

DELIBERATION

SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 14 NOVEMBRE 2016

Nombre de Conseillers : 37
En exercice : 37
Présents : 28
Pouvoirs : 7
Votants : 35

Date de convocation du Conseil Communautaire :
Le 08/11/2016

Le 14 novembre 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 au siège de la Communauté de communes DOMBES SAONE VALLEE.

Présents : Jean-Claude AUBERT, Christian BAISE, 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, Vincent LAUTIER, Gaëlle LICHTLE, Raymond MOUSSY, Richard PACCAUD, Marc PECHOUX, Pierre PERNET, Bernard REY, Anny SANLAVILLE, Etienne SERRAT, Richard SIMMINI, Martial THEVENET, Frédéric VALLOS, Dominique VIAL.

Absents excusés : Isabelle ACHARD, Nathalie BARDE (Pouvoir Jacky DUTRUC), Hubert BONNET (Pouvoir Yann GALLAY), Noël CHEYNET (Pouvoir Dominique VIAL), Béatrice GUERIN (Pouvoir Dominique DESFORGES), Bruno HENRY (Pouvoir Bernard GRISON), Chantal NOEL (Pouvoir Yves DUMOULIN), Michel RAYMOND, Claude TRASSARD (Pouvoir Marc PECHOUX).

Assistaient : Jean-José BETTIOL (Beauregard), Michel DUROUSSIN (Rancé), Gilles LEMOINE (Sainte Euphémie), Pierre LUCIDOR (Toussieux), Marie-Christine THEVENET (Villeneuve), Nathalie TISSERAND (Parcieux).

Secrétaire de séance : Françoise DUVILLARD.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE- TECHNOPARC A CIVRIEUX – VENTE DE TERRAIN INDUSTRIEL – PROJET VILLAGE ENTREPRISES

M. Richard SIMMINI, Vice-président en charge du Développement économique informe le Conseil que la CCDSV a été sollicitée par le groupement SOMIFA (investisseur), Groupe Fayat (constructeur), Arthur Loyd (Promoteur) pour réaliser un « Village entreprises » sur le Technoparc Saône Vallée à Civrieux.

La société SOMIFA (pôle Rhône-Alpes – Languedoc Roussillon), structure de développement immobilier, filiale de Fayat Bâtiment, portera financièrement le projet. Elle intervient sur l'ensemble du territoire national et a vocation à développer des projets immobiliers clés en main, pour le compte d'utilisateurs publics ou privés.

Le projet, situé sur la tranche Est du Technoparc, le long de la RD66, prévoit la réalisation d'un programme de 5 800 m² environ de surface de plancher en deux tranches : Tranche 1 (lot 22) sur 7 602 m² de foncier ; Tranche 2 (lot 21) sur 4 836 m².

Il sera composé d'environ 25 petits lots destinés à la vente ou à la location avec ateliers et de deux plateaux de bureaux correspondant à 10 lots environ. Les plateaux tertiaires se situeront à proximité du rond-point (R+2).

Il n'y aura pas de stockage extérieur et le parc sera accessible aux poids lourds.

Le Bureau a donné un avis favorable à la réalisation de ce Village entreprises et à la vente du foncier à la Société SOMIFA (ou toute autre entité s'y substituant) des lots 22 (7 602 m²) et 21 (4 836 m²) au prix de 45 € HT / m².

L'avis de France Domaines, rendu le 25 octobre 2016, est conforme.

La vente est conditionnée notamment par les clauses suivantes :

- Obtention des prêts bancaires,
- Obtention des permis de construire purgé,
- Pré-commercialisation de chaque tranche à 50 % avant acquisition ferme,
- Durée maximum des promesses de ventes : 18 mois pour le lot 22 (7 602 m²) et 30 mois pour le lot 21 (4 836 m²).

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		
Lot 22 6550 m ²	8,75	57 312,5	45	294 750	237 437,5	47 487,5
Lot 22 1052 m ²	0,35	368,2	45	47 340	46 971,8	9 394,36
Lot 21 4836 m ²	8,75	42 315	45	217 620	175 305	35 061

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

- **APPROUVE** la vente à la Société SOMIFA ou toute autre entité qui lui serait substituée, sur le Technoparc Saône Vallée à Civrieux, des lots 22 (7 602 m²) et 21 (4 836 m²) au prix de 45 € HT / m², soit 342 090 € HT pour le lot 22 et 217 620 € HT pour le lot 21. Le montant TTC s'établit à 398 971,86 € TTC pour le lot 22 et 252 681 € TTC pour le lot 21 avec une TVA sur marge de 56 881,86 € (lot 22) et 35 061 € (lot 21).
- **MANDATE** le Président pour signer tous les actes nécessaires à cette vente et notamment l'acte authentique.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

30 NOV. 2016

A Trévoux, le 14 novembre 2016

N° récépissé télétransmission : 001-200042497-20161114-2016C90-DE

Affichage le :

30 NOV. 2016

Le Président,
Bernard GRISON

