



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 22 JUIN 2016

Présents :

M. Marc BARVAIS, Président

Mme Bénédicte POLL,

MM. Georges-Louis BOUCHEZ, Joseph CONSIGLIO, Karl DE VOS, Philippe DEBAISIEUX, Sébastien DESCHAMPS, Vincent DESSILLY, Xavier DUPONT, Jean-Jacques FLAHAUX, Jacques GOBERT, Pascal HOYAUX, Michel HUIN, Vincent LOISEAU, Daniel OLIVIER, Maxime POURTOIS, Danny ROOSENS, Pierre TACHENION, Philippe TISON, Ruddy WASELYNCK ;
Administrateurs

Mme Caroline DECAMPS, Directrice Générale

Mme Axelle DINANT, Secrétaire du Conseil d'Administration

Excusés :

MM. François GOUDAILLEZ, Christian MOUREAU,

Procurations :

Mme Sandra GORET à Maxime POURTOIS

Mme Annie TAULET à Pierre TACHENION

M. Jean-Marc DUPONT à Marc BARVAIS

Absents :

Mme Annie COTTON,

MM. Laurent DEVIN, Bernard LIEBIN, Ahmed RYADI, Eric THIEBAUT, Jean-Marc URBAIN

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

**Objet : Zone d'activité économique de Frameries-Crachet - CL WARNETON S.A. -
Droit de préférence - Renouvellement**

ATTENDU QUE :

Le Conseil d'Administration du 16 décembre 2016 a marqué accord sur l'octroi d'un droit de préférence sur un ensemble d'une dizaine d'hectares à la limite des zonings de Frameries et Frameries-Crachet au bénéfice de CL WARNETON en vue d'y implanter, dans une première phase, un centre logistique pour le stockage et le pré-traitement des pommes de terre, ainsi que sa base de coordination d'actions pour l'agriculture locale.

Le permis de la première phase devant être octroyé, dans le courant de juin 2016, le Conseil d'Administration du 18 mai a marqué accord sur la vente de 41 426 m² à prendre dans cet ensemble.

CL WARNETON a demandé par courriel du 11 mai 2016 le renouvellement du droit de préférence sur le solde des terrains. Le renouvellement est d'ores et déjà demandé pour quatre périodes successives de 6 mois afin de laisser l'entreprise concrétiser sa première phase (en cours) ainsi que la deuxième (horizon 2018) sur le premier terrain acheté.

Pour rappel, CL WARNETON fait partie du groupe CLAREBOUT POTATOES.

CLAREBOUT POTATOES tire son origine des activités de l'entreprise originelle de production de pommes de terre de la famille CLAREBOUT. Cette entreprise était active dans le triage et le négoce de pommes de terre fraîches.

Depuis 1988, CLAREBOUT POTATOES s'est développée pour devenir une entreprise de premier plan en Europe, spécialisée dans la transformation de pommes de terre. Elle produit des frites surgelées, des flocons et des produits pour les marques de distributeurs (private label).

L'acheminement et la sélection des pommes de terre font toujours partie intégrante de l'activité de l'entreprise dans le but de préserver la qualité et sa rentabilité. Grâce à la situation de l'entreprise au coeur de l'une des principales régions cultivables d'Europe pour les pommes de terre, elle peut compter sur une matière première fraîche de qualité supérieure via une collaboration étroite avec des agriculteurs-partenaires.

CLAREBOUT POTATOES dispose de deux sites de production, un à Neuve-Eglise (Nieuwkerke-Flandre) et l'autre à Warneton, deux villages situés à proximité de la frontière française (20 km de Lille), et séparés d'à peine 7 km. Ces sites occupent +/- 800 personnes (emplois directs) et +/- 100 personnes via des contrats intérimaires.

Les produits de cette entreprise trouvent des débouchés dans la grande distribution, la restauration collective/industrielle et l'industrie. CLAREBOUT POTATOES travaille surtout à l'export (5 % en Belgique, 85 % en Europe (hors Belgique) et 10 % en dehors de l'Europe).

CLAREBOUT POTATOES reste un groupe familial fortement intégré dans le monde agricole. Ce groupe a souhaité réaliser une première étape vers un ancrage plus fort dans la région de Mons où, en raison des conditions climatiques et agronomiques, il existe un fort potentiel pour développer la culture et l'industrie de la pomme de terre et la mener à un niveau supérieur.

CL WARNETON va ainsi créer un hub transitoire pour le stockage de pommes de terre dans la région afin de renforcer structurellement l'approvisionnement en pommes de terre provenant de Wallonie.

Le règlement en matière de droit de préférence arrêté par le Conseil d'Administration a été approuvé par le demandeur.

A DECIDE :

- d'accorder un droit de préférence de quatre périodes de 6 mois gratuit à CL WARNETON S.A. sur une parcelle de terrain (lot 4 de 5 ha 06 a 32 ca) cadastrée Frameries - 1ère Division - Section A, n° 215 a pie, 220 a pie, 215 b pie, 221 e pie, 214 pie, 143 c pie, 138 d pie, et une partie non cadastrée située dans la zone d'activité économique de Frameries-Crchet;
- d'accorder ce droit de préférence étant donné que l'activité qui sera exercée sur le bien est:
 - centre logistique pour le stockage et le pré-traitement des pommes de terre (épierrage, tri, calibrage, traitement);
 - coordination d'actions pour l'agriculture locale (suivi de culture, planification, contrôle de qualité etc.);

- d'accorder ce droit de préférence sous réserve que le demandeur introduise un dossier répondant aux conditions d'accueil dans les zones d'activité économique fixées par le Conseil d'Administration le 20 octobre 2004;
- d'informer le demandeur que l'IDEA n'est pas encore propriétaire de l'ensemble du bien mais qu'elle dispose d'un pouvoir d'expropriation sur celui-ci et se sera rendue propriétaire au moment de passer l'acte de vente;
- d'informer le demandeur que, selon les informations disponibles auprès de l'Intercommunale, le bien se situe:
 - dans une zone où les prescriptions urbanistiques applicables sont celles du Règlement Communal d'Urbanisme (R.C.U.) du 11 juin 1995 - en cours de modification - PCA Crachet;
 - dans une zone d'activité qui sera reliée à une station d'épuration d'eaux résiduaire urbaines;
- de fixer le prix de vente du terrain, si le détenteur du droit de préférence en demande valablement l'achat pendant sa durée de validité et sous réserve de l'octroi du visa du Comité d'Acquisition d'Immeubles, à 16 €/m², non compris les honoraires de notaire, les droits d'enregistrement et les frais de bornage (à charge de l'acheteur). Ce prix sera majoré d'une redevance unique de 30 €/mètre courant de front de voirie;
- de soumettre la présente décision au visa du Comité d'Acquisition d'Immeubles compétent, conformément à l'article 23 §2 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Fait en séance, le 22 juin 2016.

POUR COPIE CONFORME :

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

Axelle DINANT,
Secrétaire du Conseil d'Administration.