

# VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 décembre 2011

Le Conseil Municipal de la ville de Coulommiers, légalement convoqué en urgence le 1<sup>er</sup> décembre 2011, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. Franck RIESTER, Maire.

**Présents** : RIESTER Franck, MOTOT Ginette, AUBRY Jean-Pierre, DELOISY Sophie, LEGEAY Jean-Claude, THOURET Marie-José, FREMONT Bernard, FOURNIER Pascal, GOULLET Christiane, GOUJAT Jackie, FEINDEL François, DAUNA Jean-Vincent, DIAB Noua, COUVÉ-DUPONT Muriel, BOULVRAIS Daniel, DESMONTIER Solange, SCHEHL Françoise, YVON Marie-Ange, TUERO Patricia, SAINTEMARIE Bruno, MONTOISY Alexis, Groupe Ensemble pour Coulommiers, RABEY Colette, COILLOT Roland Groupe Socialistes et Citoyens de Gauche, SABATE Elianne, THIERRY Pascal Groupe Socialistes et Citoyens de Gauche, Philippe de LA CHAPELLE Groupe Ensemble pour Coulommiers.

**Absents représentés** : MAASSEN Véronique pouvoir à Jean-Pierre AUBRY, ASHFORD Patrick pouvoir à François FEINDEL, PERRIN Sylviane pouvoir à Bernard FREMONT, KIT Michèle pouvoir à Solange DESMONTIER Groupe Ensemble pour Coulommiers.

MARTIG Laëtitia pouvoir à Pascal THIERRY, CANALE Aude pouvoir à M. COILLOT Groupe Socialistes et Citoyens de Gauche.

**Absents excusés** : Yvon Marie-Ange, absente au point n°1 de l'ordre du jour (arrivée à 19 H24) Groupe ensemble pour Coulommiers, TREGOAT Yvon.

M. Jean-Pierre AUBRY secrétaire de séance

soit 25 présents, 6 absents représentés au point n°1 de l'ordre du jour, 2 absents excusés, 31 votants.

soit 26 présents, 6 absents représentés aux points n°2 et n°3 de l'ordre du jour, 1 absent excusé, 32 votants.

## **Question n° 1**

### **APPROBATION DE LA CONVOCATION EN URGENCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

M. RIESTER expose le projet de délibération.

Tout d'abord, il est nécessaire d'approuver la convocation en urgence du conseil municipal. Bien évidemment, je reviendrai en détail, sur l'objet unique, principal en tout cas, de ce conseil municipal, qui vise à autoriser le Maire, à officiellement faire une proposition de rachat d'une partie de l'ensemble immobilier BROADARD GRAPHIQUE, lors d'une séance du Tribunal de Commerce le 13 décembre. Et étant donné, les délais courts entre le moment où l'on a su que cette séance avait lieu, et le moment où cette séance va avoir lieu, il est important, de rapidement de donner la possibilité au Maire de pouvoir faire la proposition, je vous développerai dans le point 2. Puisque l'on ne peut pas faire une proposition, bien évidemment, j'y reviendrai en détail, on ne sait pas si ce sera retenu ou validé par le Tribunal. Pour pouvoir faire une proposition, il faudra l'aval du conseil municipal. C'est pour cela que nous sommes là ce soir, et c'est pour cela qu'il y a convocation en urgence. Avant que l'on passe au vote, est-ce qu'il y a des questions sur ce point là ?

## VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, en cas d'urgence, le délai de convocation du conseil municipal peut être abrégé, sans pouvoir être toutefois, inférieur à un jour franc.

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'urgence de cette séance.

Après examen et délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour, 4 abstentions (M. COILLOT, M. THIERRY, Mme MARTIG- DECES, Mme CANALE ),

Se prononce favorablement sur l'urgence de la convocation du présent Conseil Municipal.

### Question n° 2

#### **ACQUISITION PARTIELLE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DIT « BROADARD GRAPHIQUE » BOULEVARD DE LA MARNE A COULOMMIERS**

M. RIESTER expose le projet de délibération.

Je ne vais pas revenir trop longuement sur tout l'historique dont on a parlé, à moult reprises lors de nos précédents conseils municipaux. Simplement, dire qu'évidemment, l'entreprise BROADARD GRAPHIQUE, est une entreprise qui, je dirai presque depuis toujours a marqué la ville. Et donc, la ville à différents titres a été particulièrement marquée par la liquidation judiciaire de cette entreprise. Que cette liquidation judiciaire, même avant, nous avons été en contact avec les représentants du personnel, des différents acteurs du dossier. Dès la liquidation judiciaire, il y avait pour nous, deux priorités principales. Première priorité, faire en sorte de mobiliser les différentes énergies et moyens de la ville pour accompagner le mieux possible, les salariés dans les démarches qui étaient les leurs, dans le cadre du PSE, pour se former, avoir un bilan de compétences, pour pouvoir bénéficier des engagements qui avaient été pris par la liquidation en termes de primes. Pour aussi trouver, in fine, parce que c'est cela le plus important, je dirai, de trouver un nouvel emploi. Donc, il y a eu un certain nombre de mesures de prises, un certain nombre de moyens mis à disposition des différents acteurs du PSE. Il y a eu des initiatives, comme l'envoi d'un cv book aux entreprises de la zone, etc., qui visait, dans la limite du rôle et des moyens de la ville, d'accompagner au mieux, les personnels de BROADARD GRAPHIQUE. Deuxième priorité très importante, c'était la requalification du site, pour très rapidement, retrouver dans cet emplacement de la zone industrielle, au cœur de la ville, des activités créatrices d'emplois, et de refaire vivre, d'une certaine façon, ces lieux le plus vite possible. Il y avait aussi, il ne faut pas se le cacher, un intérêt fiscal, parce que, BROADARD GRAPHIQUE était un très gros contributeur fiscal pour la ville, et même si, du fait de la réforme de la taxe professionnelle, l'impact de la disparition, de la liquidation de BROADARD GRAPHIQUE, a été réduit pour la ville, il n'empêche, je parle sous le contrôle de l'adjoint aux finances, que la liquidation de BROADARD GRAPHIQUE, constitue un manque à gagner important, une perte très importante pour la ville. Alors, pendant de longs mois, avec l'aide précieuse de la Communauté de Communes de la Brie des Templiers, qui a investi, à la fois avec un agent de développement économique, à la fois

## VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

à travers la parution d'une plaquette spécifique, pour décrire quel était cet emplacement industriel, cet emplacement immobilier, à travers la présence sur des salons immobiliers, notamment, le SIMI, Salon Immobilier d'Entreprises. La Communauté de Communes de la Brie des Templiers a accompagné la ville dans cette recherche d'investisseurs pour le site. D'autre part, nous avons mis en réseau un certain nombre d'institutions internationales, nationales, spécialisées dans le domaine, pour essayer de trouver un acquéreur. Il se trouve qu'au-delà du contexte, qui n'est pas un bon contexte, puisque la crise à la fois financière, sociale et monétaire est importante. Il se trouve qu'un site de cette taille là, 11 hectares de terrain, 4 1/2 couverts, est un site qui représente pour les investisseurs, surtout pour pouvoir l'utiliser à des fins autres que de l'imprimerie, ceci nécessite un grand nombre de travaux de requalification. Cela représente un investissement colossal. Donc, on s'est vite aperçu qu'il était compliqué de trouver un seul acheteur d'un tel ensemble. J'ajoute, j'aurais dû le faire précédemment, que suite aux demandes des représentants du personnel, pendant les difficultés qui étaient celles de BROADARD GRAPHIQUE, avant la liquidation, suite à la demande de l'opposition, suite aussi à ce que l'équipe municipale majoritaire souhaitait, nous avons pris la décision au conseil municipal, de modifier la destination du site, qui après modification du PLU, n'avait plus que pour destinations, que des destination industrielles ou de services, excluant le logement, excluant le commerce, pour véritablement maintenir le caractère industriel, je dirai presque d'entreprise, hors commerce, sur ce site historiquement industriel à Coulommiers. Une fois que l'on s'est aperçu que c'était compliqué d'avoir un seul acquéreur, on a vraiment été à l'écoute de toutes les propositions, demandes, sollicitations des différents intervenants qui se sont mobilisés, qui se sont, je dirais, qui ont fait preuve de volonté, d'éventuellement être intéressés par ce site. Nos avons été accompagnés dans ce travail, par un expert immobilier qui est mandaté par la liquidation judiciaire. Parce que, pour que les choses soient très claires, les locaux et terrains de BROADARD GRAPHIQUE, appartenaient à la société d'exploitation BROADARD GRAPHIQUE, et comme la société d'exploitation a fait faillite, elle était en liquidation judiciaire, les locaux sont dans l'actif de la liquidation judiciaire. Du passif mais aussi de l'actif. Donc, c'est bien le liquidateur, dans le cadre de la liquidation judiciaire, qui, je dirai à la main sur l'avenir de ces locaux, puisqu'il doit faire, et c'est l'objet du 13 décembre, une proposition de reprise de ces locaux, au Tribunal de commerce, in fine, qui aura la décision de la destination finale ou de l'acquéreur final de ces locaux. Donc, le liquidateur, pour l'aider a mandaté un expert immobilier pour faire les démarches diverses, démarches commerciales, finalement, essentiellement, pour essayer de trouver un acquéreur. Cet expert, qui a travaillé avec nous, pour chercher un acquéreur pour ce site a été en contact avec un certain nombre d'entreprises, il nous a mis en contact avec les plus sérieuses, et après de longs mois, même si tout cela a été relativement vite, cela ne fait qu'un an et demi que l'entreprise est en liquidation, nous avons été agréablement séduits, par une proposition d'un groupement d'investisseurs. Trois entreprises industrielles plus une entreprise d'investissement immobilier, qui ont souhaité se regrouper pour faire une proposition de rachat d'une partie des locaux. Pour ces entreprises, je vais les citer tout à l'heure, racheter la totalité de l'ensemble, était une charge trop lourde pour elles, donc elles ont souhaité demander à la ville si elle voulait être le cinquième opérateur de groupement, pour collectivement acheter le site. Ces entreprises sont de la région, ce sont des entreprises industrielles, du même secteur d'activités, dont les dirigeants ont la volonté, non seulement de rester localement, en Seine et Marne, même si ils ont des propositions extérieures, et surtout de développer leur entreprise avec des locaux plus adaptés à

## VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

l'activité actuelle de leur société, mais aussi l'activité future. Ces entreprises, une entreprise de Coulommiers INDUSELEC, une entreprise de Mouroux, MECACEL, une entreprise de Rebaix qui s'appelle TECMA PACK, sont toutes les trois dans le secteur industriel de la robotique, l'automatisme, l'électricité, se connaissaient par ailleurs, elles ont eu l'occasion, soit de travailler ensemble sur un certain nombre de dossier, soit travailler sur différents chantiers, ensemble. Ce qui nous a semblé intéressant, c'est que non seulement, ces entreprises souhaitaient s'installer sur le site, avec les 145 emplois qui représentent la totalité actuelle des entreprises, mais surtout, elles ont chacune, un projet d'entreprise susceptible de permettre à leur entreprise de se développer et créer des emplois. Mais en plus, la volonté de créer un pôle industriel permettant à la fois de créer des synergies, des économies d'échelles et une véritable dynamique autour ce secteur d'activités industrielles. Les dirigeants de ces sociétés m'ont tout de suite parlé, de la nécessité à leurs yeux, de créer rapidement des centres de formation adaptés, parce qu'ils ont des difficultés à recruter des personnes qualifiées pour ce secteur d'activités. Donc, on voit bien que sur un secteur particulier tel que celui-là, sur une implantation particulière comme celle-là, le fait que trois entreprises aient le même type d'activités, décident de s'implanter au même endroit, cela permet de lancer une belle dynamique industrielle, en lieu et place de BRODARD GRAPHIQUE. Le quatrième investisseur, a déjà plusieurs locaux qu'il loue pour des entreprises, et qui est prêt à intégrer le dispositif pour permettre d'alléger le coût de l'acquisition pour ce projet, et pour aussi louer à des entreprises, soit sous traitantes, soit partenaires, déjà de ces trois entreprises industrielles. Il y a déjà des demandes, pour que des entreprises puissent s'implanter à proximité des trois autres. Comme l'investissement global était trop lourd pour ces entreprises, elles sont donc venues nous voir, et elles m'ont proposé que la ville rachète le reste de l'ensemble immobilier. Dès le départ, j'avais bien dit au liquidateur, que la ville n'avait pas vocation, par principe, à racheter le site BRODARD GRAPHIQUE, parce qu'au départ, ce qui comptait avant tout, c'était la création, ou l'arrivée sur place d'entreprises industrielles avec des emplois, susceptibles non seulement de pérenniser une activité mais aussi la développer pour l'avenir. En même temps, étant donné le diagnostic qui a été fait, c'était compliqué pour un seul investisseur d'acheter la totalité de cette emprise. Le fait d'accompagner ces entreprises locales, avec des chefs d'entreprises déterminés à s'installer et à se développer sur le site, et aller de l'avant, créer des emplois demain. Il nous est apparu une décision pertinente, de pouvoir faciliter cette arrivée d'entreprises, et aussi, c'est important, de faire en sorte que le prix global qui sera proposé, soit à la fois raisonnable, pour l'entreprise et pour la ville, mais aussi permettre à la liquidation d'assumer les responsabilités qui sont les siennes en matière de respect des engagements pris, pour les primes promises aux salariés. Le projet de la ville sur la partie qui serait la sienne, est un projet qui n'est pas encore totalement définitif, je dirai même qu'il est encore en pleine réflexion, il s'agit plutôt d'acquérir les terrains, d'acquérir les locaux, et ensuite de travailler aux différentes possibilités qui s'offrent à nous. Détruire tout ou partie des locaux que l'on va acquérir, les revendre tout ou partie à un investisseur, les louer tout ou partie à un investisseur, les conserver pour offrir du service public à définir, avec un objectif, c'est de créer une voirie permettant de toucher, d'accéder, de désenclaver les terrains qui appartiennent aujourd'hui à la ville, ils sont situés derrière les terrains de BRODARD GRAPHIQUE, entre M. Bricolage, la voie ferrée, achetés à l'époque par la ville pour permettre l'opération de développement de BRODARD GRAPHIQUE, c'était il y a dix sept ans, et ces terrains qui sont enclavés actuellement, et qui grâce à cette opération seront désenclavés. Il y a 1,8 ha de terrains, qui pourront être mis à la commercialisation. La

## VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

répartition que vous avez dans vos boocklets des différents locaux est claire. En gros, il y a 50% des installations immobilières, et 60% du terrain pour la ville, donc, 40% du terrain et 50% des locaux, pour le groupement des quatre investisseurs. La répartition au niveau du coût, étant donné que la partie ville de Coulommiers, les locaux sont plus anciens avec une partie du coût de destruction à prendre en compte, assez importante, est de 1 340 000 €, pour les investisseurs, 1 000 000€ pour la ville. Ce qui permet d'arriver à un total de 2 340 000 € pour l'intégralité des sites, qui représente le prix estimé des domaines, moins 10%. Vous savez que d'une façon générale, quand il y a des acquisitions à faire pour une collectivité, on regarde le prix des domaines, et il y a une marge de négociation qui va de -10 à + 10, au niveau des domaines. Etant donné que c'est un site qui est important avec beaucoup de travaux de réaménagement derrière, beaucoup de travaux de démolition, beaucoup de travaux de voirie, d'entrée dans le site pour la ville. Le chiffre au départ était de 800 000 € avancés par la ville, le chiffre maximum. Etant donné les limites que ne pouvait pas dépasser les entreprises du groupement pour arriver à ces 2 340 000, nous avons accepté d'aller jusqu'à 1 000 000 pour que l'opération puisse se faire. Et puis, même si c'est une procédure judiciaire, nous n'avons absolument pas accès aux équilibres financiers, qui sont ceux de la liquidation judiciaire sur lesquels travaille le liquidateur. Les échos que j'ai eus, c'est qu'il y a une volonté quand même d'aller un petit peu plus loin, faire le maximum pour être certains de voir les primes versées aux salariés. C'est la raison pour laquelle, après en avoir parlé avec Pascal FOURNIER, qui a en charge la question économique, après en avoir parlé avec Bernard FREMONT je vais vous proposer d'aller un peu plus loin que ce qui était prévu dans vos boocklets, aller jusqu'à 1 100 000 € pour l'acquisition faite par la ville, de cet ensemble immobilier et foncier, pour vraiment essayer, même si l'on est dans un monde opaque, essayer d'aller au maximum de ce que l'on peut attendre de nous, pour satisfaire en termes de trésorerie les besoins de la liquidation, pour pouvoir financer les primes des salariés. Et aussi, dans la limite, je dirai, de ce que peut faire la ville de Coulommiers pour acquérir un tel ensemble immobilier, avec les frais qui seront immanquablement générés, pour requalifier le site, et pour lui trouver une destination nouvelle. En conclusion et avant de vous laisser la parole, l'objectif qui était de faire en sorte qu'il y ait rapidement sur ce site là, des emplois industriels, créateurs d'activité, créateurs d'emplois pour l'avenir, et créateurs de richesse fiscale. En même temps, que puissent être désenclavés des terrains qui appartiennent à la ville, et que puisse être trouvée une solution suffisamment créatrice de valeurs pour permettre que les engagements pris par la liquidation pour permettre de satisfaire aux promesses faites aux salariés, il me semble que nous avons atteint un équilibre, dans le contexte économique actuel, pour une ville comme Coulommiers, un bon dispositif répondant aux objectifs que nous nous étions fixés. Là, il s'agit d'une décision d'autorisation de proposer cette offre le 13 décembre à la liquidation et au Tribunal de Commerce, et c'est le 13 décembre aussi, qu'on en saura plus sur les tenants et aboutissants de la liquidation qui sont aujourd'hui, très opaques, c'est bien normal, puisque nous sommes dans une procédure judiciaire. Je reviendrai évidemment vers le conseil municipal, après ce moment là, s'il y a besoin de nouvelles autorisations pour aller plus loin, ou pour évidemment rendre compte de ce qui se sera passé, lors du débat d'orientations budgétaires, en début d'année. Voilà, est-ce qu'il y a des questions ou des remarques ?

M. THIERRY : Oui, déjà, juste un petit point technique, on a eu un document, je veux dire, on ne peut pas faire moins. On nous a donné une photo, URIL, avec quelques

## VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

couleurs pour nous montrer la découpe envisagée. Cela demandait des documents un peu plus précis, quand même. Puis, je vais vous lire mon intervention :

- Notre groupe avait interrogé à plusieurs reprises la municipalité sur le devenir du site de l'usine « Brodard Graphique » ; notre dernière demande ayant été introduite par une question de Roland Coillot lors du Conseil du 26 septembre 2011.

La réponse donnée par M. le maire était (je cite) : « Nous ne manquerons pas de vous tenir au courant dès que les choses seront en phase de finalisation ...»

Ensuite, ce fut un silence radio jusqu'au 28 novembre – date à laquelle nous avons appris qu'un conseil exceptionnel se tiendrait le 5 décembre.

Nous signalerons donc que dans cette affaire encore, la transparence ne fut pas de mise.

- Nous devons souligner qu'avant Brodard Graphique, des entreprises columériennes – moyennes ou petites - ont fermé leurs portes sans que pour autant la Municipalité vienne se positionner comme acquéreur de locaux. Nous avons même entendu certains membres de la Municipalité nous faire remarquer que la collectivité n'avait pas à s'occuper des affaires de sociétés privées.

Pour Brodard Graphique, la Municipalité de Coulommiers a donc choisi de prendre parti afin d'aider le liquidateur du défaut d'acquéreur sur une reprise totale du site industriel. Nous espérons que cette même Municipalité viendra soutenir aussi efficacement toutes les entreprises columériennes qui pourraient se trouver dans la même situation.

Sur la délibération proposée, plusieurs questions se posent et nous vous interrogeons :

- Il ne suffit pas de trouver la solution pour le liquidateur de l'industriel pour vendre ses terrains, **nous vous demandons de veiller auprès du liquidateur à ce que les premiers à être indemnisés soient les ouvriers et les salariés victimes des licenciements du Groupe Maury.** Toutes celles et tous ceux qui ont travaillé pendant des années dans l'entreprise et que l'on a envoyé au chômage ou ailleurs doivent être les premiers indemnisés. Vous qui êtes aux commandes de cette ville, nous vous sollicitons pour faire pression en ce sens auprès du liquidateur.
- Vous nous proposez l'achat d'un terrain de 6 ha 66 dont plus de 2 ha de bâtiments. S'il s'agit peut-être pour vous d'une nouvelle « opportunité » comme vous nous l'avez annoncé à propos de l'achat du bâtiment d'EDF pour y installer des services municipaux, nous sommes aussi en droit d'obtenir une **explication détaillée du projet que vous souhaitez porter sur ces emprises non négligeables.** Nous vous le demandons et nous vous le demanderons. Nous croyons cependant qu'il aurait été plus normal d'avoir eu une bonne présentation de votre projet faite à l'ensemble des élus et aux administrés avant de nous proposer et de décider d'acheter les terrains.
- L'espace en question est un site industriel et l'on se souvient que celui-ci était inscrit comme installation classée. **Nous vous demandons de nous garantir que tous les diagnostics environnementaux ont été réalisés afin que notre collectivité n'ait pas ensuite à supporter de quelconques dépollutions de l'espace après l'achat.** Si des dépollutions sont nécessaires, il nous semble que celles-ci devront être supportées par le vendeur.
- **Nous vous demandons de nous présenter, non seulement par leur nom, toutes les sociétés qui vont acquérir des espaces avec la ville pour le rachat du site Brodard.** Certaines étant des entreprises déjà présentes sur le bassin d'emploi de Coulommiers, nous craignons qu'il puisse ne s'agir que d'un déplacement d'entreprises en non de véritables implantations industrielles génératrices d'emplois.
- Enfin, la Commune pour satisfaire cet achat foncier va devoir emprunter 1 000 000 € ou plutôt 1 100 000€. **Nous vous demandons de nous dire le type d'emprunt que vous allez solliciter, en nous donnant son taux, sa durée, et auprès de quelle banque vous vous adresserez.**

Merci pour vos réponses.

## VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

M. RIESTER : Les relevés topographiques précis sont en cours de réalisation. Le relevé topographique de séparation, la partie investisseurs privés et la partie ville. Premièrement, veiller à indemniser les salariés en premier, c'est ce que j'ai dit de façon très claire. Je suis d'accord avec vous, puisque c'est ce que j'ai dit, ou plus exactement, vous êtes d'accord avec moi, enfin nous sommes d'accord, ensemble. Deuxièmement, projet détaillé, là je suis très clair, nous n'avons pas de projet détaillé. Pourquoi ? Parce qu'il s'agit précisément de faire en sorte que cette opération puisse se faire. Que cette opération permette à trois entreprises industrielles du bassin de vie, je ne vous dit pas qu'il va y avoir 145 emplois nouveaux qui vont entrer comme ça. Ce sont effectivement des entreprises du bassin de vie, l'une qui est à Coulommiers, l'autre qui est à Mouroux, la troisième qui est à Rebais, vont venir s'installer à Coulommiers, dans cet ensemble là, et qui ont, les trois, des perspectives de développement futur, ces perspectives qui pourront se réaliser grâce, justement, à cette opportunité immobilière, parce qu'elles pourront développer leur activité, répondre aux marchés auxquels elles ne peuvent pas répondre pour le moment. Donc, c'est toute cette dynamique industrielle et économique sur laquelle on mise, pour la ville. L'idée, ce n'est pas de faire, puisque tout cela se joue en quelques jours, de ne pas faire de grands projets que l'on vous présente en détails, avec lancement d'études, demande de subventions etc., parce que là, on en a pour un an. Dans ces cas là, il faut être réactifs, pour être réactifs, il faut dire là,

Nous sommes convaincus que ces quatre investisseurs, vont faire du bon boulot sur le site, vont permettre qu'il y ait à nouveau des emplois industriels sur ce site, qu'il y ait à nouveau des recettes fiscales sur ce site, que ce site revive, et que de l'autre côté, il y ait effectivement un investissement de la ville qui n'était pas prévu au départ. L'entreprise BRODARD GRAPHIQUE, ce n'est pas une entreprise comme les autres, et que pour que ces emplois puissent venir s'installer sur ce site, pour qu'on ait le maximum de chances et je me bats pour ça, que les employés aient l'intégralité de la somme promise par la liquidation puisse être versée, il est nécessaire que la ville, alors que ce n'était pas l'objectif affiché dès le départ, et que ce n'est absolument pas la vocation de la ville, puisse investir dans un site, pour acheter du foncier, des locaux, et ensuite, grâce au désenclavement des terrains que nous avons derrière, proposer, soit des terrains à la vente, pour des entreprises industrielles ou d'autres entreprises non commerciales. Ou des terrains ou des locaux à la location, ou des locaux à la vente, ou une partie pour les entreprises, une partie pour les services publics, donc, il faudra réfléchir lesquels cela pourrait être. C'est une opportunité, effectivement à saisir, en tout cas, c'est la responsabilité de la ville sur ce site, qui est un site particulier avec une histoire particulière, c'est normal que la ville mouille la chemise et investisse pour l'avenir de ce site, et l'avenir des engagements pris par la liquidation. Ca, c'est le deuxième point. Les garanties de dépollution, moi je ne pourrai pas en avoir avant, effectivement on regardera cela après, parce qu'il est clair qu'il semble, d'après les échos que nous avons eu des différents experts immobiliers professionnels sur le site, que c'est une dalle béton suffisamment épaisse pour qu'il n'y ait pas de fuite dans le sol, trop importante. Qu'en général, cela a été entretenu de la meilleure façon possible, donc il n'y a pas de risque de pollution majeure, mais je ne peux pas vous le garantir, parce que nous sommes dans un moment où il faut savoir saisir les opportunités, parce qu'à force de vouloir se protéger de tout, c'est-à-dire, voir qu'il n'y ait pas de pollution, on veut voir exactement le projet qu'il y aura plus tard, on veut voir, je vais vous dire, pour les emprunts, tous les détails d'une façon très précise sans éventuelles surprises. On n'aura pas les entreprises, parce que je peux vous dire qu'elles iront s'installer ailleurs, je peux vous assurer qu'avoir 150 emplois installés sur un territoire, il y a d'autres territoires

## VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

qui attendent avec impatience ce type d'installation, et les entreprises ne peuvent pas attendre quinze ans, que cela se fasse. La liquidation, s'il n'y a pas un projet avec un vrai prix en face, et bien ce qui se passe, c'est une vente aux enchères. Il y aura la vente aux enchères, on ne sait pas à quel prix cela arrive, en général, ce prix est très bas. Là, on est dans une situation où, effectivement, pour les employés il y a une épée de Damoclès pour que les promesses ne soient pas tenues. Donc, moi je ne veux pas de cette situation, d'en arriver à une vente aux enchères, je préfère que ce soit une vente de gré à gré, validée par la liquidation, validée par le tribunal de commerce, avec évidemment comme objectif premier de la liquidation, de payer les engagements pris vis-à-vis des salariés. Je suis convaincu, même encore une fois, si l'on n'a pas accès, parce que c'est une procédure judiciaire, à la totalité du dossier, et aux éléments chiffrés, financiers du liquidateur, que c'est la meilleure façon, aujourd'hui, façon réaliste, pragmatique pour que les différents objectifs fixés soient atteints. Installation d'entreprises industrielles, avec des emplois et des perspectives de création d'emplois, avec des recettes fiscales, avec, certes une intervention de la ville, mais contre un foncier et contre des locaux qui je l'espère, j'en suis même convaincu, pourront être utilisés pour différentes destinations dans l'avenir. Le tout permettant de donner le maximum de chance, de satisfaire les engagements pris par la liquidation, en vous rappelant, avant de vous parler de l'emprunt, quand vous dites, il faut mettre la pression sur le propriétaire, le propriétaire doit rendre des comptes, etc. le propriétaire, il n'y en a plus, le propriétaire, c'est le liquidateur, c'est la liquidation et que la liquidation, le dossier doit être clos, à un moment ou à un autre, et que l'on ne peut pas demander des comptes à un mandataire judiciaire. Lui, le mandataire judiciaire il a peu d'actif, il a surtout beaucoup de passif, il a de la trésorerie ou pas du tout de trésorerie, et donc, les quelques actifs qui peuvent être réalisés, ont pour vocation, d'abord de satisfaire les engagements vis-à-vis des salariés, puis ensuite les différents créanciers, AGS et autres crédits bailleurs. Donc, la situation est à la fois simple et complexe, et c'est la raison pour laquelle, il me semble, sans garantie, aucune, que c'est la meilleure solution qui pouvait se présenter, vu le contexte général auquel nous sommes aujourd'hui confrontés. Troisièmement, concernant l'emprunt, pour l'instant nous n'avons pas d'offre définitive, mais nous travaillons avec plusieurs banques, et notamment, le Crédit Agricole, on verra de quelle manière cela se concrétise, en sachant que ce sera à taux fixe, et en sachant que l'on est dans un moment où les liquidités pour les prêts pour les collectivités territoriales, sont des prêts durement consentis, difficilement consentis, vu les problèmes de liquidités dont on entend parler aujourd'hui, régulièrement sur les ondes et sur les différentes chaînes de télévision. Nous travaillons à tout cela, mais évidemment, le moment venu, puisque c'est toujours le cas, en toute transparence, parce qu'il n'y a pas de problème de transparence avec Coulommiers, tout cela sera transmis au conseil municipal.

Mme SABATE : Vous avez répondu en partie aux questions que je me posais, ceci dit, je voudrais avoir des explications supplémentaires, la première : étant donné le contexte financier et social dans lequel nous nous trouvons, je voulais savoir si on avait la certitude que ces 80 emplois prévus dans les cinq ans, seront bien effectués, parce que effectivement, cela joue sur le bassin de l'emploi, mais en même temps, c'est un transfert de salariés, ce n'est pas une véritable création de postes. Donc, je vous interroge là-dessus, et d'autres parts, je voulais savoir également si cela aura une incidence sur les impôts des Columériens ?

## VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

M. RIESTER : Oui, conséquences positives, puisqu'à partir du moment où l'on a des entreprises qui viennent s'installer pour remplacer une entreprise qui est en liquidation, cela permet de retrouver des recettes, à la fois en termes fonciers, en termes de CVAE, toutes les taxes qui sont sur les entreprises installées sur un territoire. Donc, c'est l'absence d'implantation de nouvelles entreprises qui pèserait, on va dire sur le budget de la ville. Là, si l'on arrive comme on essaye de le faire, avoir à nouveau des entreprises implantées sur le site, cela fait automatiquement revenir de la fiscalité et donc, des recettes dans le budget de la ville. Quant aux 145 emplois, et 80, d'abord, comme je l'ai dit tout à l'heure, il y a un vrai risque que ces entreprises quittent le bassin de vie. Moi, je comprends très bien qu'à Rebais et à Mouroux, surtout à Rebais, TECHMA PACK, c'est l'entreprise qui est implantée à Rebais, avec le nombre le plus important d'employés, cela va être un moment difficile. A Mouroux, c'est un peu différent, parce que MECACEL avait déjà prévenu qu'ils allaient essayer de trouver des locaux plus adaptés à leur activité, pour qu'elle puisse se développer etc. Mouroux était déjà au courant, c'est une commune un peu plus grosse avec des ressources un peu plus variées. Rebais cela va être un peu plus compliqué. Le problème c'est que l'entreprise, c'est tout à fait légitime, elle, ce dont elle a besoin, c'est de développer son activité et elle avait des propositions extérieures à Rebais, extérieures à Coulommiers, extérieures même à la Seine et Marne. Tout en n'étant pas de l'autre côté de la France. Donc, le choix, c'est vrai, INDUSELEC est celle qui est à Coulommiers, mais MECACEL et TECHMA PACK ne sont pas à Coulommiers, donc c'est bien des entreprises, de la recette fiscale pour Coulommiers, pas pour les autres territoires, et en même temps, cela permet de maintenir quand même globalement sur ce grand bassin de vie au sens large de l'Est de la Seine et Marne, trois entreprises industrielles qui avaient des propositions pour se développer dans des locaux plus adaptés, à l'extérieur de ce territoire. C'est le deuxième point, quant aux 80 emplois d'avenir, il n'y a pas de garantie, effectivement. Elles sont dans une volonté de se développer, elles nous disent, dans leur plan de charges, leurs projets d'entreprises, elles devraient si tout va bien, pouvoir recruter jusqu'à 80 emplois, mais rien n'est garanti. Mais, à la rigueur, je dirai je ne demande pas spécialement une garantie de 80 emplois créés, il n'y a pas directement d'argent public donné à ces entreprises là. On n'est pas avec de la subvention pour ces entreprises à s'installer, on fait en sorte qu'elles puissent s'installer à partir de l'ensemble immobilier contre un actif. C'est-à-dire, des terrains, et des locaux et à des prix qui sont relativement bas, par rapport au prix pour lequel, on vend des terrains aujourd'hui. Mais, la responsabilité qui est la nôtre, c'est de se laisser suffisamment de marge, malgré tout, pour les questions de pollution, pour les questions de requalification du site, pour les questions de portage financier de l'opération, il y a un coût. M. THIERRY parlait d'emprunt, oui, les emprunts cela a un coût. Donc, on ne peut immobiliser de l'argent, on n'a pas de trésorerie pour payer 1 000 000, on va recourir à l'emprunt qui a un coût pour la collectivité. Donc, il faut bien être conscients de tous ces éléments là, les entreprises prennent leurs responsabilités, en tant qu'entreprises. On ne leur donne pas de subvention pour s'installer, mais moi, je préfère que sur ce site BRODARD GRAPHIQUE, il puisse y avoir des entreprises, encore une fois, je ne vais pas redire tout ce que j'ai dit, des entreprises créatrices d'emplois dans l'avenir, j'en suis convaincu, je ne peux pas le garantir, vu la dynamique des chefs d'entreprises, vu la dynamique du projet industriel autour de ce secteur d'activité de l'automatisme, de la robotique qui est présenté, c'est des recettes fiscales en plus, donc c'est mieux pour le budget de la ville. Et puis, la contre partie qui est l'engagement de la ville qui n'était pas prévu au départ pour que l'opération se fasse, ce n'est pas de

## VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

l'argent jeté par les fenêtres, c'est du foncier, des locaux, ce dont il faudra c'est de l'actif, dont il faudra, ensemble décider ce que l'on fera dans l'avenir. Plus d'autres questions ? On va passer aux votes.

Après examen et délibéré, le Conseil Municipal, par 28 voix pour, 4 abstentions (M. COILLOT, M. THIERRY, Mme MARTIG- DECES, Mme CANALE),

- Acquiert pour partie l'ensemble immobilier cadastré section BI n°47, 49, 63, 40, 44, 46, 48, 51, 59, 78, 80 et 81, (voir plan ci-joint) au prix de 1 100 000€ situé à Coulommiers auprès de la SCP ANGEL HAZANE en sa qualité de liquidateur judiciaire de la Société Brodard Graphique.

- Dit que la surface définitive sera déterminée précisément à l'issue de l'établissement d'un plan de division.

- Autorise le Maire ou son premier adjoint à signer l'acte d'achat et toutes pièces utiles à la passation de ce dernier, qui sera établi en l'étude de Maîtres DOZINEL-GRAELING, notaires à Coulommiers.

### **Question n° 3**

#### **DECISION MODIFICATIVE N° 5 BUDGET VILLE 2011**

M. FOURNIER expose le projet de délibération.

Bonsoir à tous, le corolaire de la décision précédente, c'est effectivement de voter une décision modificative qui s'inscrira tant en investissement qu'en recettes à un niveau de 1 210 000 € l'objectif étant de recourir à un emprunt à hauteur de 1 200 000 €, tandis que les dépenses investissement porteront sur l'acquisition d'un ensemble immobilier différent de celui qui figure sur vos booclets, 1 100 000 €. Faisant suite à cela il y aura à absorber les frais de notaire pour 70 000 € et les frais de géomètre pour 40 000 €. En fait tout cet ensemble doit être correctement revu et quantifié. Ce qui porte les prévisions d'autofinancement à un montant de 724 941.69 € tandis que les prévisions de l'emprunt cumulé portent sur un montant de 1 578 199.51 €.

M. RIESTER : Est-ce qu'il y a des questions ?

M. THIERRY : Une toute petite précision technique, s'il vous plait, les frais de géomètre de 40 000 €, c'est pour la totalité du site ?

M. RIESTER : Oui.

M. THIERRY : Donc, c'est-à-dire que c'est aussi la ville prend en charge les frais cette prestation ?

M. RIESTER : Oui, c'est la petite contribution, là pour le coup directe à la faisabilité du site. De toute façon, si l'on ne fait pas les démarches de géomètre, on ne peut pas avoir l'opération. J'ai dit pour faciliter et débloquer l'opération, que la ville prenait en charge.

## VILLE DE COULOMMIERS - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

M. THIERRY : Vous avez dit la petite participation, pas la grande participation.

M. RIESTER : Si vous voulez. C'est la participation, en tout cas, sans contrepartie d'actif de l'opération. Pas d'autre remarque ? Merci à toutes et à tous, je vous souhaite une bonne soirée. Prochain conseil en janvier. On vous donnera la date précise, très vite. Merci.

Après examen et délibéré, le Conseil Municipal, par 28 voix pour, 4 abstentions (M. COILLOT, M. THIERRY, Mme MARTIG- DECES, Mme CANALE),

- décide de voter les crédits inscrits à la décision modificative n°5 suivant le tableau annexé à la présente délibération.

La séance est levée à 19 H 45