

IV. ZAC ACTIPOLE - Vente de terrains – approbation des compromis de vente et autorisation donnée à Monsieur le Président de les signer :

Point rapporté par Monsieur Emmanuel DEZELLUS, Vice-Président, en charge de l'économie et du développement industriel

- VU le coût résiduel de la ZAC Actipôle,
 - VU les financements publics obtenus sur ce projet,
 - VU l'avis de France Domaine en date du 21 mars 2008,
 - AFIN d'attirer les entreprises sur la ZAC par des prix d'achat de terrains attractifs permettant de générer des emplois et de nouveaux habitants donc des retombées fiscales,
- Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire d'acter le prix de vente des terrains de la ZAC « Actipôle » à 5,00€ HT/m² et de l'autoriser à signer les compromis de vente nécessaire à leur cession. Monsieur MASSE, *délégué titulaire de Trichy*, demande pourquoi le prix passe de 10€ annoncé lors d'un précédent Conseil à 5€ ?

Monsieur le Président répond que le prix de revient de la ZAC Actipôle n'a jamais été de 10€. Ce prix est sensiblement celui de Vauplaine II.

Monsieur MASSE pense que le cahier des charges imposé aux éventuels acquéreurs est contraignant pour certaines activités (charpentier).

Monsieur DEZELLUS répond qu'il faut tout de même réglementer les stockages et dépôts afin que la zone garde un aspect harmonieux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, **FIXE** le prix de vente des terrains à 5€ HT/m² et **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les compromis de vente à intervenir avec les acquéreurs potentiels ainsi que tous les actes relatifs à ces opérations.

Monsieur DEZELLUS fait part de la possible arrivée d'un investisseur qui veut produire de l'énergie et des plaquettes à partir du bois et de la paille.

Un compromis de vente est en cours de rédaction. L'implantation définitive est conditionnée par l'accès à la matière première, le bois.

L'intérêt de l'investisseur pour la zone porte en tout premier lieu sur la proximité du poste source EDF.

L'aboutissement de ce projet pourrait permettre la création de plusieurs dizaines d'emplois et générer de la richesse économique.

Conditions de réussite :

- 1.1 : Obtention de l'autorisation administrative de la DRIRE sur les installations classées ;
- 1.2 : Obtention du permis de construire ;
- 1.3 : Obtention pour le raccordement EDF ;
- 1.4 : Signature d'une convention d'approvisionnement de la ressource en bois avec les Communes et propriétaires privés sur 20 ans.

Le délai de réalisation à partir de la signature du compromis serait de 16 mois.

Pour Monsieur le Président, les Communes du Tonnerrois ont l'opportunité de montrer leur engagement unanime et solidaire en faveur de l'emploi sur le bassin de vie Tonnerrois. Il rappelle que depuis 10 ans, 2 programmes de ré-industrialisation se sont succédés avec des résultats modérés.

I. FILIERE BOIS :

Interventions de Monsieur Henri HOLLEBECQ (intermédiaire) et Monsieur Olivier SEGOUIN (expert forestier indépendant)

Intervention de Mr HOLLEBECQ :

Monsieur HOLLEBECQ rappelle l'historique du projet de production d'énergie via la biomasse.

Décembre 2009 : signature du compromis pour l'achat de terrains sur Actipôle – 8 ha à proximité du poste source EDF pour l'implantation d'une unité industrielle de production d'énergie électrique et de vapeur.

La ressource en bois présente sur le territoire est compatible avec un objectif de 10 à 12 MW.

S'agissant d'une installation classée, nécessitant 10 à 12 mois d'instruction, la mise en oeuvre opérationnelle de l'unité de production pourrait débuter au printemps 2012.

Dans un premier temps, une cinquantaine de personnes pourraient être concernées.

Intervention de Mr Olivier SEGOUIN, expert forestier indépendant :

Présentation du diaporama (une partie annexée au CR) puis débat.

Mr LUCAS : Projet à long terme 10 -15 - 20 ans ?

Mr SEGOUIN : il est évident que l'industriel ne va pas mettre en place une unité pour une douzaine d'année, le retour sur investissement étant déjà étalé sur 15 ans.

2 projets industriels en 1 : (1 côté poste source edf – 1 revalorisation thermie) -

Nécessité de conclure un contrat de rachat sur 20 ans avec EDF.

Mme FERLET : qu'en est-il du contrat avec les Communes ?

Mr SEGOUIN : Il est évident que chaque propriétaire doit être tenu informé d'où une nécessité d'un engagement moral sur une longue durée. Les élus et les communes doivent être moteurs.

Mr DELMOTTE : quel est le prix moyen du bois ?

Mr SEGOUIN : aujourd'hui les indicateurs sont ceux du marché. Biomasse forêts – plancher bas : entre 13€ et 15€/MW soit 35€/t

Autre marché de la trituration – si on raisonne au stère 20 à 22€/stère – bois de chauffage

Les prix seront ceux de la grille de prix produits forestiers.

Mr HOLLEBECQ : projet 100% privé – recherche de partenariat avec les collectivités locales.

Mme FORMEY DE ST LOUVENT : Quels emplois ?

Mr HOLLEBECQ : forcément des emplois à temps plein. L'emploi sera facilité dans les communes qui joueront le jeu.

Monsieur PIANON remercie Messieurs HOLLEBECQ et SEGOUIN pour la qualité de leur intervention.

Réunion du 27 septembre 2010

o **Biomasse** : Aujourd'hui beaucoup de retour des communes.

Pour le co-générateur soit rentabiliser, il faut sécuriser un minimum de 50.000 tonnes de bois/an. Aujourd'hui 30.000 tonnes sont sécurisées. Fin octobre, ce devrait être 50.000 tonnes partagées entre le public et le privé.

L'origine des forêts s'étend sur 2 départements limitrophes : l'Aube et la Côte d'Or.

Les tonnages devront être sécurisés sur 20 ans.

Principale difficulté : trouver le co-générateur de 5 MW. L'industriel doit se rapprocher prochainement d'un fournisseur belge. S'il obtient satisfaction, la signature de l'acte de vente définitif pour 8ha sur Actipôle pourrait se faire avant la fin de l'année.

Réunion du 6 juin 2011

IV. Accord de principe - ZAC Actipôle – Définition de la parcelle cadastrée ZI n° 18 d'intérêt communautaire et modalités de cession par la Ville de Tonnerre :

Délibération rapportée par Monsieur DEZELLUS, Vice-président en charge du développement économique

Monsieur Emmanuel DEZELLUS rappelle qu'un projet de commercialisation a été conduit en 2009 entre la Communauté de Communes du Tonnerrois et un industriel intéressé par le site Vauplaine II et Actipôle pour sa proximité avec un poste source EDF. Avec la ZI Vauplaine II, la ZAC « Actipôle » représenterait une zone d'une superficie de 20,97 hectares.

Cet industriel souhaitait n'avoir qu'un seul interlocuteur. La Communauté de Communes du Tonnerrois a donc mené le dossier en accord avec la Ville de Tonnerre. Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de donner un accord de principe pour définir la parcelle ZI 18 «Vauplaine II» d'intérêt communautaire et d'accepter les conditions de cession suivantes proposées par la Ville de Tonnerre : transfert du foncier, des aménagements, de la voirie et des réseaux et cession de l'ensemble des contrats en cours (commercialisation de la ZAC, convention d'occupation précaire par M. Ziegler, exploitation du réseau d'assainissement) ainsi que des emprunts en cours (valorisation au 01/07/2011) :

Délibération n° 06062011-ZAC-01Feuillet n° 06062011/08

Monsieur Pascal LENOIR précise que si la vente des terrains se réalise, la CCT n'aura plus qu'un solde de 90 000,00 € à rembourser, ce qui pourrait s'amortir sur trois ans, compte- tenu des rentrées fiscales attendues sur cette implantation. Monsieur le Président indique que l'industriel n'était intéressé que par le terrain de la Ville de Tonnerre puisqu'il est à proximité immédiate du poste source EDF calibré pour recevoir l'énergie produite et qu'il se situe à proximité de la voie ferrée. Le projet est dorénavant entre les mains d'EDF. Sans leur accord, le projet n'existe plus. Le travail des élus est terminé. De plus, le projet Biomasse qui ne devait concerner à l'origine que le bois s'ouvre à d'autres combustibles.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, **DONNE UN ACCORD DE PRINCIPE** à Monsieur le Président.

Réunion du 26 septembre 2011

Monsieur le Président répond à la question de Madame HEDOU concernant l'état d'avancée du projet biomasse : tout n'est pas réglé, des autorisations sont attendues à court terme. Le projet a évolué: chaudières plus perfectionnées, diversité de combustibles nécessaires à la production d'électricité, de vapeur et d'eau chaude. On peut considérer que les accords sont en bonne voie.

Réunion du 23 janvier 2012

VII. ZAC ACTIPOLE :

1°) Vente des terrains sur Tonnerre :

Après avoir engagé la procédure d'intégration de la ZI18 « terres de Vauplaine » dans l'actif de la Communauté de Communes du Tonnerrois, il s'agit d'autoriser Monsieur le Président à vendre au Fonds d'Investissements Financiers représenté par Monsieur Michel PAVOINE, la parcelle ZI 18 « Terres de Vauplaine » pour 43 629m² et une partie de la parcelle ZI17 « Terres de Vauplaine » pour 37 295m² et à signer tous les actes nécessaires à cette transaction. Un compromis de vente a déjà été signé pour 5€ HT/m² suite à la délibération du 30 novembre 2009. Le montant de la vente s'élève donc à 5€ * 80 924m² soit 404 620€ HT. Un premier acompte de 40.000€ a été versé à la signature du compromis de vente. Le notaire est Maître Gandré de Tonnerre.

Il est également proposé de donner pouvoir à l'investisseur pour déposer tous documents, permis, et être autorisé à prendre des décisions sur le terrain (notamment voirie, ERDF, ...) dès la décision du Conseil Communautaire.

Monsieur P. LAROCHE, délégué de VEZANNES, demande comment le prix de vente au m² a été fixé ?

Monsieur le Président indique que la démonstration a été faite par Monsieur LENOIR – Il s'agit de la dépense engagée déduction faite des financements reçus.

Monsieur P. LAROCHE demande pourquoi la CCT vend ses terrains à 5€ HT alors qu'elle en achète à 15€ HT à la Ville de Tonnerre pour le pôle « petite enfance » ?

Monsieur LENOIR répond que les 15€ sont issus de l'estimation des Domaines. Il ne peut en être de même pour la ZAC notamment par rapport au financement.

Monsieur D. COPIN, Maire-délégué de VEZANNES, demande si la CCT a prévu une clause en cas de départ de l'industriel ?

Monsieur E. DEZELLUS, répond qu'une fois que les terrains sont vendus il ne peut y avoir de clause de retour.

Monsieur LENOIR indique que c'est une bonne question. Objectivement, ce n'est pas prévu dans les transactions.

Toutefois, l'Industriel ne s'est pas contenté de contacter la CCT, il négocie plusieurs transactions pour diversifier sa production dans une stratégie d'ensemble. On peut penser qu'il va devoir rentabiliser son activité. Dans le cas où il viendrait à partir, il serait toujours possible de racheter les terres à un prix avantageux.

Après débat, le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, **ACCEPTE** l'ensemble de ces propositions et **AUTORISE** Monsieur le Président à en poursuivre l'exécution et à signer tous les documents utiles.

Réunion du 25 juin 2012

X. QUESTIONS DIVERSES:

1°) Projet biomasse :

Mme FORMEY DE SAINT LOUVENT souhaite des informations sur le projet biomasse.

Monsieur le Président a rencontré les industriels ce jour. Il est confiant. La phase opérationnelle qui consiste à effectuer des sondages sur le terrain pour la pose des chaudières a eu lieu vendredi dernier. Rappel du coût de l'investissement entre 20 et 25 millions d'euros.

L'ouverture de l'usine est prévue en juillet 2013, les travaux devant débuter en juillet 2012. Monsieur le Président rappelle que pour en arriver là il aura fallu dépasser de nombreux obstacles. La société n'a pas sollicité d'argent public. Il y a déjà un million d'euros injecté dans le projet. Le choix du matériel industriel est réalisé. Ce ne sera pas du matériel expérimental mais du matériel ayant déjà fait ses preuves.

Monsieur le Président souhaite que les communes qui sont sollicitées pour devenir partenaires au titre de l'exploitation de leurs forêts domaniales réservent le meilleur accueil à l'industriel ce qui n'est pas toujours le cas semble-t-il.

Monsieur le Président indique qu'il rencontre de nouveau l'industriel la semaine prochaine qui devrait lui remettre

un calendrier concret de réalisation des projets.

Mme FORMEY DE SAINT LOUVENT demande s'il existe des chiffres au niveau des emplois créés ?

Monsieur le Président répond qu'il y aura bien sûr des emplois directs et indirects mais il ne peut pas annoncer de chiffres aujourd'hui.

Réunion du 15 octobre 2012

6°) Centrale « Biomasse » :

« On me jugera sur le réalisme de ce projet à l'arrivée » - C'est ce qu'à indiqué Monsieur le Président en préambule. Aujourd'hui quels sont les éléments factuels qui le caractérisent :

- 22 ha sont vendus sur Actipôle. - Le 1er permis de construire a été accordé le 6 avril 2011. Il deviendra caduc le 6 avril 2013. Il est prévu la construction d'un hangar avec 1 chaudière, 1 turbine et 1 poste de commande. - L'industriel est titulaire d'un CODOA « contrat ouvrant le droit à l'obligation d'achat » ce qui lui garanti un coût de rachat par Edf sur 20 ans. Obtenu en 11/2011, il est valable 3 ans avec un bonus : edf rémunère l'énergie électrique produite sur base de coût engage mais bonus si l'industriel utilise tout ou partie de l'énergie thermique produite. L'intérêt pour lui est de maximiser le coût de rachat pour récupérer l'investissement. Après un point fait la semaine dernière, ce sont entre 45 et 50 millions d'euros qui vont être injectés sur le Tonnerrois, sans argent public. La chaudière est en cours de construction en Belgique. Une société d'exploitation des forêts a été créée ainsi qu'une société d'Investissement KLP Finances pour l'usine biomasse. D'autres partenariats sont engagés. Un autre projet dont l'étude de faisabilité est en cours va peut-être émerger. Les résultats seront connus avant le début de l'année prochaine.

Réunion du 25 février 2013

XIV. QUESTIONS DIVERSES :

- **ZAC Actipôle :** Monsieur le Président informe le Conseil qu'il a adressé un courrier au propriétaire d'une partie des terrains de la ZAC pour lui rappeler l'échéance du permis de construire au 6 avril 2013 et lui indiquer qu'il y a urgence à demander la prolongation ou à démarrer les travaux.

Réunion du 23 mars 2013

Biomasse : Les travaux sur la ZAC Actipôle vont commencer dans les prochains jours.

Réunion du 7 octobre 2013

1°) ZAC Actipôle :

Monsieur le Président indique qu'il a assisté à une réunion organisée par Monsieur le Sous-Préfet à la demande de l'industriel fin juin 2013. C'est un domaine confidentiel. Le projet avance. Le problème porte sur le financement de l'investissement estimé entre 20 et 25 millions d'euros. Dans ce dossier, la frilosité des banques est spectaculaire. Si le projet de production d'électricité et de chaleur avec la centrale biomasse persiste, celui lié aux serres est abandonné. Tout l'enjeu est sur le réseau « chaleur ». L'industriel réfléchit à une autre utilisation. Le contrat qu'il a signé pour la revente de l'électricité est calé sur 20 ans et démarrera en novembre 2014.