

Extrait du registre des délibérations
du conseil communautaire 2021/05 du Jeudi 30 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le 30 septembre à 17h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le gymnase de Parent (63270), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Révision du prix de cession des parcelles de la Zone d'Activités Commerciales (ZAC) de La Coussonière sur la commune de Brassac-les-Mines

Annexe(s) : calcul du prix de cession des terrains / plans de composition de la zone

Date de convocation : 24 septembre 2021

Date d'affichage du compte-rendu : 6 octobre 2021

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : BESSEYRE Fabien

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 91

- Titulaires : 87

- Suppléants : 4

Absents ayant donné pouvoir : 24

Absents excusés : 6

Votants : 115

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (91)

AIGOUY Thierry

PELISSIER Didier (S)
ARCHIMBAUD Guy
ARNAULT Lionel

BARDY André
BARRAUD Bertrand
BARTHOMEUF Serge
BASTIEN Gérard
ROUSSEL Denis (S)

BESSEYRE Fabien
BESSON Jean-Louis
BCEUF Nicole
BOISTARD Philippe
BOURG François

BRUN Pascale
BRUNEL Séverine
BRUNETTI Graziella

CHABRILLAT Frédéric
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

GARNAVAULT Philippe
GAUDRIAULT Damien
GILBERT Odile
GOMEZ Jean-Marc
GONTHIER Emmanuel
GOUSSARD Béréngère
GOYON Guy

HERBST Nadine
HOSMALIN Marc
JAFFEUX Ophélie
JAFFEUX Sébastien

KINDT Patrick
LABUSSIÈRE Jean-Marc
LAGARDE Maguy
LAMOUREUX Jean-François
LAVILLE Philippe
LE MARREC Laurys
LEGENDRE Denis

LEROY Véronique

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

MONTMORY Dominique
NICOLLET Michel
NUÑEZ-ORTIN Aurélie
PAGESE Pierre
PELISSIER Patrick

PEREIRA-MAURIAT Christine
PETEILH Sandra

PRADIER Laurent
PRUNIER Jean-Pierre

RAVEL Pierre
RKINA Mohammed
FONTANIVE Pierrette (S)
ROUX Bernard
RYCKEBOER Christian
SABATIER Gilles

SAUVANT Jean-Pierre
BRUN Claudine (S)
SCHUMACHER Emilie
SERRA Pierre
SUIDUREAU Carine

TEZENAS Olivier

THERME Jacques
THEVENET Emilie
TINET Georges
TOURLONIAS Vincent

VALLON Sébastien
VARISCHETTI Martine
VEZON Christophe

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (4) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; BERNARD Jean-Paul (ROUSSEL Denis) ; ROCHETTE Christophe (FONTANIVE Pierrette) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (24) ALBARET Christophe à SERRA Pierre ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BERTHELOT Pascal à VEZON Christophe ; BRONNER Ulrich à PETEILH Sandra ; CHABAUD Christelle à PETEILH Sandra ; COSTON Marie à VARISCHETTI Martine ; DABERT Jean-Claude à MASSARDIER Marie-Laure ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à BARRAUD Bertrand ; GUILLAUME Julien à CHALLET Vincent ; LENEGRE Jean-Louis à CORREIA Emmanuel ; LIVET Bertrand à CHALLET Vincent ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; MAHINC Didier à MASSARDIER Marie-Laure ; PELLEGRINELLI Christophe à LEGENDRE Denis ; PILLON Stéphane à SERRA Pierre ; POJOLAT Marie à VARISCHETTI Martine ; PUECH David à BARRAUD Bertrand ; SALVINI Luc à NICOLLET Michel ; SUTY Lionel à LAVILLE Philippe ; THALAUD François à DUBESSY Florence ; TREHIN Anne-Marie à DUTHEIL Nathalie ; TRILLEAUD Eric à RAVEL Pierre ; WALTER Christian à COSTON David ; ZANIN Nathalie à PELISSIER Patrick ;

ABSENTS EXCUSES : (6) ADMIRAT Nadine ; CHANIMBAUD Lionel ; FRADIN Guy ; GREGOIRE Nathalie ; JEANMOUGIN Isabelle ; LIGNIERE Frédéric ;

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Par délibération n° 2021/03/20-ECO de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 8 avril 2021, l'Agglo Pays d'Issoire a fixé le prix de cession des terrains de la zone d'activités commerciales (ZAC) « La Coussonière » située sur la commune de Brassac-les-Mines pour un montant de 21,50 € HT le m², et ce à partir notamment de l'actualisation du coût des travaux d'aménagement et du plan de composition de la zone, ci-annexés.

Le plan de composition faisait apparaître 4 lots subdivisibles d'une surface commercialisable totale de 45 020 m² et selon le découpage suivant :

- Lot 1 d'une surface de 8 035 m² ;
- Lot 2 d'une surface de 14 331 m² ;
- Lot 3 d'une surface de 8 380 m² ;
- Lot 4 d'une surface 14 274 m².

Le lot n°2 avait été attribué à l'enseigne BRICOMARCHÉ du groupe IMMO MOUSQUETAIRES, porteur de projet principal de la ZAC depuis 2017.

Durant la phase de finalisation du permis d'aménager, déposé en date du 23 avril 2021, il est apparu que l'emprise de la zone d'activités devait être revue, impactant de ce fait la surface commercialisable. En effet, des parties de parcelles, appartenant à un privé, avaient été intégrées dans la limite Est de ladite zone et correspondant à l'emprise boisée sur le plan de composition.

Suite à cette révision, la surface commercialisable totale est réduite à 43 901 m².

Le tableau de calcul du prix de revient et de cession des parcelles de la ZAC a ainsi été actualisé et s'élève à 22,50 € HT le m², conformément au tableau de calcul actualisé au 5 juillet 2021 ci-annexé.

Il est précisé qu'en raison de l'historique portant sur la création de la ZAC et de l'avancement des négociations réalisées avec le porteur de projet principal à savoir, le groupe IMMO MOUSQUETAIRES, un projet de promesse synallagmatique de vente a déjà été engagé depuis le 4 mai 2021 entre l'Agglo Pays d'Issoire et cette enseigne au prix délibéré en date du 8 avril 2021, soit à 21,50 € HT le m². Aussi, le prévisionnel de cette vente a été pris en compte dans l'actualisation du prix de revient et de cession des parcelles de la ZAC.

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° 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 notamment la compétence obligatoire « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » ;

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 Coussonière » et assujettissant celui-ci à la taxe sur la valeur ajoutée ;

VU la délibération n° 2020/05/35-FI de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 29 octobre 2020 relatif à : « ZA de la Coussonière : vote du budget primitif 2020 et autorisation au Président de signer le permis d'aménager » ;

VU la délibération n° 2021/03/03-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 8 avril 2021 relative à la mise à jour de la définition de l'intérêt communautaire des compétences exercées à titre obligatoire et supplémentaire ;

VU la délibération n° 2021/03/20-ECO de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 8 avril 2021 relatif à la fixation du prix de cession de la zone d'activités commerciales de La Coussonière sur la commune de Brassac-les-Mines ;

VU les éléments financiers ci-annexés ;

VU les plans de composition de la zone d'activités ci-annexés ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réviser le prix de cession des terrains au vu des informations transmises et des éléments joints en annexe, afin de poursuivre la commercialisation des lots sans compromettre l'équilibre budgétaire de la zone d'activités ;

*

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

Votants : 115

- Pour : 115

- Contre : 0

- Abstentions : 0

- **De réviser le prix de cession des terrains commercialisables de la zone d'activités commerciales « La Coussonière » située sur la commune de Brassac-les-Mines, conformément aux éléments financiers du tableau ci-annexé ;**
- **De valider le prix de cession des terrains commercialisables de la zone d'activités commerciales « La Coussonière » située sur la commune de Brassac-les-Mines, pour un montant de 22,50 € HT le m² ;**
- **D'accepter la conclusion de la promesse synallagmatique de vente déjà engagée depuis le 4 mai 2021 par l'Agglo Pays d'Issoire avec le groupe IMMO MOUSQUETAIRES en application du prix de vente d'un montant de 21,50 € HT le m², fixé par délibération n° 2021/03/20-ECO de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 8 avril 2021 ;**
- **D'une manière générale, autoriser Monsieur le Président à engager toutes les démarches et signer tout acte ou 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 01/10/2021

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 01/10/2021