



Acte n° 2023C207

DELIBERATION

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 04 DECEMBRE 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 45

Présents : 37

Pouvoirs : 6

Votants : 43

Date de convocation du Conseil Communautaire :

Le 27/11/2023

Le 4 décembre 2023, 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, Emilie BERTHOLON, Stéphane BERTHOMIEU, Ingrid BESSON, Carole BONTEMPS-HESDIN, Valérie BOYER, Emmanuelle CARGNELLI, Patrick CHARRONDIERE, Armand CHAUMONT, Jacques CORMORECHE, Pascal CUNY, Anne-Marie DEGUEURCE, Carole DEMANGE, Elise DIENNET, Nicole DUGELAY, Jean-Jacques DUMONT, Yves DUMOULIN, Christine FORNES, Gilles GARNIER, Agathe IACOVELLI, Vincent LAUTIER, Patrick NABETH, Michèle NUGUET, Richard PACCAUD, Marc PECHOUX, Delphine PICHOURON, David POMMIER, Gérard PORRETTI, Bernard REY, Pierre ROSET, Nathalie TISSERAND, Frédéric VALLOS, Catherine VIGNON, France-Line VINCENT.

Absents excusés : Fabien BIHLER (Pouvoir à Stéphane BERTHOMIEU), Mickaël BOUCHARD, Bruno HENRY, Corinne MARTIN GAJAC (Pouvoir à Frédéric VALLOS), Amina LEGHNIDER (Pouvoir à Patrick CHARRONDIERE), Stéphanie PALLIER (Pouvoir à David POMMIER), Sylvie PERMEZEL (Pouvoir à Didier ALBAN), Richard SIMMINI (Pouvoir à Agathe IACOVELLI).

Secrétaire de séance : Michelle NUGUET.

OBJET : ECONOMIE – Parc d'activités de Trévoux – Vente de la parcelle AB 532

M. Yves DUMOULIN, Vice-Président en charge de l'économie et de la culture, rappelle que la parcelle AB 532 constitue depuis de nombreuses années une friche industrielle, au sein du parc d'activités de Trévoux, à proximité de zones d'habitat et d'établissements scolaires.

Cette parcelle d'une surface de 3 000 m², située Allée de Fétan à Trévoux, comprend la structure d'un bâtiment métallique (sans mur) dégradé et des gravats à même le sol.

Cette parcelle a fait l'objet d'une procédure d'abandon manifeste conduite par la mairie de Trévoux qui a déclaré la parcelle en état d'abandon manifeste le 27 mars 2019 et a saisi la Communauté de communes Dombes Saône Vallée compétente en matière économique sur les parcs d'activités de son territoire pour poursuivre cette procédure.

Par délibération en date du 27 mai 2019 (N°2019C69), la Communauté de communes Dombes Saône Vallée a décidé d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'abandon manifeste de la parcelle AB 532 aux motifs suivants :

- Requalifier une friche industrielle insalubre pour une meilleure gestion du foncier économique ;
- Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire en vue de la création d'emplois ;
- Favoriser la protection de l'environnement, la sécurité des personnes et l'image du parc d'activités et de la Ville.

A l'issue de cette procédure, le juge de l'expropriation a rendu une ordonnance d'expropriation en date du 16 décembre 2020 et l'indemnité d'expropriation a été fixée par jugement du 12 janvier 2022.

La Communauté de communes a ensuite lancé un appel à projet pour l'accueil de nouvelles entreprises sur ce tènement. Suite à cet appel à projet et par délibération n° 2023C11 en date du 2 février 2023, le Conseil communautaire a décidé de céder la parcelle AB 532 à l'entreprise SAS HENRY RENE (spécialiste des équipements d'aménagement des crèches et lieux d'accueil de la petite enfance) ou toute autre entité juridique s'y substituant, au prix de 360 000 € HT (432 000 € TTC) et selon les conditions suspensives suivantes :

- Dépôt d'un permis de construire conforme au projet présenté dans le cadre de l'appel à projet et tel que soumis au Conseil du 2 février 2023 ;
- Obtention du permis de construire purgé de tous recours ;
- Obtention des financements bancaires ;
- Absence de pollution des sols entraînant une dépense supérieure à 20 K€ (étude + dépollution).

Aujourd'hui, le projet de construction initial a été légèrement modifié et un avis du Conseil est nécessaire pour permettre sa poursuite :

- Concernant les matériaux d'isolation, il était prévu une isolation bois paille sur la partie bureaux uniquement. Celle-ci s'avère en réalité trop couteuse et techniquement difficile à mettre en œuvre.
- Concernant les panneaux photovoltaïques, ils étaient prévus en toiture et sur les places de stationnements. Le nouveau projet ne permet pas l'installation de panneaux photovoltaïques sur les places de stationnement car ils rendraient difficile la rotation des poids lourds.
- En revanche, la surface de plancher a été augmentée avec plus de 300 m² de bureaux en étage.

Les caractéristiques du projet sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

	Projet initial	Projet Revu
Surface de construction	920 m ² emprise au sol	920 m ² emprise au sol + 300 m ² de bureaux en étage soit 1 220 m ² de surface plancher
Panneaux photovoltaïques	Toiture + ombrières sur parkings	Toiture
Skydomes	Non	4 skydomes favoriseront la luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment
Isolation	Isolation bois paille sur la partie bureaux	Isolation extérieure: matériaux rockwool Isolation bureaux : isolant biosourcé
Places de recharge électrique	Oui	Oui
Abris vélos	En extérieur	En intérieur
Traitement des parkings	Evergreen	Stationnement perméable
Accès voirie sur l'allée de Fétan	1	2 pour faciliter la rotation des PL

Vu l'avis favorable du bureau réuni le 09/11/2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à la majorité et 1 Abstention (Marcel BABAD) :

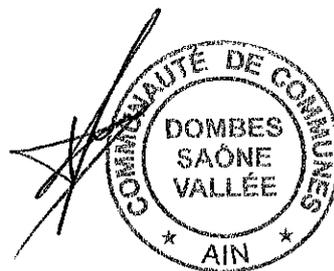
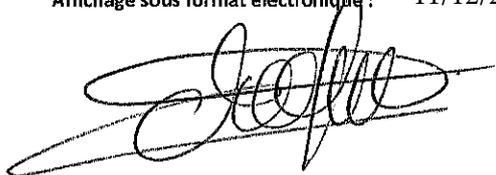
- ✓ **DE PRENDRE ACTE** de la modification du projet de construction dédié à l'installation de la SAS HENRY, sur la parcelle AB 532, située sur le parc d'activités de Trévoux, concernant l'isolation et le photovoltaïque notamment ;
- ✓ **DE DONNER** un avis favorable concernant l'évolution de ce projet et sa poursuite.

A Trévoux, le 04/12/2023

La Secrétaire de séance
Michelle NUGUET

Le Président,
Marc PECHOUX

Affichage sous format électronique : 11/12/2023



Accusé de réception en préfecture
001-200042497-20231204-2023C207-DE
Reçu le 11/12/2023