

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 5 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux et le 5 juillet, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin Gimbert à Vesseaux, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIEILHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, M BOUSCHON, S CIVIER (proc de J DAUMAS), C FAURE, R KAPPEL, JY MEYER (proc de M ALLAMEL), I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de M THINON), E ROCHE (proc de P GAILLARD), J SOUBEYRAND (proc de MF TASTEVIN), JF DURAND, JC COURT, JY PONTHER, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P CORTIAL (proc de Ph ROUX), MF MARTIN, J SEBASTIEN JL ARNAUD (proc de B TEYSSIER), S REYNIER, C WIOT, J BOYER, MC JOUVE, F CHASSON (proc de B SOUCHE), A ROUSSET (proc de M CEYSSON), M TOURVIEILHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT (proc de G FANGIER).

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 32

Procurations : 11

Votants : 43

Absents : 9

Date de convocation : 29/06/2022

Secrétaire de séance :

Absents : K ESSAYAR, P MAISONNEUVE, A DELAYGUE, S GENEST, P DUPONT, D BERAL, M CHAZE, V VANDUYNSLAGER et CHARROUD

En présence des suppléants non votants :

Objet : Zone d'activités de Chamboulas : vente d'un terrain à la SAS Les Glaces de l'Ardèche.

Le Président indique que l'entreprise des Glaces de l'Ardèche est implantée depuis la création de la ZAE de Chamboulas sur le lot n°7. L'entreprise a été rachetée par Monsieur Pierre Chauvet en 2017 puis pour faire face à ses besoins de développement, les Glaces de l'Ardèche ont acquis le bâtiment mitoyen implanté sur le lot n°6. Pour répondre à son développement, la SAS les Glaces de l'Ardèche souhaite acquérir le lot n°8 mitoyen de son bâtiment de production afin de réaliser une extension de son laboratoire de production et d'améliorer par la même occasion les opérations de logistique.

L'acquéreur est informé des contentieux en cours concernant l'arrêté préfectoral du 21 juin 2017 d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Le lot n°8 de la ZAE de Chamboulas, cadastré section A 2 447 représente une surface de 1 779 m². Le prix de vente, conforme à l'estimation de France Domaines, est fixé à 28€/m² soit 49 812€ HT, tous frais à la charge de l'acquéreur.

Afin de limiter les risques de spéculation foncière en zone d'activité, il est également demandé un droit de retour à la CCBA par l'intermédiaire d'une clause de construction effective de l'extension sous 2 ans maximum à partir de la date de la cession.

Par ailleurs, la SAS les Glaces de l'Ardèche a sollicité une aide à l'immobilier d'entreprises auprès de la CCBA et du département de l'Ardèche à hauteur de 30 000€ chacun.

Par délibération du bureau n°17052022-02 en date du 17 mai 2022, il a été décidé d'accorder une aide à l'immobilier d'entreprise d'un montant de 30 000€ sous forme d'un rabais sur le prix de vente.

Le conseil départemental a également attribué une aide à l'immobilier d'entreprise de 30 000€ lors de la commission permanente du 17 juin 2022.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide de :

- Décider la cession à la SAS Les Glaces de l'Ardèche du lot n° 8 de ZAE de Chamboulas à Ucel, cadastré section A n° 2 447 représentant une superficie d'environ 1 779 m², au prix de 49 812 € hors taxe, tous frais à la charge de l'acquéreur, duquel sera déduit une aide à l'immobilier d'entreprise sous forme de rabais sur le prix de vente d'un montant de 30 000 € consenti par la CCBA ;
- Dire que l'acte de cession devra inclure un droit de retour à la CCBA par l'intermédiaire d'une clause de construction effective de l'extension sous 2 ans maximum à partir de la date de la cession ;
- Autoriser le Président ou son représentant à la signature du compromis de vente et de l'acte à intervenir et à toutes formalités utiles à l'application des présentes.

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 6 juillet 2022

Le Président, Max TOURVIELHE

