

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2023-146 « COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2023, le jeudi 6 juillet, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Bourg-Saint-Christophe, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : jeudi 29 juin 2023 - Secrétaire de séance : Bernard PERRET

Nombre de membres en exercice : 84 - Nombre de présents : 59 - Nombre de pouvoirs : 8 - Nombre de votants : 67

Etaient présents et ont pris part au vote : Max ORSET, Daniel FABRE, Christian de BOISSIEU, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Stéphanie PARIS, Thierry DEROUBAIX, Jean-Marc RIGAUD, Joël GUERRY, Vincent MANCUSO (à partir de la délibération n°2023-141), Gisèle LEVRAT (à partir de la délibération n°2023-141), Lionel MANOS, Laurent BOU, Sylvie RIGHETTI-GILOTTE, Marie-Françoise VIGNOLLET, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Patrick BLANC, Jean-Louis GUYADER, Joël BRUNET (à partir de la délibération n°2023-141), Françoise GARIBIAN, Christian LIMOUSIN, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, André MOINGEON, Dominique DALLOZ, Alexandre NANCHI, Walter COSENZA, Viviane VAUDRAY, Coraline BABOLAT, Jean-Pierre GAGNE, Thérèse SIBERT, Franck PLANET, Jean-Luc RAMEL, Elisabeth LAROCHE, Jean-Alex PELLETIER, Régine GIROUD, Frédéric TOSEL, Marie-José SEMET, Laurent REYMOND-BABOLAT, Nathalie MAGNON-MICOLAS, Pascal PAIN, Pascal COLLIGNON, Valérie CAUWET DELBARRE, Jehan-Benoît CHAMPAULT, Béatrice DALMAZ, Marie-Claude REGACHE, Sylviane BOUCHARD, Josiane CANARD, Patrick MILLET, Marcel JACQUIN, Agnès OGERET, Daniel BEGUET, Maud CASELLA, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Emilie CHARMET, Eric BEAUFORT, Bernard GUERS.

Etaient excusés et ont donné pouvoir : Sylvie SONNERY (à Thierry DEROUBAIX), Jean-Pierre BLANC (à Christian de BOISSIEU), Vincent MANCUSO (à Max ORSET), Gisèle LEVRAT (à Christian LIMOUSIN), Claire ANDRÉ (à Béatrice DALMAZ), Stéphanie JULLIEN (à Dominique DALLOZ), Jean ROSET (à Patrick BLANC), Denis JACQUEMIN (à Laurent BOU), Fabrice VENET (à Marie-Claude REGACHE), Roselyne BURON (à Bernard GUERS).

Etait excusé et suppléé : Maël DURAND (par Coraline BABOLAT).

Etaient excusés : Joël MATHY, Jean MARCELLI, Mohammed EL MAROUDI, Frédéric BARDOT, Lionel CHAPPELLAZ, Gilbert BOUCHON, Nazarello ALONSO.

Etaient absents : Patricia GRIMAL, Antoine MARINO MORABITO, Dominique DELOFFRE, Ludovic PUIGMAL, Jean PEYSSON, Cyril DUQUESNE, Lionel KLINGLER, Patrice MARTIN, Gaël ALLAIN, Françoise GIRAUDET.

Objet : ZAE de Blossieu à Lagnieu – Fin de mise à disposition d'un Bâtiment Locatif Immobilier par la commune de Lagnieu (Vente LAGNIMMO)

VU la délibération N°2017-083 du 9 mars 2017 relative au transfert d'emprunt sur le budget annexe « immobilier locatif économique » provenant de la commune de LAGNIEU ;

VU la délibération N°2017-151 en date du 06 juillet 2017 portant sur le transfert des Bâtiments Locatifs Immobiliers ;

VU le procès-verbal de mise à disposition du ou des bien(s) de la COMMUNE DE LAGNIEU à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN, en date du 26 juin 2017 ;

VU le contrat de crédit-bail immobilier en vigueur entre la COMMUNE DE LAGNIEU et la SOCIETE LAGNIMMO en date du 19 septembre 2013 ; et ses avenants en date du 12 octobre 2017 et du 14 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 26 juin 2023 ;

VU l'avis favorable de la commission économie et environnement du 5 juillet 2023 ;

-

M. Daniel FABRE, vice-président, rappelle que dans le cadre de l'application de la loi NOTRe et du transfert de compétence en matière de développement économique, les bâtiments locatifs immobiliers situés en ZAE sont devenus communautaires.

.../...

Par conséquent et en application de cette loi, des BLI communaux ont été mis à disposition de la CCPA via des procès-verbaux de mise à disposition.

Ce transfert de compétence a également entraîné le transfert de tous les droits et obligations découlant des contrats (quelles qu'en soient la nature et la qualification).

Dans ce cadre, la commune de Lagnieu a mis à disposition de la CCPA le BLI dont elle est propriétaire sur la ZAE de Bossieu. Ce bâtiment faisant l'objet depuis février 2011 d'un crédit-bail au profit de la société LAGNIMMO, la CCPA est devenue le nouveau bailleur du bien. En outre l'emprunt contracté par la commune pour financer le bâtiment a été transféré à la CCPA.

Le contrat de crédit-bail prévoit la possibilité pour le preneur de lever l'option d'achat du bâtiment à compter de la 12^e année suivant la date de prise d'effet du crédit-bail, soit à compter du 1^{er} février 2023. Les représentants de la société LAGNIMMO nous ont informé par lettre recommandée avec accusé réception de leur souhait de levée l'option d'achat du bâtiment.

Le bâtiment étant toujours propriété de la commune de Lagnieu, la vente sera réalisée par la Commune. Une délibération de vente sera examinée par le Conseil Municipal du 11 juillet 2023.

La vente mettra fin de droit à la mise à disposition du bâtiment et au contrat de crédit-bail. Il conviendra alors pour la CCPA de procéder au remboursement anticipé de l'emprunt A0110448 auprès de la Caisse d'épargne pour un montant de 59 500,85 euros (correspondant à 59 176,85 euros de capital restant dû et 324 euros d'indemnités de remboursement anticipée). Ce montant devra ensuite être remboursé par la Commune de Lagnieu à la CCPA.

Une convention de financement sera alors signée entre les deux structures.

Enfin les attributions de compensations devront être revues entre la CCPA et la commune de Lagnieu.

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

- PREND ACTE de cette information.
- APPROUVE les conditions financières de l'opération.
- APPROUVE le remboursement anticipé de l'emprunt A0110448 auprès de la Caisse d'épargne pour un montant de 59 500,85 euros.
- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer la convention à intervenir.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme,
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération,
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le 11 juillet 2023
Publiée le 12 JUIL. 2023*

Le Président, Jean-Louis GUYADER

Pour le président et par délégation,
Le 1^{er} vice-président
Marcel JACQUIN

