

**BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**lundi 8 avril 2024**

salle du Conseil d'Administration de Grand Bourg Habitat

**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, Walter MARTIN, Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Jean-Yves FLOCHON, Jonathan GINDRE, Valérie GUYON, Sylviane CHENE, Jean-Pierre ROCHE, Claudie SAINT-ANDRE, Sébastien GOBERT, Jean-Marc THEVENET, Thierry MOIROUX, Thierry PALLEGOIX, Jean-Luc ROUX, Bruno RAFFIN, Michel LEMAIRE

**Excusés** : Isabelle MAISTRE, Aimé NICOLIER, Emmanuelle MERLE, Yves CRISTIN, André TONNELLIER

**Quorum** : 20 élus présents sur 25 en exercice

**Secrétaire de Séance** : Jonathan GINDRE

\*\*\*\*\*

**Par convocation en date du 02 avril 2024, l'ordre du jour est le suivant :**

**DECISIONS DE GESTION\*** :

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

1 - Acquisition par voie de préemption urbain de la parcelle cadastrée section A numéros 0985, 0986 et 1354 - Commune de Jasseron (01250)

\*\*\*\*\*

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

**Délibération DB-2024-095 - Acquisition par voie de préemption urbain de la parcelle cadastrée section A numéros 0985, 0986 et 1354 - Commune de Jasseron (01250)**

*Monsieur le Président et Monsieur FAUVET présentent le rapport.*

*Madame WIEL demande à quel prix seront ensuite vendus les terrains.*

*Monsieur FAUVET précise que, sur ces secteurs là, les prix augmentent voire flèmbent ; que l'objectif est de démolire et de dépolluer en allant chercher du financement pour minorer le prix le plus possible.*

La Mairie de Jasseron (Ain) a été notifiée le 20 février 2024 d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant la vente des parcelles cadastrées section A numéros 0985, 0986, 1354 d'une superficie totale de 11 825 m<sup>2</sup> situées sur la zone d'activités « Les Bruyères ». La vente desdites parcelles appartenant à la SCI DES PRES DE BROU dont le siège social se situe au Petit Verger à Jasseron (01250) s'élève au prix de 500 000 € TTC (cinq cent mille euros toutes taxes comprises), dont une commission de 18 000 € TTC (dix-huit mille euros toutes taxes comprises) à la charge du vendeur.

Le terrain objet de la déclaration d'intérêt d'aliéner est situé en secteur UX du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jasseron 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 « Les Bruyères » est une zone d'activité communautaire telle que définie par la délibération DC-2023-017 du 13 février 2023 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.

La Communauté d'agglomération a engagé des études pré-opérationnelles sur ce secteur depuis l'automne 2022. Elle a missionné un bureau d'études spécialisé en aménagement afin de disposer de plusieurs scénarii d'aménagement chiffrés, et un bureau d'études spécialisé en environnement. Des validations politiques pour l'acquisition et l'aménagement de ces parcelles sont intervenues, notamment par une note permettant de valider le lancement du projet en date du 27 février 2023. 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<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** le plan local d'urbanisme de la Commune de Jasseron approuvé par le 5 septembre 2007, et dont la dernière modification a été approuvée le 20 février 2019 ;

**VU** la délibération en date du 16 février 2017 du Conseil municipal de Jasseron d'instauration du droit de préemption urbain sur les zones AU et U ;

**VU** la délibération du DC-2020-053 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** la délibération du DC-2023-017 en date du 13 février 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse définissant les périmètres d'intervention et les objectifs la Communauté d'Agglomération en matière de développement des zones d'activités, dont la zone « Les Bruyères » à Jasseron ;

**VU** la délibération CM2023.06-09 en date du 27 juin 2023 du Conseil municipal de Jasseron (Ain) déléguant l'exercice du droit de préemption partiellement sur le périmètre U de la zone d'activité « Les Bruyères » à la Communauté d'Agglomération ;

**VU** la délibération du DB-2023- 261 en date du 20 novembre 2023 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse acceptant l'exercice de la délégation de l'exercice du droit de préemption sur la zone d'activité « Les Bruyères » à Jasseron ;

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en Mairie de Jasseron (Ain), le 20 février 2024 relative au bien appartenant à la SCI DES PRES DE BROU au profit d'ARCADE PROMOTION, à savoir les parcelles cadastrées section A numéros 0985, 0986 et 1354 d'une superficie totale de 11 825 m<sup>2</sup>, moyennant le prix total de 500 000 euros TTC (cinq cent mille euros toutes taxes comprises) ;

**VU** l'avis du Domaine en date du 26 mars 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 Jasseron, 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<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 ce tènement est ciblé depuis 2023 par la Communauté d'Agglomération comme étant un secteur potentiel pour le développement de l'activité économique et que cette dernière a réalisé des études d'aménagement.

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

**APPROUVE** l'acquisition par voie de préemption urbain des parcelles cadastrées section A numéro 0985, 0986, 1354 zonées en UX, d'une superficie totale de 11 825 m<sup>2</sup>, situées sur la commune de Jasseron (Ain) moyennant un prix de 500 000 € TTC (cinq cent mille euros toutes taxes comprises), soit au prix notifié dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner dont une commission de 18 000 € TTC (dix-huit mille euros toutes taxes comprises) à la charge du vendeur ;

**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.

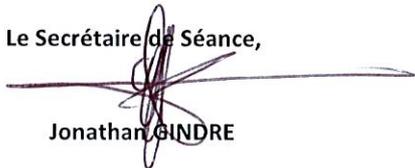
\*\*\*\*\*

---

La séance est levée à 18 h 10.  
Prochaine réunion du Bureau communautaire :  
Lundi 22 avril 2024

Fait à Bourg-en-Bresse, le 9 avril 2024.

Le Secrétaire de Séance,



Jonathan GINDRE

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



Sébastien GOBERT  
délégué au Sport, à l'Administration Générale  
et aux Ressources Humaines