

# Délibération n° 2018-03-31

Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Communautaire du 26 juin 2018

**Objet**

Rétrocession à l'Agglo  
Pays d'Issoire de la  
parcelle cédée à la  
SCI Cheynoux sur la  
ZA des Rivalets

**Rapporteur**

BARRAUD Bertrand

**Date de convocation**

19 juin 2018

**Date d'affichage du  
compte-rendu**

4 juillet 2018

**Nombre de  
conseillers**

En exercice : 126

Présents : 89

Votants : 98

Pour : 98

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille dix-huit, le 26 juin à 18h00, le conseil communautaire de l'AGGLO PAYS D'ISSOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle de spectacle Animatis de la commune d'Issoire sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président.

Présents avec voix délibérante :

|                           |                         |                       |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
| ALETON Danielle           |                         | ARCHIMBAUD Guy        |
| ASTIER Raymond            | BACQUET Jean-Paul       |                       |
|                           | BARRAUD Bertrand        | BARRÉ Annick          |
| BARTHOMEUF Serge          | BASTIEN Gérard          | BAYSSAT Marie         |
|                           | BERIOT Didier           | BERNARD Jean-Paul     |
| BERTHELOT Pascal          |                         | BESSON Jean-Louis     |
| BLANJARD Michel           |                         | BOURG François        |
| BOURGNE Françoise         | BOYER Elie              | BRONNER Ulrick        |
| BRUN Pascale              | BRUNETTI Graziella      | CHABAUD Christian     |
| CHALLET Vincent           | DUBOIS-DUTHEIL Nathalie |                       |
| FONTAINE Benoit           | CHASSANG Jean-Pierre    | CHASSANY Georges      |
|                           |                         | CODRON Maryse         |
| COLLET Jean-Pierre        | THEVENET Emilie         | CORRE Jean-Marie      |
| CORREIA Emmanuel          | COSTE Yves              | COSTON David          |
| COSTON Marie              | CREGUT François         | CROZE Yves-Serge      |
| DABERT Jean-Claude        |                         | DENAIVES Catherine    |
|                           | DESGEORGES André        | DESVIGNES Jean        |
|                           | DUBESSY Florence        | DUBOST Philippe       |
|                           | EMIREN Bernard          |                       |
| FANJUL José               | MAISONNEUVE Alain       | FRAISSE Pierre-Luc    |
|                           |                         | GOUEZEC Jean-François |
|                           |                         | GREGORIS Cécile       |
| GUEUGNOT Jean-Pierre      | HERBST Nadine           | HERCEGFI Serge        |
| IGONIN Bernard            | JAFFEUX Sébastien       | JAMON Marc            |
| JOLIVET Sylvie            | KAROUTZOS Christian     | LOUBINOX Nathalie     |
| LAGARDE Maguy             | LAMOUREUX Jean-François |                       |
| LE GAL Claude             | LEGENDRE Denis          | LENEGRE Jean-Louis    |
|                           | PAGESSE Pierre          | LIVET Bertrand        |
|                           | MAHOUDEAUX Gaëlle       | MARAIS René           |
| MARTINANT Pierre          |                         | MASSEBOEUF Claude     |
| MEALLET Roger-Jean        |                         |                       |
|                           | NUÑEZ Aurélia           | OLIVIER Christian     |
|                           | PELISSIER Patrick       | COUTAREL Bernard      |
| PEREIRA-MAURIAT Christine | PERRON Jean-Yves        |                       |
| PIERZCHALA Freddie        | POMEL Michel            |                       |
| RAVEL Pierre              | RKINA Mohamed           |                       |
|                           | RODDIER Gilles          |                       |
| ROUSSEL Chantal           |                         |                       |
| SAUVANT Jean-Pierre       | SAUX Marie-Pierre       | THEVIER Gérard        |
| TINET Georges             |                         | TOULOUZE Michel       |
| VARISCHETTI Martine       | VEISSIERE Bernard       | ZANIN Nathalie        |

Absents ayant donné pouvoir (9) : ALLART Sébastien à BAYSSAT Marie, BONNAFOUX Daniel à TINET Georges, ESPEIL Michel à CHALLET Vincent, MAERTEN Christian à VEISSIERE Bernard, MONIER-FIEVET Jean-Marc à BARRÉ Annick, NICOLLET Michel à JAMON Marc, PAILLONCY Brigitte à KAROUTZOS Christian, PETEILH Sandra à BRONNER Ulrick, SALVINI Luc à VARISCHETTI Martine.

Absents représentés (8) : CHANAL Jean-Paul, CHANY Georgette, CONTOUX Michel, ESBELIN Nicole, FRADIN Guy, LABUSSIÈRE Jean-Marc, LETELLIER Josiane, PELOU Michel.

Absents (28) : BARBET Laurent, BARDY André, BERENBAUM Emeric, BESSEYRE Fabien, CHANIMBAUD Lionel, CHAZALON Robert, CHEYNOUX Gérard, DE MULDER Jean-Pierre, DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette, DRUELLE Jean-Claude, DYNDAS Eric, GARNAVAULT Philippe, GAUDRIAULT Damien, GAUTHIER Isabelle, GELLY Guy, GIMEL Edwige, GRAILLE Jean-Louis, GREGOIRE Nathalie, LANCRENON Maria, LEROY Véronique, MARUCA Vincent, MOREL Jacques, PRADIER Laurent, ROCHE Roger, ROCHETTE Christophe, ROUBERTOU Didier, ROUX Bernard, TIXIER Luc.

Secrétaire de séance : THEVENET Emilie.

VU les articles L. 5216-5 et L. 2122-21 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la commission économie ;

VU l'acte de vente en date du 23 septembre 2015 ci-annexé ;

VU le courrier de la SCI Cheynoux relative à l'arrêt du projet de construction ci-annexé ;

**CONSIDÉRANT** que l'ancienne communauté de communes du Pays de Sauxillanges (CCPS) a vendu la parcelle cadastrée ZA 362 d'une contenance de 1 311 m<sup>2</sup> à la SCI Cheynoux le 23 septembre 2015 ;

**CONSIDÉRANT** que Monsieur CHEYNOUX a notifié à la communauté de communes précitée l'abandon de son projet dans la ZAC des Rivalets et s'engageait à revendre à un autre porteur de projet désigné par la collectivité au prix d'achat ;

**CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, l'Agglo Pays d'Issoire n'a pas trouvé de nouveau preneur pour ce terrain ;

**CONSIDÉRANT** que les dispositions de l'article 5.2. du cahier des charges de cession des terrains définissent les conditions de la résolution de la cession : « *Le but de la ZAC est de constituer une zone d'activité effective avec des retombées en termes d'emplois sur le territoire de la CCPS. La CCPS a donc fixé des prix de cession assez bas de manière à favoriser l'implantation d'activités économiques. Dans ces conditions elle ne peut se permettre de laisser des terrains sans activités qui ne constitueraient que des « réserves foncières » privées. Pour cette raison la CCPS se réserve le droit de résoudre les cessions de terrain dans les conditions ci-dessous. La cession pourra être résolue par décision de la CCPS, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés aux articles 3 et 4 ci-dessus.* » ;

**CONSIDÉRANT** que l'article 3 portant sur les délais d'exécution dispose que : « *Le constructeur s'engage à :*  
3.1. Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés sur le terrain qui lui est cédé ou loué et à communiquer à la CCPS son projet définitif de construction avant le dépôt de sa demande de permis de construire qui devra obligatoirement intervenir dans un délai d'un an à dater de la signature du compromis de vente.

*Le cas échéant, présenter en même temps à l'approbation de la CCPS un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles ;*

3.2. Avoir terminé les constructions dans un délai de 36 mois à compter de la signature du compromis de vente. Les travaux devront s'exécuter sans interruption importante. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à la CCPS d'une déclaration d'achèvement délivrée par

*l'architecte du constructeur. » ;*

**CONSIDÉRANT** que l'article 5.2. détaille que : « *Le constructeur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :*

*1. Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par la CCPS (cf. paragraphe 5.1°, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes. Ce prix sera indexé sur l'indice des prix à la consommation de l'INSEE et sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde du dernier indice connu 15 jours avant la date de la résolution. » ;*

**CONSIDÉRANT** que l'article 5.4. précise que : « *Tous les frais seront à la charge du constructeur défaillant. Les frais de main-levée, d'hypothèque et de privilège ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du constructeur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article L. 21-3 du code de l'expropriation. » ;*

**CONSIDÉRANT** que la commission économique a émis un avis favorable pour engager les démarches de rétrocession de cette parcelle ;

Les membres du conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur et après en avoir délibéré, décident à l'unanimité :

- de valider le lancement des démarches de rétrocession de cette parcelle dans les conditions ci-dessus définies ;
- de désigner la SCP FONGARNAND Jacques, Huissier de justice, pour signifier cette délibération ;
- de désigner Maître GACHON, notaire à SAUXILLANGES pour rédiger les actes, tous les frais, droits, taxes et honoraires restant à la charge de la SCI CHEYNOUX ou tout autre personne physique ou morale qu'elle aurait mandaté après accord de la communauté ;
- d'autoriser Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires pour réaliser cette opération et à signer tout document relatif à cette procédure.

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

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Jean-Paul BACQUET



Publié et certifié exécutoire

Issoire, le 10 / 07 / 2018

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 10 / 07 / 2018

Envoyé en préfecture le 10/07/2018

Reçu en préfecture le 10/07/2018

Affiché le



ID : 063-200070407-20180626-DEL\_2018\_03\_31-DE