



Acte n° 2023C87

## DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 AVRIL 2023

Nombre de Conseillers :  
En exercice : 45  
Présents : 33  
Pouvoirs : 7  
Votants : 40

Date de convocation du Conseil Communautaire :  
Le 06/04/2023

Le 13 avril 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 au Galet à Reyrieux (01600).

Présents : Didier ALBAN, Gabriel AUMONIER, Marcel BABAD, Emilie BERTHOLON, Stéphane BERTHOMIEU, Carole BONTEMPS-HESDIN, Valérie BOYER, Patrick CHARRONDIERE, Armand CHAUMONT, Jacques CORMORECHE, Anne-Marie DEGUEURCE, Carole DEMANGE, Elise DIENNET, Nicole DUGELAY, Jean-Jacques DUMONT, Yves DUMOULIN, Christine FORNES, Gilles GARNIER, Bruno HENRY, Vincent LAUTIER, Gaëlle LICHTLE, Corinne MARTIN GAJAC, Patrick NABETH, Michèle NUGUET, Marc PECHOUX, Delphine PICHOURON, David POMMIER, Bernard REY, Pierre ROSET, Richard SIMMINI, Nathalie TISSERAND, Frédéric VALLOS, Catherine VIGNON.

Absents excusés : Cécile BAUDOUX, Fabien BIHLER (Pouvoir Gabriel AUMONIER), Ingrid BESSON (Pouvoir Armand CHAUMONT), Laëtitia BORDELIER (Pouvoir Nicole DUGELAY), Emmanuelle CARGNELLI, Jean-François CHANTELOUBE (Pouvoir Michèle NUGUET), Daniel DOMPOINT, Amina LEGHNIDER, Richard PACCAUD (Pouvoir Gilles GARNIER), Stéphanie PALLIER, Sylvie PERMEZEL (Pouvoir Didier ALBAN), Gérard PORRETTI (Pouvoir Carole DEMANGE),

Secrétaire de séance : Delphine PICHOURON.

### **OBJET** : Développement économique – ZA LE PARDY - FRANS – Vente tènement ZH 457 à INTERMARCHÉ (groupe Immo Mousquetaires)

M. Yves DUMOULIN, Vice-président en charge du Développement économique, rappelle au Conseil communautaire la situation du tènement cadastré ZH 457 sur la zone artisanale du Pardy à Frans.

Cette parcelle d'une surface de 21 884 m<sup>2</sup> constituait une friche industrielle qui a été requalifiée dans le cadre d'un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de l'Ain suite à la décision du Conseil communautaire n°2017C123 en date du 18 décembre 2017.

Par délibération en date du 14 octobre 2019, le Conseil communautaire a décidé d'acquérir le tènement à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de l'Ain pour un montant de 1 106 586, 62€ (hors frais de portage).

Par délibération en date du 14 octobre 2019 (N°2019C125), la Communauté de communes a décidé de vendre ce tènement au profit du groupe « Immo Mousquetaires » en vue de l'installation d'un centre commercial au prix de 1,8 M€. Ce montant comprenait :

- Les frais d'acquisition du site à l'EPF y compris les frais de désamiantage, démolition et de portage ;
- Les frais d'enlèvement des déchets de la friche industrielle financés par la CCDSV ;
- La part financée par la CCDSV concernant l'aménagement du carrefour routier nécessaire pour un accès au tènement.

Cette vente était soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Adoption du nouveau Schéma de cohérence territoriale Val de Saône-Dombes (SCOT) autorisant l'installation d'un centre commercial sur la commune de Frans ; ce qui a été fait.
- Validation du projet de création d'un centre commercial à Frans par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC). Si la CDAC a donné un avis favorable au projet en mars 2021, la CNAC a, en revanche, en juillet 2021, donné un avis défavorable avec une clause de revoyure portant sur l'optimisation du foncier en densifiant et de travailler sur une meilleure intégration paysagère du projet.

Le projet a donc été revu par le groupe « Immo Mousquetaires » en conséquence et a été présenté à la CCDSV fin décembre 2021 avec un projet plus compact et une superficie diminuée de 22 000 m<sup>2</sup> à 15 225 m<sup>2</sup>. Ceci permettant à la CCDSV de conserver 4 900 m<sup>2</sup> pour une vente à d'autres entreprises ; la superficie restante étant dédiée à l'aménagement du carrefour routier.

Le prix de vente a également été revu et un accord est intervenu sur un montant de 1 550 000 € HT (soit 101,8 € / m<sup>2</sup>)

Le prix proposé est conforme au nouvel avis rendu par France Domaines le 2 septembre 2022 sur les nouvelles conditions de cette vente.

Vu l'avis favorable du Bureau réuni le 30/03/2023.

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

- ✓ **DE CEDER** une partie du tènement ZH 457 (15 225 m<sup>2</sup>) situé sur le Parc d'Activités du Pardy à Frans au prix de 1 550 000 € HT à IMMO MOUSQUETAIRES sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :
  - Validation du projet de création d'un centre commercial à Frans par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial et par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial ;
  - Obtention du permis de construire et des prêts bancaires.
- ✓ **D'AUTORISER** le Président, ou son Représentant, à signer tout acte se rapportant à cette vente ;
- ✓ **DE DIRE** que les crédits seront inscrits en recettes au budget 2023 et suivants des zones d'activités économiques.

A Trévoux, le 13/04/2023

La Secrétaire de Séance,  
Delphine PICHOURON



...Affichage sous format électronique :

18 AVR. 2023

Le Président,  
Marc PECHOUX

