

BUREAU COMMUNAUTAIRE

du lundi 7 octobre 2024
VIRIAT - Salle des Fêtes

PROCES-VERBAL

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

Présents : Jean-François DEBAT, Bernard BIENVENU, Monique WIEL, Michel FONTAINE, Guillaume FAUVET, Isabelle MAISTRE, Walter MARTIN, Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Jean-Yves FLOCHON, Jonathan GINDRE, Valérie GUYON, Sylviane CHENE, Jean-Pierre ROCHE, Emmanuelle MERLE, Claudie SAINT-ANDRE, Sébastien GOBERT, Jean-Marc THEVENET, Thierry MOIROUX, Thierry PALLEGOIX, Jean-Luc ROUX, André TONNELIER, Bruno RAFFIN, Michel LEMAIRE

Excusés ayant donné procuration : Yves CRISTIN à Jean-Luc ROUX

Excusés : Aimé NICOLIER

Quorum : 23 présents sur 25 en exercice

Secrétaire de Séance : Guillaume FAUVET

Par convocation en date du 30 septembre 2024, l'ordre du jour est le suivant :

DECISIONS DE GESTION* :

Aménagement, urbanisme, patrimoine, voirie, aménagement numérique

1 - Acquisition par voie de préemption urbain des parcelles cadastrées section BO numéros 231 et 232 - Commune de Bourg-en-Bresse, zone Cénord

Habitat et politique de la ville

2 - Fonds d'aide à la création de logements sociaux : complément à la programmation annuelle 2024

Délibération DB-2024-219 - Acquisition par voie de préemption urbain des parcelles cadastrées section BO numéros 231 et 232 - Commune de Bourg-en-Bresse, zone Cénord

Guillaume FAUVET présente le rapport.

Bernard BIENVENU demande si les entreprises actuellement locataires des bâtiments vont le rester ou s'il y a d'autres demandes de location.

Guillaume FAUVET répond que certaines entreprises vont déménager et qu'il y a une forte demande de location des bâtiments. Il précise qu'une partie des bâtiments est déjà vacante.

La Mairie de Bourg-en-Bresse (Ain) a été notifiée le 5 juillet 2024 d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant la vente des parcelles cadastrées section BO numéros 231 et 232, d'une superficie totale de 4 350m² situées sur la zone d'activités « Cénord », 9 rue Joseph Jacquard. La vente desdites parcelles appartenant à la Société par Action Simplifiée à Associé Unique (SASU) SONEPAR FRANCE DISTRIBUTION, dont le siège social se situe à Boulogne-Billancourt (92100), 18-20 quai du Point du Jour, s'élève au prix de 850 000 € (huit cent cinquante mille euros), net vendeur, auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 51 000 € TTC (cinquante-et-un mille euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur.

Le terrain objet de la déclaration d'intention d'aliéner est situé en secteur UX du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bourg-en-Bresse où sont admises principalement les activités artisanales et les activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de bureau.

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 ».

La zone d'activité « Cénord » est une zone d'activité communautaire telle que définie par la délibération DC-2023-017 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse. Ainsi, la Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité de préempter et d'aménager les fonciers bâtis et non bâtis situés au sein des périmètres définis, afin de mettre en œuvre une politique de développement économique en cohérence avec les objectifs fixés par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Il en résulte que l'exercice du droit de préemption sur ce bien justifie d'un intérêt général permettant à la Communauté d'Agglomération de favoriser l'accueil d'activités économiques répondant aux objets mentionnés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

L'acquisition de ce bien s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière portés par la Communauté d'Agglomération, il permettra de régénérer du foncier économique sans artificialiser de nouveaux espaces agricoles et naturels tout en favorisant le développement économique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

VU l'article L.5211-17 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 l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 alinéa 1^{er}, 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 la délibération DC-2023-017 en date du 13 février 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération définissant les périmètres d'intervention et les objectifs de Grand Bourg Agglomération en matière de développement des zones d'activités, dont la zone « Cénord » à Bourg-en-Bresse ;

VU le plan local d'urbanisme de la Commune de Bourg-en-Bresse approuvé le 18 novembre 2013 ;

VU la délibération en date du 18 novembre 2013 du conseil Municipal de Bourg-en-Bresse instaurant le droit de préemption urbain simple sur les zones AU et U ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en Mairie de Bourg-en-Bresse (Ain), le 5 juillet 2024 relative au bien appartenant à la SASU SONEPAR FRANCE DISTRIBUTION au profit de la Société Civile Immobilière (SCI) dénommée FONCIERE DU TOREY, à savoir les parcelles cadastrées section BO numéros 231 et 232 d'une superficie totale de 4 350 m², moyennant le prix total de 850 000 € (huit cent cinquante mille euros), net vendeur, auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 51 000 € TTC (cinquante-et-un mille euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur ;

VU la délibération n°2023.06.04a, en date du 12 juin 2023 du conseil Municipal de Bourg-en-Bresse (Ain) déléguant l'exercice du droit de préemption partiellement sur le périmètre U des zones d'activités économiques de « Cénord », de « Norélan » et de l'opération d'aménagement économique « Bouvent-Curtafray » à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse ;

VU la délibération DC-2020-053 en date du 27 juillet 2020 par laquelle le Conseil de la Communauté d'Agglomération 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 la délibération DB-2023-261 en date du 20 novembre 2023 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération acceptant l'exercice de la délégation de l'exercice du droit de préemption sur la zone d'activité « Cénord » à Bourg-en-Bresse ;

VU l'avis du Domaine en date du 8 août 2024 ;

CONSIDERANT que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée est situé en zone UX du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Bourg-en-Bresse, correspondant à une zone à destination d'activités artisanales et d'activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et bureaux ;

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} 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 ce tènement est ciblé depuis le début de l'année 2024 par la Communauté d'Agglomération comme étant un tènement stratégique et un secteur potentiel pour le développement de l'activité économique ;

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

APPROUVE l'acquisition par voie de préemption urbain des parcelles cadastrées section BO numéros 231 et 232 dépendant de la zone UX du PLU, situées sur la commune de Bourg-en-Bresse (Ain) moyennant un prix de 850 000 € (huit cent cinquante mille euros), net vendeur, auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 51 000 € TTC (cinquante-et-un mille euros toutes taxes comprises) à la charge de l'acquéreur, soit au prix notifié dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner ;

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 déclarations d'intention d'aliéner 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 de Lyon 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.

Habitat et politique de la ville

Délibération DB-2024-220 - Fonds d'aide à la création de logements sociaux : complément à la programmation annuelle 2024

Valérie GUYON présente le rapport.

Les élus du Bureau Communautaire sont appelés chaque année à se prononcer sur la programmation annuelle des logements sociaux et en accession sociale, proposée par les bailleurs sociaux pour ce qui concerne le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.

Vu la délibération du 3 février 2020 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025,

CONSIDERANT un complément de programmation déposé par un opérateur de logements sociaux et présenté dans le tableau annexé, qui comprend

- 3 résidences Senior dont le promoteur est AXENTIA comprenant chacune 6 logements financés en prêt locatif social (PLS), sans subvention de Grand Bourg Agglomération.

CONSIDERANT les modalités de financement définies dans le Programme Local de l'Habitat pour apporter une aide à la production de logements sociaux :

- Aide de 3 000 € / logement PLAI ;
- Aide de base de 1 500 € / logement PLUS ;
- Majoration de + 2 000 € pour les logements T1 ou T2 ;
- Prime « adaptation & attribution » : + 3 000 € / logement adapté et attribué à une personne en situation de handicap.

CONSIDERANT le complément d'aide octroyée sur cette programmation 2024 qui implique les versements suivants :

		Année de versement des subventions							
Somme à verser par an selon l'année de programmation		2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total	Post 2026
Année de programmation	2017 (190 LLS)	38 000 €						38 000 €	- €
	2018 (201 LLS)	27 000 €	12 000 €	4 500 €				43 500 €	- €
	2019 (128 LLS)	63 750 €	53 250 €	50 750 €	48 500 €	35 750 €		252 000 €	- €
	2020 (44 LLS)	39 250 €	14 000 €	5 250 €	26 000 €	15 000 €	15 000 €	114 500 €	- €
	2021 (61 LLS)		35 750 €	16 500 €	26 750 €			79 000 €	- €
	2022 (273 LLS)		15 500 €	73 500 €	132 500 €	250 250 €	42 500 €	514 250 €	106 250 €
	2023 (75 LLS)			6 000 €	85 500 €	55 000 €	38 000 €	184 500 €	- €
	2024 (181 LLS)				65 625 €	142 000 €	46 875 €	254 500 €	118 500 €
	2025 (197 LLS)					46 375 €	86 875 €	133 250 €	246 250 €
	2026 (146 LLS)							€	216 000 €
Total		168 000 €	130 500 €	156 500 €	384 875 €	544 375 €	229 250 €	1 613 500 €	

PPI 2021 - 2026 : 1,89 M€

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

APPROUVE le complément de programmation annuelle 2024 figurant dans le tableau annexé ;

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer tout document afférent.

**La séance est levée à 17 h 45.
Prochaine réunion du Bureau communautaire :
Lundi 21 octobre 2024**

Fait à Bourg-en-Bresse, le 11 octobre 2024.

La secrétaire de séance,

Guillaume FAUVET



**Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président,**

Sébastien GOBERT

**Délégué aux Sports, à l'Administration Générale
et aux Ressources Humaines**

