

Département de l'Ain
Arrondissement de Bourg en Bresse

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 15 septembre 2026

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36

Quorum : 19

Présents : 28

Représentés : 7

Absents : 8

L'an deux mille vingt-six, le 15 septembre et à 18 heures 30, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE légalement convoqué le 9 septembre 2026, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Renaud DUMAY, Président

Etaient présents : Mme Virginie ASPLET, Mme Nathalie BEAUDET, M. Christian BEGUET, Mme Nathalie BISIGNANO, M. Jean-Pierre CHAMPION, M. Olivier CHATELAIN, M. Romain COTTEY, Mme Caroline CREMILLIEU, Mme Christine DESCOURS, Mme Corinne DUDU, M. Renaud DUMAY, Mme Laure FANGET, M. Gaëtan FAUVAIN, M. Paul FERRÉ, M. Jean-Charles GALLO, M. Jérémy GONIN, Mme Catherine GUTIERREZ, Mme Michelle JAMBON, M. Richard LABALME, M. Gilles LATTARD, M. Dominique MARTIN, M. Lucien MOLINES, Mme Magalie PEZZOTTA, M. Alain REIGNIER, M. Denis SAUJOT, M. René SUAREZ, Mme Delphine TRONCI, M. Thomas VANNIER,

Etaient absents : M. Laurent AUBERTIN (a donné pouvoir à M. Richard LABALME), Mme Elise AUCLAIR, Mme Pauline BEGUET (a donné pouvoir à M. Christian BEGUET), Mme Marie-France CURTIL (a donné pouvoir à M. Dominique MARTIN), M. Jean-Michel LUX (pouvoir à Mme Laure FANGET), M. Benoît PEIGNÉ (a donné pouvoir à Mme Catherine GUTIERREZ), M. Didier RUTSCHI (a donné pouvoir à Mme Corinne DUDU), Mme Anne TURREL (a donné pouvoir à M. Paul FERRÉ)

Secrétaire de séance : M. Lucien MOLINES

N°2026/09/15/09 – Atelier-relais à Chaleins : levée d'option d'achat anticipée par la SCI MARJOLIETIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le contrat de crédit-bail immobilier entre la commune de Chaleins et la société SCI MARJOLIETIN reçu par Maître BOY, notaire à TREVOUX en date du 13 février 2015 et publié au Service de la Publicité Foncière de TREVOUX le 12 mars 2015, concernant l'atelier-relais sis lotissement de la Bare, 66 impasse du Chêne, 01480 CHALEINS, comprenant des bureaux avec sanitaire de 130 m² environ, un atelier PVC de 273 m², un atelier bois de 604 m² environ, une cabine « vernis » de 36 m² environ, une chaufferie de 24 m² environ et un stockage couvert de 360 m² environ situés sur la parcelle cadastrée WI n°324, d'une superficie totale de 40a 01ca,

VU le transfert de propriété de l'immeuble de la commune de Chaleins à la Communauté de Communes Val de Saône Centre avec transfert du crédit-bail reçu par Maître RICHARD, notaire à MONTMERLE SUR SAONE le 23 mars 2018 et publié au Service de la Publicité Foncière de TREVOUX le 19 avril 2018,

VU le Titre II, article P « Levée d'option anticipée » et le Titre III, article 17 « Levée d'option d'achat anticipée » du contrat de crédit-bail immobilier prenant effet au 25 septembre 2013, donnant la faculté au crédit-preneur d'acquérir les biens loués à partir de la 12^{ème} année suivant la signature du contrat,

VU le courrier en date du 20 juin 2026, de M. Sandron Joël, représentant de la SCI à MARJOLIETIN à M. le Président de la Communauté de Communes Val de Saône Centre, confirmant l'intention de la SCI MARJOLIETIN de lever l'option d'achat anticipée de l'atelier-relais à effet en septembre 2026,

VU les échanges intervenus entre les deux parties concernant le prix de rachat de l'immeuble,

CONSIDERANT qu'il n'est pas nécessaire de solliciter l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale dans cette affaire compte-tenu que le montant de la levée d'option ne repose pas sur la valeur vénale du bien mais sur les conditions financières prévues dans le contrat,

CONSIDERANT qu'il est possible de déroger à ce qui a été prévu au contrat de crédit-bail si toutes les parties sont d'accord,

VU le courrier en date du 9 juillet 2026 de M. Sandron Joël, représentant de la SCI à MARJOLIETIN à M. le Président de la Communauté de Communes Val de Saône Centre, confirmant son acceptation, sous réserve d'un accord ultérieur du conseil communautaire, sur un prix de levée pour l'option d'achat de l'immeuble de **191 000 € HT**, auquel s'ajouteront **les frais de remboursement anticipé de l'emprunt** qui seront actualisés avant le jour de la signature de la vente au vu du décompte de remboursement anticipé de l'emprunt,

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de se prononcer sur cette levée l'option d'achat anticipée au prix proposé ci-dessus.

VU l'avis favorable de la Commission Economie, Innovation, Services aux entreprises, Tourisme du 7 septembre 2026,

Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

APPROUVE la levée d'option d'achat anticipée de l'atelier-relais SCI MARJOLIETIN, par le crédit-preneur du contrat de crédit-bail et pour l'ensemble des biens comprenant des bureaux avec sanitaire de 130 m² environ, un atelier PVC de 273 m², un atelier bois de 604 m² environ, une cabine « vernis » de 36 m² environ, une chaufferie de 24 m² environ et un stockage couvert de 360 m² environ situés sur la parcelle cadastrée WI n°324, d'une superficie totale de 40a 01ca, au 66 Impasse du Chêne sur le parc d'activités La Bare à Chaleins.

ACCEPTE de vendre à la SCI MARJOLIETIN le tènement au prix de **191 000 € HT** (net de taxe), auquel s'ajouteront les frais de remboursement anticipé de l'emprunt estimés à 4 932 €, dont le montant sera actualisé avant le jour de la signature de la vente au vu du décompte de remboursement anticipé de l'emprunt qui sera transmis par la banque.

PRECISE que les charges afférentes à cette cession seront supportées par l'acheteur.

DISPENSE le crédit preneur de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception pour lever l'option d'achat.

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente, qui interviendra à la prochaine date anniversaire de la prise d'effet du contrat de crédit-bail soit à partir du 25 septembre 2026 et qui intégrera le montant définitif de la vente ajusté compte-tenu des éléments ci-dessus, sans qu'aucune autre délibération du conseil communautaire ne soit nécessaire.

MANDATE l'étude de Maître TARION, Notaire, pour l'établissement de l'acte notarié, dont les frais seront à la charge de l'acheteur.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout autre document afférent à cette cession et à effectuer toutes les diligences nécessaires dans ce cadre.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à Montceaux, le 15 septembre 2026

Le Président,
Renaud DUMAY

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le

De la publication sur le site internet le

Et de la notification le

Le Président,
Renaud DUMAY