



Acte n° 2023C228

## DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 21 DECEMBRE 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 45

Présents : 28

Pouvoirs : 8

Votants : 36

Date de convocation du Conseil Communautaire :

Le 14/12/2023

Le 21 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, 51 route de Trévoux à Saint-Didier-de-Formans (01600).

**Présents** : Didier ALBAN, Gabriel AUMONIER, Marcel BABAD, Stéphane BERTHOMIEU, Ingrid BESSON, Carole BONTEMPS-HESDIN, Jacques CORMORECHE, Pascal CUNY, Carole DEMANGE, Nicole DUGELAY, Jean-Jacques DUMONT, Yves DUMOULIN, Christine FORNES, Gilles GARNIER, Bruno HENRY, Vincent LAUTIER, Corinne MARTIN GAJAC, Patrick NABETH, Michèle NUGUET, Richard PACCAUD, Marc PECHOUX, Sylvie PERMEZEL, David POMMIER, Bernard REY, Pierre ROSET, Nathalie TISSERAND, Frédéric VALLOS, France-Line VINCENT.

**Absents excusés** : Cécile BAUDOUX, Emilie BERTHOLON (Pouvoir à David POMMIER), Fabien BIHLER, Mickaël BOUCHARD, Valérie BOYER (Pouvoir à Gabriel AUMONIER), Emmanuelle CARGNELLI, Patrick CHARRONDIERE, Armand CHAUMONT (Pouvoir à Ingrid BESSON), Anne-Marie DEGUEURCE, Elise DIENNET (Pouvoir à Gilles GARNIER), Agathe IACOVELLI (Pouvoir à Jacques CORMORECHE), Amina LEGHNIDER, , Stéphanie PALLIER, Delphine PICHOURON, Gérard PORRETTI (Pouvoir à Carole DEMANGE), Richard SIMMINI (Pouvoir à Marc PECHOUX), Catherine VIGNON (Pouvoir à Carole BONTEMPS-HESDIN).

**Secrétaire de séance** : David POMMIER.

### **OBJET : ECONOMIE - Technoparc Saône Vallée Civrieux - Vente du bâtiment industriel Duqueine**

M. Yves DUMOULIN, Vice-Président en charge de l'économie et de la culture rappelle qu'un bâtiment industriel a été construit en 2012 par la Communauté de communes Saône Vallée (CCSV) sur le Technoparc Saône Vallée à Civrieux avec l'aide financière du Conseil général de l'Ain et de l'Etat pour soutenir le projet de développement de l'entreprise DUQUEINE.

L'investissement de la CCSV a été de 6,1 M€ hors frais financiers et intérêts d'emprunt, charge foncière incluse. Ce montant comprend : la construction du bâtiment (9 187 m<sup>2</sup> de surface plancher dont 1 397 m<sup>2</sup> de bureaux), le foncier (21 037 m<sup>2</sup> environ), les voiries internes, les équipements techniques et les frais divers et d'ingénierie ; l'entreprise DUQUEINE ayant financé les aménagements intérieurs. 643 000 € de subventions ont été obtenus par la CCSV.

Suivant délibération en date du 28 février 2011 (N° 2011 C03), la CCSV a autorisé la signature d'une promesse de vente au bénéfice de l'entreprise Duqueine ou toute entité qui lui serait substituée moyennant un prix fixé au coût résiduel de l'opération.

Le bail commercial finalisé entre la Communauté de communes et la société DUQUEINE a été approuvé par le Conseil communautaire pour une durée de 15 ans lors de sa séance du 15 décembre 2014 (délibération N° 2021 C 129). Il définit les conditions et modalités de la location et notamment 4 paliers de loyers sur la période 2014 à 2029, sachant que l'entreprise est entrée dans les locaux le 1<sup>er</sup> août 2012 et a bénéficié auparavant d'un bail précaire sur 2 ans.

Lors de son Conseil du 15 décembre 2014, la Communauté de communes a validé les conditions de vente de ce bâtiment à la société Duqueine ou toute autre entité juridique qui s'y substituerait (délibération N° 2014 C130) aux conditions suivantes :

- Prix de vente du bâtiment arrêté au coût résiduel pour la CCDSV comprenant : le solde des loyers restants dus et les autres frais éventuels restant dus.
- La vente pourra être mise en œuvre 5 ans après l'entrée dans les lieux de l'entreprise, soit à partir du 01 Août 2017.

Une promesse de vente a donc été signée entre la CCDSV et la SCI du Tournesol le 31 mars 2015, expirant au 31 juillet 2029, soit aux termes du bail, elle donne la possibilité à la SCI du Tournesol de solliciter l'acquisition du bâtiment durant cette période selon les conditions évoquées ci-dessous.

La CCDSV a été sollicitée en octobre pour la vente du bâtiment à la SCI du Tournesol ou à une autre entité juridique en cours de création à partir de janvier 2024. Le 28 novembre 2023, la SCI du Tournesol a sollicité la CCDSV pour être substituée dans cette acquisition par la SAS BAT2 qui a confirmé par courrier du 28 novembre sa volonté d'acquérir le bâtiment en lieu et place de la SCI du Tournesol.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, le coût résiduel du bâtiment sera de 2 691 666 €.

L'avis des Domaines sur cette vente a été rendu le 09/11/2023 avec une estimation du bâtiment au prix de 2,6 M€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 %. Il est donc conforme au montant de vente proposé.

Vu l'avis des Domaines précité

Vu les articles L 5211-1 et L 5211-6 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'avis favorable du Bureau réuni le 07/12/2023,

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

- ✓ **D'AUTORISER** pour la vente la substitution de la SCI du Tournesol par la SAS BAT2 ;
- ✓ **D'APPROUVER** la vente du bâtiment industriel, propriété de la Communauté de communes et actuellement loué à l'entreprise DUQUEINE Rhône Alpes, à la SAS BAT2, aux conditions suivantes : prix de vente arrêté au coût résiduel pour la CCDSV, soit un montant de 2 691 666 € ;
- ✓ **D'AUTORISER** le Président ou son Représentant à signer cette vente, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ;
- ✓ **DE DIRE** que les recettes seront inscrites sur le Budget Immobilier d'entreprises de l'année 2024.

A Saint Didier de Formans,  
Le 21/12/2023

**Le Secrétaire de Séance,  
David POMMIER**



Affichage sous format électronique : 26/12/2023

**Le Président,  
Marc PECHOUX**

