

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES BARONNIES EN DROME PROVENÇALE**

REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE Séance du 17 juillet 2026 à 17h00 au siège de la CCBDP à Nyons

Le Conseil communautaire, convoqué le 10 juillet 2026 par le Président, M. Sébastien BERNARD, s'est réuni en session ordinaire au siège de la Communauté de communes à Nyons.

Secrétaire de séance : Madame Odile PILOZ

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 97

Nombre de voix délibératives : 89

Etaient présents : 62 (dont 7 suppléants)

Blandine ALVAREZ, Marie-Noëlle ARMAND, Fabienne BARBANSON, Sébastien BERNARD, Coralie BIOUSSE, Jérôme BOMPARD, Monique BOTTINI, Jean-Claude BRUS, Philippe CAHN, Christian CARRERE, Claude CHAMBON, Cédric CHAMPEAU, Rémy CLEMENT, Denis CONIL, Stéphanie CORNUD, Thierry DESSALES, Laurent DONZET, Justine EFFANTIN DIT TOUSSAINT, Alain FRACHINOUS, Jean GARCIA, Isabelle GIRARD, Claudine GOURDON, Jean-Luc GREGOIRE, Yoann GRONCHI, Francis KORNPROBST, Caroline LAMY, Amélie LEBRE, Emilien LIEVAUX, Estelle LIELY, Eric LYOBARD, Nadia MACIPE, Clotilde MAZZA DOS SANTOS, Franck MILLET, Alain MONGE, Alain NICOLAS, Jean-Louis NICOLAS, Jacques NIVON, Jean-Louis PASCAL, Alexandre PENIGAUT, Jean-Luc PERNET, Roland PEYRON, Elisa PEYROU, Odile PILOZ, Alan PUSTOCH, Mireille QUARLIN, Pascale ROCHAS, Olivier ROQUE D'ORBCASTEL, Sébastien ROUSTAN, Christelle RUYSSCHAERT, Olivier SALIN, Christian TEULADE, Xavier THIERRY, Pierre TOMCZAK, Monique VEYRIER, Roger VIARSAC, Jean MAIGRE (suppléant), Dominique PEATIER (suppléant), Gérard CHAPPON (suppléant), Carol EICHENBERGER (suppléant), Francis BOMPARD (suppléant), David TRUPHEMUS (suppléant), Paul GARROT (suppléant)

Etaient absents ou excusés : 15

Marc HAMARD, Fabien JOLIVET, Gérard TRUPHEMUS, Sébastien DUPOUX, Pascal CIRER-METHEL, Christian IMBERT, Lionel ESTEVE, David MORIN, Didier GILLET, Joachim DUSAUGEY, Julien WEINREICH, Gilbert MORIN, Marie FLOQUET, Guillaume HONVAULT, Brigitte DUC

Excusés ayant donné procuration : 27

Annie FEUILLAS (donne procuration à Jean-Louis NICOLAS), Gines ACHAT (donne procuration à Olivier SALIN), Olivier SARRAT (donne procuration à Xavier THIERRY), Juliette HAIM (donne procuration à Thierry DESSALES), Michel TREMORI (donne procuration à Sébastien BERNARD), Jean-Michel LAGET (donne procuration à Jean-Claude BRUS), Patricia GIELLY (donne procuration à Claudine GOURDON), André MATHIEU (donne procuration à Eric LYOBARD), Philippe LEDESERT (donne procuration à Justine EFFANTIN DIT TOUSSAINT), Odile TACUSSEL (donne procuration à Alain NICOLAS), Christine VALLIER (donne procuration à Laurent DONZET), Sylvie GARNERO (donne procuration à Sébastien ROUSTAN), Géraud BONToux (donne procuration à Roland PEYRON), Martine BERGER-SABATIER (donne procuration à Jean-Luc GREGOIRE), Bruno EYSSERIC (donne procuration à Christelle RUYSSCHAERT), Bruno JOVE (donne procuration à Roger VIARSAC), Pascal LANTHEAUME (donne procuration à Blandine ALVAREZ), Aurélie LOUPIAS (donne procuration à Christian TEULADE), Patricia NORMAND (donne procuration à Nadia MACIPE), Quentin PELOUX (donne procuration à Christian CARRERE), Didier GIREN (donne procuration à Denis CONIL), Jennifer MOURRE (donne procuration à Coralie BIOUSSE), Frédéric JULLIEN (donne procuration à Francis KORNPROBST), Sylvain AUREL (donne procuration à Clotilde MAZZA DOS SANTOS), José FERNANDES (donne procuration à Marie Noëlle ARMAND), Christian THIRIOT (donne procuration à Alan PUSTOCH), Gilles RAVOUX (donne procuration à Rémy CLEMENT)

Rapporteur : Sébastien BERNARD

Economie

2026-162 Cession de l'espace Cano de l'EPORA à la Foncière éco d'EPORA

Vu la délibération n° 162-2021 du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2021 autorisant la signature d'une convention de veille et de stratégie foncière tripartite liant la Communauté de Communes des Baronnie en Drôme Provençale (CCBDP) et la Commune de Buis-les-Baronnies à l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ;

Vu la délibération n° 211-2022 du Conseil communautaire en date du 29 novembre 2022 autorisant la signature d'une convention opérationnelle et demandant à l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) de faire l'acquisition de l'Espace d'activités Cano à Buis-les-Baronnies et autorisant son Président à signer la Convention opérationnelle liant la CCBDP à EPORA ;

Vu la convention opérationnelle n° 26D017 signée le 26 septembre 2023 entre EPORA, la Communauté de Communes des Baronnie en Drôme Provençale et la Commune de Buis-les-Baronnies.

Considérant que, lors de sa séance du 29 novembre 2022, le Conseil communautaire de la CCBDP a autorisé l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) à faire l'acquisition d'un tènement appartenant à Cano / SCI Océane au sein de l'espace d'activités Cano à Buis-les-Baronnies.

Pour rappel, l'espace d'activités Cano rassemble une offre de 25 locaux ou bureaux comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- 5 locaux ERP
- 4 locaux à vocation de stockage
- 1 local à vocation de service

A l'étage :

- 15 bureaux dont 3 sont affectés à de la logistique

Une habitation de 130 m² complète cet ensemble immobilier.

L'ensemble du tènement foncier représente 4 202 m².

L'ensemble bâti représente une superficie de 1 329 m².

Considérant que l'EPORA s'est porté acquéreur le 7 novembre 2023 :

- sur la parcelle AO 101 : des lots 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10 de l'immeuble en copropriété ;
- sur les parcelles AO 98, AO 99, AO103, AO 108, AO 117, AO 120, AO 133, AO 135, AO 137, AO 139, AO 150, AO 152 : des lots 102 à 108 de l'immeuble en copropriété
- sur les parcelles AO 151, AO 153 : d'une maison à usage d'habitation avec terrain attenant
- sur les parcelles AO 134, AO 136, AO 138, AO 140 d'un terrain ;

Considérant que la convention opérationnelle n° 26D017 prévoit :

- dans son article 6, un portage du bien par EPORA pendant une durée de 6 ans soit jusqu'en septembre 2029 ;
- dans son article 11, que la CCBDP s'engage, au bout des 6 ans, à acquérir les biens portés par EPORA ou à désigner un opérateur en mesure de la faire.

Le prix de rachat est défini à l'article 15 : « *le prix de vente contractuel de l'assiette foncière mobilisée et préparée par l'EPORA et cédée à la collectivité compétente est égal à son prix de revient* ».

« Le prix de revient correspond à la valeur comptable HT mentionnée dans les écritures de l'EPORA. Il est égal à la somme des dépenses réglées dites de portage foncier affectées à l'opération (prix d'acquisition, frais de notaire, frais d'entretien, ...) diminuée des recettes d'exploitation (les loyers) ».

Au 31 décembre 2025, ce prix de revient est estimé à 934 292 € (1 054 286 € d'acquisition et de charges et 119 994 € de location).

Considérant que le 24 octobre 2025, « la Foncière Eco d'EPORA » a été créée en tant que société par actions simplifiée. Cette foncière a pour objet d'accompagner les territoires dans la préservation et la valorisation de fonciers économiques stratégiques. Cette foncière permet d'assurer une maîtrise publique de biens sur le long terme permettant, par exemple, la requalification de zones d'activités.

Ces biens gérés par la foncière n'ont pas vocation à être vendus. Ils ont vocation à être loués à des entreprises permettant de soutenir le développement économique des territoires.

EPORA propose de vendre la partie du tènement ex-Cano / SCI Océane à destination économique dans cette foncière. Cela concerne l'ensemble du tènement acquis, hors les parcelles AO 151 et AO 153 (maison à usage d'habitation avec terrain attenant).

Cela permettrait que :

- le tènement reste sous maîtrise foncière publique, sans que la CCBDP ait à le racheter ;
- cette première opération, qui pourrait être suivie d'autres, permette d'enclencher un processus de requalification de la ZA de La Palun, la foncière pouvant également permettre de réhabiliter ou construire de nouveaux locaux ;
- les collectivités locales (commune et EPCI) seront associées, par la Foncière Eco d'EPORA, à la commercialisation des locaux.

Il est donc proposé au Conseil communautaire de désigner « la Foncière Eco d'EPORA » comme organisme acquéreur de l'espace Cano à la place de la Communauté de communes.

Cette cession se fera au prix de revient de l'opération, conformément à l'article 15 de la convention opérationnelle n° 26D017.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et procédé au vote
décide**

POUR : 89

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

D'AUTORISER EPORA à céder à la « Foncière Eco d'EPORA » l'espace Cano situé à Buis-les-Baronnies (parcelles AO98, AO99, AO101, AO103, AO108, AO117, AO120, AO133, AO134, AO135, AO136, AO137, AO138, AO139, AO140, AO150, AO152).

Cette cession se fera au prix de revient de l'opération, conformément à l'article 15 de la convention opérationnelle n° 26D017 ;

DE MANDATER le Président à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

La Secrétaire de séance,
Odile PILOZ

Le Président,
Sébastien BERNARD

Transmission en préfecture le : 29/07/2026

Mise en ligne le : 29/07/2026

Ampliation à : EPORA

