

**REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
N°2020\_031**

L'an deux mille vingt , le vingt trois janvier, à 18h00, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'Espace Cristal de PORTES LES VALENCE, sous la présidence de monsieur Nicolas DARAGON.

Date de convocation du Conseil communautaire : 17/01/2020

Nombre de conseillers : - en exercice : 114 - présents : 75 - votants : 97

**OBJET :** CESSIION DE DIFFÉRENTS TERRAINS - LOTISSEMENT D'ACTIVITÉS PORTE DU VERCORS SUR LA COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF SUR ISÈRE

**PRESENTS :**

ROMAIN Michel, VIAL Elisabeth, PRELON Patrick, RIPOCHE Bernard, MANTEAUX Nadine, NIESON Nathalie, AUDIBERT Geneviève, GUILLON Eliane, LORENZI Jean-Paul, PAILHES Wilfrid, PERTUSA Pascal, VIDANA Lysiane, COMTE Jean-François, BELLIER François, BUIS Pierre, FUHRER Gérard, GAUTHIER Christian, HELMER Nathalie, LARUE Fabrice, BOUIT Séverine, CHAZAL Françoise, PERNOT Yves, SAILLANT Bernard, BORDAZ Christian, BOURNE Claude, ABRIAL Jacques, VITTE Bruno, MEURILLON Jean, GUILHERMET Manuel, HORNY Patrice, PELAT Bernard, CHOVIN Claude, PEYRARD Marylène, VALLON Bernard, BRUNET Bernard, POUILLY Jérôme, SAYN Pierre, GUILLEMINOT Karine, COUSIN Stéphane, BANDE Pascal, CARDI Jean-Pierre, BROT Suzanne, GIRARD Geneviève, GROUSSON Daniel, PASSUELLO Gilles, ARNAUD Edwige, ASTIER Franck, BROSSÉ Nathalie, PIENEK Pierre, ROBERT David, THORAVAL Marie-Hélène, TROUILLER Luc, DUC Bernard, BARTHELON Bernard, AGRAIN Françoise, LABRIET Gérard, BRUSCHINI Jean-Jacques, BELLON Héléne, BENCHELLOUG Adem, BONNEMAYRE Jacques, BOUCHET Gérard, BRARD Lionel, CHAUMONT Jean-Luc, DA COSTA FERNANDES Flore, DARAGON Nicolas, KOULAKSEZIAN-ROMY Annie, LEONARD Pascale, MASSIN Nancie, MAURIN Denis, MONNET Laurent, NAKIB-COLOMB Zabida, PAULET Cécile, PONSARD-CHAREYRE Michel, SOULIGNAC Franck, VEYRET Pierre-Jean

**ABSENT(S) ayant donné procuration :**

Madame FRECENON Béatrice a donné pouvoir à monsieur VITTE Bruno  
Monsieur RASCLARD Hervé a donné pouvoir à madame NIESON Nathalie  
Monsieur ROLLAND Christian a donné pouvoir à monsieur GUILHERMET Manuel  
Madame GENTIAL Dominique a donné pouvoir à madame GUILLON Eliane  
Monsieur MENOZZI Gaëtan a donné pouvoir à madame AUDIBERT Geneviève  
Madame MOURIER Marlène a donné pouvoir à monsieur LORENZI Jean-Paul  
Madame ROBERT Isabelle a donné pouvoir à monsieur PASSUELLO Gilles  
Monsieur DELOCHE Georges a donné pouvoir à monsieur BELLIER François  
Monsieur TRAPIER Pierre a donné pouvoir à monsieur BOUCHET Gérard  
Madame BOSSAN PICAUD Marie-Josèphe a donné pouvoir à madame THORAVAL Marie-Hélène  
Monsieur JACQUOT Laurent a donné pouvoir à madame BROSSÉ Nathalie  
Monsieur LABADENS Philippe a donné pouvoir à madame ARNAUD Edwige  
Madame TACHDJIAN Jeanine a donné pouvoir à monsieur ASTIER Franck  
Monsieur MASSON Serge a donné pouvoir à monsieur HORNY Patrice  
Monsieur LUNEL Gérard a donné pouvoir à monsieur CARDI Jean-Pierre  
Monsieur DIRATZONIAN-DAUMAS Franck a donné pouvoir à monsieur PONSARD-CHAREYRE Michel  
Madame JUNG Anne a donné pouvoir à monsieur CHAUMONT Jean-Luc  
Madame MOUNIER Françoise a donné pouvoir à monsieur MAURIN Denis  
Monsieur POUTOT Renaud a donné pouvoir à madame MASSIN Nancie  
Madame PUGEAT Véronique a donné pouvoir à madame BELLON Héléne  
Madame TENNERONI Annie-Paule a donné pouvoir à monsieur BENCHELLOUG Adem  
Madame THIBAUT Anne-Laure a donné pouvoir à monsieur BRARD Lionel

Rappel : le Conseil communautaire du 18 octobre 2018 (délibération n° 2018-107) a approuvé la cession de différentes parcelles dont le lot n°32, du lotissement « Porte du Vercors » sur la commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE, au profit de la SCI AS D'ALBON (sociétés AS SAS / L'ATELIER SAS).

La cession portait sur une surface d'environ 9981 m<sup>2</sup>, pour un prix de 27 euros HT le m<sup>2</sup>.

Le projet concernait la réalisation d'un bâtiment de 2000 m<sup>2</sup>, avec possibilité d'extension.

La société AS SAS, qui est une société holding située à Paris 1er, 30 rue de Richelieu, regroupant des filiales immobilières et opérationnelles avec différents sites de production, spécialisées dans la conception, la fabrication et la vente d'articles de maroquinerie de luxe, souhaitait développer le site de Romans (société L'ATELIER SAS, 18 avenue Duchesne, filiale d'AS SAS) employant 39 personnes, avec cette implantation sur le lotissement d'activités Porte du Vercors (pour accueillir une centaine d'emplois).

Compte tenu de l'évolution du projet depuis début 2019 (notamment du fait de la croissance de la filière de la maroquinerie de luxe), la société AS SAS envisage désormais d'acquérir, via une société constituée à cet effet, l'ensemble des terrains (dont le lot 31) contigus aux parcelles faisant l'objet de la délibération ci-avant citée, pour une surface complémentaire de 20 000 m<sup>2</sup> environ (soit une superficie totale à acquérir de 30 000 m<sup>2</sup> avec les 10 000 m<sup>2</sup> initialement prévus).

Le projet de construction initial de 2000 m<sup>2</sup> est complétée par 10 000 m<sup>2</sup> supplémentaires, soit une surface bâtie totale de 12000 m<sup>2</sup> minimum (la réalisation du bâti se fera en deux phases de 6000 m<sup>2</sup> environ chacune).

A terme, six cents emplois seront créés (dont trois cents sur les trois premières années)

L'acquisition sera réalisée par la SCI AS D'ALBON, filiale de la société AS SAS, domiciliée à Carcassonne (11090), route de Sainte-Hilaire, domaine de la Providence Vieille.

En ce qui concerne le prix de vente, il est fixé à 40 euros HT le m<sup>2</sup> pour les terrains situés sur la zone d'activités Porte du Vercors, conformément à la délibération du conseil communautaire n°2019-107 du 26 juin 2019 portant tarif cadre des cessions du foncier économique.

Cependant, la Communauté d'agglomération a défini en 2017, de façon collaborative, une stratégie de développement économique dans le cadre d'un programme dénommé « Harmonie 2030 ». L'objectif de ce programme est de mettre en œuvre les conditions favorables à un développement économique répondant aux besoins d'attractivité et d'emplois auxquels le territoire de la Communauté est confronté. Cette stratégie est organisée autour de trois axes majeurs notamment celui de l'accompagnement des entreprises productives dans leur transformation, et plus particulièrement la mutation de la filière maroquinerie chaussure.

L'implantation de la société L'ATELIER s'inscrit pleinement dans cette dynamique, avec la création de six cents emplois.

De plus, le rabais accordé sur le prix du terrain constituera la contrepartie de la Communauté d'agglomération au titre de la convention d'aide à l'immobilier d'entreprise du Département, qui sera signée pour cette opération.

Aussi, il est proposé d'accorder un prix de cession du terrain fixé à 27 euros HT le m<sup>2</sup>, TVA ou TVA sur marge immobilière en sus selon la législation en cours, soit un montant prévisionnel de 548 559 euros HT pour 20 317 m<sup>2</sup> (déduction faite de l'aide à l'immobilier d'entreprise).

Dispositif de la vente :

- Désignation du BIEN à céder :

A Châteauneuf sur Isère (26300), lotissement d'activités Porte du Vercors, rue du Col de Tourniol :

-Un terrain à bâtir de 20 317 m<sup>2</sup> environ, l'ensemble figurant au cadastre, à savoir :

Section	n°	Lot n°	Lieu-dit nom de la voie	Surface cédée (environ) / total en m <sup>2</sup>
ZN	461	31	Plaine de Beauregard	6898 m <sup>2</sup>
ZN	631	-	Plaine de Beauregard	104 m <sup>2</sup>
ZN	632	-	Plaine de Beauregard	15 m <sup>2</sup>
ZN	695p	-	Plaine de Beauregard	6600 m <sup>2</sup> / 44336 m <sup>2</sup>
ZN	692p	-	Plaine de Beauregard	6700 m <sup>2</sup> / 20350 m <sup>2</sup>

Les parcelles ZN n°692 et ZN n°695 sont respectivement issues des parcelles de plus grande contenance ZN n°593 et ZN n°651.

Un document d'arpentage précisera les surfaces exactes à céder, ainsi que les numéros des parcelles nouvellement créées s'y rapportant, notamment les parcelles à usage d'espace vert.

Vu l'avis du domaine sur valeur vénale du 13 janvier 2020, avec un prix estimé à négociation de +/- 15%,

Considérant la délibération n°2018-150 du 18 octobre 2018 portant cession de différentes parcelles de terrain à la SCI AS D'ALBON,

Le Conseil communautaire à :

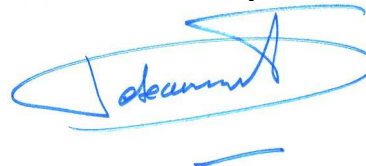
- Contre : .....0 voix
- Abstention : .....2 voix  
TRAPIER Pierre, BOUCHET Gérard
- Pour : .....95 voix

DECIDE A LA MAJORITE ABSOLUE :

- **d'approuver** la cession à la société SCI AS D'ALBON, ou toute autre personne morale ou physique s'y substituant en lien avec la société L'ATELIER/SAS AS et avec l'accord du vendeur, des parcelles ci-avant désignées d'une surface de 20 317 m<sup>2</sup> environ, au prix de 27 euros HT le m<sup>2</sup>, TVA ou TVA sur marge immobilière selon la législation en sus, les frais d'actes étant à la charge de l'acquéreur,
- **d'autoriser** monsieur le Président, ou son représentant, à donner son accord pour toute substitution, à signer tout compromis de vente ou promesse de vente (sous conditions suspensives relatives à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours et des prêts pour la réalisation du projet) ainsi que tout avenant, pris à cet effet conformément aux modalités de la vente définies ci-dessus, ainsi que les actes notariés correspondants et toutes les pièces afférentes à cette opération,
- **d'autoriser** l'acquéreur, par anticipation, à déposer toute autorisation d'urbanisme, tout dossier de permis de construire, y compris permis modificatif, sachant que la délivrance de toute autorisation d'urbanisme ne vaudra pas autorisation pour le démarrage des travaux, sans signature préalable de l'acte d'acquisition et sans paiement du prix, et à procéder à ses frais sur les terrains cédés, à toutes études, sondages, mesures et piquetages nécessaires à la réalisation du projet,
- **de dire** que Maître Charlotte NEYRET notaire à Bourg de Péage, est chargée de rédiger les actes,
- **d'autoriser et de mandater** le Président ou son représentant à effectuer toute démarche et signer tous documents de nature à exécuter la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Valence, le 28/01/2020  
Le Président,  
Par délégation,  
Véronique DEBEAUMONT  
Directrice Générale Adjointe



Les délibérations peuvent faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de leur transmission au représentant de l'Etat dans le département de leur publication.