

DELIBERATION

SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 8 FEVRIER 2016

Nombre de Conseillers : 37
En exercice : 37
Présents : 30
Pouvoirs : 6
Votants : 36

Date de convocation du Conseil Communautaire :
Le 02 février 2016

Le 8 février 2016, le Conseil de la Communauté de communes DOMBES SAONE VALLEE, régulièrement convoqué en séance publique, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bernard GRISON, Président, au siège de la Communauté de communes DOMBES SAONE VALLEE.

Présents : Isabelle ACHARD, Jean-Claude AUBERT, Marie Jeanne BEGUET, Christine CIOLFI, Brigitte COULON, Pascal CUNY, Dominique DESFORGES, Daniel DOMPOINT, Yves DUMOULIN, Jacky DUTRUC, Françoise DUVILLARD, Olivier EYRAUD, Christine FORNES, Yann GALLAY, Bernard GRISON, Béatrice GUERIN, Bruno HENRY, Vincent LAUTIER, Gaëlle LICHTLE, Raymond MOUSSY, Richard PACCAUD, Marc PECHOUX, Pierre PERNET, Michel RAYMOND, Bernard REY, Anny SANLAVILLE, Richard SIMMINI, Martial THEVENET, Frédéric VALLOS, Dominique VIAL.

Absents excusés : Christian BAISE, Nathalie BARDE (pouvoir à Jacky DUTRUC), Hubert BONNET (pouvoir à Béatrice GUERIN), Noël CHEYNET (pouvoir Dominique VIAL), Chantal NOEL (pouvoir Yves DUMOULIN), Etienne SERRAT (pouvoir Christine CIOLFI), Claude TRASSARD (pouvoir à M. PECHOUX).

Assistaient : Jean-José BETTIOL (Beauregard), Roger CHORIER (Civrieux), Michel DUROUSSIN (Rancé), Pierre LUCIDOR (Toussieux).

Secrétaire de séance : Brigitte COULON

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Vente de terrain à la société NAJJAR

M. Richard SIMMINI, Vice-Président en charge du Développement économique, informe le Conseil que la société NAJJAR souhaite acquérir une parcelle de terrain sur le Technoparc Saône Vallée à Civrieux d'une superficie 8 515 m² (lot 16) pour réaliser une construction immédiate d'un bâtiment de 2 500 m² (avec possibilité d'extension) comprenant bureaux, locaux sociaux, laboratoire, espace production/conditionnement et de stockage.

La société NAJJAR a été créée en France en 1996 par Mr NAJJAR, médecin de formation. Syrien d'origine, issu d'une famille de Maîtres savonniers d'Alep depuis 4 générations, il décide de faire connaître les bienfaits du savon d'Alep en France.

L'organisation et l'activité de la société ont évolué : Installée à Villeurbanne en 2004, elle commercialise désormais ses produits en France mais aussi à l'international, et développe un pôle R&D de conception et de fabrication de produits cosmétiques bio « Made in France » sous le nom de NAJEL.

Elle a obtenu la certification biologique et écologique pour la majorité de ses produits et s'inscrit résolument dans une logique d'innovation et de développement durable.

Actuellement basée dans des locaux de 1 200 m², trop étroits, elle souhaite acquérir des locaux plus importants pour assurer son développement en France et à l'international.

Le chiffre d'affaires de cette société est en progression régulière depuis plusieurs années avec un résultat net en évolution. Elle intervient en grande partie sur le marché français mais aussi avec de grandes enseignes commerciales. Sa présence, depuis bientôt 10 ans, sur les plus grands salons étrangers (Allemagne, Italie, Hong Kong, Tokyo), explique que 40 % de son chiffre d'affaires provienne de l'international et notamment de l'Europe.

La société NAJJAR a un effectif de 15 personnes dont un laboratoire de formulation qu'elle souhaite développer. Elle a prévu d'embaucher 2 à 3 personnes dans l'immédiat pour son service production.

Elle espère, par la suite, recruter 1 à 2 personnes par an.

Un accord est intervenu pour un prix de 45 € HT /m².

L'avis des domaines est en cours.

La TVA concernant ces transactions porte sur la marge qui résulte de la différence entre le prix d'acquisition initiale du ou des terrains formant les différents lots et leur prix de vente, selon le tableau suivant :

Surface Vendue (m ²)	Prix d'acquisition		Prix de vente (HT)		Marge	TVA sur marge (20%) €/m ²
	€/m ²	Montant	€/m ²	Montant		
8 515	8,75	74 506,25 €	45	383 175 €	308 668,75	61 733,75

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

- **APPROUVE** la promesse de vente à la société NAJJAR ou à tout autre entité qui lui serait substituée, sur le Technoparc Saône Vallée à Civrieux, d'une superficie d'environ 8 515 m² (lot 16) au prix de 45 € HT/m², soit un montant total de 383 175 € HT. Le montant TTC s'établit à 444 908,75 € TTC avec une TVA sur marge de 61 733,75 €.
- **MANDATE** le Président pour signer tous les actes nécessaires à cette promesse de vente et notamment l'acte authentique de vente.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

18 FEV. 2016

A Trévoux, le 08/02/2016

N° récépissé télétransmission : 001-200042497-20160208-2016C05-DE

Affichage le :

18 FEV. 2016

**Le Président,
Bernard GRISON**

