



DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 63
Nombre de procurations : 13
Nombre de votants : 76
Date de la convocation : 23 juin 2021
Date de publication : 07 juillet 2021

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 70/21

Objet

Acquisition de terrains et
bâtiments au Groupe
KOHLER

Secrétaire de séance

Claire BOURGEOIS-
RÉPUBLIQUE

Rapporteur :

Jean-Pascal FICHÈRE

Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) : P. Antoine, D. Bernardin suppléé par S. Duthu, M. Berthaud, A. Borneck, C. Bourgeois-République, S. Calinon, S. Champanhet, J.P. Chapin, G. Chauchefoin, C. Chautard, B. Chevaux, J.L. Croiserat, J.P. Cuiet, J.M. Daubigny, F. David, C. Demortier, A. Diebolt suppléé par A. Noirot, G. Fernoux-Coutenet, J.P. Fichère, J.B. Gagnoux, T. Gauthray-Guyenet, D. Gindre, N. Gomet, O. Gruet, B. Guerrin, H. Guibelin, M.R. Guibelin, M. Hoffmann, P. Jacquot suppléé par S. Kedziora, G. Jeannerod, N. Jeannet, C. Labourot, O. Lacroix, J.P. Lefèvre, J.L. Legrand, J. Lepetz, I. Mangin, S. Marchand, C. Mathez, A. Mathiot, M. Mbitel, O. Meugin, D. Michaud, C. Millier, M. Mirat, C. Monneret, J. Pannaux, A. Pernoux, L. Rabbe, J.M. Rebillard, C. Riotte, J.C. Robert, J.Y. Roy, T. Ryat, E. Saget, P. Sancey, J.M. Sermier, G. Soldavini, J. Stolz, D. Troncin, P. Verne, P. Viverge, J. Zasempa.

Délégués absents ayant donné procuration :

A. Callegher à C. Monneret, I. Delaine à C. Bourgeois-République, A. Douzenel à M. Mbitel, F. Dray à M. Mirat, D. Germond à J.B. Gagnoux, I. Girod à P. Antoine, J. Gruet à J.P. Cuiet, A. Hamdaoui à A. Borneck, P. Jaboviste à M. Berthaud, L. Jarrot-Mermet à N. Gomet, C. Nonnotte-Bouton à J.P. Fichère, J. Péchinot à S. Champanhet, F. Rigaud à J.M. Daubigny.

Délégués absents non suppléés et non représentés :

P. Blanchet, J.L. Bonin, G. Ginet, M. Henry, C. Jeanneaux, J. Lagnien, E. Pavvret, H. Prat.

En septembre 2020, le Groupe KOHLER France a annoncé la fermeture de deux de ses sites de production : les sites de Reims et Damparis. Spécialisé dans la fabrication de sanitaires, le site de Damparis créé au XIX^{ème} siècle reste plus connu sous le nom de Jacob Delafon en référence à ces deux fondateurs.

A l'issue de nombreux échanges et de longues négociations réunissant tous les partenaires concernés, Etat, collectivités, Groupe KOHLER, il a été trouvé une solution de reprise avec le Groupe KRAMER, fabricant français de robinetterie depuis 1981. Le groupe KRAMER fait l'acquisition directe de l'outil de production et sera en revanche locataire des terrains et bâtiments nécessaires à sa production industrielle.

Une structure est donc nécessaire pour assurer le portage de l'ensemble immobilier. Or, il apparaît que l'entreprise Jacob Delafon a eu au cours de sa longue histoire une politique d'acquisition foncière et immobilière assez ambitieuse amenant le groupe KOHLER à se trouver, ainsi, aujourd'hui propriétaire d'un ensemble de terrains et bâtiments sur plus de 60 hectares : l'activité de production n'est pas dépendante de la totalité de ces biens et il est donc proposé une acquisition de ceux-ci en deux parties :

- Tout d'abord l'achat des biens nécessaires à la production industrielle par la société d'économie mixte patrimoniale AKTYA, représentant environ 17 hectares à parfaire par voie de géomètre et correspondant à l'emprise close de l'usine à laquelle il convient d'ajouter le parking visiteurs et salariés, le terrain d'entrée supportant un château d'eau et le terrain

situé au sud du canal Rhin Rhône comprenant le puits de captage. Cette mutation interviendra au prix de 1 350 000 €.

- En parallèle, l'acquisition du solde de propriété hétérogène par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, le Groupe KOHLER n'ayant pas vocation à conserver des biens immobiliers sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole.

Après négociation et au vu de l'évaluation du Service des Domaines, un accord est intervenu au prix de 150 000 euros pour l'acquisition par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole de l'ensemble des parcelles situées hors périmètre clos de l'usine, et ses dépendances, à savoir parking, terrain correspondant au puits de captage, accès et terrain supportant un château d'eau, ce qui représente une superficie d'environ 44 hectares à parfaire par voie de géomètre.

Les terrains à acquérir sont situés majoritairement sur la Commune de Damparis, et pour environ 4 ha sur la Commune d'Abergement la Ronce. Les terrains situés sur cette deuxième commune sont classés en zone industrielle lourde mais pourraient éventuellement servir à des mesures de compensation pour des ouvertures à l'urbanisation lors d'une évolution future du PLUi. Sur Damparis, à l'exception d'environ 6 000 m² en zone d'activités et d'une maison d'habitation desservie par la rue de Belvoie, ainsi que quelques dizaines d'ares en zone urbaine, les terrains sont dans leur immense majorité à vocation agricole (près de 10ha), ou en zone naturelle (de l'ordre de 30 ha). Ces terrains constitueront une réserve potentielle pour des mesures de compensations agricoles ou environnementales.

Au vu de l'estimation réalisé par le service des Domaines et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** l'acquisition au groupe KOHLER des parcelles, et de l'éventuel bâti les occupant, figurant sur le tableau joint en annexe et à parfaire par voie de géomètre-expert,
- **PRÉCISE** que cette acquisition sera réalisée moyennant le prix de 150 000 euros, net vendeur,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'acte à intervenir ainsi que tout document y afférent.

Fait à Dole,
Le 29 juin 2021,
Le Président, Jean-Pascal FICHÈRE,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle Moyens Ressources / Direction des Finances
- Pôle AAT / Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- Etude LEGATIS Notaires – 34 Avenue Northwich, 39100 Dole
- Groupe KOHLER – 3 rue de Brennus, 92310 Saint Denis

