

L'an deux mille vingt et un, le dix-huit mars 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 de l'Agglo Pays d'Issoire à Issoire (63500), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Date de convocation : 12 mars 2021

Date d'affichage du compte-rendu : 24 mars 2021

Secrétaire de séance : POJOLAT Marie

Nombre de conseillers

En exercice : 120

Présents : 95

- Titulaires : 90

- Suppléants : 5

Absents ayant donné pouvoir : 12

Absents excusés : 13

Votants : 107

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (95)

AIGOUY Thierry	DUBESSY Florence	MONTMORY Dominique
PELLISSIER Didier (S)	DUBOST Philippe	NICOLLET Michel
ARCHIMBAUD Guy	DUTHEIL Nathalie	PAGESSE Pierre
ARNAULT Lionel	FANJUL José	PEREIRA-MAURIAT Christine
BARRAUD Bertrand	FERRARIS Nathalie	PETELH Sandra
BARTHOMEUF Serge	FERREIRA Fernando	PILLON Stéphane
BASTIEN Gérard	FOUCAULT Marie-Françoise	POJOLAT Marie
BERNARD Jean-Paul	MAISONNEUVE Alain (S)	PRUNIER Jean-Pierre
BERTHELOT Pascal	GARNAVAULT Philippe	PUECH David
BESSEYRE Fabien	GAUDRIAULT Damien	BERNARD Maurice (S)
BESSON Jean-Louis	GONTHIER Emmanuel	ROUX Bernard
BŒUF Nicole	GOUSSARD Bérengère	RYCKEBOER Christian
BOISTARD Philippe	GOYON Guy	SABATIER Gilles
BOURG François	HERBST Nadine	SALVINI Luc
BRUN Pascale	HOSMALIN Marc	SAUVANT Jean-Pierre
BRUNEL Séverine	JAFFEUX Sébastien	SAUX Marie-Pierre
BRUNETTI Graziella	JAMON Marc (voix consultative)	SCHUMACHER Emilie
CHABRILLAT Frédéric	KINDT Patrick	SERRA Pierre
CHALLET Vincent	LABUSSIÈRE Jean-Marc	SUTY Lionel
CHASSANG Jean-Pierre	LAGARDE Maguy	TEZENAS Olivier
COLLET Jean-Pierre	LAMOUREUX Jean-François	THALAUD François
CORRE Jean-Marie	LAVILLE Philippe	THERME Jacques
COSTON David	LE MARREC Laurys	THEVENET Emilie
COSTON Marie	LEGENDRE Denis	TINET Georges
COUDUN Valérie	LEROY Véronique	TOURLONIAS Vincent
CREGUT François	LIGNIERE Frédéric	TREHIN Anne-Marie
CROZE Yves-Serge	LIVET Bertrand	TRILLEAUD Eric
DABERT Jean-Claude	MAHINC Didier	VARISCHETTI Martine
DENAIVES Catherine	MALORON Annie	VEZON Christophe
DESVIGNES Jean	MARIANY Marie-Line	WALTER Christian
DRUELLE Jean-Claude	MASSARDIER Marie-Laure	PINTE Emmanuel (S)
	MERLEN Bernard	
	METEIGNIER Stéphane	

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (5) ANGLARET Sylviane (PELLISSIER Didier) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; GILBERT Odile (CAPITAINE Mathieu) ; RAVEL Pierre (BERNARD Maurice) ; ZANIN Nathalie (PINTE Emmanuel) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (12) ALBARET Christophe à PILLON Stéphane ; BRONNER Ulrick à PETELH Sandra ; CHABAUD Christelle à VARISCHETTI Martine ; CORREIA Emmanuel à MASSARDIER Marie-Laure ; COSTE Yves à MAHINC Didier ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à VARISCHETTI Martine ; GUILLAUME Julien à CHALLET Vincent ;

JAFFEUX Ophélie à CHALLET Vincent ; JEANMOUGIN Isabelle à DESVIGNES Jean ; PELISSIER Patrick à MASSARDIER Marie-Laure ; PELLEGRINELLI Christophe à LEGENDRE Denis ; SUIDUREAU Carine à SERRA Pierre ;

ABSENTS EXCUSES : (13) ADMIRAT Nadine ; BARBET Laurent ; BARDY André ; CHANIMBAUD Lionel ; GREGOIRE Nathalie ; LENEGRE Jean-Louis ; LLONG Lucie ; MEALLET Roger-Jean ; NUÑEZ-ORTIN Aurélie ; PRADIER Laurent ; RKINA Mohammed ; ROCHE Roger ; ROCHETTE Christophe ;

*

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, ouvre la séance à 18h10.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que 95 conseillers communautaires sur 120 sont présents ou représentés.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président et Maire de la Ville d'Issoire procède à la désignation du secrétaire de séance, c'est Madame Marie POJOLAT qui est désigné à l'unanimité.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, remercie les services pour l'organisation de ce conseil communautaire, un peu particulier, qui répond aux sollicitations démocratiques demandées par les uns et les autres. A chaque conseil, la volonté est de faire une ou deux présentations. Mais, aujourd'hui, de par leur importance, les deux sujets devaient être traités seuls.

Le premier porte sur le projet écoresponsable sur le site Mondoury à Issoire et le second, sur le dispositif « petites villes de demain » qui concerne les pôles structurants du territoire de l'Agglo Pays d'Issoire même s'il insiste sur le fait que le soutien à la ruralité reste pour les membres du bureau le point de fort de ce mandat.

Il rappelle qu'il s'agit notamment des fonds de concours, des brigades techniques d'intervention, de l'assistance aux communes, ... Et souligne que c'est à Ardes-sur-Couze ou à Anzat-le-Luguet qu'une première campagne de vaccination itinérante a été mise en place.

Aussi, il remercie les élus pour leur soutien afin d'éviter la fermeture de classes sur le territoire. Ils ont eu gain de cause pour certaines classes, mais tout n'est pas acquis et il faut continuer d'agir.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire ajoute que le projet écoresponsable présenté ce soir, ne concerne pas seulement Issoire : il s'agit d'un projet porteur pour tout le territoire de l'Agglo Pays d'Issoire voire même pour toute l'Auvergne.

Il explique que le conseil se déroulera en deux temps. Tout d'abord, la présentation du projet écoresponsable par Madame Fanny AGOSTINI et Monsieur Henri LANDES, suivi d'un moment d'échange puis le vote de la délibération. Ensuite, la présentation du dispositif « petites villes de demain » par Monsieur le Sous-Préfet d'Issoire, Monsieur Pascal BAGDIAN, suivi également d'un moment d'échange et du vote de la délibération.

Il souligne que le projet écoresponsable, porté par des personnes dont les compétences sont reconnues dans la région Auvergne Rhône-Alpes et bien au-delà, est très intéressant et qu'il a fait l'objet de toute leur attention. Il souhaite que ce soit un projet captif et vertueux. C'est un grand privilège de savoir aujourd'hui, qu'ils sont prêts, avec leur équipe, à investir sur le territoire de l'Agglo Pays d'Issoire.

Afin de présenter le site d'implantation du projet, une vidéo, avec vues aériennes, est diffusée aux élus.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, cède la parole aux porteurs de projet : Madame Fanny AGOSTINI et Monsieur Henri LANDES.

Madame Fanny AGOSTINI et Monsieur Henri LANDES exposent leur projet avec l'appui d'un diaporama projeté aux élus et joint en annexe du rapport n°2021/02/01-AJ.

A la fin de leur présentation, la parole est donnée aux élus afin de répondre à leurs interrogations et leur apporter, le cas échéant, des précisions sur le projet.

Monsieur Bertrand LIVET, Maire de la commune d'Usson, demande le nombre d'emplois à temps plein qui serait créés.

Monsieur Henri LANDES répond que l'objectif est de recruter localement et de combiner cette volonté à celle de faire venir des nouveaux habitants sur le territoire.

Il faudra au moins 2 animateurs constamment sur le terrain pour accueillir le public et pour la gestion de la ferme pédagogique. Pour l'équipe de restauration, il ne préfère pas s'avancer sans avoir parlé précisément avec le restaurateur potentiel. Néanmoins, il ne peut pas imaginer ce projet de restauration avec moins de 3 personnes à temps plein et un directeur de projet.

Avec une fréquentation estimée à une soixantaine de personnes en permanence sur le site et jusqu'à 300 personnes accueillies sur une journée, il pense qu'il faudra au moins 5 ETP, plus le personnel de cuisine et de service en restauration. Il imagine également que l'un des ETP pourrait être un stagiaire, un contrat d'insertion ou une personne en service civique.

Madame Marie-Laure MASSARDIER, Maire de la commune de Vichel, demande comment seront valorisés les acteurs, les produits locaux et le territoire.

Monsieur Henri LANDES expose qu'il sera nécessaire en premier lieu de rencontrer les agriculteurs et de poser la question à ceux qui font de la restauration collective (des échanges ont déjà eu lieu avec les équipes de cuisine, élèves et professeurs du lycée Bonnefont à Brioude). Aussi, la question sera posée aux restaurateurs avec lesquels ils vont travailler et d'autres seront sollicités. Il souligne qu'il faut connaître à la fois les acteurs de la restauration et les producteurs. Il précise qu'ils sont très attachés au principe d'une alimentation saine, locale et durable. Leur organisation, engagée pour l'environnement, valorise l'élevage et les agriculteurs. Cette valorisation est importante car, selon eux, il y a eu un divorce dès le départ entre le monde écologiste et le monde agricole, ce qu'ils regrettent. Leur vision du système alimentaire est d'aller le plus vite possible vers une agriculture qui respecte le territoire, les petits producteurs, les restaurateurs et l'environnement. La sélection des produits sera un travail avec le restaurateur, c'est une exigence exprimée. Il explique qu'ils ont une charte avec un programme d'alimentation durable pour éviter le gaspillage alimentaire et avoir un équilibre entre les protéines végétales et animales.

Madame Fanny AGOSTINI complète en précisant que ce sera un des principes clairement affiché et un point fort en termes de communication et d'attractivité. Elle ajoute qu'ils sont très engagés dans la filière viande et qu'ils ne sont pas végétariens ou végétariens. Elle souligne que nous avons besoin de l'élevage et que les sols sont aujourd'hui appauvris car il n'y a plus de vase communicant entre l'animal et le végétal. L'auvergne est un territoire d'élevage et il faut en être fier. Ce n'est pas un point noir, bien au contraire, nous avons besoin de l'élevage et nous avons besoin de l'entendre.

Monsieur Henri LANDES évoque une stratégie partenariale et la création d'un comité de développement avec des associations locales, des représentants de l'Agglo Pays d'Issoire et des entreprises locales qui se retrouveraient au moins une fois par trimestre pour contribuer au développement du projet avec une sorte de démocratie locale. Ils assument entièrement le principe de gouvernance partagée.

Monsieur Mathieu CAPITAINE, conseiller communautaire suppléant et premier adjoint de la commune de Saint-Genès-la-Tourette, s'interroge sur l'attractivité qui fera que les vacanciers vont s'arrêter sur cette aire de

repos mais également sur l'insertion du projet localement et comment envisagent-ils de nourrir des liens et alimenter une dynamique d'initiative locale ?

Monsieur Marc JAMON, Président de la délégation de la commune de Dauzat-sur-Vodable, s'interroge sur l'impact d'une telle proximité avec l'autoroute sur un projet écoresponsable ainsi que sur les conditions d'accès. Comment le stationnement sera géré avec le flux automobile, il demande si une étude a été réalisée sur ce point.

Monsieur Henri LANDES expose qu'une communication importante portera sur les animations pédagogiques, la présence des animaux, le côté nature et le manger sain : ce qui est rare sur une aire d'autoroute. Aussi, des personnalités seront invitées avec la mise en place d'un calendrier d'événements et d'ateliers pour le grand public.

Il souligne que la visibilité depuis l'autoroute est aussi importante que la signalétique : des outils simples de communication, et ils mettront tous leurs moyens de communication à disposition de ce projet pour être attractif.

Il précise le prix doit être accessible au plus grand nombre et qu'il en sera discuté avec les restaurateurs : il faut de la nourriture simple et extrêmement qualitative.

Aussi, concernant le lien avec les jardins familiaux, le comité de développement, précédemment évoqué, est l'une des réponses : créer des échanges avec les associations, les entreprises locales et donc pourquoi pas travailler en lien avec les jardins familiaux. Un échange avec eux est souhaité.

En ce qui concerne la densité du trafic, il informe qu'une réunion avec la Sous-Préfecture, la DIR et des élus a eu lieu et qu'il est prévu des travaux d'élargissement de l'accès au site et un rondpoint.

Enfin, en terme environnemental, il rappelle que ce que ce projet repose sur les personnes qui utilisent l'autoroute et que pour diminuer l'émission de carbone, une construction positive est prévue en termes de production d'énergie.

Monsieur Eric TRILLEAUD, Maire de La-Chapelle-sur-Usson, a noté que ce projet est accès sur la pédagogie et demande s'il pourrait y avoir un rapprochement entre ce projet et les lycées hôtelier de la région.

Monsieur Henri LANDES répond que cela est prévu et que pour eux, c'est essentiel : c'est notamment ce que fait Régis MARCON, ambassadeur du programme « Landestini ».

Monsieur Mathieu CAPITAIN, conseiller communautaire suppléant et premier adjoint de la commune de Saint-Genès-la-Tourette, se questionne sur la partie ferme pédagogique, et plus précisément s'il y aura une dimension productive.

Madame Fanny AGOSTINI explique que cette dimension productive n'est pas exclue et que, toutefois, ils n'ont pas la prétention de fournir le restaurant. L'objectif premier est la pédagogie, la démonstration.

Madame Fanny AGOSTINI et Monsieur Henri LANDES présentent aux membres du conseil communautaire le budget estimé et le compte de résultat sur 10 ans, avec un investissement de départ de 2 millions d'euros de dépenses, avec des recettes diverses et notamment des subventions publiques, des fonds européens et ensuite les recettes de la boutique et du restaurant. Ils expliquent avoir le soutien notamment du conseil départemental du Puy de Dôme, de la Région et de la marque Auvergne.

Pour conclure, Madame Fanny AGOSTINI et Monsieur Henri LANDES remercient les élus de leur écoute et leur font part de leur enthousiasme et de leur motivation pour ce projet.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, revient sur l'interrogation de Madame Marie-Laure MASSARDIER, Maire de la commune de Vichel portant sur l'attractivité pour le territoire et le tourisme.

Il rappelle qu'il y a une vraie volonté de travailler avec les acteurs locaux, qu'ils soient du territoire, du département ou de la région. Il souligne qu'en Auvergne, c'est le seul lieu de rencontre entre l'Allier et l'A75, et qu'il y aura, à travers ce projet, une réelle promotion du territoire et même au-delà de l'Auvergne.

Ce projet ira à la fois les utilisateurs de l'A75 pour se détendre, faire une pause, ... mais également les habitants du territoire.

Après avoir échangé avec les élus, Madame Fanny AGOSTINI et Monsieur Henri LANDES quittent la salle du conseil communautaire.

Au cours de la présentation Monsieur Pascal BAGDIAN, Sous-Préfet d'Issoire, a rejoint la séance.

Madame Graziella BRUNETTI, rapporteur, présente le projet de délibération aux élus.

*

❖ **2021/02/01-AJ - Présentation du projet écoresponsable bords de Couze - site Montdoury à Issoire**
Rapporteur : Graziella BRUNETTI

L'Agglo Pays d'Issoire dispose d'une emprise foncière d'environ 5 hectares située sur la commune d'Issoire à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier de l'A75 sortie 13. Cette emprise foncière relève du domaine privé de la collectivité. Un plan de situation du terrain et des photographies figurent en annexe.

Elle comprend les parcelles cadastrées section ZM numéros 0002, 0004 à 0006, 0191 à 0198 représentant une superficie totale de 48 871 m² répartie de la façon suivante :

Parcelle	Surface	Parcelle	Surface
ZM 0002	30 240 m ²	ZM 0193	5 335 m ²
ZM 0004	8 940 m ²	ZM 0194	47 m ²
ZM 0005	1 150 m ²	ZM 0195	220 m ²
ZM 0006	2 650 m ²	ZM 0196	46 m ²
ZM 0191	119 m ²	ZM 0197	69 m ²
ZM 0192	43 m ²	ZM 0198	12 m ²

Les parcelles sont inscrites en zones NL, NLI, N et UF du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Issoire. La zone UF représente une superficie de plus de 9 500 m².

L'Agglo Pays d'Issoire a été sollicitée par un porteur de projet souhaitant aménager ce site pour y réaliser un projet écoresponsable.

Ce projet proposé à la collectivité est porté par Landestini, organisme représenté par Madame Fanny AGOSTINI et Monsieur Henri LANDES. Les grandes orientations de cette opération d'initiative privée, participant également à la satisfaction de l'intérêt général, sont retracées dans la note de présentation (annexée).

Aussi, suite à la présentation de ce projet par les représentants de Landestini sur une partie dépendant du domaine privé de la collectivité, cette dernière a réfléchi à la mise à disposition de ce patrimoine en s'inspirant des procédures prévues pour la gestion du domaine public dans le code général des propriétés des personnes publiques (CGPPP). Elle s'est donc attachée à mettre en œuvre une procédure présentant toutes les garanties

d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. Il est précisé que lorsque le titre délivré fait suite à la manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur, une procédure allégée de publicité préalable est mise en œuvre (article L. L. 2122-1-4 du CGPPP). Dans ce cas, le gestionnaire doit s'assurer "par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente". A ce titre, un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été lancé depuis le profil acheteur de la collectivité, dont le référencement est très large, permettant aux potentiels porteurs de projets intéressés par l'AMI de faire part de leur volonté de développer un projet sur cette emprise foncière. Les potentiels candidats ont bénéficié de la période du 21 décembre 2020 au 18 janvier 2021 pour faire part de leur intérêt. A l'issue du délai instauré dans cet avis de publicité, aucun opérateur n'a fait part de son intérêt pour l'occupation de cette dépendance du domaine privé de la collectivité.

Ceci exposé, il est donc désormais proposé que les porteurs de projet, Madame Fanny AGOSTINI et Monsieur Henri LANDES, procèdent à la présentation de leur projet à l'ensemble des conseillers communautaires lors de la séance en date du 18 mars 2021.

A l'issue de cette présentation et après échange avec les membres du conseil, il conviendra de se prononcer sur la contractualisation à mettre en œuvre entre l'Agglo Pays d'Issoire et Landestini en vue de la réalisation de ce projet.

Il est plus précisément proposé la mise à disposition du foncier ci-dessus désigné, pour la réalisation de cette opération d'intérêt général, par voie de bail emphytéotique. Pour mémoire, le bail emphytéotique est un contrat de louage par lequel le propriétaire du sol « bailleur » confère au porteur de projet « preneur » (appelé « emphytéote »), pendant une durée comprise entre plus de 18 ans et jusqu'à 99 ans, un droit réel immobilier de jouissance sur l'immeuble loué, et une propriété sur les plantations, améliorations et constructions qu'il réalise, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition. A l'issue du bail, le propriétaire du sol recouvre la libre disposition de son terrain, avec les améliorations et constructions édifiées par le preneur, sans indemnités à verser au preneur. Il est à noter que, au-delà de permettre la réalisation d'un projet d'envergure et d'intérêt général, cette contractualisation participe également à la valorisation du patrimoine immobilier de la collectivité.

En ce qui concerne les principales caractéristiques de cette mise à disposition, il est tout d'abord proposé de prévoir une clause spéciale imposant au preneur l'obligation d'investir sur le fonds loué, et donc de procéder à l'aménagement du site pour y développer un projet écoresponsable. A ce titre, il est précisé que le preneur fera son affaire personnelle de l'obtention du permis de construire. De plus, et conformément aux mentions portées dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt, il est proposé que la durée du bail emphytéotique soit de 25 ans.

Ensuite, et en ce qui concerne la redevance annuelle, l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat (ex service France Domaines) relatif à l'estimation du montant de la redevance annuelle a été transmis le 12 mars 2021. Le montant de la redevance est estimé à 0 €. Il est joint en annexe. Toutefois, il est proposé de fixer la redevance à 12 000 € hors taxe au regard des travaux portés par la collectivité pour l'aménagement de voiries des abords de la parcelle et améliorant sa desserte, son accessibilité et sa viabilisation. Le coût est estimé à environ 300 000 € HT et comprend les études, les travaux et frais divers.

Il est rappelé à cette occasion que le coût de l'acquisition de cette emprise foncière par l'ex communauté de communes Issoire Communauté s'élevait à 433 228.01 € TTC, auquel s'ajoutent les frais divers (indemnisation résiliation bail du fermier, taxe etc.) d'un montant de 9 198.80 €, soit un montant total de 442 426,81 € TTC. Il est également souligné que l'estimation de la redevance annuelle prend en compte l'engagement des porteurs de projet à la réalisation d'un projet d'aménagement dont le montant d'investissement est estimé à 2 millions d'euros.

Il est enfin précisé que cette opération sera assujettie à la TVA sur toute la durée du bail emphytéotique.

Enfin, et afin de sécuriser les engagements et investissements du porteur de projet, il est proposé de prévoir un pacte de préférence au bénéfice du preneur, aux termes duquel le bailleur s'oblige, au cas où il se déciderait à vendre les biens objet du bail emphytéotique, et pendant toute la durée de ce bail, à donner au preneur, la préférence sur tout autre acquéreur pour l'acquisition des biens et ce à égalité de prix et conditions de vente.

L'ensemble des conditions et caractéristiques du bail emphytéotique est défini dans le projet de bail ci-annexé.

En vue de permettre la réalisation du projet, il conviendra de mettre en œuvre les opérations de viabilisation de la parcelle et l'aménagement de son accès. A ce titre, une fois le tracé des viabilisations et de l'accès de la parcelle définis, il sera procédé à la réalisation par le géomètre du document d'arpentage définitif arrêtant la contenance exacte et la nouvelle désignation cadastrale de l'emprise mise à disposition.

ENTENDU le rapport de présentation ;

Monsieur Philippe Laville, Conseiller Municipal de la ville d'Issoire, remercie M. le Président ainsi que les porteurs du projet éco-responsable pour leur présentation qui a permis de comprendre leurs intentions dont les approches pédagogique, environnementale et philosophique sont intéressantes vu la période actuelle traversée.

Il souligne que depuis le conseil communautaire du mois de décembre dernier, au cours duquel ce projet éco-responsable a été présenté, certains points abordés, et notamment la responsabilité du propriétaire, l'Agglo Pays d'Issoire, les conditions économiques et écologiques interrogent encore. En effet, le site a hébergé une casse automobile, et à la lecture du projet de bail emphytéotique portant sur un projet d'aire éco-responsable à vocation « bio » accueillant du public, ce défaut d'informations sur les sols. Il se demande qu'elle est la responsabilité environnementale de l'Agglo Pays d'Issoire en l'absence d'une campagne de dépollution et ne comprend pas pourquoi la communauté d'agglomération ne diligente pas une étude.

Aussi, il est annoncé l'implantation d'une unité de restauration rapide, avec une estimation, en période de pointe estivale, de 300 collations par jour. D'un point de vue économique, quelles en seront les répercussions sur les restaurateurs et les métiers de bouche du centre-ville qui, en période estivale, bénéficient du passage de ces nombreux touristes ? D'autant plus qu'aujourd'hui, certains restaurateurs se demandent s'ils vont continuer ou être obligés d'arrêter. M. Laville estime que c'est « un mauvais coup porté au tissu économique local » et qu'une synergie de passage, route de Parentignat, aurait pu être recherchée d'autant plus que ce site sera peut-être saturé en sa qualité de nouvelle aire accessible aux nombreux usagers de l'A75.

Enfin, l'axe qui doit desservir l'aire éco-responsable subit une fréquentation déjà très élevée pour en devenir accidentogène à certaines heures de pointe. Aussi, la sortie de l'autoroute est courte et mal dessinée quelque soit la direction à prendre.

M. Laville rappelle qu'une telle densité de passage ne peut qu'aggraver la situation en termes de sécurité routière : il pense qu'une reconfiguration de cette bretelle est nécessaire et avec un coût conséquent, auquel la Communauté devra obligatoirement participer.

Pour conclure, il estime que, malgré une initiative intéressante, l'ensemble des prérequis pour une implantation sereine et réellement exemplaire d'un espace éco-responsable ne paraît pas réuni : il serait souhaitable de chercher un autre lieu dans un contexte environnemental, concurrentiel et sécuritaire mieux maîtrisé que celui du site Mondoury.

M. Laville remercie les porteurs du projet pour leur présentation ainsi que l'assemblée.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, trouve son discours extrêmement pessimiste, nous sommes tous dans l'optique de développer notre territoire et on peut voir l'A75 non pas comme une nuisance mais comme une chance.

Les choses évoluent, les gens ne font pas tous Paris Montpellier en un temps record et certains s'autorisent une pause pour s'arrêter à mi-parcours, se dégourdir les jambes et si en plus ils peuvent apprendre des choses c'est mieux.

Il s'agit d'un projet qualitatif et non quantitatif, il ne faut pas dévaloriser les gens qui sont dans leurs voitures. Il s'agit de leur proposer un service de qualité, ce n'est pas réservé à une élite et il est persuadé que demain des gens prendront plaisir à s'arrêter et consommer de façon qualitative.

Il trouve que le lieu se prête particulièrement bien à un tel projet. De plus, sur le lieu, ceci n'est pas négligeable pour la ville car les travaux vont permettre de faire des améliorations avec un axe vert de qualité et de sécurité pour les vélos.

En ce qui concerne les flux de véhicules, cela a été évoqué avec monsieur le sous-préfet et au-delà du projet sur le plan de la circulation il est nécessaire de prévoir un rond-point à la sortie numéro 13.

Il se veut enthousiaste sur ce projet qui est un beau projet, qui va attirer des nouvelles personnes sur le territoire et leur permettre de connaître notre territoire et les richesses de celui-ci.

Monsieur Pierre PAGESSE, 1^{er} Adjoint de la commune de Pardines considère que c'est un beau projet, toutefois il s'interroge sur le volet pédagogique et sur le fait de savoir s'il faut signer le bail avec une association ou une autre structure.

Madame Graziella BRUNETTI, Maire de la Commune de Saint-Germain-Lembron, précise que concernant la redevance elle sera à terme échue au 15 décembre de chaque année. Pour l'emphytéote, que ce soit l'association ou le fond de dotation, cela ne change rien car le terrain reste propriété de l'Agglo Pays d'Issoire et les infrastructures construites sur ce terrain deviennent, à la fin du bail, propriété de l'Agglo Pays d'Issoire.

Madame Nadine HERBST souligne que Monsieur le Président a parlé du tourisme et c'est ce qui lui a manqué dans la présentation de ce projet très intéressant.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, partage son avis. Pourtant, dans leur projet, il y a toute une partie importante sur la valorisation du territoire. Il est donc nécessaire de rappeler que les autres intervenants ayant financé ce projet sont très regardants sur ce point, que ce soit le département, la région ou l'Agglo Pays d'Issoire. Une promotion touristique du territoire est prévue.

Monsieur Philippe LAVILLE, Conseiller Municipal de la ville d'Issoire, précise qu'il ne dit pas que l'A75 est une nuisance, au contraire, c'est une chance : il parle des flux de voitures quotidiens qui passent. De plus, il n'imagine pas les gens s'arrêter et changer leurs habitudes de vacanciers, leur objectif est d'arriver le plus rapidement possible sur leur lieu de vacances. Il ajoute qu'il veut bien être optimiste mais pas à n'importe quel prix quand on vient dire qu'il y aura des activités potagères sur cette zone avec des sols qui peuvent être pollués. Cela questionne. Il souhaite qu'une étude de sol soit faite au préalable.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, explique en avoir parlé avec Monsieur Henri LANDES et que s'il faut faire une étude de sol, elle sera faite.

Monsieur Mathieu CAPITAINE, conseiller communautaire suppléant et premier adjoint de la commune de Saint-Genès-la-Tourette, souligne qu'effectivement l'initiative est intéressante mais qu'un certain nombre de points n'a pas été abordé avec les membres du conseil communautaire mais qu'ils l'ont été visiblement avec Monsieur le Président. Il regrette qu'il n'y ait pas eu de compte-rendu de ces échanges et s'interroge sur les

garanties des conditions prévues pour la signature du bail : est-il prévu un cahier des charges en dehors de la dimension pédagogique ?

Madame Graziella BRUNETTI, Maire de la Commune de Saint-Germain-Lembron, précise que les obligations sont stipulées dans le bail emphytéotique conformément à l'appel à manifestation d'intérêt : ces clauses obligent et garantissent à faire ce qui a été présenté. Concernant l'attractivité, ce type de projet est très pédagogique, il correspond à une population plus citadine qui pourra être captée grâce à ce projet éthique. Ces personnes reviendront certainement sur notre territoire. La valeur de production n'est pas la valeur essentielle du projet : il s'agit d'attirer une population qui ne serait jamais venue sans cette présence.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, ajoute qu'ils travaillent en réseau et qu'il est très important, apportant ainsi une vue médiatique très large du territoire. Nous allons maintenant travailler avec eux pour construire ce projet et il a pu évoquer avec eux le lycée du Breuil-sur-Couze ou le zoo d'Ardes-sur-Couze avec lequel ils sont partenaires.

De plus, il rappelle que cela fait 20 ans que ce terrain est une friche.

Monsieur Bertrand LIVET, Maire de la commune d'Usson, demande si la communauté d'agglomération sera partenaire du projet d'office de tourisme évoqué.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, précise que l'Agglo Pays d'Issoire pourra être partenaire sur la partie touristique.

Pour conclure, Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, ajoute que la Direction de l'Immobilier de l'Etat a estimé une redevance annuelle à 0,00 € au vu de l'investissement des porteurs de projet et du prix du terrain. L'Agglo Pays d'Issoire a toutefois demandé une redevance annuelle afin de compenser la prise en charge de l'accès au site et les travaux de viabilisation.

Les membres du conseil communautaire, après en avoir délibéré, décident:

Votants : 107

- Pour : 91
- Contre : 2 (DABERT Jean-Claude ; PAGESSE Pierre)
- Abstention : 13 (ARCHIMBAUD Guy ; CHALLET Vincent ; COSTE Yves ; CAPITAINE Mathieu (S) ; GONTHIER Emmanuel ; GUILLAUME Julien ; JAFFEUX Ophélie ; LAMOUREUX Jean-François ; LAVILLE Philippe ; LEROY Véronique ; MAHINC Didier ; MASSARDIER Marie-Laure ; BERNARD Maurice (S))
- N'ayant pas pris part au vote : 1 (FERRARIS Nathalie)

- **D'approuver le projet présenté par Landestini, organisme représenté par Madame Fanny AGOSTINI et Monsieur Henri LANDES, tel qu'il figure en annexe ;**
- **De valider la conclusion du bail emphytéotique, incluant un pacte de préférence, avec toute personne morale « LANDESTINI » représentée par Madame Fanny AGOSTINI et Monsieur Henri LANDES, domiciliée BOISSET (43500), Chaumont, ou toute autre personne morale s'y substituant après accord exprès de la communauté, des parcelles actuellement cadastrées section ZM numéros 2, 4 à 6 et 191 à 198 d'une superficie totale de 48 871 m², pour une durée de 25 ans, moyennant une redevance annuelle de 12 000 € hors taxe, aux conditions ci-dessus définies, précision faite que la désignation cadastrale et la contenance exacte du tènement foncier seront arrêtées après réalisation par le géomètre du document d'arpentage ;**
- **De demander à la DGFIP l'assujettissement sur option à la TVA de la location du terrain objet du bail emphytéotique ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou Madame la Vice-Présidente déléguée aux affaires juridiques de signer le bail emphytéotique, tel que le projet figure en annexe ;**

- De désigner Maîtres CHEVALIER-BRION-BOUGON, notaires à ISSOIRE, pour rédiger le bail emphytéotique, étant entendu que tous les frais, droits, taxes et honoraires resteront à la charge du preneur ;
- D'une manière générale, autoriser Monsieur le Président, à réaliser toutes les démarches et signer tout document ou acte permettant la mise en œuvre du projet et de son exécution.

❖ 2021/02/02-ECO - Petites villes de demain : convention d'adhésion

Rapporteur : Fabien BESSEYRE

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire remercie Monsieur le Sous-préfet d'Issoire de sa présence et de sa présentation du projet « Petites Villes de Demain ». Il remercie aussi toute l'assemblée pour avoir travaillé ensemble à ce dispositif, sur 33 villes retenues, il y en a 5 sur le territoire. Il est ressorti du SCOT le souhait que ce soit les 5 pôles structurants à savoir : Ardes-sur-Couze, Brassac-Les-Mines, Champeix, Saint-Germain-Lembron et Sauxillanges. A chaque fois qu'on parle d'une ville, on parle également d'un bassin, par exemple, pour Saint-Germain-Lembron, il s'agit également du Breuil-sur-Couze, de Charbonnier-Les-Mines, etc. Ce dispositif sera vraiment un plus pour notre territoire.

Il ajoute qu'en tant qu'Issoirien et pour avoir vécu le projet « action cœur de ville », c'est une action qui a très bien fonctionné.

Même si on n'est pas toujours d'accord avec l'État, notamment en ce moment avec l'Éducation nationale et la fermeture des classes, quand quelque chose est bien, il faut aussi le dire et c'est le cas notamment de ces projets porteurs et transversaux tels que « action cœur de ville » et « petites villes de demain ».

Il remercie Monsieur Fabien BESSEYRE, 3^{ème} Vice-Président en charge de l'économie et Madame Marlène GOUYON, chargée de mission économie, pour leur implication.

Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire et Maire de la Ville d'Issoire, cède la parole à Monsieur Pascal BAGDIAN, Sous-Préfet d'Issoire, pour la présentation du dispositif « Petites Villes de Demain ».

Lancé le 1er octobre 2020, le programme Petites Villes de Demain (PVD) est directement inspiré d'"Action cœur de ville" pour accompagner les projets globaux et multi-thématiques de revitalisation sur le mandat 2020-2026. Ce programme territorial est piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT). C'est l'une des principales actions de l'Agenda Rural du Gouvernement et l'un des instruments au service du plan de relance. Il bénéficiera d'un budget de 3 milliards d'euros (hors plan de relance) sur 6 ans.

Sont éligibles les communes de moins de 20 000 habitants, exerçant une fonction de centralité dans leur bassin de vie et présentant des fragilités, afin de conforter leur rôle au service du rééquilibrage territorial.

Ce programme ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Pour répondre à ces ambitions, Petites Villes de Demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Le 10 décembre 2020, la Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, Jacqueline Gourault, a dévoilé la liste des 32 communes du Puy-de-Dôme retenues au programme Petites Villes de Demain dont les 5 pôles structurants de la candidature commune de l'Agglo Pays d'Issoire :

- Ardes-sur-Couze ;
- Brassac-les-Mines ;
- Champeix ;
- Saint-Germain-Lembron ;
- Sauxillanges.

Ce programme comporte 3 piliers d'interventions :

- Un appui global en ingénierie ;
- Des outils et expertises sectorielles / thématiques ;
- La création d'un club Petites villes de demain.

Le processus d'accompagnement du projet de revitalisation du territoire suit 3 étapes :

1. Engagement des collectivités (EPCI et communes) dans le programme Petites villes de demain avec la signature d'une convention d'adhésion PVD (gouvernance et pilotage du projet associant l'État, ainsi que - selon le contexte - des partenaires techniques et financiers et déblocage des 1ers moyens pour accompagner l'élaboration du programme de revitalisation, identification des projets prêts à démarrer).
2. Elaboration du projet de territoire sur 18 mois de travail maximum.
3. Signature de la convention-cadre pluriannuelle PVD valant ORT (Opération de Revitalisation du Territoire), permettant la mise en œuvre du projet de territoire et de son plan d'actions.

Plus particulièrement, la convention d'adhésion a pour objectif de : (cf. convention d'adhésion, ci-annexée) :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la Convention ;
- de présenter un état des lieux synthétique des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le projet de revitalisation, les études et le processus de recrutement du chef de projet s'engagent dès la signature de cette convention d'adhésion. Ce projet a par ailleurs, vocation à être intégré dans le Contrat territorial de relance et de transition écologique.

ENTENDU le rapport de présentation ;

Monsieur Jean DESVIGNES, Maire de la commune de Plauzat, demande si d'autres communes peuvent prétendre aux différentes actions présentées.

Monsieur le Sous-Préfet répond que les villes concernées par ce dispositif sont les 5 villes citées et que d'autres communes pourront bénéficier des travaux réalisés sur celles-ci. Par exemple, la commune de Plauzat, étant à

côté de la commune de Champeix, pourra profiter de la mise en place de ce dispositif ainsi que les autres communes voisines.

Monsieur Vincent CHALLET, Maire de la commune de Sauxillanges, remercie Monsieur le Sous-Préfet et précise que les 5 pôles structurants retenus auront une influence sur les villes ou les villages périphériques : ce dispositif bénéficiera à l'ensemble des habitants du territoire.

Monsieur Fabien BESSEYRE, Maire de la commune de Brassac-Les Mines, remercie Monsieur Le Sous-Préfet et est ravi de pouvoir participer à ce dispositif. Il pense qu' « action cœur de ville » a été moteur pour la ville d'Issoire et les élus, comme les membres du service économie, qui ont participé à ce dispositif pourront aussi transmettre leur expérience. L'objectif est que ces 5 pôles structurants puissent en faire profiter les villes et les villages voisins et ils seront vigilants à ce qu'il soit atteint.

Les étapes dans le cadre de la mise en fait place de ce dispositif, sont d'abord l'approbation de la convention et ensuite l'organisation du travail qui devra être conduit pour signer la prochaine convention.

Il remercie également les services pour leur implication notamment Mesdames Marlène GOUYON et Laurie CHOMETTE qui ont su être rapidement efficaces pour la réalisation de ce dossier. Il remercie également les agents des différents services des communes qui ont fait un travail considérable ainsi que les services de l'État pour l'aide apportée à la constitution du dossier.

Aussi, il est nécessaire de rappeler qu'initialement, il y avait la ville de Brassac-Les-Mines identifiée et qu'au final, c'est 5 pôles structurants sélectionnés pour ce dispositif, ce qui est vraiment bénéfique pour notre territoire.

Les membres du conseil communautaire, après en avoir délibéré, décident:

Votants : 107

- Pour : 101
- Contre : 2 (BERNARD Jean-Paul ; TRILLEAUD Eric)
- Abstention : 4 (DESVIGNES Jean ; JEANMOUGIN Isabelle ; LAMOUREUX Jean-François ; MONTMORY Dominique)

- De valider la convention d'adhésion Petites Villes de Demain telle qu'elle figure en annexe ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention d'adhésion et ses avenants ultérieurs éventuels ;
- D'une manière générale, d'autoriser Monsieur le Président, à engager toutes les démarches et à signer tout acte permettant la mise en œuvre du projet et son exécution.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 20h39.

Le 31/03/2021

Le Président,
Bertrand BARRAUD

Le Secrétaire de séance,
Marie POJOLAT

