

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2023-008 **« COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »**

L'an 2023, le jeudi 26 janvier, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : mercredi 18 janvier 2023 - Secrétaire de séance : Bernard PERRET

Nombre de membres en exercice : 84 - Nombre de présents : 59 - Nombre de pouvoirs : 13 - Nombre de votants : 72

Etaient présents et ont pris part au vote : Max ORSET, Daniel FABRE, Christian de BOISSIEU, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Jean-Pierre BLANC, Stéphanie PARIS, Thierry DEROUBAIX, Jean-Marc RIGAUD, Gisèle LEVRAT, Dominique DELOFFRE, Lionel MANOS, BOU Laurent, Sylvie RIGHETTI-GILOTTE, Marie-Françoise VIGNOLLET, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Ludovic PUIGMAL, Jean-Louis GUYADER, Joël BRUNET, Claire ANDRÉ, Jean PEYSSON, Roland VEILLARD, Christian LIMOUSIN, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, André MOINGEON, Cyril DUQUESNE, Lionel KLINGLER, Jean-Pierre GAGNE, Thérèse SIBERT (*jusqu'à la délibération n°2023-018*), Franck PLANET, Elisabeth LAROCHE, Jean-Alex PELLETIER, Mohammed EL MAROUDI, Patrice MARTIN, Nathalie MONNET, Laurent REYMOND-BABOLAT, Paul VERNAY (*jusqu'à la délibération n°2023-019*), Pascal PAIN, Pascal COLLIGNON, Valérie CAUWET DELBARRE, Béatrice DALMAZ, Fabrice VENET, Marie-Claude REGACHE, Sylviane BOUCHARD, Gilbert BOUCHON, Josiane CANARD, Patrick MILLET, Marcel JACQUIN, Nazarello ALONSO, Daniel BEGUET, Maud CASELLA, Estelle BARBARIN, Franck CHARBONNEL (*jusqu'à la délibération n°2023-014*), Emilie CHARMET, Eric BEAUFORT, Bernard GUERS.

Etaient excusés et ont donné pouvoir : Antoine MARINO MORABITO (à Paul VERNAY), Pascal BONETTI (à Gisèle LEVRAT), Patrick BLANC (à Sylviane BOUCHARD), Dominique DALLOZ (à Cyril DUQUESNE), Stéphanie JULLIEN (à André MOINGEON), Walter COSENZA (à Aurélie PETIT), Viviane VAUDRAY (à Emilie CHARMET), Régine GIROUD (à Jean-Alex PELLETIER), Marie-José SEMET (à Elisabeth LAROCHE), Jean ROSET (à Daniel BEGUET), Lionel CHAPPELLAZ (à Eric BEAUFORT), Agnès OGERET (à Sylvie RIGHETTI-GILOTTE), Roselyne BURON (à Bernard GUERS).

Etaient excusés et suppléés : Denis JACQUEMIN (par Nathalie MONNET), Françoise GIRAUDET (par Estelle BARBARIN), Françoise VEYSSET-RABILLOUD (par Franck CHARBONNEL).

Etaient excusés : Joël GUERRY, Joël MATHY, Jean-Luc RAMEL, Frédéric TOSEL, Frédéric BARDOT.

Etaient absents : Sylvie SONNERY, Patricia GRIMAL, Alexandre NANCHI, Maël DURAND, Jean MARCELLI, Jehan-Benoît CHAMPAULT, Gaël ALLAIN.

Objet : ZAE des Granges (Meximieux) - Autorisation de signature d'un compromis de vente d'une découpe du lot 4a au profit de Messieurs EL KASRI et BOURDACHE (ou toute SCI se substituant à eux)

VU l'avis favorable de la commission économie et environnement du 15 décembre 2022 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 9 janvier 2023 ;

M. Daniel FABRE, vice-président, indique que par délibération du 18 décembre 2010, le Conseil communautaire a validé la création d'une zone d'activité économique au lieu-dit les Granges sur la commune de Meximieux. Un projet d'aménagement a été validé en Conseil communautaire du 31 mars 2012, puis modifié par délibération du 14 octobre 2015.

Le dépôt d'un permis d'aménager ainsi que le lancement d'un marché de travaux d'aménagement, ont été autorisés par le Conseil communautaire du 14 octobre 2015.

Des prix de vente ainsi qu'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères ont été validés en commission développement économique le 23 mars 2016.

Afin de commercialiser les derniers lots disponibles sur la ZAE des Granges, dont le lot 4 d'une surface de 3 500 m², la CCPA a lancé un appel à manifestation d'intérêt fin 2021. Un jury de sélection a auditionné les candidats le 28 février 2022.

.../...

Deux candidats ont été présélectionnés pour s'installer sur le lot 4 : l'entreprise RENOV'ENERGIE (spécialisée dans la rénovation énergétique des bâtiments) et l'entreprise CLEMYO (entreprise d'architecture, maîtrise d'œuvre).

Le Conseil communautaire a autorisé la vente du lot 4 au profit des deux entreprises précitées, par délibérations N°2022-143 pour RENOV'ENERGIE et N°2022-144 pour CLEMYO le 3 octobre 2022 et un permis de construire valant division a été déposé en mairie par les entreprises.

Malgré l'état d'avancement du dossier, l'entreprise CLEMYO nous a récemment informés qu'elle ne pourrait pas concrétiser son projet de construction, compte tenu de ses difficultés à obtenir un financement bancaire.

Parallèlement l'entreprise RENOV'ENERGIE a été contrainte, pour faire face à une hausse d'activité importante, de trouver en urgence de nouveaux locaux dans la Loire. En conséquence, le dirigeant souhaite retravailler son projet avec une superficie de construction plus faible, environ 500 m².

Dans ces conditions, il a été proposé à la commission de revoir la découpe parcellaire afin de proposer une surface de foncier moins importante, correspondant aux nouveaux besoins de l'entreprise RENOV'ENERGIE, soit environ 1 520 m² (découpe en cours), ce qu'elle a validé.

Suite aux demandes de ces deux entreprises, le vice-président propose au Conseil communautaire de procéder au retrait des délibérations N°2022-143 et 2022-144 du 3 octobre 2022.

De plus, il propose au Conseil Communautaire d'approuver la signature d'une promesse de vente en faveur de Messieurs EL KASRI Youssef et BOURDACHE Ouhid (ou toute SCI se substituant à eux), pour la vente d'une parcelle d'environ 1 520 m² (issue de la découpe du lot 4) située au sein de la ZAE des Granges à Meximieux, au prix de 40 € HT/m², en vue de la réalisation d'un bâtiment artisanal dédié à l'activité de l'entreprise RENOV'ENERGIE.

Il est précisé que la promesse de vente est conclue sous les conditions suspensives principales de l'obtention du permis de construire, du respect du cahier des prescriptions architecturales et paysagères et du cahier des charges de vente.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- RETIRE les délibérations N°2022-143 et 2022-144 du 3 octobre 2022.
- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer au nom et pour le compte de la CCPA le compromis de vente relatif au bien susvisé ainsi que tous les documents y afférents.
- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer au nom et pour le compte de la CCPA l'acte authentique de vente relatif au bien susvisé, une fois le permis de construire accordé et toutes les conditions de vente remplies.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme,

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération,

Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le 31 janvier 2023

Publiée le **03 FEV. 2023**

Le Président, Jean-Louis GUYADER

