

**DELIBERATION**  
**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 OCTOBRE 2016**

Nombre de Conseillers : 37  
En exercice : 37  
Présents : 27  
Pouvoirs : 8  
Votants : 35

Date de convocation du Conseil Communautaire :  
Le 04/10/2016

Le 10 octobre 2016, le Conseil de la Communauté de Communes DOMBES SAONE VALLEE, régulièrement convoqué en séance publique, s'est réuni sous la présidence de M. Bernard GRISON, Président, au siège de la Communauté de communes DOMBES SAONE VALLEE.

Présents : Isabelle ACHARD, Jean-Claude AUBERT, Marie Jeanne BEGUET, Hubert BONNET, André COLLON (remplaçant de Christian BAISE), Pascal CUNY, Daniel DOMPOINT, Yves DUMOULIN, Jacky DUTRUC, Françoise DUVILLARD, Olivier EYRAUD, Christine FORNES, Bernard GRISON, Bruno HENRY, Vincent LAUTIER, Gaëlle LICHTLE, Raymond MOUSSY, Marc PECHOUX, Pierre PERNET, Michel RAYMOND, Bernard REY, Anny SANLAVILLE, Etienne SERRAT, Richard SIMMINI, Martial THEVENET, Claude TRASSARD, Dominique VIAL.

Absents excusés : Christian BAISE (remplacé par André COLLON), Nathalie BARDE (Pouvoir Jacky DUTRUC), Noël CHEYNET (Pouvoir Dominique VIAL), Christine CIOLFI (Pouvoir Etienne SERRAT), Brigitte COULON, Dominique DESFORGES (Pouvoir Hubert BONNET), Yann GALLAY (Pouvoir Gaëlle LICHTLE), Béatrice GUERIN (Pouvoir Claude TRASSARD), Chantal NOEL (Pouvoir Yves DUMOULIN), Richard PACCAUD, Frédéric VALLOS (Pouvoir Françoise DUVILLARD).

Assistaient : Roger CHORIER (Civrieux), Michel DUROUSSIN (Rancé), Gilles LEMOINE (Sainte Euphémie), Pierre LUCIDOR (Toussieux), Nathalie TISSERAND (Parcieux).

Secrétaire de séance : Yves DUMOULIN.

**OBJET : Développement économique – Vente locaux Michaud – SMICTOM (lot 1) et société HALLER (lot 2)**

M. Richard SIMMINI, Vice-président en charge du Développement économique présente les avancées du dossier de vente des locaux Michaud.

Il rappelle que par délibération 2016C63b du 11 juillet 2016, le Conseil communautaire a décidé de retirer la délibérations 2013C64 du 4 novembre 2013 sur la vente des locaux Michaud à l'entreprise Langlade et Picard et la délibération 2016C36 du 9 mai 2016 sur la vente des locaux Michaud à la société Cartonnages Haller suite au recours gracieux présenté par Domb'Innov. Il a été décidé de prendre le temps nécessaire pour permettre aux deux projets : Local Lab et société Cartonnages Haller de se concrétiser sur le site des locaux Michaud.

Après de nombreux échanges en juillet et septembre 2016 avec le pôle territorial Domb'innov, le SMICTOM et la société Cartonnages Haller, une solution de découpage des locaux a été trouvée entre les différentes parties et des échanges constructifs ont pu avoir lieu.

Afin de favoriser les transactions dès que possible, la vente se fera d'une part, à la société Cartonnages Haller pour une partie des locaux et d'autre part, au SMICTOM pour l'autre partie afin d'y maintenir l'activité Recyclerie notamment. A charge ensuite pour le SMICTOM de vendre le site à la future SCIC qui portera le projet « Local lab » et qui est en cours de constitution.

#### Description de l'opération

- Rappel du prix d'acquisition des locaux Michaud par la CCDSV en 2012 : 782 423 € (frais notaire et géomètre inclus).
- Subvention DETR obtenue : 231 000 €.
- Prix de vente affiché par la CCDSV : 570 000 € compte tenu de la subvention DETR obtenue.
- Superficie totale du bâtiment : 2 689 m<sup>2</sup> (parcelle AB 467), soit un prix de vente de 212 € / m<sup>2</sup>.

La division du bâtiment, réalisée par le géomètre en août 2016, donne le découpage suivant :

- Société Cartonnages Haller : 2 258 m<sup>2</sup> de surface bâtie (sans quai de déchargement) sur une parcelle de 6 474 m<sup>2</sup>.
- SMICTOM : 431 m<sup>2</sup> de surface bâtie (avec quai de déchargement) sur une parcelle de 783 m<sup>2</sup>.
- Prix de vente global au m<sup>2</sup> (référence superficie bâtiment) = 212 € / m<sup>2</sup>.

La question du quai de déchargement a été un point important dans les discussions car il constitue un équipement indispensable aussi bien pour le SMICTOM que pour la société Cartonnages Haller. Il a été décidé en accord avec le SMICTOM et Domb'innov d'appliquer un surcoût au m<sup>2</sup> pour la partie des locaux vendus au SMICTOM, bénéficiaire du quai de déchargement, et une moins-value pour la partie Cartonnages Haller.

Après échanges avec les acquéreurs, l'entreprise Cartonnages Haller et le SMICTOM ont souhaité, d'un commun accord, que le coût des travaux liés au quai de déchargement soit intégré au prix de vente des locaux par la CCDSV afin de faciliter les transactions.

Ci-après les points d'accords.

#### Coût des travaux pour le quai de déchargement sur le bâtiment Haller

**51 566 € HT** comprenant terrassement, enrobés et porte sectionnelle (Devis réalisés par Haller)

#### Coût d'acquisition pour l'entreprise HALLER (lot 2)

$212 \text{ € / m}^2 \times 2\,258 \text{ m}^2 = 478\,696 \text{ €}$

Après déduction du coût des travaux liés au quai de déchargement, le prix demandé à l'entreprise HALLER est donc :  $478\,696 \text{ €} - 51\,566 \text{ €} = \mathbf{427\,130 \text{ €}}$ .

L'entreprise Haller prendra à sa charge les travaux de fermeture intérieure du bâtiment (cloison séparative SMICTOM et Haller) estimés à 3 550 €, ainsi que le revêtement (enrobé) de la servitude de passage.

#### Coût d'acquisition pour le SMICTOM (lot 1)

$212 \text{ € / m}^2 \times 431 \text{ m}^2 = 91\,372 \text{ €}$

La prise en charge des travaux liés au quai de déchargement Cartonnages Haller est intégrée au prix de vente soit pour le SMICTOM :  $91\,372 \text{ €} + 51\,566 \text{ €} = \mathbf{142\,938 \text{ €}}$ .

**Le total des recettes de la vente des locaux Michaud pour la CCDSV est de 570 068 €.**

Le Bureau a donné un avis favorable sur ces accords trouvés pour la vente des locaux Michaud aux deux entités : Cartonnages Haller et SMICTOM.

Les avis de France Domaine ont été rendus le 3 octobre 2016 pour ces deux lots et joints à la note de synthèse du Conseil.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 34 pour et 1 voix contre,

- **APPROUVE** la vente des locaux Michaud en deux lots :
  - ✓ D'une part, au SMICTOM (lot 1), pour une superficie de bâtiment de 431 m<sup>2</sup> et 783 m<sup>2</sup> de foncier au prix de 142 938 € ;
  - ✓ D'autre part, à la Société Cartonnage Haller (lot 2), ou toute autre entité s'y substituant, pour une superficie de 2 258 m<sup>2</sup> de bâtiment et 6 474 m<sup>2</sup> de foncier, au prix 427 130 €
- **AUTORISE** le Président à signer les actes notariés et tout acte se rapportant à ces deux ventes.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents.

A Trévoux, le 10 octobre 2016

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : **17 OCT. 2016**  
N° récépissé télétransmission : 001-200042497-20161010-2016C86-DE  
Affichage le : **17 OCT. 2016**

**Le Président,  
Bernard GRISON**

