

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 8 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 8 avril, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, au siège de la CCBA à Ucel, 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 19H40 en présence de :

PRESENTS : MC SAUSSAC, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, P GAILLARD (proc de E. SAUGET), JY MEYER (proc de C HADDAD), I NGUYEN, E ROCHE, J SOUBEYRAND (proc de C FAURE), JF DURAND, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHER, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN (proc de A GUIBERT-BATTAINI), P DUPONT (proc de JP LARDY), D BERAL, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX (proc de P MAISONNEUVE), MF MARTIN (proc de P CORTIAL), J SEBASTIEN, JL ARNAUD, G FANGIER (proc de B PERRUSSET), S REYNIER, C WIOT, J BOYER, F SOULAVIE, A ROUSSET, F CHASSON, M CEYSSON, B SOUCHE, M TOURVIEILHE (proc de M TAUPENAS) et O BOISSIN.

Nombre de conseillers
En exercice : 52
Présents : 37
Procurations : 9
Votants : 46
Absents : 6

Date de convocation : 02/04/2025

Secrétaire de séance :

Absents : R KAPPEL, MF TASTEVIN, B TEYSSIER, G DOZ, V VANDUYNLAGER ET M CHAZE.

En présence des suppléants non votants : JP MARRON.

Objet : ZAE du Bourdary : cession de terrains à Fabrice Boucher Equipement.

Le Président indique que l'entreprise FBE, représentée par M. Fabrice BOUCHER, spécialisée dans la location et la vente de matériel du BTP, souhaite acquérir deux lots de la ZAE de Bourdary à Aubenas pour créer un nouvel établissement.

Actuellement, l'entreprise emploie 6 salariés. Elle est installée sur le parc d'activités du Vinobre (PAV) sur la commune de Lachapelle-sous-Aubenas après avoir débuté à la pépinière d'entreprises l'Espéridou. Le terrain et le bâtiment que l'entreprise occupe actuellement sur le PAV ne lui permettent plus de se développer. L'activité de location de grues ainsi que l'entretien de celles-ci requièrent un espace conséquent. Monsieur BOUCHER souhaite améliorer son organisation et sortir l'activité « grues » du PAV pour faciliter sa logistique (entrée / sortie / stockage / maintenance) et renforcer la fonction commerciale de l'espace de vente dont il dispose sur le PAV.

Il sollicite l'acquisition des lots 4 et 5 soit un ensemble de 3 970 m² sur la ZAE de Bourdary. Il projette d'y installer un hangar de stockage pour son activité liée aux grues ou autres engins BTP avec une partie atelier pour la maintenance. Il construirait alors un bâtiment de 1 600 m² divisibles en plusieurs travées ce qui lui permettrait de proposer à la location les cellules non utilisées par ses activités, à des artisans locaux. L'entreprise souhaite également intégrer du photovoltaïque en toiture pour optimiser son investissement.

Après discussion, le choix de l'entreprise s'est porté sur les lots n° 4 et n° 5 d'une superficie d'environ 3 970 m², situés au nord de l'entrée de la ZAE afin de permettre une manœuvre plus aisée des camions porteurs des grues. Cette contrainte justifie également la nécessité d'une surface de lot importante par rapport au bâtiment envisagé. L'impact de la zone inondable définie par le dernier plan de prévention des risques inondation est faible.

Le prix de vente est fixé à 30 € HT le m², conformément à l'avis de France Domaines. Il est précisé que tous les frais relatifs à cette cession sont à la charge de l'acquéreur.

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20250408-DEL08042025-02-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

Par ailleurs, il est demandé qu'une clause mentionnant un pacte de préférence de retour au profit de la CCBA soit prévue, pour une durée de 10 ans, en cas de vente de tout ou partie du lot, de sorte à limiter la spéculation foncière en zone d'activité.

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

- La cession à l'entreprise FBE représentée par Monsieur Fabrice BOUCHER, ou à la société qui s'y substituera, des lots n° 4 et n° 5 de la ZAE du Bourdary à Aubenas, constitués de parties des parcelles cadastrées section D n° 4715, 4716, 4718, 4719, 4721, 4725, et 4727 représentant une superficie de 3 970 m² environ, au prix de 30 € hors taxe le m², hors frais d'actes et divers à la charge de l'acquéreur ;
- De dire que l'acte de cession devra inclure une clause mentionnant un pacte de préférence au profit de la CCBA, pour une durée de 10 ans, à compter de la date de signature en cas de vente de tout ou partie du lot ;
- D'autoriser le Président à signer le compromis de vente et l'acte à intervenir et à accomplir toutes formalités utiles à l'application des présentes.

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 9 avril 2025.

Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20250408-DEL08042025-02-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025