

**DELIBERATION**  
**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 JUILLET 2022**

Nombre de Conseillers : 45  
En exercice : 45  
Présents : 23  
Pouvoirs : 14  
Votants : 37

Date de convocation du Conseil Communautaire:  
Le 06/07/2022

Le 12 juillet 2022, 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 : Didier ALBAN, Marcel BABAD, Stéphane BERTHOMIEU, Ingrid BESSON, Carole BONTEMPS-HESDIN, Armand CHAUMONT, Jacques CORMORECHE, Nicole DUGELAY, Jean-Jacques DUMONT, Yves DUMOULIN, Christine FORNES, Gilles GARNIER, Bernard GRISON, Vincent LAUTIER, Corinne MARTIN GAJAC, Michèle NUGUET, Richard PACCAUD, Marc PECHOUX, David POMMIER, Bernard REY, Richard SIMMINI, Nathalie TISSERAND, Catherine VIGNON.

Absents excusés : Gabriel AUMONIER (Pouvoir Armand CHAUMONT), Cécile BAUDOUX, Fabien BIHLER (Pouvoir Stéphane BERTHOMIEU), Emilie BERTHOLON (Pouvoir David POMMIER), Laëtitia BORDELIER (Pouvoir Richard SIMMINI), Valérie BOYER (Pouvoir Jean-Jacques DUMONT), Jean-François CHANTELOUBE (Pouvoir Michèle NUGUET), Emmanuelle CARGNELLI (Pouvoir Bernard REY), Patrick CHARRONDIERE, Anne-Marie DEGUEURCE, Carole DEMANGE, Daniel DOMPOINT (Pouvoir Marc PECHOUX), Brigitte KLEIN (Pouvoir Gilles GARNIER), Amina LEGHNIDER, Gaëlle LICHTLE (Pouvoir Jacques CORMORECHE), Patrick NABETH (Pouvoir Bernard REY), Sylvie PERMEZEL (Pouvoir Didier ALBAN), Gérard PORRETTI, Pierre ROSET (Pouvoir Christine FORNES), Stéphanie PALLIER, Delphine PICHOURON, Frédéric VALLOS (Pouvoir Corinne MARTIN GAJAC).

Secrétaire de séance : Gilles GARNIER.

**OBJET ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION** (parcelle cadastrée section AC n°416 située 6201 Montée des Plagnes à Reyrieux).

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération de la Commune de Reyrieux du 21 octobre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu les délibérations de la Commune de Reyrieux du 21 avril 2008, du 15 décembre 2015, du 25 février 2019 et du 21 octobre 2019 par lesquelles le Conseil municipal a institué un droit de préemption urbain et un droit de préemption urbain renforcé,

Vu la délibération de la Commune de Reyrieux du 17 novembre 2014 par laquelle le Conseil municipal a délégué à la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) le droit de préemption urbain pour les zones UX et 2AUX du PLU,

Vu la délibération de la Commune de Reyrieux du 21 octobre 2019 par laquelle le Conseil municipal a délégué à la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) le droit de préemption urbain renforcé pour les zones UX et sur les 3 emplacements réservés n°5, 10 et 11 du PLU,

Vu la délibération de la CCDSV du 8 juin 2020 par laquelle le Conseil communautaire a notamment décidé de charger le Président « *d'exercer au nom de la Communauté de Communes, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la Communauté de communes en soit titulaire ou délégataire [...]* »

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie de Reyrieux sous le n°034/2022, reçue le 26 avril 2022, adressée par Maître Philippe Latour, notaire à Trévoux, en vue de la cession moyennant le prix de 3 730 000,00 € (Trois Millions Sept Cent Trente Mille Euros), d'un bien situé à Reyrieux (01600), cadastré section AC n°416, 6201 Montée des Plagnes, d'une superficie totale de 03 ha 81 a 18 ca, appartenant à la Société Civile Immobilière BELLE ETOILE ayant son siège social 5378 rue du Pou du Ciel 01600 Reyrieux, représentée par Monsieur Noël Comte,

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 13 juin 2022 indiquant que le prix de la déclaration d'intention d'aliéner d'un montant de 3 730 000 €HT est conforme au marché local de ce type de biens,

Vu le courrier du 8 juillet 2022, reçu le 11 juillet 2022, signé par le président de la Région par lequel il l'engage à racheter ledit bien à la Communauté de communes dans un délai de 6 mois après l'éventuelle acquisition par la CCDSV.

Considérant qu'il paraît opportun pour la CCDSV d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien pour les motifs suivants :

- Le projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entre Trévoux et Lyon (bus à hydrogène), initié par la Région Auvergne-Rhône Alpes dans le cadre du contrat de plan Etat-Région 2015-2020, et pour lequel la CCDSV est partenaire au terme d'une convention du 14 avril 2020 et de son avenant signé le 22 mars 2022, nécessite de disposer d'une emprise foncière de taille importante pour créer le centre de stockage et de maintenance des bus et la station de production et/ou stockage d'hydrogène, emprise qui doit par ailleurs se situer à proximité du terminus de la ligne situé à Trévoux ;
- Au regard des études de faisabilité réalisées, le bien immobilier mis en vente cadastré section AC n°416, situé 6201 Montée des Plagnes dans la Zone Industrielle de Reyrieux, d'une superficie totale de 03 ha 81 a 18 ca, présente l'ensemble des caractéristiques requises pour accueillir ce centre de stockage et de maintenance des bus et la station de production et/ou stockage d'hydrogène et son coût global d'acquisition est proportionné aux objectifs de l'opération,
- Le droit de préemption à exercer sur ce bien immobilier est en conséquence justifié au regard de l'intérêt général que représente cette acquisition dans le cadre de l'opération BNHS,
- Au vu d'une part de sa compétence en matière d'aménagement du territoire et en particulier de la possible constitution de « réserves foncières », et d'autre part, de son implication importante dans l'opération de mise en œuvre du BNHS pour laquelle elle est partenaire et qui s'inscrit dans le cadre de son projet de territoire, la CCDSV a intérêt à acquérir ce bien. Les modalités de mise à disposition de ce foncier au service du projet de BHNS seront précisées dans le cadre des prochaines phases d'avancement du projet.

Le Bureau réuni le 23 juin 2022 a émis un avis favorable de principe à cette préemption.

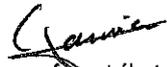
Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- ✓ **D'ACQUERIR par voie de préemption** un bien situé à Reyrieux (01600), cadastrée section AC n°416, 6201 Montée des Plagnes, d'une superficie totale de 03 ha 81 a 18 ca, appartenant à la Société Civile Immobilière BELLE ETOILE, au prix de 3 730 000 €, ce prix étant conforme à l'estimation du service des Domaines ;
- ✓ **DE DIRE** qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la décision de préemption, et que le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois, à compter de la notification de décision de préemption ;

- ✓ **D'AUTORISER** le président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à cet effet, et en particulier la décision de préemption ;
- ✓ **DE DIRE** que les crédits correspondants sont inscrits par décision modificative au budget Immobilier d'entreprises 2022 de la CCDSV.

A Trévoux, le 12/07/2022

Le Secrétaire de Séance,  
Gilles GARNIER



Affichage sous format électronique :

13 JUL. 2022

Le Président,  
Marc PECHOUX



