

Délibération n°

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2021/04 du mardi 29 juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le 29 juin 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.

Objet : Centre technique communautaire de Champeix : acquisition de l'emprise foncière par l'Agglo Pays d'Issoire à la commune de Champeix

Annexe(s) : plans de présentation du centre communautaire actuel et perspective foncière du futur centre communautaire /Avis de la Direction Immobilière de l'État

Date de convocation : 23 juin 2021

Date d'affichage du compte-rendu : 5 juillet 2021

Secrétaire de séance : Pierre SERRA

Rapporteur : Jacques THERME

Nombre de conseillers

En exercice : 120

Présents : 98

- Titulaires : 92

- Suppléants : 6

Absents ayant donné pouvoir : 11

Absents excusés : 11

Votants : 109

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (98)

AIGOUY Thierry	DUBESSY Florence	MONTMORY Dominique
	DUBOST Philippe	NICOLLET Michel
	DUTHEIL Nathalie	NUÑEZ-ORTIN Aurélia
PELISSIER Didier (S)	FANJUL José	PAGESSE Pierre
ARCHIMBAUD Guy	FERRARIS Nathalie	PELISSIER Patrick
ARNAULT Lionel	FERREIRA Fernando	PELLEGRINELLI Christophe
	FOUCAULT Marie-Françoise	PEREIRA-MAURIAT Christine
BARDY André	MAISONNEUVE Alain (S)	PETELH Sandra
BARRAUD Bertrand	GARNAVAULT Philippe	PILLON Stéphane
BARTHOMEUF Serge	GAUDRIAULT Damien	POJOLAT Marie
BASTIEN Gérard	GILBERT Odile	PRADIER Laurent
ROUSSEL Denis (S)	GONTHIER Emmanuel	PRUNIER Jean-Pierre
BERTHELOT Pascal	GOUSSARD Bérengère	PUECH David
BESSEYRE Fabien	GOYON Guy	RAVEL Pierre
BESSON Jean-Louis	GREGOIRE Nathalie	RKINA Mohammed
	SAUVADET Michel (S)	GOMEZ Jean-Marc (remplaçant)
BOISTARD Philippe	HERBST Nadine	
BOURG François	HOSMALIN Marc	ROUX Bernard
	JAFFEUX Ophélie	RYCKEBOER Christian
BRUN Pascale	JAFFEUX Sébastien	SABATIER Gilles
		SALVINI Luc
BRUNETTI Graziella		SAUVANT Jean-Pierre
CHABAUD Christelle	KINDT Patrick	
CHABRILLAT Frédéric	LABUSSIÈRE Jean-Marc	SCHUMACHER Emilie
CHALLET Vincent	LAGARDE Maguy	SERRA Pierre
SERMAGE André (S)	LAMOUREUX Jean-François	
CHASSANG Jean-Pierre	LAVILLE Philippe	SUTY Lionel
COLLET Jean-Pierre	LE MARREC Laurys	BOURGEOIS Arnaud (S)
CORRE Jean-Marie	LEGENDRE Denis	THALAUD François
		THERME Jacques
COSTE Yves	LEROY Véronique	THEVENET Emilie
		TINET Georges
	LIVET Bertrand	TOURLONIAS Vincent
COUDUN Valérie		TREHIN Anne-Marie
CREGUT François	MAHINC Didier	
	MALORON Annie	VARISCHETTI Martine
DENAIVES Catherine	MARIANY Marie-Line	
	MASSARDIER Marie-Laure	
DESVIGNES Jean	MEALLET Roger-Jean	ZANIN Nathalie
DRUELLE Jean-Claude	MERLEN Bernard	
	METEIGNIER Stéphane	

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (6) ANGLARET Sylviane (PELLISSIER Didier) ; BERNARD Jean-Paul (ROUSSEL Denis) ; CHANIMBAUD Lionel (SERMAGE André) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; GUILLAUME Julien (SAUVADET Michel) ; TEZENAS Olivier (BOURGEOIS Arnaud) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (11) BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BŒUF Nicole à NICOLLET Michel ; BRONNER Ulrich à PETEILH Sandra ; CORREIA Emmanuel à MASSARDIER Marie-Laure ; COSTON David à DESVIGNES Jean ; JEANMOUGIN Isabelle à DESVIGNES Jean ; LIGNIERE Frédéric à BESSON Jean-Louis ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; SUIDUREAU Carine à PUECH David ; TRILLEAUD Eric à MASSARDIER Marie-Laure ; WALTER Christian à VARISCHETTI Martine ;

ABSENTS EXCUSES : (11) ADMIRAT Nadine ; ALBARET Christophe ; BRUNEL Séverine ; COSTON Marie ; CROZE Yves-Serge ; DABERT Jean-Claude ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette ; LENEGRE Jean-Louis ; ROCHETTE Christophe ; SAUX Marie-Pierre ; VEZON Christophe ;

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Il est rappelé que par délibération n° 2020/01/29 en date du 18 février 2020, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire a validé l'avant-projet et les modalités de financement du centre technique communautaire du plateau d'Anciat à Champeix, pour un montant total hors taxe de travaux évalué à 800 000,00 €, ainsi que les demandes de subvention.

Les subventions demandées sont :

- la DETR, pour un montant de 150 000,00 € ;
- le FSIL, pour un montant de 160 000,00 € ;
- le Contrat Ambition Région, pour un montant de 330 000,00 €.

Aussi, il est nécessaire de rappeler que les ateliers communautaires (services voirie, espaces verts, maintenance et polyvalents) sont aujourd'hui situés sur le même site dit « d'Anciat », route de Plauzat/Clermont-Ferrand sur la commune de Champeix (63320) et cohabitent avec les services techniques de ladite commune.

Ils sont composés d'un hangar vétuste de 250 m², propriété de l'Agglo Pays d'Issoire (ex-locaux du SIVOM du Pays de Champeix) et construit sur sol d'autrui. Ces locaux sont aujourd'hui trop exigus malgré l'installation de modulaires provisoires par la communauté d'agglomération.

Aussi, afin de mieux répondre aux besoins actuels et à venir, l'Agglo Pays d'Issoire envisage la construction d'un centre technique communautaire, moderne et fonctionnel, sur ce site.

1. Les besoins techniques

1) Aménagements extérieurs

- Parking de 15 places (1 PMR + Voitures et vélos + borne électrique) ;
- 6 casiers de dimension standard pour le stockage ;
- Aire de lavage engins avec débourbeur déshuileur et cuve de récupération (5000 l) des eaux de pluie ;
- 1 cuve GNR enterrée de 5000 l.

2) Hangars/ateliers/appentis : environ 490 m² - évolutivité à prévoir

- 4 gros engins et camions (hauteur max : 4,50m) ;
- 10 petits véhicules et fourgons ;
- Box stockage solvants ;
- Box produits ménagers ;
- Salle de stockage avec racks (matériels de prêt) ;
- Box matériel Equipe Espaces Verts ;
- Box matériels Equipe Technique Polyvalente ;
- Box matériels Equipe maintenance des bâtiments ;
- Box pour stockage matériels Equipe voirie ;
- Coin atelier avec fosse.

- 3) Partie bureaux : 140 m² environ
- 4 bureaux administratifs (12m² environ / bureau) ;
 - 1 salle de réunion (25 m²) ;
 - WC / douches / vestiaires (H/F) ;
 - Restauration avec kitchenette (15 pers).

2. La situation foncière

L'emprise foncière de l'ensemble du site, regroupant les ateliers communaux et communautaires, porte sur les parcelles cadastrées section ZE numéros 600, 601 et 602, propriétés privées de la commune de Champeix.

Par convention de mise à disposition des parcelles en date du 9 mai 2019, la commune de Champeix a autorisé la communauté d'agglomération à bénéficier de l'usage du garage technique (hangar) situé sur la parcelle cadastrée section ZE numéro 602 et à installer des locaux provisoires pour le personnel sur la parcelle cadastrée section ZE numéro 601 dans l'attente de la concrétisation du projet de construction d'un nouveau garage technique communautaire sur ces mêmes parcelles, incluant l'accès par la parcelle cadastrée section ZE numéro 600.

Afin de mener à bien ce projet et de répondre aux besoins fonctionnels et techniques, il est nécessaire que l'emprise foncière qui accueillera ce futur centre technique communautaire soit propriété de la communauté d'agglomération.

Par ailleurs, la commune de Champeix est propriétaire de la parcelle ZE numéro 602. La construction du garage technique sur cette parcelle a été réalisée par le SIVOM de Champeix, auquel s'est substitué la communauté d'agglomération. En ce qui concerne cette situation, l'article 555 du code civil précise que lorsque les constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds peut conserver la propriété des constructions, et doit rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions et ouvrages.

Aussi, la commune de Champeix a émis le souhait de conserver la propriété du hangar communautaire lorsque le futur centre technique communautaire sera opérationnel. Il est donc proposé de demander le remboursement à la commune de Champeix de la somme correspondant à la valeur du hangar à ce jour.

Dans ce contexte, la Direction Immobilière de l'État a été saisie afin qu'elle émette un avis sur la valeur vénale de chaque bien immobilier. Les avis de la DIE sont joints en annexe.

Ainsi, pour la réussite de ce projet et compte tenu de ce qui a été exposé ci-dessus, il est proposé de procéder à l'acquisition par l'Agglo Pays d'Issoire de l'emprise foncière devant accueillir le futur centre technique communautaire à la commune de Champeix et que cette dernière conserve la propriété du hangar susnommé moyennant dédommagement.

Le projet est le suivant :

- ✓ Acquisition par l'Agglo Pays d'Issoire à la commune de Champeix de l'emprise foncière accueillant le futur centre technique communautaire :

Cette emprise foncière correspond à une partie de la parcelle cadastrée section ZE numéro 601, d'une surface totale de 3 443 m².

Un ténement foncier d'une surface de 3 200 m² serait nécessaire à l'implantation du futur centre technique communautaire et la Direction Immobilière de l'État a estimé sa valeur vénale à 43 000,00 €.

- ✓ Acquisition par la commune de Champeix à l'Agglo Pays d'Issoire du hangar (ancien garage communautaire) :

Le garage communautaire actuel, situé sur la parcelle cadastrée section ZE numéro 602, est un hangar d'une surface de 250 m² estimé par la Direction Immobilière de l'État à 36 000,00 €. Aussi, il est établi que ce montant

correspond à la valeur actuelle du bien construit par le SIVOM, devenu Agglo Pays d'Issoire, sur le terrain de la commune de Champeix, que doit rembourser la commune à la communauté d'agglomération.

Il est rappelé que l'ensemble de ces parcelles sont classées en zone UX, zone d'activités économiques, du PLU de la commune de Champeix.

il est proposé, qu'après établissement de la division parcellaire de la parcelle cadastrée section ZE numéro 601, il soit conclu un acte de vente du bien ci-dessus désigné entre la commune de Champeix et la communauté d'agglomération dans les conditions suivantes :

- l'acquisition par la communauté d'agglomération à la commune de Champeix de la parcelle nouvellement cadastrée et issue de la division de la parcelle cadastrée section AZ numéro 601, d'une surface d'environ 3 200 m², et dont la valeur vénale est estimée à 43 000,00 € ;
- L'indemnisation par la commune de Champeix à l'Agglo Pays d'Issoire du garage communautaire actuel, d'une surface d'environ 250 m², situé sur la parcelle cadastrée section ZE numéro 602 et dont la valeur vénale est estimée à 36 000,00 €, précision faite que ce montant d'indemnisation au profit de la communauté d'agglomération constituerait une compensation et serait déduit du prix de vente de l'acquisition de la parcelle nouvellement cadastrée et issue de la division de la parcelle cadastrée section ZE numéro 601 ;
- le versement du solde par la communauté d'agglomération à la commune de Champeix correspond à la valeur résultant de la différence entre la valeur d'une partie de la parcelle cadastrée section ZE numéro 601 et du garage communautaire actuel, soit 7 000,00 €.

Il est précisé que pour accéder aux parcelles cadastrées section ZE numéros 601 et 602, il est nécessaire de constituer une servitude d'accès et de passage de la parcelle cadastrée section ZE numéro 600 pour desservir les parcelles susnommées.

Il est enfin précisé que la commune de CHAMPEIX accorde à la communauté d'agglomération un droit d'occupation et d'utilisation dudit bien jusqu'à l'intégration de ses services techniques dans le futur équipement, et autorise également la communauté d'agglomération à entreprendre les démarches relatives à l'opération de construction du centre technique sur la parcelle cadastrée section ZE numéro 601.

ENTENDU le rapport de présentation ;

*

CADRE REGLEMENTAIRE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code civil ;

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° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;

VU la délibération de la commune de Champeix en date du 25 avril 2019 portant sur la mise à disposition de parcelles à l'Agglo Pays d'Issoire du centre technique ;

VU la délibération n° 2020/01/29 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 18 février 2020 relative à la validation de l'avant-projet et les modalités de financement du centre technique communautaire du plateau d'Anciat à Champeix ainsi que les demandes de subvention ;

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 décision n° 2019/127 du Président de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 9 mai 2019 portant sur la conclusion d'une convention de mise à disposition des parcelles cadastrées section ZE numéros 600, 601 et 302 et situées à Champeix, par la commune de Champeix à la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire ;

VU la convention de mise à disposition des parcelles cadastrées section ZE numéros 600, 601 et 302 par la commune de Champeix à la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire conclue en date du 9 mai 2019 ;

VU l'avis de la Direction Immobilière de l'État en date du 23 avril 2021 portant sur la valeur vénale de l'entrepôt / construction sur sol d'autrui (ZE 602) ;

VU l'avis de la Direction Immobilière de l'État en date du 30 avril 2021 portant sur la valeur vénale du terrain bâti cadastré section ZE numéro 601 ;

CONSIDÉRANT le projet de construction d'un centre technique communautaire sur la commune de Champeix afin de permettre l'accueil des agents dans de bonnes conditions ;

CONSIDÉRANT la nécessité de régulariser l'emprise foncière accueillant le futur projet avec la commune de Champeix ;

CONSIDÉRANT que pour la commune de Dauzat-sur-Vodable une délégation spéciale a été mise en place par le sous-préfet suite à la démission du maire, du premier adjoint et de quatre élus du conseil municipal de la commune ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la délégation spéciale mise en place pour la commune de Dauzat-sur-Vodable, le Président de cette délégation ne peut avoir voix délibérative et qu'à ce titre le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire comprend 120 délégués au lieu de 121 initialement ;

*

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

Votants : 109

- *Pour : 108*
- *Contre : 0*
- *Abstentions : 1 (CHASSANG Jean-Pierre)*

- **D'approuver l'acquisition de l'emprise foncière par la communauté d'agglomération à la commune de Champeix et correspondant à une partie de la parcelle cadastrée section ZE numéro 601, d'une surface d'environ 3 200 m², dont la valeur est estimée à 43 000,00 € ;**
- **D'approuver la constitution d'une servitude d'accès et de passage sur la parcelle cadastrée section ZE numéro 600 pour desservir les parcelles cadastrées section ZE numéros 601 et 602.**
- **De désigner le cabinet Géoval pour réaliser le document modificatif du parcellaire cadastral, précision faite que les frais seront pris en charge par la communauté d'agglomération ;**
- **D'approuver la conclusion d'un acte de vente des biens entre la communauté d'agglomération et la commune de Champeix aux conditions suivantes :**
 - la validation d'une compensation sur le prix de vente d'un montant correspondant à la valeur du garage communautaire actuel construit par l'ex SIVOM du Pays de Champeix, auquel se substitue l'Agglo Pays d'Issoire, d'une surface d'environ 250 m², sur la parcelle cadastrée section ZE numéro 602, appartenant à la commune de Champeix, soit un montant estimé à 36 000,00 € à déduire du prix de vente à verser à la commune de Champeix pour l'acquisition de la partie de parcelle susvisée actuellement cadastrée section ZE numéro 601 ;
 - le versement du solde du prix de vente après compensation à la commune de Champeix par la communauté d'agglomération correspondant à la valeur résultant de la différence entre la valeur de la partie de la parcelle cadastrée section ZE numéro 601, soit 43 000,00 €, et la valeur du garage communautaire, soit 36 000,00 €, soit un montant de 7 000,00 € ;
- **Dire que la communauté d'agglomération dispose d'un droit d'occupation et d'utilisation du garage situé sur la parcelle cadastrée section ZE numéro 602 jusqu'à l'intégration de ses services techniques**

dans le futur équipement, et est autorisée également à entreprendre les démarches relatives à l'opération de construction du centre technique sur la parcelle cadastrée section ZE numéro 601 dans l'attente de la conclusion de l'acte de vente ;

- De désigner Maîtres CHEVALIER-BRION-BOUGON, Notaires associés à ISSOIRE (63500), place du Chancelier Duprat, rédacteurs de l'acte, précision faite que tous les frais, taxes et honoraires seront pris en charge par la communauté d'agglomération ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte de vente ;
- D'autoriser, d'une manière générale, Monsieur le Président, à engager toutes les démarches et formalités administratives relatives à cette vente et à signer tout document ou acte relatif 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 30/06/2021

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 01/07/2021