



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BAR-SUR-AUBE

COMPTE RENDU du 26 juillet 2018

(Article L2121-25 du Code Général des Collectivités Locales)

L'an 2018, le 26 juillet, à 18 h 00

Les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués se sont réunis à la MIPT sous la présidence de M. David LELUBRE.

Date de convocation : 20 juillet 2018

Nombre de membres : 50

Membres présents : 38 jusqu'au point n°1 - Nombre de pouvoirs : 9  
37 à compter du point n°2

Nombre de votants : 47 puis 46 à compter du point n°2

**PRESENTS :** MMES ET MM. David LELUBRE, Président, Gérard CARRIER, Guillaume PHELIZOT, Jean-François MICHELETTI, Françoise GRANGIER, Dominique GAUTHIER, Evelyne BOCQUET, Régis RENARD, Anita DANGIN, Serge VOILLEQUIN, Christophe JOURDAN, Pierre-Frédéric MAITRE, Jean-Luc DEROZIERES, Marie-José ROY-DECHANET, Jean-Pierre NANCEY, Patrick HUGUET, Claudette AUGUSTE, Marie Noëlle RIGOLLOT, Serge ROUSSEL, Monique VARENNES, Monique PARENT, Patrice BOUR, Thierry LORIN, Fabrice ANTOINE, Denis NICOLO, Hervé PRIEUR, Pascal LEMOINE, Didier HUBAIL, Olivier HENQUINBRANT, Bernard PIOT, Alain TOURNEBISE, Jean-Claude GUIMARD, Jean-Luc ROSSELLE, Michel DESCHARMES (pour le point n°1), Jean-Paul VIDAL, Didier JOBERT, Gilles NOEL, Richard ENCINAS.

**ABSENTS/EXCUSES :** MMES Claudine NOBLOT, Francine DURET, et MM Olivier YOT, Michel DESCHARMES (à compter du point n°2).

**POUVOIRS :** M. Philippe BORDE à Mme Françoise GRANGIER  
Mme Maryse COLLIN à Mme Claudette AUGUSTE  
Mme Nathalie MOLDEREZ à M. Pierre-Frédéric MAITRE  
Mme Karine VERVISCH à M. Serge VOILLEQUIN  
M. Denis VERGEOT à M. Patrick HUGUET  
Mme Lydie CARLIER à M. David LELUBRE  
Mme Corinne ROBERTY à M. Gilles NOEL  
Mme Francine MAITRE à M. Alain TOURNEBISE  
M. Xavier BRESSON à Mme Marie-Noëlle RIGOLLOT

M. Gilles NOEL a été élu secrétaire de séance.

## **Compte rendu du Conseil de Communauté du 29 juin 2018.**

Le compte rendu de la réunion du 29 juin 2018 est approuvé avec 46 voix POUR et 1 abstention (M. Pascal LEMOINE).

### **1) PROJET DE RACHAT DU SITE LISI AEROSPACE**

Le Président fait état de la situation de la société LISI AEROSPACE FORGED INTEGRATED SOLUTIONS (née de la fusion des sociétés exploitant le site de Bar-sur-Aube et celui de BOLOGNE) ci-

après dénommée LAFIS, qui souhaite développer son activité de fabrication de fixation de composants d'assemblage pour l'industrie aéronautique sur Bar-sur-Aube, site qui emploie à ce jour 330 personnes.

Pour ce faire, des travaux d'extension et de remise aux normes des bâtiments doivent être réalisés afin de pouvoir pérenniser l'activité industrielle sur Bar-sur-Aube. Ces derniers peuvent se décomposer comme suit :

- Remise aux normes des bâtiments existants (bâtiments d'usinage, d'outillage, Grosse Forge, petite Forge, parachèvement, locaux sociaux) : Travaux de couverture, bardage, réfection de sols, portes et fenêtres, et opération de désamiantage pour un montant estimatif de DEUX MILLIONS HUIT CENT QUARANTE HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT NEUF euros hors taxe (2 848 489 € HT).
- Constructions nouvelles ou reconstructions pour 1792 m<sup>2</sup> : Réaménagement magasin matrices + stockeurs ; réaménagement annexes maintenance (menuiserie, maçonnerie...), 3 projets d'extension pour 2019, extension du réfectoire pour un montant estimatif de UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE SEPT MILLE HUIT CENT euros hors taxe (1 357 800 € HT).

La Société LAFIS est locataire exploitante du site immobilier de Bar-sur-Aube qu'elle loue par bail commercial d'une durée de 12 années pleines et consécutives, depuis le 28 décembre 2007, à la société KALKALIT BLADE

La société LAFIS s'est rapprochée du Conseil Départemental pour que des négociations puissent intervenir avec le Propriétaire Bailleur.

L'idée serait qu'une collectivité puisse racheter ce site et le donner par la suite en location à la Société LAFIS tout en y réalisant les travaux susmentionnés. En effet, bien que cotée en bourse et dotée d'une bonne situation financière, la société LISI reste toujours par principe locataire des sites qu'elle exploite en vertu de sa politique de développement industriel.

En novembre 2017, le Département n'ayant pas compétence en la matière s'est rapproché de la Communauté de Communes pour qu'elle puisse intervenir sur ce dossier au titre de sa compétence développement économique.

Un estimatif des bâtiments a été établi par France Domaine pour un montant de 1 715 000 € HT.

La Communauté de Communes a engagé une série de négociations, en étroite partenariat avec Monsieur PICHERY, Président du Conseil Départemental, avec la Société KALKALITE BLADE et s'est essuyée deux refus aux motifs que le prix de cession était sous-estimé et que le montant des loyers restant à courir sur l'année 2019 pour un montant de 622 000 € HT devaient être réglés pour que la société KALKALITE qui a acheté ces bâtiments dans un package pour une somme assez conséquente puisse rentrer dans ses frais.

Par courrier du 27 juin 2018, la société KALKALITE BLADE a fait une proposition d'arbitrage aux conditions suivantes :

- Rachat de l'ensemble immobilier situé avenue du Général Leclerc à Bar-sur-Aube, sis sur les parcelles cadastrées comme suit :

**Section AR :**

- Numéro **87** lieudit « Avenue du Général Leclerc » pour une contenance de 2 ha 54 a 90 ca
- Numéro **11** lieudit « Avenue du Général Leclerc » pour une contenance de 40 a 70 ca
- Numéro **12** lieudit « Avenue du Général Leclerc » pour une contenance de 56 a 22 ca
- Numéro **13** lieudit « Avenue du Général Leclerc » pour une contenance de 7 ca 83 ca
- Numéro **14** lieudit « Avenue du Général Leclerc » pour une contenance de 11 a 00 ca
- Numéro **15** lieudit « Avenue du Général Leclerc » pour une contenance de 48 a 64 ca
- Numéro **123** lieudit « Avenue du Général Leclerc » pour une contenance de 9 a 05 ca

Total surface : **4 ha 24 a 34 ca**

et comprenant les locaux à usage principal industriel ci-après :

- Un bâtiment « Forges »
  - Un bâtiment « Finitions expéditions »
  - Un bâtiment « Atelier Outillage »
  - Un bâtiment « Magasin matrices »
  - Un bâtiment « Résines »
  - Un bâtiment « Entretien »
  - Un bâtiment « Atelier Usinage »
  - Un bâtiment « Vestiaire »
  - Un bâtiment « Administratif »
  - Divers locaux techniques
- Rachat du site pour **deux millions cinq cent trente-sept mille euros (2 537 000 € net vendeur)** hors frais acte notarié dont :
    - 1 915 000 € correspondent à l'acquisition du site en l'état, payables au jour du transfert de propriété
    - 622 000 € de loyers au titre de l'année 2019, payable sous forme d'un crédit vendeur sans intérêt en 4 échéances les 30 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre 2019.

Ainsi, une signature de promesse de vente pourrait intervenir courant septembre 2018 pour une signature de l'acte de vente avant le 31 décembre 2018.

La collectivité a sollicité des organismes de prêt pour la réalisation de cette opération. Elle a obtenu un accord de principe pour la réalisation d'un emprunt de 6 000 000 € sur une durée de 25 ans.

Par ailleurs, elle est accompagnée dans ces démarches juridiques par les services du Conseil Départemental.

Pour rappel, la signature de la promesse de vente est conditionnée par la réalisation de cet emprunt qui lui-même sera conditionné par la signature d'un engagement par la société sur une longue durée et qui se matérialisera par :

- les signatures d'une **PROMESSE DE BAIL** et **D'UN BAIL COMMERCIAL** aux conditions substantielles suivantes et énoncées dans le projet de principe d'accord ci-joint annexé :
  - a) Conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce le **bailleur** confère un bail commercial pour le bien immobilier identifié ci-dessus
  - b) Le bien devra être affecté à l'activité de l'entreprise conformément à son objet social.
  - c) La durée du bail sera de **DOUZE années pleines et consécutives à compter sa prise d'effet. Il sera renouvelable tacitement au minimum une fois pour la même durée.**
  - d) Il sera dû au titre du bail un loyer annuel d'un montant de **345 000 € HT** et hors charges.

Ce dernier pourra être ajusté en fonction de l'évolution du taux d'intérêt bancaire qui sera consenti au Promettant pour la réalisation de cette opération ainsi qu'en cas de dépassement de l'enveloppe budgétaire des travaux de remise aux normes et d'extension de bâtiments estimée pour un montant maximum de 4 206 289 € HT.

- e) La réalisation des travaux susmentionnés pour un montant maximum de 4 206 289 € HT. Ce montant incluant l'ensemble des frais annexes liés à la réalisation de ces travaux.
- f) Le loyer susvisé étant exprimé hors charge, la Société devra rembourser à la collectivité sa quote-part des charges, prestations et taxes afférentes à la gestion de ce bien immobilier. Elle devra également prendre en charges tous travaux (en dehors de ceux devant être réalisés par la collectivité

pour un montant de 4 206 289 € HT), toutes les réparations, grosses ou menues.

- g) à la signature du bail, la société devra verser un dépôt de garantie égal à deux mois de loyers hors taxes et hors charges.

Monsieur le Président tenait à souligner que depuis le début de négociations, la collectivité a toujours veillé à ce que cette opération soit équilibrée financièrement sans recours à une imposition supplémentaire. Ainsi, l'analyse prospective financière et la détermination du montant du loyer qui s'en est suivi ont été réalisés de manière à ce que les charges et les produits se compensent sans besoin d'apport de financement public.

Monsieur le Président donne la parole à Messieurs Jean-Louis COLDERS, Directeur Général LISI Aerospace, Antoine GREMILLET, Directeur Général du business group LAFIS et Pascal CANTREL, Directeur industriel et technique du business group LAFIS.

Monsieur Jean-Louis COLDERS présente aux élus le groupe LISI qui se décompose en trois branches à savoir : LISI Aerospace, LISI automobile et LISI medical. Il indique qu'il s'agit d'un groupe industriel familial et international (24% du chiffre d'affaire est réalisé à l'export) qui bénéficie d'une image positive dans l'industrie manufacturière en France. Il fait part des résultats opérationnels positifs du groupe qui a, par ailleurs, investi 140 millions d'euros en 2017 soit bien au-delà des 3 à 4% du chiffre d'affaire consacré habituellement à l'investissement.

Concernant le site de Bar sur Aube, il expose aux élus que Manoir Industries, avant son rachat par le groupe LISI avait vendu son immobilier à un fonds de pension avec qui il avait été conclu un bail commercial dont les conditions apparaissent peu acceptables dans le monde industriel.

En ce qui concerne la branche LISI Aerospace dont le siège se situe à Paris, il présente ses deux métiers principaux qui sont d'une part les fixations et d'autre part, les composants de structure. Il est précisé que moins de 20% de la production provient des pays « low-costs ». En effet, la défense des emplois en France fait partie des valeurs du groupe LISI.

Monsieur Antoine GREMILLET prend ensuite la parole pour présenter le business group LAFIS (Lisi Aerospace Forged Integrated Solutions) qui se compose des sites de Bar-sur-Aube, Bologne, Parthenay et Chihuahua au Mexique. Il indique que le site de Bar-sur-Aube a été racheté par le groupe LISI à la société Manoir Industries en 2014.

Monsieur Pascal CANTREL présente, quant à lui, le site de Bar sur Aube. Il indique que ce site qui emploie environ 330 personnes dont 282 en CDI est en fort développement avec une haute technicité. Il fait part des projets structurants de développement d'entreprise depuis l'arrivée du groupe LISI en 2014 et des investissements majeurs réalisés tels que la modernisation du gros pilon et de la ligne forge, la mise à niveau environnementale, la robotisation... En effet, depuis son arrivée, LISI a investi entre 8% et 9% du chiffre d'affaire par an soit plus de 3 millions d'investissements annuels et a créé plus de 40 emplois.

Monsieur Pascal CANTREL présente ensuite la nature et le coût du projet entre le groupe LISI et la Communauté de Communes. Il s'agit du rachat du site et la réalisation de travaux d'investissement sur les bâtiments. Ces investissements portent sur deux plans, la construction de quatre bâtiments neufs pour améliorer la capacité de production notamment sur le programme « avion » et la poursuite de l'amélioration du site existant notamment sur la partie acoustique et mise aux normes.

Monsieur Jean-Louis COLDERS expose qu'il ne s'agit pas de la 1<sup>ère</sup> opération du groupe LISI en partenariat avec une collectivité locale. Il indique que le groupe souhaite consacrer l'intégralité de ses ressources à l'outillage industriel et que les bâtiments soient portés par les collectivités ce qui favorise la performance industrielle et l'ancrage local. En effet pour maintenir de tels niveaux d'investissement dans l'outillage, le groupe ne peut pas investir dans l'immobilier.

Monsieur le Président précise qu'il ne s'agit pas d'un projet avec une entreprise en difficulté mais d'un véritable partenariat entre le groupe et la collectivité. Il rappelle aux élus les craintes exprimées il y a encore peu de temps de voir le site de Bar sur Aube partir sur le site de Chaumont où va être transféré le site de Bologne. Il indique d'ailleurs que cette éventualité a été étudiée par le groupe. Aussi, le projet présenté est une chance de maintenir le site de Bar sur Aube sur notre territoire.

Monsieur Jean-Luc ROSSELLE souhaite connaître les différences de positions entre le site de Bar sur Aube et celui de Bologne. Monsieur Pascal CANTREL expose que le site de Bologne possède de plus grosses machines donc il s'agit de la même nature de pièces mais celles produites à Bologne sont plus grosses.

Monsieur Pascal LEMOINE souhaite avoir davantage d'informations sur la pollution du site dont la collectivité souhaite se porter acquéreur et notamment savoir si des études ont été réalisées. Monsieur Pascal CANTREL indique que le site est régi par un arrêté d'ICPE depuis 1997 au moins et remis à jour régulièrement et qu'à ce titre, il y a un suivi particulier de la DREAL qui effectue des analyses tous les mois en 4 points de contrôle. Monsieur Pascal LEMOINE s'étonne qu'il n'y ait que 4 points de contrôle. Monsieur Pascal CANTREL rétorque que c'est la DREAL, en charge des contrôles qui choisit et impose ces points.

Monsieur Pascal LEMOINE souhaite revenir sur le montage financier du projet qui comme l'a indiqué, au préalable, Monsieur le Président sera neutre pour la Communauté de Communes mais sur 25 ans or cette longue durée apparaît risquée dans le monde de l'industrie qui est en mouvement perpétuel et qui voit émerger de nouveaux concurrents tels que la Chine.

Monsieur Jean-Louis COLDERS apporte certaines précisions à ce sujet. Il indique que la durée de vie des avions est aujourd'hui d'environ 30 ans et que les contrats conclus entre les producteurs et les fournisseurs de pièces sont des contrats de 5 à 10 ans reconductibles ce qui donne une certaine visibilité. De plus, il précise que l'industrialisation d'une pièce s'avère très coûteuse. De ce fait, lorsqu'une entreprise a été sélectionnée pour sa production, il y a peu de probabilité qu'elle la perde. Il rappelle, par ailleurs, que depuis qu'il fait partie du groupe soit plus de 23 ans, il n'y a jamais eu de fermeture de site. Concernant la concurrence des autres pays et notamment la Chine, il indique que c'est sur le taux horaire qu'ils sont les plus compétitifs or le groupe LISI croit beaucoup en la robotisation qui changera la nature des emplois à l'avenir mais ne les fera pas partir. Il fait également remarquer que le secteur de l'aéronautique est en plein développement avec l'ouverture de nouveaux marchés ce qui engendra le développement de nouveaux programmes avions dans les 25 années à venir.

Monsieur Pascal CANTREL ajoute que l'installation d'un nouvel outil de forge est à l'étude sur le site de Bar sur Aube ce qui permettrait au groupe de gagner de nouveaux marchés. Monsieur Jean-Louis COLDERS précise que le marché de l'aéronautique augmente d'environ 5% par an. Il tient à rassurer les élus en précisant que si cette opération représente un risque pour la collectivité, LISI a, de son côté, investi plus de 10 millions d'euros sur le site de Bar sur Aube ce n'est donc pas pour partir. Il insiste sur le fait qu'il est important de partager la même conviction même si, en effet, un risque demeure.

Monsieur Pascal LEMOINE indique que s'il a bien compris l'envie du groupe LISI de rester sur le site de Bar sur Aube, il intervient sur un marché international et que sur une si longue période, des clients peuvent partir. Monsieur Jean-Louis COLDERS estime que si la compétition est réelle, les pays émergents sont encore en retard. Monsieur le Président précise que LISI peut également vendre dans les pays émergents tel que la Chine qui sont en train de développer leur activité. Monsieur Jean-Louis COLDERS ajoute que c'est, en effet, déjà le cas.

Monsieur Gérard CARRIER souhaite connaître l'état d'avancement du projet de regroupement du site de Bologne sur Chaumont. Monsieur Jean-Louis COLDERS indique que si le projet Forge 2020 sur la zone Pleine Est de Chaumont rencontre quelques difficultés pour le moment, cela est sans rapport avec la collectivité et qu'il n'est pas remis en cause. À ce titre, il précise que si le déménagement du site de Bar sur Aube à Chaumont a été étudié, cela a été écarté car cela conduirait à la création d'une trop grosse structure et ça représenterait des coûts très importants de déménagement et une perte de savoir-faire.

Monsieur le Président souhaite ajouter que dans les différents projets où le groupe LISI a sollicité les collectivités, il n'y a eu aucune fermeture de site et que les partenariats se déroulent sans difficulté. Monsieur le Président fait lecture du courrier qui lui a été adressé par Monsieur Emmanuel VIELLARD, Directeur Général du Groupe LISI et lui faisant part de l'investissement de LISI dans ce projet et sur le site de Bar sur Aube.

Madame Marie-Noëlle RIGOLLOT souhaite revenir sur la durée de l'opération qui a été calculée sur 25 ans. Elle indique que si l'on parle de formule neutre financièrement pour la collectivité, les informations transmises laissent à penser que ce n'est pas le cas car, même si les élus sont sensibles aux valeurs de LISI qui est, par ailleurs, l'un des fleurons de notre territoire, le risque ne semble pas partagé. Elle rappelle que la

somme nécessaire à ce projet soit plus de 6 millions d'euros représente presque deux budgets de la CCRB et que cela ne doit pas grever les possibilités d'action de la collectivité pour les années à venir car il est de son devoir de donner la possibilité aux habitants de rester par le développement de services. Aussi, elle propose, afin de partager le risque, que la collectivité bénéficie, en tant que partenaire de LISI, d'un intéressement sur les gains réalisés sur le site.

Monsieur Régis RENARD souligne l'importance de ce projet pour les habitants et notamment les jeunes du territoire. En effet cela permettra de former des jeunes à de nouveaux métiers et de créer des partenariats. Il indique qu'il est inenvisageable de laisser les emplois partir et que Bar sur Aube devienne une ville dortoir.

Madame Marie-Noëlle RIGOLLOT estime que si Bar sur Aube n'est pas et ne doit pas devenir une ville dortoir, il est également important d'avoir des services permettant aux cadres, notamment, de rester sur notre territoire pour y habiter.

Monsieur Pascal CANTREL précise que peu d'employés viennent de l'extérieur puisque qu'environ 25% résident à Bar sur Aube, 70% sur le reste du territoire et seulement 5% habitent à l'extérieur. Il tient par ailleurs à rappeler que d'après certaines études, un emploi industriel génère un emploi non-industriel. Il indique que dans les années à venir les métiers vont évoluer et qu'ainsi le niveau des emplois va augmenter.

Monsieur Gérard CARRIER précise que si l'on rapporte le nombre d'emplois au montant que la collectivité a prévu d'investir sur ce projet cela représente environ 15 000 euros par emploi ce qui n'est pas négligeable.

Madame Claudette AUGUSTE souhaite savoir si au-delà des 330 emplois que représente le groupe LISI actuellement, des embauches sont prévues dans les années à venir si le projet se réalise. Monsieur Pascal CANTREL indique que dans un 1<sup>er</sup> temps, LISI s'engage à maintenir le nombre d'emploi c'est-à-dire remplacer l'ensemble des départs et que la création de nouveaux emplois n'est pas exclue mais qu'il est pour le moment impossible de s'avancer sur un nombre car cela sera fonction de la croissance, de nouvelles activités et des nouveaux marchés.

Monsieur Fabrice ANTOINE rappelle que si la crainte que le site de Bar sur Aube parte à Chaumont avec celui de Bologne était bien réelle, ce que ce projet exclurait, le montant du projet reste très important pour une collectivité telle que la CCRB, il souhaite donc connaître la position de Monsieur le Président du Conseil Départemental à ce sujet. Monsieur le Président lui indique que ce sujet sera abordé dans la suite des échanges.

Monsieur Pascal LEMOINE interroge sur un éventuel plan d'intéressement pour les futurs salariés. Monsieur Jean-Louis COLDERS expose que cela est déjà en place puisque les salariés bénéficient de primes fixes et variables en fonction des résultats et qu'ils ont la possibilité de bénéficier d'un plan d'action privilégié dans les actions du groupe.

Monsieur Pierre-Frédéric MAITRE souhaite revenir sur le pilon 24 et savoir si des actions sont prévues pour lutter contre le bruit qu'il génère. Monsieur Pascal CANTREL indique qu'un projet d'insonorisation est en cours mais que cela s'avère compliqué techniquement mais LISI est déjà en contact avec des entreprises pour l'élaboration du processus technique qui devrait donc aboutir prochainement. Cet élément étant l'une des priorités du groupe.

Monsieur Jean-Luc ROSSELLE s'interroge sur la non-prise en charge de ces travaux par l'entreprise. Monsieur Jean-Louis COLDERS indique qu'un plan de travaux pris en charge par la CCRB a été établi dans le projet dont l'insonorisation fait partie mais que par la suite et pour l'ensemble des autres travaux, LISI assumera les obligations d'entretien normalement à la charge du propriétaire.

Monsieur Bernard PIOT souhaite savoir ce qui a été envisagé au cas où le montant des travaux prévus dépasserait le montant de l'enveloppe indiquée. Monsieur le Président précise qu'en cas de dépassement, cela sera porté par LISI et rappelle que le gros entretien sera, par la suite à la charge du groupe.

Monsieur Pascal LEMOINE souhaite savoir si le montant de rachat du site est connu de façon certaine. Monsieur le Président répond par la positive en indiquant qu'une proposition écrite a été faite par Kalkalit.

Les élus n'ayant plus de questions techniques à poser sur ce dossier, Messieurs Jean-Louis COLDERS, Antoine GREMILLET et Pascal CANTREL, représentants du groupe LISI se retirent pour la suite des échanges.

La parole est donnée à Monsieur Philippe PICHERY, Président du Conseil Départemental qui revient, tout d'abord, sur la genèse de ce dossier. Il revient sur les enjeux liés à ce dossier qui apparait comme l'un des plus importants que la CCRB ait eu à connaître depuis sa création. En effet quand LISI a racheté l'activité, ils se sont retrouvés avec un bail dont les clauses sont exorbitantes, un véritable risque pesait donc sur le départ de LISI. Il indique que, dans un premier temps, le travail a été effectué en groupe très restreint à savoir en présence de Monsieur David LELUBRE, Président de la CCRB, Monsieur Philippe BORDE, maire de Bar sur Aube et Conseiller Régionale, Madame Marie-Noëlle RIGOLLOT, Conseillère Départementale et Monsieur Philippe PICHERY, Président du Conseil Départemental. Les négociations avec le propriétaire ont été plutôt compliquées au départ puisque celui-ci n'a pas accepté de vendre au prix proposé.

Monsieur Philippe PICHERY rappelle que le Département n'ayant plus compétence en matière de développement économique, il ne peut pas intervenir mais précise que s'il avait encore la compétence, il aurait racheté le site.

Monsieur Philippe PICHERY revient ensuite sur le groupe LISI qui est un groupe international de haute qualité. Il indique à ce titre que si une concurrence des pays émergents existe, LISI a de l'avance sur ses concurrents et elle y travaille. Il fait également part de ses rencontres régulières avec les élus de Grandvillars, où une opération du même type est en cours avec LISI. Il explique que, comme les élus de la CCRB, sa première réaction a été de se demander pourquoi le groupe LISI ne rachetait pas directement le bâtiment. Deux raisons expliquent ce choix, la première est que cela fait partie de la stratégie d'entreprise du groupe qui ne souhaite investir que dans les outils productifs pour rester les plus performants. La seconde est plus spécifique au site de Bar sur Aube puisque le groupe a rencontré des difficultés avec le propriétaire actuel qui malgré un montant de loyer élevé n'a jamais souhaité réaliser d'investissement. Il déclare que si le groupe LISI peut se monter dur en négociation, il tient ses engagements.

Monsieur Philippe PICHERY déclare que le Département a été et sera très présent au côté de la CCRB sur cette opération. Il rappelle que celle-ci est équilibrée financièrement si elle va au bout. Cependant, indépendamment de cet équilibre financier, il annonce qu'une aide exceptionnelle du Département à hauteur d'un million d'euros sera attribuée à la CCRB. À ce titre, il expose que qu'il y a peut-être d'autres partenaires possibles à solliciter. Ces aides seront une garantie pour la CCRB au-delà de l'équilibre sur la longue durée. Il appartiendra ensuite à la CCRB de réfléchir à la manière dont elle souhaite utiliser cet argent.

Monsieur le Président rappelle, quant à lui, que ce projet a été pensé de façon à ne pas être financé par de l'argent public, le montant du loyer couvrant l'intégralité des coûts y compris les frais du personnel qui sera sollicité notamment dans la phase de marchés publics. Il indique que si le montant du loyer reste le même que celui actuellement pratiqué cela ne sera pas viable dans leur business plan et que si l'opération va à son terme avec un loyer de 345 000 € annuel HT et hors charge cela n'aura pas d'impact sur les budgets.

Monsieur Philippe PICHERY précise que le plan de financement et le montant de loyer indiqué ont été calculés indépendamment de l'aide du conseil Départemental qui n'ira donc pas au bénéfice de l'entreprise. Il expose par ailleurs que le prix de rachat négocié auprès du propriétaire actuel est légèrement au-dessus de l'estimation des domaines mais que cela a d'ores et déjà été validé par Monsieur le Préfet qui a été informé du projet. Il fait également part des bénéfices que le territoire pourra tirer de l'évolution de l'activité de LISI telle que prévue dans ce projet. En effet cela permettra une augmentation des impositions liées à la CVAE, la CFE et la taxe foncière et donc de nouvelles ressources fiscales. Monsieur Gilles NOEL met également en avant ce retour de fiscalité. Monsieur Pascal LEMOINE souhaite savoir à qui bénéficie le produit de la CVAE, à la commune ou la CCRB. Madame Marie-Noëlle RIGOLLOT indique que les deux en bénéficient mais que la part la plus importante revient à la commune, la CCRB étant en fiscalité additionnelle.

Monsieur Jean-Paul VIDAL souhaite savoir si l'emprunt de 6 millions qui sera contracté par la CCRB est à taux fixe et si le bail qui court actuellement entre le propriétaire et le groupe LISI prendra fin en cas de rachat. Monsieur le Président lui indique qu'il s'agit en effet de taux fixe et qu'en cas de rachat le bail ne prendra pas fin mais sera transféré à la CCRB.

Monsieur Bernard PIOT fait remarquer que le bail sera conclu avec le groupe LAFIS et non avec le groupe LISI, il souhaite donc savoir s'il est possible d'envisager que LISI se porte garant de ce bail. Monsieur le Président répond qu'une responsabilité solidaire sera proposée à LISI.

Monsieur Philippe PICHERY insiste sur le fait, qu'afin de sécuriser juridiquement le bail, il conviendra de le faire rédiger par un notaire qui pourra au préalable rédiger la promesse de bail à venir.

Monsieur Bernard PIOT revient également sur la durée du bail qui n'est que de 12 ans fermes même si celui-ci sera renouvelable tacitement. Monsieur le Président expose que la durée du bail a été l'un des éléments clés de la négociation, LISI souhaitant au départ un bail commercial classique en 3, 6, 9 ans ce que la collectivité a refusé. Cependant, il apparaît très compliqué d'aller au-delà de 12 ans fermes car ensuite, le bail sera soumis à des droits d'enregistrement élevés et à la charge du preneur.

Monsieur Richard ENCINAS s'interroge sur l'avenir et notamment sur la position qu'adoptera la CCRB si demain une autre entreprise du territoire vient frapper à la porte. Monsieur Philippe PICHERY fait remarquer que si cette question est judicieuse c'est le sens de la responsabilité que prennent les élus.

Madame Françoise GRANGIER fait part des excuses de Monsieur Philippe BORDE qui n'a pas pu être présent en cette fin juillet pour approuver un projet si important et fait lecture du communiqué rédigé par ce dernier au nom de l'ensemble de la municipalité Baralbine :

« La ville de Bar-sur-Aube se félicite de l'aboutissement de ce dossier et des négociations avec ETOILE PROPERTIES, propriétaire du site immobilier qui abrite l'usine LISI AEROSPACE depuis plusieurs années et pour lequel le bail arrive à échéance au 31 décembre 2019.

Il y a désormais plus de 4 ans, nous avons tous découverts le projet de LISI Bologne, projet de reconstruction par une Société d'économie Mixte, d'une usine neuve, moderne sur la zone Est de Chaumont. Des craintes d'un éventuel départ de LISI de son site de Bar-sur-Aube se sont alors fait jour.

Dans le même temps, CAUVAL connaissait des difficultés qui l'ont conduit à la reprise par ADOVA. Bar-sur-Aube et sa Région se retrouvait au centre d'un enjeu énorme qui concernait plus de 700 salariés, 700 personnes et familles.

Ce soir, nous arrivons au terme d'importants travaux de discussions, avec LISI Aerospace et son propriétaire, ETOILE PROPERTIES. Ce premier terme se conclut par la nécessaire prise de propriété de l'ensemble immobilier par la CCRB. Nécessaire parce que cette prise de propriété doit nous garantir pour tout notre territoire, le maintien de l'activité et des emplois de cette entreprise à Bar sur Aube. Entreprise qui, depuis deux ans, continue à créer des emplois. Comme quoi, lorsqu'on a connu les Forges puis Manoir, la modernisation des matériels, machines, en un mot du Process industriel, est primordiale pour nos entreprises et créatrice d'emplois pour le futur.

Je tiens à féliciter David LELUBRE, qui a conclu les discussions âpres et difficiles entamées il y a plusieurs mois, ensemble, avec Philippe PICHERY et Marie Noëlle RIGOLLOT.

Félicitation pour l'obtention de cette promesse de vente, même si nous aurions préféré un prix d'acquisition bien moindre. Mais clairement lorsque 320 emplois sont en balance, 300 ou 500 000 euros ne pèsent pas très lourd.

Je souhaite aussi et surtout remercier chaleureusement Philippe PICHERY, Président du Conseil Départemental de l'Aube, sans qui rien ne serait possible aujourd'hui. Son élection aura été l'élément déclencheur, porteur, l'élément clé de ce dossier. Philippe PICHERY devenu Président, de par ses origines Francomtoise comme LISI et son réseau, a engagé lui-même les premiers contacts avec LISI mais aussi avec ETOILE PROPERTIES tout en nous associant en permanence.

Enfin je tiens à saluer l'engagement de tous les dirigeants locaux et nationaux de LISI Aerospace, saluer leur engagement de développer le site de Bar-Sur-Aube.

Pour conclure, pour ceux qui pourraient encore en douter, dans une région rurale comme la nôtre, dans une ville rurale comme Bar-sur-Aube, l'interventionnisme et l'investissement de nos collectivités les plus locales, est déterminant pour notre avenir. Parce que nous ne pouvons pas parler de développement économique si nous ne pouvons pas agir pour le maintien des entreprises présentes.

Gérer son territoire, sa ville, c'est d'abord protéger. Protéger ses habitants mais aussi son tissu économique.

C'est tout le sens de l'action entreprise par la ville de Bar-sur-Aube et la CCRB, avec les soutiens très actifs du Conseil départemental et de la Région Grand Est, pour protéger leurs commerces et leurs



entreprises. C'est tout le sens de l'action menée concrètement depuis un an pour protéger c'est-à-dire maintenir à Bar-sur-Aube nos deux usines majeures et leurs 700 salariés.

Alors qu'il y a 4 ans chacun évoquait la disparition de CAUVAL et le déménagement de LISI, nous sommes sur le point de conserver, et même moderniser, développer nos deux entreprises.

Bravo et merci à tous pour votre soutien. »

Monsieur Pascal LEMOINE demande si dans le montant du loyer défini une part de boni pour prise de risque a été intégrée. Monsieur Philippe PICHERY expose que si l'opération va au bout, la CCRB sera propriétaire d'un bâtiment qui n'aura rien coûté et en bon état. Par ailleurs, le boni par rapport au risque sera constitué par les aides qui vont pouvoir être mobilisées au bénéfice de la CCRB. Après il faudra voir comment ces aides seront utilisées.

Monsieur Michel DESCHARMES fait part de sa totale adhésion au projet et déclare qu'il n'est pas possible d'avoir un territoire dynamique et qui progresse sans une part de prise de risque. Cependant il souhaite attirer l'attention sur la prise en charge de l'entretien qui incombe normalement au propriétaire par LISI pendant la durée du bail. En effet, même si LISI s'engage par écrit à le faire, il s'interroge sur la légalité d'une telle disposition contraire au droit commun. Il souhaite que cela soit vérifié par un cabinet spécialisé car c'est un risque important pour notre budget à terme. Madame Marie-Noëlle RIGOLLOT ajoute que le bail devra être rédigé par un homme de loi spécialisé dans les baux commerciaux.

Sur proposition de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Le Conseil de Communauté, par 38 voix POUR, 3 voix CONTRE (Madame Nathalie MOLDEREZ, Messieurs Pascal LEMOINE et Jean-Luc ROSSELLE) et 6 ABSTENTIONS (Messieurs Jean-Paul VIDAL, Jean-François MICHELETTI, Richard ENCINAS, Thierry LORIN, Serge ROUSSEL et Olivier HENQUINBRANT)

- **DECIDE de :**

- faire l'acquisition du site industriel appartenant à la société KALKALITE BLADE et exploité par la Société LISI AEROSPACE FORGED INTEGRATED SOLUTIONS situé avenue du Général Leclerc à Bar-sur-Aube sur les parcelles AR 87, 11, 12, 13, 14, 15 et 123 pour une surface de 4 ha 24 a 34 ca et pour un montant de 2 537 000 € net vendeur hors frais d'acte notarié se décomposant comme suit :
  - 1 915 000 € correspondant à l'acquisition du site en l'état, payables au jour du transfert de propriété
  - 622 000 € de loyers au titre de l'année 2019, payable sous forme d'un crédit vendeur sans intérêt en 4 échéances les 30 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre 2019.
- Autoriser Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires et signer tous les documents relatifs à cette acquisition

- **APPROUVE** les conditions substantielles du bail à venir contenues dans le projet d'accord de principe ci-joint annexé et **AUTORISE** Monsieur le Président à poursuivre les discussions avec la société LISI en vue de la rédaction d'une promesse de Bail

Madame Marie-Noëlle RIGOLLOT souhaite remercier chaleureusement Monsieur Philippe PICHERY, Président du Conseil départemental de l'Aube qui ne ménage pas ses efforts pour le territoire et notamment sur ce dossier. En effet, elle indique qu'il aurait pu se défaire du fait de la loi NOTRÉ mais qu'il a, au contraire, tout fait pour mettre les personnes en relation et accompagner ce projet. À ce titre, elle tient à rappeler toute l'utilité de la structure départementale dans les territoires ruraux.

Monsieur le Président s'associe à ces propos et notamment à ces remerciements. Il expose qu'il s'agit d'un dossier complexe pour lequel il faut une forte expérience et qu'à ce titre, l'aide du Département et notamment de Monsieur Philippe PICHERY a été précieuse.

Madame Claudette AUGUSTE s'associe également à ces remerciements et indique qu'elle espère que ce dossier soit soutenu avec la même ardeur auprès du Conseil Régional.

(Départ de Monsieur Michel DESCHARMES)

## **2) OFFRE ACHAT DES CRISTALLERIES DE BAYEL**

Monsieur le Président rappelle qu'au mois d'avril 2017, Monsieur Alexandre GUERIN Président Fondateur de la Société FMAILLUXE SAS propriétaire et créateur de la marque Cristal de Bayel a fait part de son intérêt pour acquérir les Cristalleries de Bayel. A la tête de sa nouvelle société, ce dernier souhaite créer une nouvelle marque dans le secteur du luxe. Le site de Bayel étant le gage d'une fabrication exceptionnelle et d'un savoir-faire par les maîtres verriers.

Depuis, Monsieur GUERIN a réitéré à plusieurs reprises, son intention de racheter le site industriel sans écrit officiel.

Par courrier du 22 juin 2018, Monsieur GUERIN propose le rachat des Cristalleries (en partie) ainsi que la signature d'un compromis de vente.

Monsieur le Président précise que le site ne serait pas vendu en sa totalité.

Ainsi, seront vendues les parcelles suivantes :

Section	N°	Lieu dit	Surface
AC	23	Les Varennes	00 ha 00 a 35 ca
AC	1143	Les Verreries de Bayel	01 ha 22 ca 09 ca
AC	1147	4, rue des Varennes	00 ha 04 ca 28 ca

**Total surface : 01 ha 26 ca 72 ca**

La collectivité conservant les propriétés du magasin et de l'atelier de production de verre cadastrées AC 38 et AC 1065 dans le cadre du projet de réaménagement de l'actuel musée.

L'ensemble immobilier (hors magasin et atelier de production) a été estimé à 485 000 € net vendeur par France Domaine.

Monsieur le Président expose qu'il s'agit d'un projet de production d'objets de luxe en lien avec le cristal.

Madame Claudette AUGUSTE souhaite avoir des précisions sur ce que Monsieur GUERIN à l'intention de faire dans les bâtiments. Monsieur le Président indique ne pas avoir plus de précisions que ce qui a déjà été énoncé et qu'il ne lui appartient pas de juger l'activité que le futur acheteur développera dans les bâtiments.

Madame Claudette AUGUSTE estime qu'il n'est pas souhaitable de se détacher de l'ensemble des moules. Monsieur le Président confirme qu'il n'est pas question de se séparer de l'ensemble des moules et que la CCRB conserverait les moules identifiés. Il précise que des questions juridiques sur la propriété de ceux-ci se posent et que la société DAUM a été contactée à ce sujet.

Sur proposition de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Le Conseil de Communauté, par 45 voix POUR, 1 voix CONTRE (Monsieur Pierre-Frédéric MAITRE),

- **AUTORISE** le Président à :

- **FAIRE REALISER** un document d'arpentage de la parcelle AC n°1143 auprès d'un Cabinet de Géomètres agréé afin de délimiter la partie des bâtiments industriels qui seront cédés hors magasin et atelier de fabrication de verre.

➤ **SIGNER :**

- un compromis de vente avec Monsieur GUERIN Alexandre, représentant de la SAS FMAILLUXE pour les Cristalleries de Bayel devant intervenir courant septembre 2018 et incluant les conditions suspensives suivantes :
  - Vente courant décembre 2018 du site industriel immobilier en l'état hors partie magasin et atelier de fabrication pour un montant de 485 000 € net vendeur
  - Production de garanties bancaires par l'acquéreur
  - Insertion d'une clause de dedit dans le montant est fixé à 10% du prix de vente
  - Cession d'une partie des moules de fabrication présents dans l'enceinte des bâtiments sous réserve que ceux-ci ne fassent pas l'objet d'une utilisation commerciale.
  - L'Acquéreur garantira la collectivité d'une vue sur la Halle de Fabrication depuis le Musée.
  - L'acquéreur devra s'engager à ne pas solliciter, par la suite, de participation financière de la part de la collectivité.
  
- L'acte de vente correspondant

### **3) QUESTION DIVERSES**

Monsieur le Président fait part de la mise en place de tournées de collecte supplémentaires, comme il s'y était engagé, dans les deux semaines à venir afin que l'ensemble des communes soient collectées toutes les semaines en cette période de canicule. Il indique que les communes ont toutes reçu le planning par mail et qu'il conviendrait que les élus communiquent cette information aux habitants afin que ces tournées aient toute leur utilité.

À ce titre, Monsieur Pascal LEMOINE fait part de plaintes de certains habitants dont les poubelles sont pleines d'asticots et montre une photo fournie par l'un d'eux. Monsieur le Président déclare qu'une communication a été faite à ce sujet avec le rappel des règles d'hygiène permettant d'éviter ce type de désagréments.