

L'an deux mille vingt, le 29 octobre à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans l'auditorium de l'école de musique à Issoire (63500), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Révision du prix de cession des terrains de la ZAC des Coustilles située sur la commune de Saint-Germain-Lembron
Annexe(s) : plan des contraintes d'urbanisme

Date de convocation : 22 octobre 2020

Date d'affichage du compte-rendu : 5 novembre 2020

Secrétaire de séance : POJOLAT Marie

Rapporteur : DENAIVES Catherine

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 97

- Titulaires : 92

- Suppléants : 5

Absents ayant donné pouvoir : 16

Absents excusés : 8

Votants : 113

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (97)

ADMIRAT Nadine
CALISTE Yolande (S)
ALBARET Christophe
PELISSIER Didier (S)
ARCHIMBAUD Guy
ARNAULT Lionel

BARDY André
BARRAUD Bertrand
BARTHOMEUF Serge
BASTIEN Gérard
BERNARD Jean-Paul

BESSON Jean-Louis
BŒUF Nicole
BOISTARD Philippe
BOURG François

BRUN Pascale

BRUNETTI Graziella
CHABAUD Christelle

CHALLET Vincent

CHASSANG Jean-Pierre
COLLET Jean-Pierre
CORRE Jean-Marie
CORREIA Emmanuel
COSTE Yves
COSTON David

COUDUN Valérie
CREGUT François
CROZE Yves-Serge

DENAIVES Catherine

DESVIGNES Jean
DRUELLE Jean-Claude

DUBESSY Florence
DUBOST Philippe
DUTHEIL Nathalie
FANJUL José
FERRARIS Nathalie
FERREIRA Fernando
FOUCAULT Marie-Françoise
MAISONNEUVE Alain (S)
GARNAVAULT Philippe
GAUDRIAULT Damien
GILBERT Odile

GOUSSARD Bérengère
GOYON Guy
GREGOIRE Nathalie
GUILLAUME Julien
HERBST Nadine
HOSMALIN Marc

JAFFEUX Sébastien

LABUSSIÈRE Jean-Marc
LAGARDE Maguy
LAMOUREUX Jean-François
LAVILLE Philippe
LE MARREC Laurys
LEGENDRE Denis
LENEGRE Jean-Louis

LIGNIERE Frédéric
LIVET Bertrand

MAHINC Didier
MALORON Annie
MARIANY Marie-Line
MASSARDIER Marie-Laure
MEALLET Roger-Jean
MERLEN Bernard
METEIGNIER Stéphane

PAGESSE Pierre
PELISSIER Patrick
PELLEGRINELLI Christophe
PEREIRA-MAURIAT Christine
PETEILH Sandra
PILLON Stéphane
POJOLAT Marie
PRADIER Laurent
PRUNIER Jean-Pierre
PUECH David
RAVEL Pierre
RKINA Mohammed
GOMEZ Jean-Marc (S)

ROUX Bernard
RYCKEBOER Christian
SABATIER Gilles
SALVINI Luc

SAUX Marie-Pierre
SCHUMACHER Emilie
SERRA Pierre
SUIDUREAU Carine
PLANCHAT-HERY Claire (S)
TEZENAS Olivier
THALAUD François
THERME Jacques
THEVENET Emilie

TOURLONIAS Vincent
TREHIN Anne-Marie
TRILLEAUD Eric
VARISCHETTI Martine
VEZON Christophe

ZANIN Nathalie

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (5) AIGOUY Thierry (CALISTE Yolande) ; ANGLARET Sylviane (PELLISSIER Didier) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; ROCHE Roger (GOMEZ Jean-Marc) ; SUTY Lionel (PLANCHAT-HERY Claire) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (16) BESSEYRE Fabien à RYCKEBOER Christian ; BRONNER Ulrich à PETEILH Sandra ; CHABRILLAT Frédéric à BRUN Pascale ; COSTON Marie à BARRAUD Bertrand ; DABERT Jean-Claude à THEVENET Emilie ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à PUECH David ; JAFFEUX Ophélie à CHALLET Vincent ; JEANMOUGIN Isabelle à DESVIGNES Jean ; KINDT Patrick à MARIANY Marie-Line ; LEROY Véronique à MASSARDIER Marie-Laure ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; MONTMORY Dominique à PILLON Stéphane ; MOREL Jacques à LENEGRE Jean-Louis ; NUÑEZ-ORTIN Aurélia à FERRARIS Nathalie ; SAUVANT Jean-Pierre à CORREIA Emmanuel ; TINET Georges à LAMOUREUX Jean-François ;

ABSENTS EXCUSES : (8) BARBET Laurent ; BERTHELOT Pascal ; BRUNEL Séverine ; CHANIMBAUD Lionel ; GONTHIER Emmanuel ; NICOLLET Michel ; ROCHETTE Christophe ; WALTER Christian ;

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

L'Agglo Pays d'Issoire est gestionnaire de la zone d'activités des Coustilles située sur la commune de Saint-Germain-Lembron.

A ce jour, sur une surface totale de 118 981 m², 64 024 m² restent à commercialiser, soit 54% environ de la zone d'activités.

Les prix de cession des terrains de la zone d'activités ont été fixés par une délibération de l'ancienne communauté de communes Lembron Val d'Allier en date du 25 juin 2012, selon les modalités suivantes :

- 17,00 € HT le m² pour les terrains à vocation artisanale,
- 21,00 € HT le m² pour les terrains à vocation artisanale « show-room » (abandonné),
- 42,00 € HT le m² pour les terrains à vocation services et professions libérales,
- 42,00 € HT le m² pour les terrains à vocation commerciale.

Selon le prévisionnel des dépenses et des recettes qui a été établi sur la base des prix existants pour les ventes des parcelles restant à commercialiser, le solde apparaît fortement créditeur pour un montant de 1 155 228,00 €. En effet, cela s'explique par le fait que l'opération avait été initialement portée par le budget principal de la communauté de communes concernée. Cependant, le Trésor Public a demandé à ce que l'actif soit reconstitué dans le budget annexe, ce qui va occasionner de nombreuses dépenses d'ordre budgétaire.

Cela étant précisé, il est porté à la connaissance des membres du conseil communautaire que plusieurs contraintes d'urbanisme impactent les terrains de la zone d'activités (cf. annexe) :

- les parcelles situées en limite Ouest de la zone sont impactées par un bandeau non constructible de 20m de profondeur (10m doivent être végétalisés / 10m peuvent être affectés à du stockage ou parking uniquement) ;
- des parcelles sont impactées par une bande non constructible liée à une servitude gaz ;
- des parcelles sont impactées par une bande non constructible liée à une servitude d'irrigation.

Certaines parcelles peuvent cumuler plusieurs de ces contraintes. Aussi, il est proposé de modifier les conditions de cession des terrains non constructibles et de fixer le coût de cession de ces parties de terrains au montant estimé par le service des Domaines, à savoir 8,50 € le m² non constructible (utilisable et non utilisable).

ENTENDU le rapport de présentation ;

*

CADRE REGLEMENTAIRE

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016 relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 19-02358 en date du 31 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 1^{er} janvier 2020 ;
- VU** la délibération de l'ancienne communauté de communes du Lembron Val d'Allier en date du 25 juin 2012 concernant les prix de cession des terrains de la zone d'activités des Coustilles ;
- VU** la délibération n° 2019-04-10 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 4 avril 2017 relative à la rétrocession de la ZAC des Coustilles ;
- VU** la délibération n° 2020/02/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire ;
- VU** le prévisionnel des dépenses et des recettes du budget de la ZAC des Coustilles ;
- VU** le budget annexe « ZA LES COUSTILLES » de l'Agglo Pays d'Issoire ;
- CONSIDÉRANT** l'impact des contraintes d'urbanisme porté aux parcelles restant à commercialiser de la zone d'activités des Coustilles ;
- CONSIDÉRANT** que le budget prévisionnel de la zone d'activités fait apparaître un solde créditeur favorable à une actualisation des prix de cession des terrains permettant une prise en compte des contraintes d'urbanisme précitées ;

*

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE :

Votants : 113

- Pour : 113
- Contre : 0
- Abstentions : 0

- **De valider le principe de révision du prix de cession des terrains de la zone d'activités des Coustilles selon le tableau suivant, jusqu'à la prochaine révision du prix de cession ;**

	m² constructibles	m² non constructibles mais utilisables	m² non constructibles et non utilisables
Prix du m ²	inchangé	8,50 € (correspond à l'estimation des domaines)	
Budget de la zone	Solde créditeur prévisionnel = 989 197,50 €		

- **Cette révision ne pourra avoir lieu que sous réserve des opérations de modification et régularisation de l'état des stocks du budget annexe « ZA LES COUSTILLES » de l'Agglo Pays d'Issoire ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président 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,
 Bertrand BARRAUD



Publié et certifié exécutoire
 Issoire, le 3 / 11 / 2020
 Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 3 / 11 / 2020