RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département de l'Ain

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRE VALSERHÔNE

35 rue de la Poste – Châtillon en Michaille - 01200 VALSERHONE
☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@ccpb01.fr

Délibération n°24-DC079

Conseil Communautaire du 11 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze juillet, le Conseil communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, au Relais nordique de la commune de Giron, sous l'autorité de Monsieur Patrick PERREARD, Président.

Présents :
BILLIAT :
CHAMPFROMIER : Jacques VIALON
CHANAY : Elisabeth JEAMBENOIT
CONFORT :
GIRON : Florian MOINE
INJOUX-GENISSIAT : Denis MOSSAZ - Joël PRUDHOMME
MONTANGES :
PLAGNE : Philippe DINOCHEAU
SAINT-GERMAIN-DE-JOUX : Gilles THOMASSET
SURJOUX - LHOPITAL : Jean-Michel ROLLET
VALSERHÔNE : Patrick PERREARD - Régis PETIT - Isabelle DE OLIVEIRA - Jean-Pierre FILLION - Annick DUCROZET - Marie-Françoise GONNET - Serge RONZON – Benjamin VIBERT - Sacha KOSANOVIC - Sebahat BULUT
VILLES : Guy SUSINI

Absents : Jean-Marc BEAUQUIS - Antoine MUNOZ – Gilles FAVRE - Raphaël CASTIGLIA – Christophe MARQUET - Pierre CHARPY – Françoise DUCRET - Christophe MAYET - Anthony GENNARO - Marielle BERGERET

Pouvoirs : Lucie JOUHAUD à Elisabeth JEAMBENOIT – Daniel BRIQUE à Patrick PERREARD - Sophi SELLIER à Denis MOSSAZ – Patricia VERDET à Joël PRUDHOMME - Mourad BELLAMMOU à Serg RONZON - Sandra LAURENT-SEGUI à Annick DUCROZET – Catherine BRUN à Patrick PERREARD Christiane RIGUTTO à Sacha KOSANOVIC

Votants : 27
Présents : 19

Date de la convocation : 05 juillet 2024

Secrétaire de séance : Sebahat BULUT

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20240711-24-DC079-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

Nature de l'acte : *3. Domaines et Patrimoine – 3.2 Aliénations*

Objet : Cession d'une partie du tènement cadastré ALn°887 au profit de la société SCCV Valserhône Rue de Savoie

Monsieur le Président rappelle aux membres de l'assemblée que la société PITCH IMMO, dont le siège social est situé à Lyon (69463) au 45 quai Charles de Gaulle souhaite réaliser une opération immobilière sur le territoire de la communauté de communes et plus précisément sur la commune de Valserhône. Il rappelle que, par délibération n°23-DC023 en date du 6 avril 2023, le conseil communautaire avait approuvé la cession au profit de la société PITCH IMMO les tènements cadastrés AL n°884 et AL n°887 représentant une superficie de 8814 m² pour un prix de 1 800 000 € net vendeur.

Cette opération immobilière vise à requalifier une friche industrielle et permettra de contribuer à la mise en valeur des Berges du Rhône.

Toutefois, le projet a évolué à la suite d'échanges entre les élus de la ville de Valserhône et le promoteur notamment au sujet de l'aspect architectural, de l'équilibre financier de l'opération mais également pour répondre à la volonté des élus de préserver des surfaces de parking en centre-ville.
Le nouveau projet porte ainsi sur la réalisation d'environ 137 logements pour 7475m² de planchers (avec plus de petits logements) répartis en 3 bâtiments, 200m² de surface commerciale, 114 places de stationnement de surface et 189 places de vélos.

Pour la réalisation de ce projet, il ne convient de céder qu'une partie du tènement de la parcelle cadastrée AL 887 d'une superficie de 4786 m² pour un montant de 1 400 000 € net vendeur. La ville de Valserhône se portera acquéreur du reste du tènement de la parcelle cadastrée AL 887 et de la parcelle cadastrée AL 884.

Le prix de cette cession se fera en deux temps selon les phases du projet :

- Un premier paiement de 770 000 € en décembre 2025,
- Un second paiement de 630 000 € au plus tard en juin 2027.

Il invite en conséquence les conseillers communautaires à bien vouloir se prononcer.

Le Conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président délégué,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5211-37,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU les statuts de la communauté de communes,

VU l'avis du service des Domaines, en date du 10 juin 2024, évaluant le tènement au prix de 1 422 000 € HT avec une marge d'appréciation de 10%,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DÉCIDE

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20240711-24-DC079-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

- **DE CEDER**, au profit de la société SCCV VALSERHÔNE RUE DE SAVOIE, dont le siège social est situé au 87, rue de Richelieu 75002 PARIS, avec faculté de substitution, une partie du tènement cadastré AL n°887 représentant une superficie de 4786 m2 pour un prix de 1 400 000 €, sous condition suspensive d'obtention des autorisations d'urbanismes utiles au projet purgées de tout recours.

- **D'INSERER** dans l'acte de vente, une clause mentionnant que ledit bien ne pourra être revendu par la société SCCV VALSERHÔNE RUE DE SAVOIE ou toute autre personne physique ou morale substituée, à un prix supérieur à celui indiqué ci-dessus, pendant une durée de cinq (5) ans, à compter de la signature de l'acte définitif de vente.

- **DE DIRE** que les frais de notaire seront pris en charge par l'acquéreur.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document découlant qui en serait la suite et la conséquence, se rapportant à cette présente opération, notamment la promesse de vente ou l'acte de cession.

- **D'AUTORISER** la société SCCV VALSERHÔNE RUE DE SAVOIE, avec faculté de substitution, à déposer toute demande d'autorisation du droit des sols sur ce tènement.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susvisés.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Président de la Communauté de Communes Terre Valserhône certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le :
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le secrétaire,
Sebahat BULUT

Communauté de Communes ★ Terre Valserhône ★

Le Président
Patrick PERREARD

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20240711-24-DC079-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20240711-24-DC079-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024