

**DELIBERATION**  
**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 OCTOBRE 2020**

Nombre de Conseillers :  
En exercice : 45  
Présents : 32  
Pouvoirs : 11  
Votants : 43

Date de convocation du Conseil Communautaire :  
Le 14/10/2020

Le 22 Octobre 2020, le Conseil de la Communauté de Communes DOMBES SAONE VALLEE, régulièrement convoqué en séance publique, s'est réuni sous la présidence de M. Marc PECHOUX à la salle des Fêtes, Boulevard des Combattants à Trévoux.

Présents : Marcel BABAD, Emilie BERTHOLON, Stéphane BERTHOMIEU, Ingrid BESSON, Fabien BIHLER, Emmanuelle CARGNELLI, Jean-François CHANTELOUBE, Patrick CHARRONDIERE, Jacques CORMORECHE, Carole DEMANGE, Daniel DOMPOINT, Nicole DUGELAY, Yves DUMOULIN, Christine FORNES, Gilles GARNIER, Vincent LAUTIER, Charlotte LEGEAY, Amina LEGHNIDER, Gaëlle LICHTLE, Corinne MARTIN GAJAC, Patrick NABETH, Michèle NUGUET, Richard PACCAUD, Stéphanie PALLIER, Marc PECHOUX, Sylvie PERMEZEL, David POMMIER, Bernard REY, Richard SIMMINI, Nathalie TISSERAND, Frédéric VALLOS, Catherine VIGNON.

Absents excusés : Didier ALBAN (Pouvoir Richard PACCAUD), Gabriel AUMONIER (Pouvoir Charlotte LEGEAY), Cécile BAUDOUX (Pouvoir Marc PECHOUX), Carole BONTEMPS-HESDIN (Pouvoir Marcel BABAD), Laëtitia BORDELIER (Pouvoir Gaëlle LICHTLE), Armand CHAUMONT (Pouvoir Ingrid BESSON), Anne-Marie DEGUEURCE, Jean-Jacques DUMONT (Pouvoir Catherine VIGNON), Bernard GRISON (Pouvoir Frédéric VALLOS), Brigitte KLEIN (Pouvoir Gilles GARNIER), Pierre PERNET, Delphine PICHOURON (Pouvoir Yves DUMOULIN), Gérard PORRETTI (Pouvoir Carole DEMANGE).

Secrétaire de séance : Emilie BERTHELON.

**OBJET : ECONOMIE – Cession bien immobilier – Ferme de la Bergerie à Civrieux**

M. Yves DUMOULIN, Vice-Président chargé de l'économie, rappelle que la Communauté de communes Dombes Saône Vallée a acquis en 2015 la ferme de M. NOYERIE (parcelle ZL 98 d'une superficie de 3 764 m<sup>2</sup>) suite à une délibération du Conseil communautaire du 11 mai 2015 (N°2015 C 60).

Cette acquisition a été réalisée en 2010, via une promesse de vente sur 5 ans, dans le cadre des négociations foncières menées pour le Technoparc de Civrieux. Elle a été effective en octobre 2015 au prix de 561 274 € se décomposant ainsi :

- 480 000 € (prix d'achat) ;
- 30 692 € (prise en compte évolution indice coût de la construction – indice 2<sup>ème</sup> trimestre 2015) ;
- 44 164 € (coût des travaux de toiture – dans le cadre de la promesse de vente de 2010) ;
- 6 418 € (frais de notaire).

L'acquisition de cette ferme a été imputée au budget Immobilier de la CCDSV.

M. Yves DUMOULIN informe le Conseil communautaire que le Bureau avait donné son accord le 8 février 2018 pour la mise en vente de cette ferme par lots via un agent immobilier. En effet, un panneau de vente avait été apposé pendant une année sur la ferme, sans succès.

Courant 2018, la CCDSV a été contactée par Mme DODEL (l'Esprit TK) qui a présenté une proposition d'acquisition de l'ensemble de la ferme de la Bergerie au prix de 460 000 € actée par le Conseil communautaire par délibération N°2018C103 du 5 novembre 2018. Un compromis a été signé le 23 janvier 2019. En décembre 2019, Mme DODEL a informé la CCDSV ne pas pouvoir réitérer l'acte de vente en raison de refus bancaires.

Le bien a été proposé à un investisseur du territoire qui avait déjà manifesté son intérêt précédemment et qui a présenté un projet de découpage en locaux artisanaux. Il s'agit de la société « Foncière de Florian SARL » spécialisée dans la promotion immobilière et créée en 2018. Le dirigeant est M. Florian GOEFFRAY originaire de Civrieux.

Après dix années d'expérience dans l'immobilier au sein de plusieurs structures et notamment de la première société qu'il a créée en 2010 « Geoffray Immobilier », Monsieur GEOFFRAY a développé une expertise dans le domaine de l'immobilier. Sur le projet de la Ferme de la Bergerie, il travaillera en partenariat étroit avec la société DI ROLLO, entreprise de rénovation de bâtiment et marchand de biens pour la maîtrise d'œuvre, les travaux et la promotion du projet et avec l'agence FONCIA pour la commercialisation des lots.

Son projet prévoit la division des bâtiments existants en lots de 50 à 100 m<sup>2</sup> chacun destiné à l'activité artisanale ou à de très petites entreprises mais également la construction sur le terrain attenant à la ferme de petits lots complémentaires. Au total près d'une dizaine de lots sera créée et mise à la vente. Les dépendances seront également valorisées pour être mises à la vente.

L'offre d'acquisition a été faite au prix de 500 000 €.

L'avis des domaines a été rendu le 13 octobre 2020 et est conforme à cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- ✓ **D'ABROGER** la délibération du 5 novembre 2018 (N°2018C103) concernant la vente à Mme DODEL en raison de l'abandon de son projet d'acquisition ;
- ✓ **D'APPROUVER** la vente de la ferme de la Bergerie située 175 route de Bourg à Civrieux à la société « Foncière de Florian » ou toute autre entité pouvant se substituer, au prix de 500 000 € ;
- ✓ **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette vente ;
- ✓ **DE DIRE** que les crédits seront inscrits en recettes au Budget Immobilier en 2021 et suivants.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : **26 OCT. 2020**  
N° récépissé télétransmission : : 001-200042497-20201022-2020C115-DE  
Affichage le : **26 OCT. 2020**

A Trévoux, le 22/10/2020

**Le Président,  
Marc PECHOUX**

