



République Française
Département du Doubs
Arrondissement de Montbéliard

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 05 décembre 2024

2024-12-01

Revente du bâtiment PROFIALIS au Groupe ALPHAPRO suite à portage EPF

Nombre de délégués titulaires en exercice : 75
Nombre de délégués titulaires présents : 38 (*dont suppléés : 1*)
Nombre de délégués titulaires absents : 37 (*dont représentés : 8*)

Votants : 45

Le 05 décembre 2024, le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes s'est réuni au siège de la CC2VV à Pays-de-Clerval (25340), sur la convocation qui leur a été adressée par M. Bruno BEAUDREY, Président, le 29 novembre 2024.

Présents : Bruno BEAUDREY (Etrappe), Nathalie BELZ (L'Isle sur le Doubs), Claude BOURIOT (L'Isle-sur-le-Doubs), Jacky BOUVARD (Trouvans), Christophe BOUVIER (Médière), Alexandre CHAILLET (Montussaint), Thierry CHIERICI (Tournans), Joseph CUENOT (Mésandans), Marc-André DODIVERS (Blussans), Marie-Hélène EVRARD (Tallans), Olivier FAIVRE-PIERRET (Gondenans-les-Moulins), Pascal FALLOT (Rang), Marc FARINE (Roche-les-Clerval), Jeanne-Antide FELEZ (Lanthenans), Nathalie FRITSCH (Rognon), Edwige GARRESSUS (Hyémondans), Alain GIRARDOT (Gondenans-Montby), Rodney HEDIN (Abbenans), Claude HUEBER (Onans), Philippe JANUEL (Avilley), Chantal JACQUEMIN (Arcey), Gérard JOUILLEROT (Anteuil), Catherine LAIGNEAU (Désandans), Martine LOHSE (L'Isle sur le Doubs), Pierre MAHON (Cubrial), Martine MARQUIS (Pays-de-Clerval), René MOREL (Pays-de-Clerval), Stéphanie PACCHIOLI (*L'Isle sur le Doubs*) Alain PASTEUR (Arcey), Marie-Blanche PERNOT (Blussangeaux), Marie-Sophie POFILET (L'Isle sur le Doubs), Cyril SIMONIN (Appenans) Laurent TOURTIER (L'Isle-sur-le-Doubs), Valérie ULMANN (Arcey), Francis USARBARRENA (L'Isle-sur-le-Doubs), Jean-Claude VERMOT (Pays de Clerval), Marie-Pierre VERNAY (Pompierre sur Doubs).

Absents excusés : Albéric CHOPARD (Soye), Christian DROUVOT (Saint-Georges-Armont), Nicolas GRUNEISEN (Cubry), Emmanuelle LAVILLE (Uzelle), Virginie MERCIOL (Marvelise), Victorien PIEGELIN (Gouhelans), Pierre RUPP (Fontenelle-Montby), Thierry SALVI (Rougemont), Emmanuel SPADETTO (Mondon), Fabrice VRILLACQ (Gémonval)

Absents : Marie-Odile BONDENET (Accolans), André BOUVERET (Huanne-Montmartin), Martine COLLERY (Rougemont), Georges CONTEJEAN (Geney), Claude COURGEY (Rougemont), Sylvain DUBOIS (Romain), Séverine DUCROUX (Rougemont), Michel EUVRARD (Fontaine-les-Clerval), Pierre FILET (Montagney-Servigny), Georges GARNIER (Pays de Clerval), Michel GONIN (Viethorey), Annie GROSJEAN (Nans), François HERMOSILLA (Faimbe), Michaël HUGONIOT (Arcey) Olivier PERRIGUEY (Mancenans), Nathalie PARENT (Sourans), Pierre PEGEOT (La Prétière), Serge TAILLARD (L'Hôpital saint Lieffroy), Jean-Pierre VAILLET (Puessans).

Absents représentés : Christophe DUPONT (Arcey), *pouvoir à Alain PASTEUR*, Michel LAURENT (L'Isle-sur-le-Doubs), *pouvoir à Francis USARBARRENA*, Danièle NEVERS (Cuse et Adrisans) *pouvoir à Pierre MAHON*, Joëlle PAHIN (L'Isle-sur-le-Doubs), *pouvoir à Martine LOHSE*, André PARROT (Désandans), *pouvoir à Catherine LAIGNEAU*, Frédérique PETITJEAN (Branne), *pouvoir à Marie-Pierre VERNAY*, Alain ROTH (L'Isle-sur-le-Doubs), *pouvoir à Laurent TOURTIER*, Marcel SALLES (Anteuil) *pouvoir à Gérard JOUILLEROT*,

Absents suppléés : Raymond BOBY (Bournois), représenté par son suppléant Alain PARENT

SECRETAIRE DE SEANCE :

Valérie ULMANN

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

2024-12-01

Revente du bâtiment PROFIALIS au Groupe ALPHAPRO suite à portage EPF

Le Président présente le dossier à l'assemblée.

Il rappelle que, par délibération en date du 6 avril 2023, le conseil communautaire a décidé de demander à l'EPF la rétrocession du bâtiment « Profialis » à Pays de Clerval qui faisait l'objet d'un portage depuis 2015 (Opération n° 295).

La vente du bâtiment par l'EPF à la CC2VV est intervenue le 19 février 2024 par acte notarié, pour la somme de 168 937.03 €.

Il convient aujourd'hui de revendre ce bien à l'entreprise AlphaPro Groupe (nouveau nom de l'entité Profialis, après fusion avec Alphacan) qui occupe les lieux depuis 2015 au terme d'un bail commercial contracté avec l'EPF.

Rappel de l'historique du dossier :

En 2015, la société Profialis contacte la Communauté de Communes de Pays de Clerval dans le contexte d'un besoin en bâtiment destiné à accueillir leur site de Belgique. Souhaitant accompagner au mieux l'entreprise dans son développement, la CCPC demande à l'EPF d'acquérir un bâtiment qui appartient alors à un propriétaire privé. L'EPF fait l'acquisition du bâtiment au prix de 170 000 € (+ 3082,04 € de frais notariés). L'EPF devient donc propriétaire du bâtiment et le loue à Profialis au moyen d'un bail commercial pour une durée de 9 ans.

La CCPC signe une convention de portage avec l'EPF, qui prévoit qu'à la fin du portage le bâtiment sera rétrocédé à la CCPC.

Une problématique existe néanmoins sachant que, lors de la mise en place du portage, la CCPC s'est engagée par courrier simple auprès de Profialis, à leur vendre le bâtiment **déduction faite des loyers versés par l'entreprise pendant la période de portage, soit environ 170 000 € de loyers encaissés par l'EPF.**

Cet engagement reviendrait à ce que la CC2VV revende le bien à AlphaPro Groupe à l'euro symbolique.

Or, cet engagement - que les élus souhaitent tenir - se heurte à un problème de légalité pour deux raisons principales :

1. La vente d'un bien appartenant à un EPCI doit être réalisée en conformité avec l'estimation des domaines : l'estimation s'élève à 170 000 €.
2. Vendre le bâtiment à l'euro symbolique (*montant restant après déduction faite des loyers versés par Profialis*) constituerait une aide publique à l'entreprise qui doit être cadrée dans un règlement d'intervention, sachant que celui de la CC2VV plafonne les aides à 5000 €, et relever ce montant risquerait de provoquer d'autres demandes que la CC2VV ne serait pas en mesure de tenir.

Des discussions ont été engagées il y a plusieurs mois avec la direction de Profialis (Groupe AlphaPro) et les représentants de l'Etat au niveau du département.

Suite à ces négociations et compte-tenu de l'intérêt général bien compris de l'entreprise comme celui du maintien de l'économie sur le territoire de la CC2VV, un accord a été trouvé qui permet à AlphaPro Groupe d'acquérir le bâtiment pour la somme de 20 000 € TTC.

Cette décision, si elle est confirmée par le conseil communautaire, mettra en avant l'intérêt général de cette cession :

- Profialis est une entreprise industrielle créée en 1952, fabricant des profilés PVC et conceptrice de systèmes complets qui les emploient.
- Elle s'est fait une place importante dans le secteur de la fenêtre et des fermetures.
- Depuis sa fusion avec le groupe Alphacan, AlphaPro Groupe revendique la place de leader français de l'extrusion PVC.
- Le site de Pays de Clerval centralise toutes les opérations et compte 170 salariés.
- Le maintien de ce groupe sur le territoire de la CC2VV constitue un enjeu capital qui procède d'un intérêt général évident.

M. Christophe BOUVIER, partie prenante, n'a pris part ni au débat ni au vote

L'exposé du Président entendu et après en avoir délibéré,

- **Vu** le principe d'incessibilité des biens publics à vils prix,
- **Vu** l'avis du service des Domaines fixant le prix du bâtiment « Profialis » à 170 000 €
- **Vu** l'impasse juridique dans laquelle se trouve la collectivité dans ce dossier, depuis plusieurs mois
- **Considérant** l'intérêt général manifeste du maintien de l'entreprise Profialis sur le territoire intercommunal
- **Considérant** l'accord trouvé entre les intéressés

Le conseil communautaire

ACCEPTTE la cession du bâtiment « Profialis » au groupe AlphaPro aux conditions négociées suivantes :

- ✓ **Prix de vente : 20 000 € TTC (vingt-mille euros TTC)**
- ✓ **Ajouter à l'acte de vente une clause de privilège de vendeur**, qui contraindra l'acquéreur à proposer en priorité à la communauté de communes des 2 Vallées Vertes le rachat dudit bâtiment avant sa cession éventuelle à un tiers.

- ✓ **Ajouter à l'acte de vente une clause de « retour à meilleure fortune »**, qui aura pour effet de demander un reversement d'une quote-part de la plus-value qui serait réalisée en cas de revente plus chère par le Groupe AlphaPro

CHARGE le Président d'informer le Groupe Alphapro de cette décision,

CHARGE le Président de se mettre en rapport avec un notaire et les services de la Gestion Comptable de la collectivité afin de sécuriser cette vente

AUTORISE le Président à signer tout document en lien avec cette décision

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents et représentés.
Pour extrait conforme,

Le Président,
Bruno BEAUDREY



<p><u>Délibération adoptée avec :</u> Voix pour : 44 Voix contre : 0 Abstention : 0</p>
