



Acte n°2022C204

DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

Nombre de Conseillers :

En exercice : 45
Présents : 29
Pouvoirs : 11
Votants : 40

Date de convocation du Conseil Communautaire :
Le 08/12/2022

Le 15 décembre 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, Gabriel AUMONIER, Marcel BABAD, Cécile BAUDOUX, Stéphane BERTHOMIEU, Ingrid BESSON, Carole BONTEMPS-HESDIN, Valérie BOYER, Emmanuelle CARGNELLI, Jean-François CHANTELOUBE, Armand CHAUMONT, Jacques CORMORECHE, Daniel DOMPOINT, Nicole DUGELAY, Jean-Jacques DUMONT, Yves DUMOULIN, Christine FORNES, Gilles GARNIER, Bruno HENRY, Vincent LAUTIER, Patrick NABETH, Marc PECHOUX, David POMMIER, Bernard REY, Pierre ROSET, Richard SIMMINI, Nathalie TISSERAND, Frédéric VALLOS, Carole VIGNON.

Absents excusés : Fabien BIHLER, Emilie BERTHOLON (Pouvoir David POMMIER), Laëtitia BORDELIER (Pouvoir Richard SIMMINI), Patrick CHARRONDIÈRE (Pouvoir Cécile BAUDOUX), Anne-Marie DEGUEURCE, Carole DEMANGE, Brigitte KLEIN (Pouvoir Gilles GARNIER), Amina LEHNIDER, Gaëlle LICHTLE (Pouvoir Patrick CHARRONDIÈRE), Corinne MARTIN GAJAC (Pouvoir Frédéric VALLOS), Michèle NUGUET (Pouvoir Jean-François CHANTELOUBE), Richard PACCAUD (Pouvoir Gabriel AUMONIER), Stéphanie PALLIER, Sylvie PERMEZEL (Pouvoir Didier ALBAN), Delphine PICHOURON (Pouvoir Yves DUMOULIN), Gérard PORRETTI (Pouvoir Stéphane BERTHOMIEU).

Secrétaire de séance : Bernard REY.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZA En Vaize à Villeneuve - Acquisition foncier - Parcelle D 1201

M. Yves DUMOULIN, Vice-président en charge de l'Economie, informe le Conseil communautaire que la commercialisation des parcs d'activités de Montfray à Fareins et du Technoparc Saône Vallée à Civrieux est très avancée et qu'il importe d'anticiper sur l'avenir en développant les zones d'activités existantes ou nouvelles afin de permettre l'installation des entreprises de manière équilibrée sur le territoire.

Dans ce cadre, le plan de mandat 2020-2026 prévoit l'extension de la zone artisanale *En Vaize* à Villeneuve. Celle-ci compte aujourd'hui neuf entreprises artisanales. Une extension sur une surface totale de 6 800 m² environ est possible ; surface actuellement classée en zone UX au PLU de la commune. Ces 6 800 m² sont à prendre dans la parcelle D 1201 d'une contenance plus importante de 17 883 m².

Des négociations ont été menées par l'intermédiaire de la SAFER avec les propriétaires en indivision : les consorts Farinet. Ceux-ci ont signé le 13 septembre 2022 une promesse de vente au profit de la Communauté de communes Dombes Saône Vallée par le biais de la SAFER.

Celle-ci prévoit :

- L'acquisition par la CCDSV de 6 800 m² de foncier, classés en zone UX du PLU, au prix de 12 € / m², soit un montant global de 81.600 € ;

- L'acquisition par la CCDSV, à la demande de la famille FARINET, d'une petite bande supplémentaire de 350 m², classée en zone N au PLU de la Commune, qui, du fait du découpage des 6 800 m², devient inexploitable pour l'agriculture. Le prix fixé est de 0,15 € / m², soit un montant total de 52,50 €.

Il est à noter que cette parcelle fait actuellement l'objet d'un bail rural au profit de M. Emmanuel PETIT. Celui-ci a signé le 26 juin 2022, par l'intermédiaire de la SAFER, la résiliation du contrat de bail et une renonciation au droit de préemption (droit de priorité pour l'achat), tels que lui accordent les articles L.412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

L'indemnité d'éviction prend en compte la perte d'exploitation des six dernières années et la perte de fumure et d'arrière-fumure. Elle a été calculée par la SAFER par référence au protocole Départemental d'Indemnisation du 28 juin 2012 et s'élève à 5 494,07 € pour 7 150 m² (soit un montant moyen de 7 684 € à l'hectare).

Une première délibération a été prise par le Conseil sur ce dossier le 13 octobre 2022 (N° 2022C154) actant ces différents éléments. Cependant, après le passage du géomètre pour la réalisation du découpage définitif, il s'avère que la superficie de la zone N à acquérir est inférieure à ce qui a été indiqué dans cette délibération. Les superficies exactes à prendre en compte sont les suivantes :

- Zone UX : 6800 m² à 12 € / m², soit un total de 81 600 € (superficie inchangée par rapport à la délibération du 13 octobre 2022).
- Zone N : deux secteurs : un de 221 m² et un de 22 m² ce qui porte le total à 243 m² au lieu des 350 m² indiqués dans la délibération du 13 octobre 2022 ; au prix de 0,15 € / m². Soit un montant de 36,45 € au lieu de 52,50 €.
- Le montant de l'indemnité d'éviction à l'agriculteur est lui aussi modifié en conséquence, soit 5 411,84 € pour 7 043 m² (le montant moyen à l'hectare de 7 684 € est inchangé).

L'avis des Domaines n'est pas nécessaire pour cette acquisition car inférieure à 180 000 €.

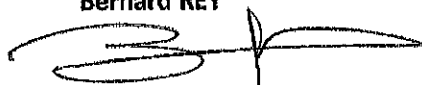
Vu l'avis favorable du Bureau réuni le 01/12/2022.

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

- ✓ **DE MODIFIER** la délibération N° 2022C154 du 13 octobre 2022 ;
- ✓ **D'APPROUVER** l'acquisition de 6 800 m², classés en zone UX du PLU de la commune et découpés dans la parcelle D 1201 d'une plus grande contenance, au prix de 12 € / m², soit un montant total de 81 600 € ;
- ✓ **D'APPROUVER** l'acquisition de deux petites bandes respectivement de 221 m² et de 22 m² de cette même parcelle, classée en zone N du PLU de la commune, au prix de 0,15 € / m², soit un montant total de 36,45 € ;
- ✓ **D'APPROUVER** le versement de l'indemnité d'éviction au profit de l'exploitant M. PETIT pour un montant de 5 411,84 € ;
- ✓ **D'AUTORISER** le Président ou son Représentant à signer tout acte se rapportant à cette acquisition et à l'indemnité d'éviction ;
- ✓ **DE DIRE** que les dépenses sont inscrites au BZAE 2022 et suivants.

A Trévoux, le 15/12/2022

Le Secrétaire de Séance,
Bernard REY



Affichage sous format électronique : 20 DEC. 2022

Le Président,
Marc PECHOUX

