

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2022-143

« COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2022, le lundi 3 octobre, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.
Date de convocation : mardi 27 septembre 2022 - Secrétaire de séance : André MOINGEON
Nombre de membres en exercice : 84 - Nombre de présents : 61 - Nombre de pouvoirs : 16 - Nombre de votants : 77

Etaient présents et ont pris part au vote : Max ORSET, Daniel FABRE, Christian de BOISSIEU, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Thierry DEROUBAIX, Patricia GRIMAL, Jean-Marc RIGAUD, Joël GUERRY, Antoine MARINO MORABITO, Gisèle LEVRAT, Lionel MANOS, Marie-Noëlle TAUTY, Sylvie RIGHETTI-GILOTTE, Marie-Françoise VIGNOLLET, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Patrick BLANC, Ludovic PUIGMAL, Jean-Louis GUYADER, Christian LIMOUSIN, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, Joël MATHY, André MOINGEON, Dominique DALLOZ, Cyril DUQUESNE, Stéphanie JULLIEN, Walter COSENZA, Lionel KLINGLER, Coraline BABOLAT, Jean-Pierre GAGNE, Thérèse SIBERT, Frank PLANET, Jean-Luc RAMEL (*jusqu'à la délibération n°2022-157*), Jean-Alex PELLETIER, Régine GIROUD, Marie-José SEMET, Mohammed EL MAROUDI, Jean ROSET, Daniel ROUSSET (*jusqu'à la délibération n°2022-158*), Denis JACQUEMIN, Laurent REYMOND-BABOLAT, Paul VERNAY, Pierre BOILEAU, Pascal COLLIGNON, Jehan-Benoît CHAMPAULT, Béatrice DALMAZ, Lionel CHAPPELLAZ, Fabrice VENET (*jusqu'à la délibération n°2022-142*), Sylviane BOUCHARD, Gilbert BOUCHON, Josiane CANARD, Patrick MILLET, Marcel JACQUIN, Nazarello ALONSO, Agnès OGERET, Maud CASELLA, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Emilie CHARMET, Roselyne BURON.

Etaient excusés et ont donné pouvoir : Jean-Pierre BLANC (à Christian de BOISSIEU), Stéphanie PARIS (à Patricia GRIMAL), Pascal BONETTI (à Gisèle LEVRAT), Joël BRUNET (à Jean-Marc RIGAUD), Claire ANDRÉ (à Béatrice DALMAZ), Roland VEILLARD (à Denis JACQUEMIN), Alexandre NANCHI (à Stéphanie JULLIEN), Viviane VAUDRAY (à Agnès OGERET), Elisabeth LAROCHE (à Marie-José SEMET), Frédéric TOSEL (à Régine GIROUD), Frédéric BARDOT (à Lionel MANOS), Valérie CAUWET DELBARRE (à Pascal COLLIGNON), Marie-Claude REGACHE (à Fabrice VENET), Gaël ALLAIN (à Ludovic PUIGMAL), Françoise GIRAUDET (à Liliane FALCON), Eric BEAUFORT (à Patrick MILLET), Bernard GUERS (à Roselyne BURON).

Etaient excusés et suppléés : Maël DURAND (par Coraline BABOLAT), Patrice MARTIN (par Daniel ROUSSET), Pascal PAIN (par Pierre BOILEAU).

Etaient excusés : Jean PEYSSON, Jean MARCELLI, Daniel BEGUET.

Etaient absents : Sylvie SONNERY, Dominique DELOFFRE.

Objet : ZAE des Granges (Meximieux) – Autorisation de signature d'un compromis de vente du lot 4 au profit de Messieurs EL KASRI et BOURDACHE (ou toute SCI se substituant à eux)

VU l'avis favorable de la commission économie et environnement du 7 juin 2022 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 19 septembre 2022 ;

M. Daniel FABRE, vice-président, indique que par délibération du 18 décembre 2010, le Conseil communautaire a validé la création d'une zone d'activité économique au lieu-dit les Granges sur la commune de Meximieux. Un projet d'aménagement a été validé en Conseil communautaire du 31 mars 2012, puis modifié par délibération du 14 octobre 2015.

Le dépôt d'un permis d'aménager ainsi que le lancement d'un marché de travaux d'aménagement, ont été autorisés par le Conseil communautaire du 14 octobre 2015.

Des prix de vente ainsi qu'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères ont été validés en commission développement économique le 23 mars 2016.

Afin de commercialiser les derniers lots disponibles sur la ZAE des Granges, dont le lot 4 d'une surface de 3 500 m², la CCPA a lancé un appel à manifestation d'intérêt fin 2021. Un jury de sélection a auditionné les candidats le 28 février 2022.

Deux candidats ont été présélectionnés pour s'installer sur le lot 4 : l'entreprise RENOV'ENERGIE représentée par Messieurs EL KASRI Youssef et BOURDACHE Ouhid, et l'entreprise CLEMYO, représentée par Madame MARQUIS Clémence et Monsieur GASPARD Yoan.

Afin d'optimiser le foncier, il a été demandé aux deux candidats de travailler sur un projet d'implantation commun. Un seul permis de construire (valant division) devra être déposé. Les deux bâtiments devront être réalisés concomitamment et construits dans le même esprit architectural. Par la suite le terrain sera divisé en deux lots d'environ 2 400 m² et 1 100 m².

L'entreprise RENOV'ENERGIE, implantée à Saint Etienne, est spécialisée dans la rénovation énergétique des bâtiments. Elle intervient dans le domaine de l'isolation, plâtrerie peinture, la rénovation globale. Les dirigeants souhaitent créer une deuxième entité dans l'Ain afin d'élargir leur périmètre d'intervention et de se rapprocher de certains clients. L'entreprise souhaite se positionner sur la partie nord de 2 400 m² afin d'y implanter un bâtiment artisanal d'environ 650 m².

Une présentation et une esquisse du projet global ont été transmises à la CCPA. Un permis de construire sera prochainement déposé en mairie de Meximieux.

Le vice-président propose d'approuver la signature d'une promesse de vente en faveur de Messieurs EL KASRI Youssef et BOURDACHE Ouhid ou toute SCI se substituant à eux, pour la vente d'une parcelle d'environ 2 400 m² (issue de la découpe du lot 4) située au sein de la ZAE des Granges à Meximieux, au prix de 40 € HT/m², en vue de la réalisation d'un bâtiment artisanal dédié à l'activité de l'entreprise RENOV'ENERGIE.

Il est précisé que la promesse de vente est conclue sous les conditions suspensives principales de l'obtention du permis de construire, du respect du cahier des prescriptions architecturales et paysagères et du cahier des charges de vente.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer au nom et pour le compte de la CCPA le compromis de vente relatif au bien susvisé ainsi que tous les documents y afférents.
- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer au nom et pour le compte de la CCPA l'acte authentique de vente relatif au bien susvisé, une fois le permis de construire accordé et toutes les conditions de vente remplies.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Acte rendu exécutoire après :
Dépôt en Préfecture, le 6 octobre 2022
et publication le 7 octobre 2022*

Le Président, Jean-Louis GUYADER

Pour le président et par délégation,

Le 1^{er} vice-président,

Marcel JACQUIN

