

## **BUREAU**

**du lundi 28 mars 2022**

Salle de la Rotonde à Péronnas

## **COMPTE RENDU**

**Sous la présidence de Monsieur Jean-François DEBAT, Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.**

**Présents** : Jean-François DEBAT, Monique WIEL, Michel FONTAINE, Guillaume FAUVET, Isabelle MAISTRE, Walter MARTIN, Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Eric THOMAS, Jean-Yves FLOCHON, Jonathan GINDRE, Valérie GUYON, Jean-Pierre ROCHE, Claudie SAINT-ANDRE, Sébastien GOBERT, Jean-Marc THEVENET, Yves CRISTIN, Thierry PALLEGOIX, Jean-Luc ROUX, André TONNELIER, Michel LEMAIRE

**Excusés** : Bernard BIENVENU, Aimé NICOLIER, Sylviane CHENE, Emmanuelle MERLE, Thierry MOIROUX, Bruno RAFFIN

**Secrétaire de Séance** : Isabelle MAISTRE

\*\*\*\*\*

**Par convocation en date du 21 mars 2022, l'ordre du jour est le suivant :**

### **DECISIONS DE GESTION :**

#### **Aménagement, urbanisme, patrimoine, voirie, aménagement numérique**

1 - Exercice du droit de préemption urbain dans le cadre la compétence économique de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse au lieudit « Monternoz » sur la Commune de Péronnas (01960)

### **DECISIONS D'ORIENTATION :**

- Information sur le renouvellement du contrat relatif aux abris bus
- Programmation Pluriannuelle d'Investissement Assainissement
- Tarification du SPANC – information

\*\*\*\*\*

**Délibération 1 - Exercice du droit de préemption urbain dans le cadre la compétence économique de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse au lieudit « Monternoz » sur la Commune de Péronnas (01960)**

La Commune de Péronnas a reçu notification le 8 février 2022 d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant la vente de parcelles à bâtir cadastrées section A n° 1864, 1996 et 663p en zone UX d'une superficie totale de 1ha21a19ca sises au lieudit « Monternoz » sur la Commune de Péronnas (01960). La vente desdites parcelles appartenant aux Consorts BREDY RICHONNIER résidant au 284 route de Saint André à Péronnas s'éleve au prix de 678 664,00 € (six cents soixante-dix-huit mille six cent soixante-quatre euros) soit 56 € le m<sup>2</sup>.

Par courrier, en date du 8 mars 2022, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse a demandé à la Commune de Péronnas, de bien vouloir lui déléguer l'exercice du droit de préemption pour l'acquisition desdits biens, tel que spécifiés par la DIA susmentionnée.

En vertu de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme « dont l'organisation de la mutation, du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques »

En l'espèce, la zone d'activités de Péronnas, est classée en zone d'équilibre au Schéma d'accueil des entreprises sur laquelle la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse projette une extension maximale de 15 hectares. Cette zone, située à l'entrée sud-ouest de la Communauté d'Agglomération est la porte d'entrée depuis la Métropole Lyonnaise. La ZAE accueille plus de quatre-vingts sociétés et environ six cents personnes y travaillent quotidiennement. De plus, ce secteur est sollicité par les entreprises en développement.

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse souhaite renforcer l'attractivité de cette zone d'activités en requalifiant et en développant du foncier industriel et artisanal en extension, sur un secteur bénéficiant d'une bonne accessibilité (proximité gare, réseau transport urbain, route départementale en direction de la Métropole Lyonnaise), et de tous les services à proximité.

Il en résulte que l'exercice du droit de préemption justifie bien d'un intérêt général suffisant permettant à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse de favoriser l'extension ou l'accueil d'activités économiques répondant aux objets mentionnés à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

De plus, la maîtrise foncière de ce tènement pour l'extension économique permettrait à la collectivité de traiter de manière qualitative l'entrée d'agglomération sur ce secteur mais également de réaliser l'extension foncière sur des parcelles à faible valeur environnementale, contrairement à d'autres secteurs fléchés pour de l'accueil d'activités économiques au plan de zonage du document d'urbanisme de la Commune de Péronnas. La Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse s'est engagée dans une démarche de sobriété foncière, conformément à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et travaille actuellement à la définition de sa stratégie foncière pour le court, moyen et long terme. La présente aliénation compromettrait la possibilité de maîtriser un foncier permettant d'accueillir des entreprises en limitant l'impact environnemental de son projet.

Pour rappel, dès 2013, ces terrains étaient déjà ciblés par l'ancienne Communauté d'agglomération dénommée « Bourg en Bresse Agglomération » (BBA) dont le Bureau communautaire en date du 13 mars 2013 avait délibéré pour exercer le droit de préemption urbain en identifiant ce secteur stratégique pour le développement de l'activité artisanale, industrielle et tertiaire dont BBA avait vocation à organiser l'aménagement global. En 2018, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse nouvellement créée a poursuivi les négociations avec les mêmes propriétaires qui n'ont pas abouti. Ces actions menées depuis 2013 ne peuvent que justifier la réalité du projet de la Communauté d'Agglomération en vue duquel ce droit de préemption est exercé.

Par délibération n° D\_2022\_03\_017 en date du 14 mars 2022, le Conseil Municipal de la Commune de Péronnas a délégué l'exercice du droit de préemption à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, délégation ponctuelle faite en vue de l'acquisition du bien précité.

**VU** l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales, relatif aux compétences des communautés d'agglomération ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 alinéa 1<sup>er</sup>, L 211-2, L 213-1 et suivants, R 213-1 et suivants, L 300-1 et suivants, D 213-13-1 à D 213-13-4 ;

**VU** l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme prévoyant la possibilité pour le titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation ;

**VU** le plan local d'urbanisme de la Commune de Péronnas approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 mars 2007 et modifié à plusieurs reprises ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2008 instaurant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines ou à urbaniser du territoire de la Commune de Péronnas ;

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en Mairie de Péronnas le 8 février 2022 relative aux biens appartenant aux Consorts BREDY RICHONNIER à savoir les parcelles de terrains à bâtir cadastrées section A n°1864, 1996 et 663p d'une superficie totale de 1ha21a19ca sises au lieudit « Monternoz » sur la Commune de Péronnas moyennant le prix de 678 664,00 euros (six cent soixante-dix-huit mille six cents soixante-quatre euros) soit 56 € le m<sup>2</sup>.

**VU** le courrier de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, en date du 8 mars 2022, sollicitant la Commune de Péronnas, pour bénéficier de la délégation du droit de préemption pour le bien spécifié dans la DIA réceptionnée par la Commune 08 février 2022 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2022 portant délégation du droit de préemption à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse pour l'acquisition du bien précité ;

**VU** la délibération en date du 27 juillet 2020 par laquelle le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse a délégué au Bureau communautaire l'exercice du droit de préemption délégué par les communes dans le cadre de l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** l'avis du Domaine en date du 24 janvier 2022 ;

**CONSIDERANT** que le bien objet de la DIA susvisée est située en zone UX du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune, correspondant à une zone à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services ;

**CONSIDERANT** que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et la mise en application de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire » ;

**CONSIDERANT** que la Communauté d'Agglomération a approuvé les enjeux de son projet de territoire par une délibération du Conseil Communautaire en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 ;

**CONSIDERANT** l'engagement de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse dans la définition d'une stratégie foncière pour le court, moyen et le long terme ;

**CONSIDERANT** que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération entendant exercer son droit de préemption en vue d'organiser l'extension de la zone d'activité économique de Péronnas ;

**CONSIDERANT** que le projet objet de la vente des Consorts BREDY RICHONNIER, compromettrait la maîtrise par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse d'un foncier permettant d'accueillir des entreprises en limitant l'impact environnemental de leurs projets d'implantation ou d'extension et ce conformément à une stratégie préétablie ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre de son schéma d'accueil des entreprises, le caractère prioritaire de l'extension de la zone d'activités économiques de Monternoz a été approuvée par le Bureau Communautaire et ciblé comme prioritaire concernant les extensions de zones d'activités à venir ;

**CONSIDERANT** que ce tènement est ciblé depuis 2013 par la Communauté d'Agglomération comme étant un secteur stratégique pour le développement de l'activité pour le développement de l'activité artisanale, industrielle et tertiaire dont l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) a vocation à organiser l'aménagement global ;

**CONSIDERANT** que le prix proposé à la faveur de la préemption tient compte des équilibres de marché sur le secteur particulier de Monternoz et plus généralement du territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, pour des terrains non viabilisés et que des travaux seront nécessaires pour le connecter aux réseaux ;

**Il est demandé au Bureau, dans le cadre des attributions déléguées par le Conseil de Communauté, de bien vouloir :**

**APPROUVER** l'acquisition par voie de préemption avec révision de prix des parcelles à bâtir cadastrées section A n° 1864, 1996 et 663p d'une superficie totale de 1ha21a19ca sises au lieudit « Monternoz » sur la Commune de Péronnas (01960) moyennant le prix de 302 975,00€ (trois cent deux mille neuf cent soixante-quinze euros) soit 25 € le m<sup>2</sup> outre les frais et droits relatifs à l'acte authentique à intervenir ;

**Il est rappelé à ce titre les dispositions de l'article R213-10 du Code de l'urbanisme :**

**« A compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :**

**a) Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b) ;**

**b) Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;**

**c) Soit qu'il renonce à l'aliénation.**

**Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.**

**PRECISER** que la présente délibération est soumise à publicité, notification aux intéressés (notification aux vendeurs, aux mandataires mentionnés dans les D.I.A., ainsi qu'aux personnes mentionnées dans les DIA qui avaient l'intention d'acquérir le bien) et transmission au représentant de l'État dans le Département ;

**PRECISER** que la présente délibération est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et qu'elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité compétente dans un délai de deux mois à compter de ladite notification. Ce recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux, qui devra être introduit dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'autorité signataire, sachant que le silence gardé pendant un délai de deux mois vaut rejet implicite de ce recours gracieux ;

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer l'acte et tous documents afférents.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE BUREAU, à l'unanimité,**

**APPROUVE** l'acquisition par voie de préemption avec révision de prix des parcelles à bâtir cadastrées section A n°1864, 1996 et 663p d'une superficie totale de 1 ha 21 a 19 ca sises au lieudit « Monternoz » sur la Commune de Péronnas (01960) moyennant le prix de 302 975,00 € (trois cents deux mille neuf cents soixante-quinze euros) soit 25 € le m<sup>2</sup> outre les frais et droits relatifs à l'acte authentique à intervenir ;

**PRECISE** que la présente délibération est soumise à publicité, notification aux intéressés (notification aux vendeurs, aux mandataires mentionnés dans les D.I.A., ainsi qu'aux personnes mentionnées dans les DIA qui avaient l'intention d'acquérir le bien) et transmission au représentant de l'État dans le Département ;

**PRECISE** que la présente délibération est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et qu'elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité compétente dans un délai de deux mois à compter de ladite notification. Ce recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux, qui devra être introduit dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'autorité signataire, sachant que le silence gardé pendant un délai de deux mois vaut rejet implicite de ce recours gracieux ;

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer l'acte et tous documents afférents.

\*\*\*\*\*

---

**La séance est levée à 18 h 35.  
Prochaine réunion du Bureau :  
Lundi 4 avril 2022**

**Fait à Bourg-en-Bresse, le 14/04/2022**