

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 : « ZA de la Coussonnière » : vote du budget primitif 2020 et autorisation au Président de signer le permis d'aménager

Date de convocation : 22 octobre 2020

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

Secrétaire de séance : POJOLAT Marie

Rapporteur : ROUX Bernard

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
BCEUF 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 (PELISSIER 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

Par délibération n° 2020/04/29-FI en date du 24 septembre 2020, le conseil communautaire a approuvé la création du budget annexe de lotissement « ZA de la Coussonnière », afin d'aménager une zone d'activités dans le quartier de la Coussonnière sur la commune de Brassac-les-Mines.

Les formalités administratives de création du budget annexe ayant été accomplies, et afin de démarrer dans les meilleurs délais cette opération, il convient de procéder à l'adoption d'un premier budget primitif.

Ce budget permettra la réalisation des acquisitions foncières, des études et des travaux, puis la cession des lots. Comme le veut la réglementation en matière de lotissement :

- API devra être propriétaire des terrains aménagés ;
- Ce budget sera assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- Ce budget sera tenu selon les principes de la comptabilité de stocks ; les dépenses afférentes à l'aménagement de la ZA seront constatées en section de fonctionnement, puis stockées au bilan à la fin de chaque exercice comptable ;
- Le tarif de vente au m² des lots sera déterminé par le prix net de revient de l'opération d'aménagement (charges moins subventions le cas échéant) ramené à la surface commercialisable.

Ce premier budget a pour objet de permettre le lancer rapidement le projet. Pour autant il s'appuie sur une première estimation d'une surface commercialisable de 46.000 m² environ. La commune de Brassac-les-Mines et le porteur de projet principal s'étaient accordés sur un prix de vente au m² de l'ordre de 19,00 € à 20,00 € hors taxes. Ce tarif est très approchant de l'estimation, sollicitée par la commune, de 1,137 M€ (dont 1,070 M€ de travaux et 66,8 K€ d'études et maîtrise d'œuvre). En effet, cet aménagement bénéficie d'une subvention notifiée du conseil départemental de 125 K€ pour les travaux de raccordement à la route départementale. Par conséquent, le coût net global estimé s'élevait à 1,012 M€, soit 22,00 € H.T. le m².

Un budget conforme à l'objectif de 20,00 € H.T. du m² nécessite deux conditions préalables :

- La vente des parcelles à API par la commune de Brassac-les-Mines à l'euro symbolique, puisque la commune ne les valorisait pas dans son estimation initiale (selon le même principe en vigueur sur le PIT de Lavour La Béchade à Issoire). Ceci a été acté par délibération au dernier conseil municipal ;
- Une solution d'accès et de desserte par la route départementale, d'un coût permettant de rentrer dans le coût recherché, tout en garantissant les contraintes sécuritaires en matière de circulation.

Par conséquent, le projet de budget primitif de la zone d'activités de la Coussonnière s'équilibre de façon prudentielle par le produit de la surface commercialisable minimale de 46.000 m² et du prix de cession recherché de 20,00 € le m², soit 920 K€ (auxquels s'ajoutent la subvention départementale de 125 K€).

Le projet de budget primitif de 1.045.000,00 € s'établit ainsi :

BUDGET PRIMITIF 2020 ZA LA COUSSONNIERE					
Section de Fonctionnement					
Dépenses			Recettes		
Chap/Art	Libellé	Montant	Chap/Art	Libellé	Montant
011	Charges à caractère général	1 045 000,00	70	Produits des services	920 000,00
6015	Achat terrains	1,00	7015	Ventes terrains	920 000,00
6045	Etudes et prestations de services	67 000,00	74	Dotations et participations	125 000,00
605	Travaux	976 999,00	7473	Subvention du département	125 000,00
608	Frais divers et taxes foncières	1 000,00			
	TOTAL DEPENSES REELLES	1 045 000,00		TOTAL RECETTES REELLES	1 045 000,00
042	Opérations d'ordre entre sections	920 000,00	042	Opérations d'ordre entre sections	1 045 000,00
	TOTAL DEPENSES D'ORDRE	920 000,00		TOTAL RECETTES D'ORDRE	1 045 000,00
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVEST	125 000,00			
	TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	2 090 000,00		TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	2 090 000,00
Section d'Investissement					
Dépenses			Recettes		
Chap/Art	Libellé	Montant	Chap/Art	Libellé	Montant
040	Opérations d'ordre entre sections	1 045 000,00	040	Opérations d'ordre entre sections	920 000,00
	TOTAL DEPENSES D'ORDRE	1 045 000,00		TOTAL RECETTES D'ORDRE	920 000,00
	TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	1 045 000,00	021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCT	125 000,00
				TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	1 045 000,00
Budget total					
Dépenses			Recettes		
	TOTAL DEPENSES BUDGET	3 135 000,00		TOTAL RECETTES BUDGET	3 135 000,00

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 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 la délibération n° 2020/04/29-FI de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 24 septembre 2020 portant création du budget annexe de lotissement de la « ZA de la Coussonnière », et assujettissant celui-ci à la taxe sur la valeur ajoutée ;

CONSIDÉRANT que par application de l'article L5211-10 du code général des collectivités territoriales, le président peut recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant dès lors qu'elle ne concerne pas une des 7 matières non déléguables.

*

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

Votants : 113

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

- D'adopter le budget primitif 2020 du budget annexe de la ZA de la Coussonnière, qui s'élève à 1.045.000 € de dépenses et de recettes réelles de fonctionnement, et à 3.135.000 € de dépenses et de recettes totales avec les opérations d'ordre ;
- De valider, dans le cadre de l'exercice de la compétence obligatoire de la communauté en matière de création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité, l'acquisition à l'euro symbolique à la commune de Brassac-les-Mines des parcelles de la zone d'activité de la Coussonnière, telle que l'emprise sera définie dans le permis d'aménager ;
- De déléguer à Monsieur le Président la compétence de prendre toute décisions en matière d'acquisition de parcelles dont l'emprise s'avèrerait nécessaire à la création et/ou aménagement de la zone d'activité de la Coussonnière, sur le fondement de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales, et ce dans la limite des crédits budgétaires inscrits ;
- D'autoriser Monsieur le Président d'API à signer l'acte d'acquisition à l'euro symbolique des parcelles de l'emprise à la commune de Brassac-les-Mines ;
- De désigner l'étude de Maîtres BOURON-OLIVER et BASSET, notaires à Brassac-les-Mines, pour rédiger les actes, étant entendu que tous les frais, droits, taxes et honoraires restent à la charge d'API ;
- D'autoriser Monsieur le Président d'API à réaliser toutes démarches et signer tout acte et document relatif à la création, aménagement, entretien et gestion de la zone d'activité de la Coussonnière, notamment le permis d'aménager.

*

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