

Extrait du **du conseil communautaire 2021/06 du Mardi 26 octobre 2021**

L'an deux mille vingt et un, le 26 octobre à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'Ecole de Musique de l'Agglo Pays d'Issoire à Issoire (63500), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Cession d'une parcelle de terrain nu non constructible située à Le Brot – PIT Lavour-La Béchade sur la commune d'ISSOIRE (63500) à la SCI Le Complexe

Annexes : convention d'occupation précaire – avis des Domaines – convention d'aide à l'immobilier

Date de convocation : 20 octobre 2021

Date d'affichage du compte-rendu : 29 octobre 2021

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : BRUNETTI Graziella

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 85

- Titulaires : 77

- Suppléants : 8

Absents ayant donné pouvoir : 27

Absents excusés : 9

Votants : 112

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (85)

AIGOUY Thierry	DRUELLE Jean-Claude	NICOLLET Michel
ALIZERT Nicolas	GAY Corine (S)	NUÑEZ-ORTIN Aurélia
PELISSIER Didier (S)	DUTHEIL Nathalie	PAGESSE Pierre
ARCHIMBAUD Guy	FANJUL José	PELISSIER Patrick
ARNAULT Lionel		PELLEGRINELLI Christophe
	FOUCAULT Marie-Françoise	PEREIRA-MAURIAT Christine
BARRAUD Bertrand	MAISONNEUVE Alain (S)	PETEILH Sandra
BARTHOMEUF Serge	GARNAVAULT Philippe	PILLON Stéphane
BASTIEN Gérard	GAUDRIAULT Damien	PRADIER Laurent
	CAPITAINE Mathieu (S)	PRUNIER Jean-Pierre
BERTHELOT Pascal	GOMEZ Jean-Marc	PUECH David
BESSEYRE Fabien	GONTHIER Emmanuel	RAVEL Pierre
BESSON Jean-Louis		RKINA Mohammed
BŒUF Nicole	GOYON Guy	
BOISTARD Philippe		ROUX Bernard
BOURG François	HERBST Nadine	RYCKEBOER Christian
	HOSMALIN Marc	SABATIER Gilles
BRUN Pascale		SALVINI Luc
BRUNETTI Graziella	JAFFEUX Sébastien	SAUVANT Jean-Pierre
CHABAUD Christelle	JEANMOUGIN Isabelle	BRUN Claudine (S)
CHABRILLAT Frédéric	KINDT Patrick	
CHALLET Vincent	LABUSSIÈRE Jean-Marc	SERRA Pierre
SERMAGE André (S)	LAGARDE Maguy	
		TEZENAS Olivier
CORREIA Emmanuel	LAVILLE Philippe	
VAZ DE AZEVEDO José (S)	LE MARREC Laurys	THERME Jacques
COSTON David	LEGENDRE Denis	THEVENET Emilie
COSTON Marie		TINET Georges
COUDUN Valérie	LIGNIERE Frédéric	TOURLONIAS Vincent
DELTOUR Luc (S)	LIVET Bertrand	TREHIN Anne-Marie
CROZE Yves-Serge		TRILLEAUD Eric
	MASSARDIER Marie-Laure	VALLON Sébastien
DENAIVES Catherine	MEALLET Roger-Jean	VARISCHETTI Martine
		VEZON Christophe
		ZANIN Nathalie

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (8) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; CHANIMBAUD Lionel (SERMAGE André) ; COSTE Yves (VAZ DE AZEVEDO José), CREGUT François (DELTOUR Luc) ; DUBOST Philippe (GAY Corine) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; GILBERT Odile (CAPITAINE Mathieu) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (27) ALBARET Christophe à PETEILH Sandra ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BARDY André à FOUCAULT Marie-Françoise ; BRONNER Ulrich à PUECH David ; BRUNEL Séverine à DUTHEIL Nathalie ; COLLET Jean-Pierre à TEZENAS Olivier ; CORRE Jean-Marie à LABUSSIÈRE Jean-Marc ; DABERT Jean-Claude à MASSARDIER Marie-Laure ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à NICOLLET Michel ; DESVIGNES Jean à JEANMOUGIN Isabelle ; DUBESSY Florence à BARRAUD Bertrand ; FERRARIS Nathalie à ARNAULT Lionel ; FERREIRA Fernando à LE MARREC Laurys ; GOUSSARD Bérengère à RYCKEBOER Christian ; GUILLAUME Julien à CHALLET Vincent ; JAFFEUX Ophélie à LIVET Bertrand ; LAMOUREUX Jean-François à TRILLEAUD Eric ; LEROY Véronique à JAFFEUX Sébastien ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; MARIANY Marie-Line à TINET Georges ; MERLEN Bernard à LEGENDRE Denis ; METEIGNIER Stéphane à CHABRILLAT Frédéric ; MONTMORY Dominique à SALVINI Luc ; POJOLAT Marie à VARISCHETTI Martine ; SUIDUREAU Carine à SERRA Pierre ; THALAUD François à COSTON David ; WALTER Christian à COSTON Marie ;

ABSENTS EXCUSES : (9) ADMIRAT Nadine ; BERNARD Jean-Paul ; CHASSANG Jean-Pierre ; GREGOIRE Nathalie ; LENEGRE Jean-Louis ; MALORON Annie ; ROCHETTE Christophe ; SCHUMACHER Emilie ; SUTY Lionel ;

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Il est rappelé que l'ancienne Communauté de communes Issoire Communauté avait approuvé, par délibération n° 2013/1/18 en date du 26 février 2013, la cession de la parcelle cadastrée section ZL numéro 347, située sur le PIT Lavour-La Béchade à ISSOIRE (63500), entre les sociétés ACTIF et AMERICAN TRUCKS à la Société Civile Immobilière US.

Cette dernière n'a jamais réitéré la promesse par acte authentique et son représentant a réalisé une emprise irrégulière en clôturant l'intégralité de la parcelle.

De ce fait, en 2014, la Communauté de communes a mis en demeure la SCI US pour occupation illégale de ladite parcelle et pour mise à disposition aux fins de stationnement à tierce personne moyennant une contrepartie financière.

Aussi, suite à un redressement judiciaire de la SCI US et de la société AMERICAN TRUCKS, un mandataire judiciaire a entrepris des négociations avec des repreneurs potentiels et l'Agglo Pays d'Issoire a approuvé, par délibération n°2018/01/30 en date du 1^{er} mars 2018, la cession de ladite parcelle à tout acquéreur de tout ou partie des biens de la SCI US, sous réserve de l'accord exprès du mandataire judiciaire.

Aujourd'hui, suite à cette procédure, les biens appartenant à la SCI US ont été acquis par un repreneur ayant maintenu le projet d'activité de contrôle technique poids lourds. Cette société acquéreur, la Société Civile Immobilière Le Complexe, peut obtenir l'autorisation d'exploitation sous réserve de l'acquisition de la parcelle contiguë permettant le retournement et la manœuvre des poids lourds, objet du contrôle technique.

Le repreneur s'est donc rapproché de la Communauté d'agglomération au vu d'acquérir la parcelle cadastrée section ZL numéro 347, conformément à la délibération susnommée, afin de développer cette activité.

C'est ainsi que dans l'attente de la vente de ladite parcelle et afin de permettre à la société d'avoir un titre d'occupation pour effectuer les demandes d'ouverture d'un centre technique de poids lourds, il a été convenu, par décision n° 2021-199 en date du 28 juillet 2021, de conclure une convention d'occupation précaire de ladite parcelle entre l'Agglo Pays d'Issoire et la SCI Le Complexe.

Il est donc désormais proposé au conseil communautaire la cession de la parcelle de terrain nu cadastrée section ZL numéro 347, sise Le Brot – PIT Lavour-La Béchade et d'une superficie totale de 2.500 m², propriété de l'Agglo Pays d'Issoire, à la SCI Le Complexe. Cette parcelle est inconstructible car elle est située en zone d'aléa fort du risque d'inondation au titre du PPRNPI.

Il est donc proposé de consentir à la vente de cette parcelle pour un montant de 25.000,00 €, soit 10,00 € le m², conformément à l'avis du Domaine sur la valeur vénale ci-annexée, par dérogation à la délibération n° 2019/02/20 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 11 avril 2019 fixant le prix de cession des terrains du PIT Lavour-La Béchade à 28,82 € HT le m² et nécessitant l'établissement d'une convention d'aide à l'immobilier d'entreprise.

En effet, ce dossier comporte des contreparties suffisantes pour justifier d'une aide à l'économie, ladite parcelle est nécessaire à la reprise de l'activité créatrice d'emplois, à son maintien et à son développement. Aussi, la parcelle, inconstructible, ne permet pas l'installation d'une entreprise et la communauté d'agglomération doit s'acquitter de charges d'entretien et de charges liées au foncier.

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 ;

VU la délibération n° 2013/1/18 de la communauté de communes Issoire Communauté en date du 26 février 2013 approuvant la cession de la parcelle cadastrée section ZL numéro 347 située sur le PIT Lavour-La Béchade à ISSOIRE (63500) entre les sociétés ACTIF et AMERICAN TRUCKS à la Société Civile Immobilière US ;

VU la délibération n° 2018/01/30 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 1^{er} mars 2018 approuvant la cession de la parcelle cadastrée section ZL numéro 347 située sur le PIT Lavour-La Béchade à ISSOIRE (63500) à tout acquéreur de tout ou partie des biens de la SCI US, sous réserve de l'accord exprès du mandataire judiciaire de la Société Civile Immobilière US ;

VU la délibération n° 2019/02/20 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 11 avril 2019 définissant le prix de cession des terrains du PIT Lavour-La Béchade et du terrain en Sifflet ;

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° 2020/03/02-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'attributions du conseil communautaire au Président ;

VU l'avis de la Direction Immobilière de l'État en date du 7 juin 2021 portant sur la valeur vénale de la parcelle cadastrée section ZL numéro 347, sise Le Brot – PIT Lavour-La Béchade à ISSOIRE (63500), à 25.000,00 € ;

VU la décision n° 2021-199 en date du 28 juillet 2021 portant sur la conclusion d'une convention d'occupation précaire d'un bien immobilier situé sur le PIT Lavour-La Béchade à ISSOIRE (63500) avec la Société Civile Immobilière Le Complexe ;

VU la convention d'occupation précaire d'un bien immobilier conclue entre l'Agglo Pays d'Issoire et la SCI Le Complexe en date du 30 juillet 2021 ;

CONSIDÉRANT que l'Agglo Pays d'Issoire a pour projet de vendre la parcelle cadastrée section ZL numéro 347 sise Le Brot - PIT Lavour-La Béchade à ISSOIRE (63500) ;

CONSIDÉRANT que cette parcelle, située en zone d'aléa fort du risque d'inondation au titre du PPRNPi, est non constructible ;

CONSIDÉRANT que ladite parcelle est un bien dépendant du domaine privé de la Communauté d'agglomération ;

CONSIDÉRANT que la SCI Le Complexe est le propriétaire voisin de ladite parcelle et aucun autre riverain n'a été évincé ;

CONSIDÉRANT que la vente de ladite parcelle à la SCI Le Complexe permet le développement de son activité de centre technique de poids lourds ;

*

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

Votants : 112

- Pour : 112
- Contre : 0
- Abstentions : 0

- D'approuver la cession de la parcelle de terrain nu non constructible cadastrée section ZL numéro 347, sise Le Brot – PIT Lavour-La Béchade à ISSOIRE (63500), d'une superficie de 2.500 m², à la SCI Le Complexe dont le siège social est situé Zone Artisanale Lavour La Béchade à ISSOIRE (63500) pour un montant de 25.000,00 € H.T. aux conditions ci-dessus exposées ;
- De désigner l'étude de Maîtres CHEVALIER-BRION-BOUGON, notaires à Issoire, Place du Chancelier Duprat, pour rédiger l'acte, étant entendu que tous les frais, droits, taxes et honoraires restent à la charge de l'acquéreur ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente ;
- D'autoriser la signature d'une convention d'aide à l'immobilier d'entreprise avec la société ou toute personne morale substituée après accord préalable de la Communauté d'agglomération, tel que le projet est annexé ;
- D'une manière générale, autoriser Monsieur le Président à engager toutes les démarches et à signer tout acte ou 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 27/10/2021

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 28/10/2021