

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2023-147 « 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-RABILLOU, 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 Château-Gaillard - Autorisation de signature d'un compromis de vente d'un foncier économique au profit de M. Romain HUMBERT (où toute SCI se substituant à lui)**

VU les avis favorables de la commission économie et environnement des 8 septembre 2022, 16 février, 4 avril et 15 juin 2023 ;

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

VU l'avis des domaines du 16 mai 2023 fixant la valeur vénale du terrain à 175 000 euros avec une marge de négociation de 20 % ;

M. Daniel FABRE, vice-président, rappelle que la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain est propriétaire des parcelles :

- ZR 470 située dans la ZAE en Beauvoir, d'une superficie de 1 148 m<sup>2</sup> classée en zone 1Aux2a et 1Aux2b au PLU
- ZR 113 située en prolongement de la ZAE en Beauvoir, d'une superficie de 9 034 m<sup>2</sup> située en zone 1Aux2a et 1Aux2b au PLU.

La parcelle ZR 470 est une réserve foncière qui visait à créer un accès aux terrains qui jouxtent la ZAE en Beauvoir.

.../...

La parcelle ZR 113 est une parcelle difficilement valorisable par la CCPA car soumise à de nombreuses contraintes. En effet le terrain est en pente et non viabilisé. Il est actuellement non accessible (son accès nécessite l'acquisition d'une parcelle privée). Il est soumis à l'Amendement Dupont (avec une zone non aedificandi de 36 mètres depuis la route), et est grevé d'une servitude aéronautique de dégagement liées à la proximité de la base aérienne (contrainte forte de hauteur, interdiction de panneaux solaires en toiture...), ce qui le rend en grande partie inconstructible. En outre, ce terrain est grevé d'une servitude archéologique.

Monsieur Romain HUMBERT, dirigeant de la société BALLAND spécialisée dans les travaux d'aménagements extérieurs et paysagers (50 salariés - 7,5 millions d'euros de CA), a manifesté son souhait d'acquérir lesdites parcelles, afin d'y construire un bâtiment permettant de réunir ses deux sites d'Ambérieu-en-Bugey (bureaux) et de Château-Gaillard (exploitation).

L'objectif pour le dirigeant est de bénéficier d'un bâtiment performant et qualitatif, adapté à ses besoins en matière de surface, sur un site qui servirait de vitrine des savoir-faire de l'entreprise. En outre, ce nouveau site permettra également à l'entreprise de développer une nouvelle activité de revalorisation des déchets verts et bois en plaquettes bois, piquets ou compost, mais aussi de créer une activité de négoce de végétaux.

Une présentation détaillée du projet ainsi qu'une esquisse du bâtiment ont été transmis à la CCPA. Elle démontre l'ambition architecturale, paysagère et environnementale du projet (façade esthétique pour les bureaux avec bardage bois, parking végétalisé, limitation de l'imperméabilisation des sols, système de récupération des eaux de pluies, une partie du bardage végétalisé, ...)

L'aménagement de ce terrain nécessitera d'importants travaux de terrassement et l'installation d'un poste de refoulement.

Compte tenu du projet de la société et de l'opportunité pour la CCPA de valoriser ce foncier, et conformément à l'avis des domaines sur la valeur vénale du terrain, il est proposé par la commission de céder à la société BALLAND les deux parcelles pour un montant de 140 000 euros.

Le vice-président propose d'approuver la signature d'une promesse de vente en faveur de Monsieur Romain HUMBERT (ou toute SCI se substituant à lui), pour la vente d'un terrain d'environ 10 182 m<sup>2</sup>, situé sur la commune de Château-Gaillard, au prix de 140 000 euros HT, afin d'y construire les bâtiments de la société BALLAND, dont il est actionnaire majoritaire.

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, 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<sup>er</sup> vice-président,  
Marcel JACQUIN

