



CCCPS / 2023 / DE059

2.1.4 Autres

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -
Séance du 23 mars 2023 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 16 mars 2023

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

Le 23 mars 2023, à 18h, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle Coloriage à Crest en session ordinaire, sous la présidence de Denis BENOIT, Président.

Présents	Jean-Louis BAUDOIN ; Denis BENOIT ; Marcel BONNARD ; François BROCARD ; Audrey CORNEILLE ; Sarah DUVAUCHELLE ; Cédric FERMOND ; Agnès FOUILLEUX ; Caryl FRAUD ; Thierry GUILLOUD ; René-Pierre HALTER ; Philippe HUYGHE ; Muriel LORENZETTI ; Gilles MAGNON ; Damien MARCHÉ ; Dominique MARCON ; Jean-Marc MATTRAS ; Catherine MERIEAU ; Franck MONGE ; Hélène PELAEZ-BACHELIER ; Jean Pierre POINT ; Patricia PUC ; Jean Philippe ROCHE ; Nicolas SIZARET ; Boris TRANSINNE ; Frédéric TRON et Arnaud VANNIER.
Pouvoirs	Ruth AZAÏS à Caryl FRAUD ; Dominique BALDERANIS à François BROCARD ; Danielle BORDERES à Sarah DUVAUCHELLE ; Anne Marie CHIROUZE à Jean Marc MATTRAS ; Dominique DELAYE à Boris TRANSINNE ; Stéphanie KARCHER ; Hervé MARITON à Jean Pierre POINT et Frédéric TEYSSOT à Arnaud VANNIER.
Absents	Jean Christophe AUBERT ; Rodène BODIN-CASALIS ; Christophe LEMERCIER ; Morgane PEYRACHE ;
Secrétaire de séance	Philippe HUYGHE

Zone d'Activités Economiques Les Valernes à Crest : fixation du prix de vente des terrains, règlement de lotissement et cahier des charges

Le Conseil,

I. Rappel du contexte

L'aménagement de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Les Valernes réalisée par la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans (CCCPS) est en cours de finalisation sur la commune de Crest. Cet aménagement va permettre la commercialisation de 9 parcelles entre 894 m² et 1 301 m² pour une surface totale de 9 818 m² afin de permettre l'implantation et le développement d'entreprises sur le territoire. Le règlement de lotissement qui sera imposable aux futurs acquéreurs reprend les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de Crest et précise les activités souhaitées sur cette future zone. Ainsi les activités commerciales sont autorisées uniquement si elles sont annexes à une activité de production ou de transformation sur place (ex : magasin d'usine). Le cahier des charges de la zone définit quant à lui les relations entre la Communauté de Communes et les acquéreurs des lots.

Des demandes d'acquisition de ces parcelles sont d'ores et déjà en cours.



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -
Séance du 23 mars 2023 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 16 mars 2023

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

Le budget prévisionnel du projet se monte à 776 681 € HT, soit un montant prévisionnel restant à la charge de la collectivité de 671 833 € HT. Afin d'équilibrer le budget, le tarif de vente des 9818 m² doit donc se monter au minimum à 68,45 € HT le m².

L'avis du Pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale des lots a estimé un tarif de vente à 68.50 € HT/m².

Sur cette base, la commission « développement économique pour un territoire ambitieux et innovant en Biovallée » qui s'est réunie le 5 juillet 2022 propose de commercialiser les parcelles de la ZAE Les Valernes au tarif de 68,50 € HT le m².

II. Objet de la délibération

C'est dans ce contexte qu'il est demandé au Conseil Communautaire de valider le règlement de lotissement, le cahier des charges et le tarif de vente des parcelles de la ZAE Les Valernes.

III. Visas

VU la délibération DE2019071 du 25 avril 2019 validant le dossier de maîtrise d'œuvre en phase Projet de la Zone d'Activités Economiques Les Valernes ;

VU l'arrêté 2020-398 du 30 juin 2020 de la mairie de Crest accordant le permis d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques "les Valernes" (Dossier n° PA 026 108 19 C 000 3) ;

VU l'avis de la commission « développement économique pour un territoire ambitieux et innovant en Biovallée » du 5 juillet 2022 et du 7 mars 2023 ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 9 janvier 2023 proposant un prix de vente de 68,50 € HT / m² ;

IV. Délibéré

Au vu de ce qui précède, le Conseil Communautaire décide après avoir débattu :

- 1) de valider le règlement de lotissement et le cahier des charges de la Zone d'Activités Economiques Les Valernes,
- 2) de fixer le tarif de vente des parcelles de la Zone d'Activités Economiques Les Valernes à 68,50 € HT/m²,
- 3) d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment ceux relatifs aux formalités administratives d'achèvement de la zone préalables à la commercialisation des lots et ceux relatifs au dépôt et à l'enregistrement du lotissement au service de la publicité foncière.



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -
Séance du 23 mars 2023 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 16 mars 2023

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

V. Résultat du vote

Délibération adoptée à la majorité.

Votants POUR : 27 voix

Votants CONTRE : 4 voix, Ruth AZAÏS, Caryl FRAUD, Jean Marc MATTRAS et Jean Pierre POINT,

S'abstenant : 4 voix, Anne Marie CHIROUZE, Thierry GUILLOUD, Stéphanie KARCHER et Hervé MARTION.

VI. Annexes

Sont annexés à la présente délibération les documents suivants :

- Annexe I : Règlement de lotissement de la zone d'activités économiques,
- Annexe II : Cahier des charges de la zone d'activités économiques,
- Annexe III : Avis du Pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale du 9 janvier 2023,
- Annexe IV : Plan des lots de la Zone d'Activités Economiques Les Valernes.

Philippe HUYGHE
Secrétaire de séance

Le 23/03/2023

Au registre sont les signatures

Denis BENOIT

Président

