

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TERRE VALSERHÔNE

35 rue de la Poste – Châtillon en Michaille - 01200 VALSERHÔNE

☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@terrevalserhone.fr

Délibération n°25-DC076

Conseil Communautaire du 03 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet, le Conseil communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, dans le relais nordique de Giron, sous l'autorité de Monsieur Patrick PERREARD, Président.

Présents :

BILLIAT :

CHAMPFROMIER : Jacques VIALON - Gilles FAVRE

CHANAY :

CONFORT :

GIRON : Florian MOINE

INJOUX-GENISSIAT : Joël PRUDHOMME - Sophie SELLIER

MONTANGES :

PLAGNE : Philippe DINOCHÉAU

SAINT-GERMAIN-DE-JOUX : Gilles THOMASSET - Pierre CHARPY

SURJOUX - LHOPITAL : Frédéric MALFAIT

VALSERHÔNE : Régis PETIT - Isabelle DE OLIVEIRA - Jean-Pierre FILLION – Patrick PERREARD - Gilles ZAMMIT - Marie-Françoise GONNET - Benjamin VIBERT - Catherine BRUN - Christiane RIGUTTO

VILLES : Guy SUSINI

Absents : Jean-Marc BEAUQUIS - Antoine MUNOZ- Lucie JOUHAUD - Daniel BRIQUE - Raphaël CASTIGLIA - Christophe MARQUET - Anthony GENNARO – Marielle BERGERET

Pouvoirs : Elisabeth JEAMBENOIT à Florian MOINE - Denis MOSSAZ à Joël PRUDHOMME - Patricia VERDET à Sophie SELLIER - Katia DATTERO à Patrick PERREARD - Annick DUCROZET à Benjamin VIBERT - Serge RONZON à Régis PETIT – Mourad BELLAMMOU à Jean-Pierre FILLION - Sandra LAURENT-SEGUI à Gilles ZAMMIT - Sacha KOSANOVIC Isabelle DE OLIVEIRA - Sebahat BULUT à Catherine BRUN

Présents : 19

Pouvoirs : 10

Votants : 29

Date de la convocation : 25 juin 2025

Secrétaire de séance : Catherine BRUN

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250703-25-DC076-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

Nature de l'acte : 3. Domaine et patrimoine – 3.2 Aliénations

Objet : PAE DE VOUVRAY : Cession d'un tènement à la société ELTIA PROMOTION pour la réalisation d'un ensemble hôtel-restaurant

Madame la Vice-Présidente déléguée, Catherine BRUN, rappelle qu'à la suite d'un appel à projet de TVI portant pour la réalisation d'un ensemble hôtel-restaurant sur le PAE de Vouvray à proximité du Village de Marques, la candidature de la société ELTIA PROMOTION a été retenue. Elle ajoute que par délibération N° 20-DC030 du conseil communautaire réuni le 12 mars 2020 les conditions de cession à cette société d'un tènement d'environ 14 993 m² ont été définies précisément et validées.

Elle informe que la société ELTIA PROMOTION a confirmé sa volonté de porter ce projet et a exprimé la demande de modifier certaines conditions de cession afin de prendre en compte son évolution depuis 5 ans et d'accorder à cette société la possibilité de l'adapter pour lui donner toutes les chances de réussite sans modifier substantiellement le projet initial.

Elle précise les conditions de cession après modifications :

- Cession à la société ELTIA PROMOTION, domiciliée Bâtiment Eden Park 70 Avenue François Pignier 01000 BOURG EN BRESSE, ou toute société s'y substituant, un tènement d'environ 1ha 49a 93ca sur le PAE de VOUVRAY, à VALSERHÔNE, à prendre dans la parcelle 458 ZC 62 « En Ségiat » d'une contenance de 2ha 78a 40ca moyennant un prix de 30 € HT/m² arpenté.
- Conditions suspensives : obtention du permis de construire avec purge du délai de recours des tiers et de retrait administratif, obtention d'un arrêté favorable au dossier loi sur l'eau, obtention d'un accord formel pour la servitude de passage et de tréfonds par la voirie d'accès du village de marques signé avec la SARL Bellegarde Village des Alpes.
- Le preneur s'engage à réaliser, à l'intérieur de cette emprise, toute infrastructure nécessaire à la réalisation et au fonctionnement d'un hôtel d'une capacité comprise entre 60 chambres et 140 chambres, construit par le Groupe ELTIA et géré de façon indépendante ou sous franchise.
- Le Groupe ELTIA recherchera un classement de cet établissement de moyenne gamme 3 étoiles et/ou 4 étoiles y compris l'extension c'est-à-dire :
 - o Soit uniquement en 3 étoiles
 - o Soit uniquement en 4 étoiles
 - o Soit combinaison de 3 et 4 étoiles
- o Le projet de restauration devra être réalisé dans un bâtiment indépendant. Le preneur s'engage à soumettre préalablement ce projet à TVI pour validation.
- o TVI apportera les réseaux humides (eau potable et assainissement) ainsi que les fourreaux des réseaux secs (électricité et fibre optique) en limite de parcelle. Ils seront suffisamment dimensionnés en puissance, diamètre et débit pour accueillir les projets d'hôtel y compris l'extension et de restaurant. Le preneur prendra à sa charge la gestion des eaux pluviales en respectant les prescriptions du PLUiH qui oblige non pas à infiltrer à la parcelle mais à privilégier ce mode avant de rejeter en cours d'eau ou réseau.

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

Le Conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé de la Vice-Présidente déléguée,

VU les statuts de la Communauté de communes, et notamment sa compétence création, aménagement, gestion et entretien des zones d'activités économiques ;

VU l'appel à projet pour l'implantation d'un ensemble immobilier lancé en 2019 par la

Accusé de réception en préfecture
N° 2022-061298-2022-076-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

VU le projet proposé par ELTIA PROMOTION ;

VU la délibération N° 20-DC030 du 12 mars 2020 portant sur la cession d'un tènement à la société ELTIA PROMOTION ;

VU l'avis du service des domaines en date du 25 juin 2025 estimant la valeur vénale de la parcelle à bâtir à 449 000,00 € HT avec une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 404 100,00 € HT ;

CONSIDERANT l'intérêt que représente la venue d'un projet hôtelier et de restauration pour conforter le projet du village de marques et plus largement le développement économique et touristique de Terre Valserhône ;

CONSIDERANT que ce projet modifié répond au cahier des charges de l'appel à projet initial ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DÉCIDE

- **D'ABROGER** la délibération N° 20-DC030 du 12 mars 2020 portant sur la cession d'un tènement à la société ELTIA PROMOTION pour la réalisation d'un ensemble hôtel-restaurant.
- **DE CÉDER** à la société ELTIA PROMOTION, domiciliée Bâtiment Eden Park 70 Avenue François Pignier 01000 BOURG EN BRESSE, ou toute société s'y substituant, un tènement d'environ 1ha 49a 93ca sur le PAE de VOUVRAY, à VALSERHÔNE, à prendre dans la parcelle 458 ZC 62 « En Ségia » d'une contenance de 2ha 78a 40ca moyennant un prix de 30 € HT/m² arpenté.
- **DE VALIDER** les conditions suivantes :
 - Conditions suspensives : obtention du permis de construire avec purge du délai de recours des tiers et de retrait administratif, obtention d'un arrêté favorable au dossier loi sur l'eau, obtention d'un accord formel pour la servitude de passage et de tréfonds par la voirie d'accès du village de marques signé avec la SARL Bellegarde Village des Alpes.
 - Le preneur s'engage à réaliser, à l'intérieur de cette emprise, toute infrastructure nécessaire à la réalisation et au fonctionnement d'un hôtel d'une capacité comprise entre 60 chambres et 140 chambres, construit par le Groupe ELTIA et géré de façon indépendante ou sous franchise.
 - Le Groupe ELTIA recherchera un classement de cet établissement de moyenne gamme 3 étoiles et/ou 4 étoiles y compris l'extension c'est-à-dire :
 - Soit uniquement en 3 étoiles
 - Soit uniquement en 4 étoiles
 - Soit la combinaison de 3 et 4 étoiles
 - Le projet de restauration devra être réalisé dans un bâtiment indépendant. Le preneur s'engage à soumettre préalablement ce projet à TVI pour validation.
 - TVI apportera les réseaux humides (eau potable et assainissement) ainsi que les fourreaux des réseaux secs (électricité et fibre optique) en limite de parcelle. Ils seront suffisamment dimensionnés en puissance, diamètre et débit pour accueillir les projets d'hôtel y compris l'extension et de restaurant. Le preneur prendra à sa charge la gestion des eaux pluviales en respectant les prescriptions du PLUiH qui oblige non pas à infiltrer à la parcelle mais à privilégier ce mode avant de rejeter en cours d'eau ou réseau.
- **D'HABILITER** le Président ou sa Vice-Présidente déléguée à signer toute promesse de vente et l'acte authentique se rapportant à cette opération.

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250703-25-DC076-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

- **D'AUTORISER** le Président ou sa Vice-Présidente déléguée à accomplir toutes les formalités nécessaires à la réalisation de ce projet.
- **D'AUTORISER** la société ELTIA PROMOTION ou toute société s'y substituant à effectuer toute démarche dont celle de solliciter les permis de construire pour la réalisation de cet ensemble hôtel-restauration et à lancer les études de sol sur les terrains constituant l'emprise de ce projet.

**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 Valsenhône certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le :

Publié 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.

La secrétaire de séance,
Catherine BRUN



Le Président,
Patrick PERRÉARD

