



Acte n° 2023C229

DELIBERATION

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 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 – Cession bâtiment 69, allée des Filiéristes à Trévoux – modification prix de vente

M. Yves DUMOULIN, Vice-Président chargé de l'Economie et de la Culture, rappelle au Conseil communautaire que la Communauté de communes a voté la cession d'un bâtiment 69 allée de Fétan à Trévoux pour le prix de 275 000 € à la société GB INVESTISSEMENT (Délibération du Conseil communautaire du 2 juin 2022 n°2022C100).

Ce bâtiment d'une surface d'environ 300 m² sur deux niveaux, dont il ne subsiste que les murs et le toit, a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire le 5 décembre 2022 afin d'y réaliser des locaux d'habitation (4 appartements).

Le bâtiment est situé en zonage U du secteur du château de Fétan au PLU de la commune. Il est également dans l'aire de protection du château de Fétan.

Une demande de modification du projet de permis de construire par le service des Architectes des Bâtiments de France (ABF) a été adressée à la société GB INVESTISSEMENT.

GB INVESTISSEMENT a répondu aux attentes du services ABF qui a reformulé de nouvelles demandes à cinq reprises successives obligeant l'investisseur à déposer systématiquement des pièces complémentaires.

Outre les frais engagés par les modifications successives du permis de construire, les demandes d'aménagement du projet de rénovation portent sur les points suivants : modification altimétrie plancher, modification de façades, évolution de la taille des ouvertures, aménagement des parkings, etc. Une demande de dérogation pour la hauteur des planchers devra être sollicitée auprès de la Direction départementale des Territoires.

En raison des différents aménagements exigés par le service ABF, et compte tenu des surcoûts que cela génère, la société GB INVESTISSEMENT sollicite une réduction du prix de vente de 275 000 € à 240 000 € afin de tenir compte des surcoûts des études et travaux.

L'avis des Domaines, en date du 30/11/2023, propose une évaluation du bien à 120 000 € HT avec une marge d'appréciation de 10 %. Dans son point 9 sur la détermination de la valeur vénale, il est précisé que *le consultant (la CCDSV) peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé (...) sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.*

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

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à la majorité avec 35 voix Pour et 1 Abstention (Bernard REY) :

- ✓ **DE MODIFIER** le prix de cession du bâtiment B, situé 69 allée des Filiéristes à Trévoux à la société GB INVESTISSEMENT compte tenu des évolutions du projet ;
- ✓ **D'APPROUVER** la cession du bâtiment B avec une surface de terrain de 1 307 m² (lot A) environ au prix de 240 000 € à la société GB Investissements ou toute autre entité qui s'y substituerait en vue d'y réaliser des locaux d'habitation ;
- ✓ **D'AUTORISER** le Président ou son Représentant à signer tous documents se rapportant à cette vente ;
- ✓ **DE DIRE** que les crédits seront inscrits en recettes au Budget Principal 2024 et suivants.

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**

