

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2024-065 « COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2024, le jeudi 28 mars, 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 : jeudi 21 mars 2024 - Secrétaire de séance : Daniel FABRE

Nombre de membres en exercice : 84 - Nombre de présents : 51 - Nombre de pouvoirs : 12 - Nombre de votants : 63

Étaient présents et ont pris part au vote : Max ORSET, Daniel FABRE, Christian de BOISSIEU, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Stéphanie PARIS, Jean-Marc RIGAUD (*jusqu'à la délibération n°2024-071*), Joël GUERRY, Antoine MARINO MORABITO (*jusqu'à la délibération n°2024-066*), Vincent MANCUSO, Lionel MANOS, Laurent BOU, Sylvie RIGHETTI-GILOTTE, Marie-Françoise VIGNOLLET, Daniel MARTIN, Françoise DA SILVA, Patrick BLANC, Jean-Louis GUYADER, Joël BRUNET, Claire ANDRÉ (*jusqu'à la délibération n°2024-045*), Françoise GARIBIAN, Christian LIMOUSIN, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, André MOINGEON, Dominique DALLOZ, Cyril DUQUESNE, Alexandre NANCHI (*jusqu'à la délibération n°2024-048*), Jean-Pierre GAGNE, Thérèse SIBERT, Jean-Luc RAMEL, Elisabeth LAROCHE, Jean-Alex PELLETIER, Frédéric TOSEL, Jean ROSET, Patrice MARTIN (*jusqu'à la délibération n°2024-056*), Denis JACQUEMIN, Gilberto GRECO, Pascal PAIN, Pascal COLLIGNON, Valérie CAUWET DELBARRE, Jehan-Benoît CHAMPAULT, Béatrice DALMAZ, Lionel CHAPPELLAZ (*jusqu'à la délibération n°2024-060*), Marie-Claude REGACHE, Gilbert BOUCHON (*jusqu'à la délibération n°2024-062*), Josiane CANARD, Patrick MILLET, Nazarello ALONSO (*jusqu'à la délibération n°2024-062*), Agnès OGERET, Daniel BEGUET, Gaël ALLAIN (*jusqu'à la délibération n°2024-064*), Estelle BARBARIN, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Emilie CHARMET, Eric BEAUFORT, Roselyne BURON.

Étaient excusés et ont donné pouvoir : Jean-Pierre BLANC (à Christian de BOISSIEU), Thierry DEROUBAIX (à Daniel FABRE), Gisèle LEVRAT (à Vincent MANCUSO), Claire ANDRÉ (à Béatrice DALMAZ à partir de la délibération n°2024-046), Stéphanie JULLIEN (à Dominique DALLOZ), Viviane VAUDRAY (à Agnès OGERET), Franck PLANET (à Jean-Pierre GAGNE), Régine GIROUD (à Frédéric TOSEL), Marie-José SEMET (à Elisabeth LAROCHE), Laurent REYMOND-BABOLAT (à Serge GARDIEN), Fabrice VENET (à Marie-Claude REGACHE), Maud CASELLA (à Emilie CHARMET).

Étaient excusés et suppléés : Bernard PERRET (par Françoise DA SILVA), Nathalie MICOLAS (par Gilberto GRECO).

Étaient excusés : Dominique DELOFFRE, Jean PEYSSON, Joël MATHY, Lionel KLINGLER, Jean MARCELLI, Mohammed EL MAROUDI, Frédéric BARDOT, Sylviane BOUCHARD, Marcel JACQUIN, Bernard GUERS.

Étaient absents : Sylvie SONNERY, Patricia GRIMAL, Ludovic PUIGMAL, Walter COSENZA, Maël DURAND.

Objet : ZAE de Blossieu à Lagnieu – Autorisation de vente d'un Bâtiment Locatif Immobilier mis à disposition par la commune de Lagnieu (Vente LAGNIMMO)

VU l'avis favorable de la commission économie et environnement du 5 mars 2024 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 mars 2024 ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) qui renforce les compétences des communautés de communes en matière de développement économique ;

VU la délibération N°2017-151 en date du 06 juillet 2017 portant sur le transfert des Bâtiments Locatifs Immobiliers ;

VU le procès-verbal de mise à disposition du ou des bien(s) de la commune de Lagnieu à la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain, en date du 26 juin 2017 ;

VU le contrat de crédit-bail immobilier en vigueur entre la commune de Lagnieu et la SCI Lagnimmo en date du 19 septembre 2013 ; et ses avenants en date du 12 octobre 2017 et du 14 mars 2019 ;

Vu la demande écrite de levée d'option d'achat effectuée par la SCI Lagnimmo, titulaire du contrat de crédit-bail immobilier, en date du 12 mai 2023 ;

VU la délibération N°2023-146 en date du 6 juillet 2023 mettant fin à la mise à disposition par la commune de Lagnieu du bâtiment Locatif Immobilier situé sur la ZAE de Blossieu ;

.../...

M. Daniel FABRE, vice-président, rappelle que dans le cadre de l'application de la loi NOTRe et du transfert de compétence en matière de développement économique, les bâtiments locatifs immobiliers (BLI) situés en ZAE sont devenus de compétence communautaire.

En application de cette loi, et en l'absence de transfert de propriété, les BLI communaux ont été mis à disposition de la CCPA via des procès-verbaux de mise à disposition. Ce transfert de compétence a entraîné le transfert de tous les droits et obligations découlant des contrats (quelles qu'en soient la nature et la qualification).

Dans ce cadre, la commune de Lagnieu a mis à disposition de la CCPA, le BLI édifié sur les parcelles B 2043 et 2672 de la ZAE de Blossieu, dont elle est propriétaire. Ce bâtiment faisant l'objet depuis février 2011 d'un crédit-bail au profit de la société LAGNIMMO, la CCPA est devenue le nouveau bailleur du bien. En outre l'emprunt contracté par la commune pour financer le bâtiment a été transféré à la CCPA.

En mai 2023, les représentants de la société LAGNIMMO ont fait part à la CCPA et à la commune, de leur souhait de levée l'option d'achat du bâtiment, conformément aux termes du contrat de crédit-bail.

La commune de Lagnieu, propriétaire du bien a donc délibéré en juillet 2023 pour autoriser la vente et confier la vente à l'étude notariale SARL DARMET et associés. La CCPA a quant à elle délibéré pour acter la fin de la mise à disposition du BLI, autoriser le remboursement anticipé de l'emprunt, et autoriser la signature d'une convention de financement entre les deux collectivités.

Or, le notaire nous a fait savoir que les conditions de vente n'étaient pas remplies.

En effet, selon l'analyse du CRIDON (*Centres de recherches, d'information et de documentation notariales*), la commune ne peut pas procéder à la vente au regard du principe d'exclusivité, qui interdit à une commune de continuer à intervenir dans le champ des compétences transférées à un EPCI. Cependant, la communauté de communes ne peut pas davantage céder le bien, n'en étant pas le propriétaire.

Il en résulte que le notaire ne peut pas, en l'état du dossier, régulariser de contrats du seul chef de la commune ou de la communauté de communes. La « solution » passerait donc par l'intervention à l'acte à la fois de la commune propriétaire et de la communauté de communes affectataire et titulaire de la compétence.

Ainsi, il est demandé au conseil communautaire d'autoriser la vente du BLI édifié sur les parcelles B 2043 et 2672 de la ZAE de Blossieu à Lagnieu au profit de la société LAGNIMMO ou toute société substituée, au prix de 217 334,92 €.

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

- AUTORISE la vente aux conditions projetées : vente du bâtiment édifié sur les parcelles B 2043 et 2672 de la ZAE de Blossieu à la société LAGNIMMO ou toute société substituée au prix de 217 334,92 €.
- DONNE tous pouvoirs à son Président, ou à son représentant ayant reçu délégation, pour intervenir à l'acte de vente, conjointement avec la commune de LAGNIEU actuel propriétaire du bâtiment édifié sur les parcelles B 2043 et 2672, à l'effet d'autoriser expressément ladite vente, faire toute déclaration, signer tout document, prendre tout engagement et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Ainsi fait et délibéré le 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 4 avril 2024

Publiée le **05 AVR. 2024**

Le Président, Jean-Louis GUYADER
Pour le président et par délégation,
Le 1^{er} vice-président,
Marcel JACQUIN

