

Délibération n° 2018-04-21

Extrait du registre des délibérations
 du conseil communautaire du 20 septembre 2018

Objet

 Cession de parcelles à
 REXECO

Rapporteur

BARRAUD Bertrand

Date de convocation

13 septembre 2018

**Date d'affichage du
 compte rendu**

28 septembre 2018

**Nombre de
 conseillers**

En exercice : 126

Présents : 87

Votants : 101

Pour : 101

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille dix-huit, le 20 septembre à 20h00, 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	ALLART Sébastien	ARCHIMBAUD Guy
	BACQUET Jean-Paul	
		BARRÉ Annick
BARTHOMEUF Serge		BAYSSAT Marie
	BERIOT Didier	
	BESSEYRE Fabien	BESSON Jean-Louis
	BONNAFOUX Daniel	BOURG François
BOURGNE Françoise	BOYER Elie	BRONNER Ulrick
BRUN Pascale		CHABAUD Christian
CHALLET Vincent	CHANAL Jean-Paul	
CHANY Georgette	CHASSANG Jean-Pierre	CHASSANY Georges
CHAZALON Robert		CODRON Maryse
COLLET Jean-Pierre		CORRE Jean-Marie
CORREIA Emmanuel	COSTE Yves	COSTON David
		CROZE Yves-Serge
DABERT Jean-Claude	DALMAS André	
		DESVIGNES Jean
DRUELLE Jean-Claude		DUBOST Philippe
DYNDAS Eric	EMIREN Bernard	ESPEIL Michel
FANJUL José	FONTANIVE Pierrette	
GARNAVAULT Philippe	GAUDRIAULT Damien	
GELLY Guy		GOUEZEC Jean-François
GUEUGNOT Jean-Pierre	HERBST Nadine	
IGONIN Bernard	JAFFEUX Sébastien	JAMON Marc
JOLIVET Sylvie	KAROUTZOS Christian	LABUSSIÈRE Jean-Marc
LAGARDE Maguy	LAMOUREUX Jean-François	LANCRENON Maria
		LIVET Bertrand
	MAHOUDEAUX Gaëlle	MARAIS René
MARTINANT Pierre		MASSEBOEUF Claude
MEALLET Roger-Jean	MONTABRUT Paulette	
NICOLLET Michel	OLIVIER Christian	PAGESSE Pierre
PAILLONCY Brigitte	PELISSIER Patrick	
PEREIRA-MAURIAT Christine	PERRON Jean-Yves	PETELH Sandra
PIERZCHALA Freddie	POMEL Michel	PRADIER Laurent
RAVEL Pierre	RKINA Mohamed	
	RODDIER Gilles	
ROUSSEL Chantal	ROUX Bernard	SAUTEREAU Catherine
SAUVANT Jean-Pierre	SAUX Marie-Pierre	THEVIER Gérard
THEVENET Emilie	TINET Georges	TOULOUZE Michel
VARISCHETTI Martine	VEISSIERE Bernard	

Absents ayant donné pouvoir (14) : BARRAUD Bertrand à KAROUTZOS Christian, BASTIEN Gérard à HERBST Nadine, BERTHELOT Pascal à RODDIER Gilles, BLANJARD Michel à NICOLLET Michel, BRUNETTI Graziella à PEREIRA-MAURIAT Christine, COSTON Marie à BRONNER Ulrich, DENAIVES Catherine à BACQUET Jean-Paul, DESGEORGES André à MARTINANT Pierre, DUBESSY Florence à VARISCHETTI Martine, GAUTHIER Isabelle à JAMON Marc, GREGORIS Cécile à DESVIGNES Jean, MONIER-FIEVET Jean-Marc à BARRE Annick, PELOU Michel à MAHOUDEAUX Gaëlle, SALVINI Luc à ALETON Danielle.

Absents représentés (7) : CONTOUX Michel, CREGUT François, ESBELIN Nicole, FRAISSE Jean-Luc, LETELLIER Josiane, NUÑEZ Aurélie, ROCHETTE Christophe.

Absents (25) : ASTIER Raymond, BARBET Laurent, BARDY André, BERENBAUM Emeric, BERNARD Jean-Paul, CHANIMBAUD Lionel, CHEYNOUX Gérard, DE MULDER Jean-Pierre, DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette, FRADIN Guy, GIMEL Edwige, GRAILLE Jean-Louis, GREGOIRE Nathalie, HERCEGFI Serge, LE GAL Claude, LEGENDRE Denis, LENEGRÉ Jean-Louis, LEROY Véronique, MAERTEN Christian, MARUCA Vincent, MOREL Jacques, ROCHE Roger, ROUBERTOU Didier, TIXIER Luc, ZANIN Nathalie.

Secrétaire de séance : THEVENET Emilie.

VU les articles L. 1511-3, L. 2122-21 et L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales ;

VU le projet de promesse de vente ci-annexé ;

VU l'avis de la commission économique en date du 19 avril 2018 ;

VU l'avis du service des domaines ;

CONSIDÉRANT que la société REXECO souhaite faire l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 8 183 m² située sur la commune du Broc à proximité immédiate de l'aérodrome, en partie non constructible au titre du PPRNPi du Val d'Allier Issoirien, issue des parcelles cadastrées à ce jour ZC 156, 160, 161 et ZD 194 ;

CONSIDÉRANT que le projet initialement présenté par REXECO consiste en la construction de deux bâtiments ;

CONSIDÉRANT que, pour répondre au développement des activités industrielles du groupe, un bâtiment est destiné à du stockage interne à REXIAA GROUP, et que cela permettrait de libérer un autre bâtiment déjà existant sur l'aérodrome qui sera réaménagé pour la production d'ISSOIRE AVIATION ;

CONSIDÉRANT qu'un autre bâtiment est proposé à la location pour héberger des appareils ;

CONSIDÉRANT que la société souhaite, pour un gain de surface, construire en limite de propriété ce qui implique une construction sur le fossé recevant les eaux pluviales, et que ce point fera l'objet de prescriptions dans le permis de construire ;

CONSIDÉRANT que, parallèlement, la société REXECO a adressé deux demandes à l'Agglo Pays d'Issoire :

- la possibilité de pouvoir déposer une demande de permis de construire avant la signature du compromis de vente – accordée après avis favorable de la commission économique du 19 avril 2018 ;
- la prise en compte de l'importance du projet de développement présenté par l'entreprise pour la filière aéronautique et le territoire, en considérant également l'inondabilité de l'emprise foncière rendant inconstructible une partie des terrains ;

CONSIDÉRANT que le groupe a racheté, au 1^{er} décembre 2017, une filiale d'AIRBUS à Cerizay dont l'activité est

transférée cet été à Issoire-Le Broc, et que cette opération génère 26 emplois dont les $\frac{3}{4}$ sur le site d'ISSOIRE AVIATION et $\frac{1}{4}$ sur le site d'AIRTM ;

CONSIDÉRANT que le projet de développement de l'entreprise sera complété dans un second temps par le rapatriement d'une unité, aujourd'hui basée sur un autre territoire, et que l'ensemble du projet permet ainsi de conforter la place de REXIAA Group parmi les acteurs aéronautiques de pointe et de renforcer les dynamiques économiques avec la sous-traitance locale en favorisant les externalités positives directes et indirectes ;

CONSIDÉRANT que les éléments précités constituent des contreparties suffisantes pour justifier une aide à l'entreprise ;

CONSIDÉRANT que le projet de REXECO évolue, et qu'afin garantir sa faisabilité et répondre aux besoins actuels urgents de l'entreprise, REXECO priorise la construction d'un premier bâtiment, objet d'un dépôt de permis de construire ;

CONSIDÉRANT que ce premier bâtiment va libérer des surfaces existantes sur et pour ISSOIRE AVIATION d'une surface de 890 m², et qu'il sera à même d'accueillir des avions pour une surface de 800 m² pour les besoins actuels et à venir de la plateforme de l'aérodrome d'Issoire ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'aménagement du site de l'aérodrome, seul ce premier bâtiment pourra avoir un accès sur la piste, après extension du taxi-way ;

CONSIDÉRANT que, lorsque ce premier bâtiment sera terminé, REXECO engagera la construction du second bâtiment et, dès que le bien de Sainte-Florine sera cédé, rapatriera l'unité dans celui-ci ;

CONSIDÉRANT que le calendrier prévisionnel de l'entreprise est le suivant :

- Dépôt PC bâtiment n° 1 le 29/07/18 ;
- PC obtenu vers le 20/09/2018 ;
- Affichage légal jusqu'au 20/11/2018 ;
- Acquisition de la parcelle d'ici le 20/11/2018 ;
- Lancement du bâtiment n° 1 au 01/12/2018 ;
- Réception du bâtiment n° 1 au 01/04/2019 ;
- Dépôt PC bâtiment n° 2 au 01/09/2019 ;
- Réception finale projetée au 01/05/2020 ;

CONSIDÉRANT ce qui précède, les modalités de cession proposées sont les suivantes :

- une aide à l'entreprise au regard des contreparties susmentionnées ;
- des conditions de prix différentes du fait de l'inondabilité, et donc de l'inconstructibilité, d'une certaine partie de cette emprise foncière :
 - o 22,50 € HT/m² sur 60 % de la surface, avec un rabais de 10 % motivé au regard des contreparties suffisantes du projet de développement de l'entreprise, soit 99 423,45 € HT environ conformément aux dispositions de l'article L. 1511-3 du CGCT ;
 - o 10 € HT/m² d'après l'estimation des services des Domaines sur 40 % de la surface soit 32 732 € HT environ ;
 - o pour un montant total de 132 155,45 € HT environ soit de 158 586,34 € environ TTC dont un montant de TVA sur marge de 26 430,89 € environ ;

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

- de valider la cession d'un terrain de 8 183 m² environ issu des parcelles cadastrées à ce jour ZC 156, 160, 161 et ZD 194 au profit de la SARL unipersonnelle REXECO pour un montant de 132 155,45 € HT environ soit 158 586,34 € TTC environ dont un montant de TVA sur marge de 26 430,89 € environ, précision faite que la contenance, le prix définitif et la nouvelle désignation cadastrale dudit terrain seront arrêtés après réalisation par le géomètre du document modificatif du parcellaire cadastral ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la promesse de vente annexée à la délibération avec la SARL unipersonnelle REXECO, ou toute autre personne physique ou morale s'y substituant après accord d'API ;
- de désigner Maîtres CHEVALIER et BRION, notaires à ISSOIRE pour rédiger les actes, tous les frais, droits, taxes et honoraires restant à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires pour réaliser les cessions définitives et à signer tout document se rapportant à ce dossier.

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 05/10/2018

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 05/10/2018