

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'AIN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA DOMBES**

Nombre de membres

En exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
59	45	57 (12 pouvoirs)

Séance du 04 octobre 2022

Date de la convocation

27 septembre 2022

Date d'affichage

27 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, **le quatre octobre, à 19 heures et 30 minutes**, le Conseil de la Communauté de Communes de la Dombes, sur convocation du 27 septembre 2022 de la Présidente Madame Isabelle DUBOIS, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente à Saint Trivier sur Moignans, sous la présidence de Madame Isabelle DUBOIS.

Présents :Objet de la délibération
n° D2022_10_10_209

ZA Les Glacières à Neuville-les-Dames : reversement à la Commune à la suite de la commercialisation des terrains par la Communauté de Communes de la Dombes, dans le cadre du transfert des zones d'activités communales, et rétrocession des espaces publics

COMMUNES	DELEGUES		Présent(s)	Absent(s)	Donne pouvoir à
ABERGEMENT-CLEMENCIAT	Daniel	BOULON	x		
BANEINS	Jean-Pierre	GRANGE	x		
BIRIEUX	Cyril	BAILLET	x		
BOULIGNEUX	Laurent	COMTET	x		
CHALAMONT	Roseline	FLACHER	x		
	Thierry	JOLIVET	x		
	Stéphane	MERIEUX	x		
CHANEINS	Patrice	FLAMAND	x		
CHATENAY	Evelyne	BERNARD	x		
CHÂTILLON LA PALUD	Gilles	DUBOIS	x		
	Chantal	BROUILLET	x		
CHATILLON SUR CHALARONNE	Patrick	MATHIAS		x	M. JACQUARD
	Sylvie	BIAJOUX		x	F. BAS-DESFARGES
	Michel	JACQUARD	x		
	Fabienne	BAS-DESFARGES	x		
	Pascal	CURNILLON	x		
	Bernadette	CARLOT-MARTIN		x	P. CURNILLON
CONDEISSIAT	Stephen	GAUTIER		x	JP. COURRIER
CRANS	Françoise	MORTREUX	x		
DOMPIERRE SUR CHALARONNE	Didier	MUNERET		x	JP. HUMBERT
LA CHAPELLE DU CHATELARD	Cyrille	RIMAUD		x	
LAPEYROUSE	Hélène	ALVADO	x		
LE PLANTAY	Philippe	POTTIER	x		

MARLIEUX	Jean-Paul	GRANDJEAN	x		
MIONNAY	Henri	CORMORECHE		x	JL. BOURDIN
	Émilie	FLEURY	x		
	Jean-Luc	BOURDIN	x		
MONTHIEUX	Philippe	PAILLASSON	x		
NEUVILLE LES DAMES	Michel	CHALAYER	x		
	Rachel	RIONET	x		
RELEVANT	Christiane	CURNILLON	x		
ROMANS	Jean-Michel	GAUTHIER	x		
SAINT ANDRE DE CORCY	Ludovic	LOREAU	x		
	Evelyne	ESCRIVA	x		
	Pascal	GAGNOLET	x		
SAINT ANDRE LE BOUCHOUX	Alain	JAYR	x		
SAINT GEORGES SUR RENON	Sonia	PERI	x		
SAINT GERMAIN SUR RENON	Christophe	MONIER	x		
SAINT MARCEL EN DOMBES	Dominique	PETRONE	x		
	Martine	DURET		x	
SAINT NIZIER LE DESERT	Jean-Paul	COURRIER	x		
SAINTE OLIVE	Thierry	PAUCHARD		x	L. COMTET
SAINT PAUL DE VARAX	Cédric	MANCINI	x		
	Evelyne	ABRAM-PASSOT		x	C. MANCINI
SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS	Marcel	LANIER	x		
	Martine	MOREL-PIRON	x		
SANDRANS	Audrey	CHEVALIER	x		
SULIGNAT	Alain	GENESTOUX		x	D. BOULON
VALEINS	Estelle	MAINGUE LAGRANGE	x		
VERSAILLEUX	Christophe	JACQUIER	x		
VILLARS LES DOMBES	Pierre	LARRIEU		x	F. MARECHAL
	Isabelle	DUBOIS	x		
	François	MARECHAL	x		
	Marie Anne	ROUX		x	I.DUBOIS
	Didier	FROMENTIN		x	A.DUPERRIER
	Agnès	DUPERRIER	x		
	Jacques	LIENHARDT	x		
VILLETTE SUR AIN	Jean-Pierre	HUMBERT	x		

Secrétaire de séance élue : **Audrey CHEVALIER**

Rapporteur : Jean-Paul COURRIER

Par délibération du 14 décembre 2017, modifiée le 14 juin 2018, le Conseil communautaire de la Dombes a approuvé la cession des terrains de la ZA Actiparc par la Commune de Chaneins, de la ZA Les Glacières par la Commune de Neuville-les-Dames, et de la ZA La Poyarosse par la Commune de St Paul-de-Varax, en pleine propriété, à la Communauté de Communes de la Dombes dans les conditions financières suivantes :

- Les terrains de la ZA Actiparc, à Chaneins, au prix de 92 677,68 €,
- Les terrains de la ZA les Glacières, à Neuville-les-Dames, au prix de 64 638,25 €,
- Les terrains de la ZA la Poyarosse, à Saint Paul-de-Varax, au prix de 28 740,00 €.

Préalablement, lors de sa séance du 12 octobre 2017, le Conseil communautaire avait fixé les conditions financières et patrimoniales des transferts des zones d'activités communales, de la façon suivante :

1. **Le principe de neutralité**

- La Communauté de Communes de la Dombes ne doit ni perdre, ni gagner d'argent ;
- L'opération d'achèvement de la zone doit s'effectuer comme si la Commune concernée l'avait menée elle-même à son terme.

2. **Les modalités de mise en œuvre**

- Les terrains restant à commercialiser seront acquis, par la Communauté de Communes de la Dombes au prix de revient (bilan comptable de la ZA) ;
- En cas de revente, par la Communauté de Communes de la Dombes, à un prix supérieur au prix d'acquisition à la Commune concernée, la différence sera reversée à la Commune après déduction, le cas échéant, des travaux réalisés pour la viabilisation de la ZA ;
- Les espaces communs de la ZA sont acquis gratuitement par la Communauté de Communes, qui assure leur entretien jusqu'à l'achèvement de la zone (terrains commercialisés). Les espaces communs sont alors rétrocédés gratuitement à la Commune ;
- Les cessions feront l'objet d'un acte notarié entre la Communauté de Communes et chaque commune concernée.

L'acte de vente entre la Commune de Neuville-les-Dames et la Communauté de Communes de la Dombes a été signé le 10 juillet 2018, selon les quotités suivantes :

Parcelle	Surface en m ²	Prix de cession au m ² (prix de revient)	Prix Parcelles cessibles
B 1 245	2 800	11,35	31 780,00 €
B 1 435	2 895	11,35	32 858,25 €
B 1 442	1 151	0	0 €
Total Parcelles	6 846 m²		64 638,25 €

L'ensemble des terrains cessibles transférés de la ZA Les Glacières à Neuville-les-Dames sont aujourd'hui vendus et les travaux achevés.

La différence entre le prix d'achat (11,35 €/m²) et le prix de revente (18 € H.T./m²) a été calculée en vue de son reversement.

ZA LES GLACIERES						
Acquéreur	Parcelles	Surface cadastrale	Surface réelle (bornage)	Prix d'acquisition net en €	Prix de revente en € H.T.	Différence en €
PERRIER IMMO	B 1245 B 1435	5695 m ²	5 553 m ² (- 142 m ²)	64 638,25 € (11,35 €/m ²)	99 954 € (18 €/m ²)	35 315,75 €

Les montants des travaux réalisés figurent dans le tableau ci-dessous :

Fournisseur	Travaux réalisés et en cours	Montant H.T.
SA ROGER MARTIN RHONE ALPES	Travaux de finition de voirie	17 785,87 €
SA COLAS RHONE ALPES AUVERGNE	Travaux de finition de voirie	936,10 €
AXIS-CONSEIL	Bornage	1 387,50 €
TOTAL GENERAL		20 109 ,47 €

ZA LES GLACIERES	
Différentiel Acquisition / Revente en € H.T.	Après déduction des travaux en € H.T.
35 315,75 €	15 206,28 €
MONTANT A VERSER A LA COMMUNE	
15 206,28 €	

La différence entre le prix d'acquisition à la Commune de Neuville-les-Dames et le prix de revente des terrains transférés à la Communauté de Communes de la Dombes sur la ZA Les Glacières, après déduction des travaux réalisés, s'élève à 15 206,28 €.

Conformément à la délibération du 12 octobre 2017, la vente des terrains viabilisés ayant été réalisée, les espaces communs de la ZA doivent être rétrocédés à la Commune de Neuville-les-Dames, pour le prix d'un euro symbolique :

Parcelle	Surface en m ²
B 1 442	1 151

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le versement, à la Commune de Neuville-les-Dames, du montant de 15 206,28 € correspondant au produit des ventes de terrains transférés à la Communauté de Communes de la Dombes sur la ZA Les Glacières, après déduction des travaux réalisés,
- D'approuver la rétrocession de la parcelle B 1442 de 1 151 m² correspondant aux espaces publics de la ZA Les Glacières, à la Commune de Neuville-les-Dames, pour le prix d'un euro symbolique,
- D'autoriser Madame la Présidente à signer l'acte de vente correspondant ainsi que tout document relatif à ce dossier,
- De proposer au Conseil communautaire de clore au 31 décembre 2022 le budget annexe « ZA Les Glacières à Neuville-les-Dames »,
- D'effectuer toutes les opérations nécessaires à la clôture de ce budget annexe.

Le Conseil communautaire

après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- **D'approuver** le versement, à la Commune de Neuville-les-Dames, du montant de 15 206,28 € correspondant au produit des ventes de terrains transférés à la Communauté de Communes de la Dombes sur la ZA Les Glacières, après déduction des travaux réalisés,
- **D'approuver** la rétrocession de la parcelle B 1442 de 1 151 m² correspondant aux espaces publics de la ZA Les Glacières, à la Commune de Neuville-les-Dames, pour le prix d'un euro symbolique,
- **D'autoriser** Madame la Présidente à signer l'acte de vente correspondant ainsi que tout document relatif à ce dossier,

- **De clore** au 31 décembre 2022 le budget annexe « ZA Les Glacières à Neuville-les-Dames »,

- **D'effectuer** toutes les opérations nécessaires à la clôture de ce budget annexe.

Ainsi fait et délibéré, le 04 octobre 2022

La Présidente de la Communauté de

Communes de la Dombes,

Isabelle DUBOIS

