas – 57 rue Stanislas – BP 20560 - 54009 Nancy Cedex