

L'an deux mille vingt et un, le 9 décembre à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente de Saint-Germain-Lembron (63340), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Cession de la maison du Lembron à la commune de Saint-Germain-Lembron

Annexe : avis de la Direction Immobilière de l'État

Date de convocation : 3 décembre 2021

Date d'affichage du compte-rendu : 15 décembre 2021

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : COSTON David

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 83

- Titulaires : 76

- Suppléants : 7

Absents ayant donné pouvoir : 22

Absents excusés : 16

Votants : 105

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (83)

CALISTE Yolande (S)	DRUELLE Jean-Claude DUBESSY Florence DUBOST Philippe DUTHEIL Nathalie FANJUL José FERRARIS Nathalie	NICOLLET Michel NUÑEZ-ORTIN Aurélia PAGESE Pierre PELISSIER Patrick PELLEGRINELLI Christophe PEREIRA-MAURIAT Christine PETEILH Sandra
ALIZERT Nicolas PELISSIER Didier (S) ARCHIMBAUD Guy ARNAULT Lionel	FOUCAULT Marie-Françoise MAISONNEUVE Alain (S)	
BARDY André BARRAUD Bertrand BARTHOMEUF Serge BASTIEN Gérard	GAUDRIAULT Damien GILBERT Odile	PRADIER Laurent
BESSEYRE Fabien BESSON Jean-Louis BŒUF Nicole BOISTARD Philippe BOURG François	GONTHIER Emmanuel GOUSSARD Bérengère GOYON Guy	PUECH David RAVEL Pierre RKINA Mohammed
BRUN Pascale BARRAUD David (S) BRUNETTI Graziella CHABAUD Christèle	GUILLAUME Julien HERBST Nadine HOSMALIN Marc	ROUX Bernard RYCKEBOER Christian SABATIER Gilles
CHALLET Vincent	LABUSSIÈRE Jean-Marc	SAUVANT Jean-Pierre BRUN Claudine (S) SCHUMACHER Emilie SERRA Pierre
CHASSANG Jean-Pierre COLLET Jean-Pierre CORRE Jean-Marie	LAMOUREUX Jean-François LAVILLE Philippe	TEZENAS Olivier
COSTE Yves COSTON David	LEGENDRE Denis BEAU-MALLET Catherine (S) LEROY Véronique	THERME Jacques THEVENET Emilie TINET Georges TOURLONIAS Vincent
COUDUN Valérie CREGUT François CROZE Yves-Serge	LIVET Bertrand MALORON Annie	TRILLEAUD Eric MOURGUE Isabelle (S) VARISCHETTI Martine VEZON Christophe
DESVIGNES Jean	MEALLET Roger-Jean MERLEN Bernard METEIGNIER Stéphane	ZANIN Nathalie

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (7) AIGOUY Thierry (CALISTE Yolande) ; ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; BRUNEL Séverine (BARRAUD David) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; LENEGRE Jean-Louis (BEAU-MALLET Catherine) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ; VALLON Sébastien (MOURGUE Isabelle) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (22) ALBARET Christophe à PETEILH Sandra ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BERTHELOT Pascal à VEZON Christophe ; BRONNER Ulrich à PETEILH Sandra ; CHABRILLAT Frédéric à BESSEYRE Fabien ; COSTON Marie à VARISCHETTI Martine ; DENAIVES Catherine à RYCKEBOER Christian ; GARNAVAULT Philippe à ARNAULT Lionel ; GOMEZ Jean-Marc à BRUN Pascale ; JAFFEUX Ophélie à CHALLET Vincent ; KINDT Patrick à SAUVANT Jean-Pierre ; LAGARDE Maguy à ROUX Bernard ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; MARIANY Marie-Line à LAMOUREUX Jean-François ; MASSARDIER Marie-Laure à TINET Georges ; MONTMORY Dominique à DUBESSY Florence ; PILLON Stéphane à SERRA Pierre ; POJOLAT Marie à DUBESSY Florence ; SALVINI Luc à NICOLLET Michel ; SUIDUREAU Carine à SERRA Pierre ; TREHIN Anne-Marie à DUTHEIL Nathalie ; WALTER Christian à BŒUF Nicole ;

ABSENTS EXCUSES : (16) ADMIRAT Nadine ; BERNARD Jean-Paul ; CHANIMBAUD Lionel ; CORREIA Emmanuel ; DABERT Jean-Claude ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette ; FERREIRA Fernando ; GREGOIRE Nathalie ; JAFFEUX Sébastien ; JEANMOUGIN Isabelle ; LE MARREC Laurys ; LIGNIERE Frédéric ; PRUNIER Jean-Pierre ; ROCHETTE Christophe ; SUTY Lionel ; THALAUD François ;

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

L'Agglo Pays d'Issoire est propriétaire sur la commune de Saint-Germain-Lembron d'un immeuble de centre-ville, sis 6-8 rue Victor ROUGIER, d'une contenance d'environ 206 m² composé d'anciens locaux à destination de bureaux, d'une salle de réunion et d'un ascenseur, sur trois niveaux, et cadastré section F numéros 332 et 1292 d'une superficie respective de 123 m² et 83 m², soit un total de 206 m².

Ce bien est associé aux droits indivis avec d'autres copropriétaires, sur une cour commune cadastrée section F numéro 339 ainsi que sur le bien cadastré section F numéro 1293. Il est également précisé qu'un droit de passage au profit de ce bâtiment est constitué sur la parcelle cadastrée section F numéro 345.

Avant la fusion, cet immeuble était le siège de la Communauté de communes « Lembron Val d'Allier ». Ensuite, il a accueilli momentanément la Direction du Pôle Enfance-jeunesse de l'Agglo Pays d'Issoire.

Ce bien n'étant plus utilisé et ne faisant pas l'objet d'un projet de réutilisation, et sur la base l'ancien exécutif avait mis en vente ce bien en 2018 sur le site internet « Le bon coin », d'abord à 250.000,00 €, puis faute d'offres, à 200.000,00 €. Aucun acheteur ne s'est présenté.

Toujours dans cette perspective de vendre ce bien, par délibération n° 2020/01/25 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 18 février 2020, le conseil communautaire à :

- constaté la désaffectation à l'usage du public et aux services publics de cet immeuble bâti sis 6 et 8 rue Victor Rougier à Saint-Germain-Lembron, cadastré section F numéros 332 et 1292, et les droits indivis auxquels il est associé pour la cour cadastrée section F numéro 339 et le bâtiment cadastré section F numéro 1293 ;
- prononcé le déclassement du domaine public des biens qui appartiennent au domaine privé de la collectivité depuis leur désaffectation.

Ce bien est donc vacant depuis presque 4 ans et constitue une charge sans contrepartie pour la communauté d'agglomération. En effet, ces locaux n'ont plus aucune utilité pour la communauté d'agglomération, qui doit s'acquitter des charges d'entretien courant (chauffage, ...) et des charges liées au foncier.

Aussi, le projet de céder ce terrain est toujours d'actualité et, pour ce faire, une nouvelle demande d'estimation a été réalisée. En date du 16 juillet 2021, la Direction Immobilière de l'État a estimé la valeur vénale du bien à 225.000,00 € assortie d'une marge d'appréciation de 15 %. L'avis est ci-annexé.

C'est ainsi que la commune de Saint-Germain-Lembron, a sollicité cette cession en vue de la mise en œuvre de son projet de création de logements à destination de femmes ayant été victimes de violence pour leur permettre de se reconstruire. Ce projet participe au développement d'un projet d'intérêt général et d'un intérêt public local.

Il est aujourd'hui proposé de céder ce bien vacant à la commune de Saint-Germain-Lembron à un prix de 120.000,00 €, soit un coût inférieur à l'estimation de la Direction Immobilière de l'État. Il est précisé à cet effet que cette cession peut être valablement consentie à un prix inférieur à la valeur réelle à condition d'être justifiée par des motifs d'intérêt général et assortie de contreparties suffisantes. Sur le premier moyen, la création d'un centre de logements de femmes victimes de violence est un projet communal représentant un intérêt général certain. Ensuite, et conformément à la jurisprudence confirmée récemment, la contrepartie est constituée par la circonstance que sans la cession, la collectivité propriétaire, qui n'utilise pas ce bien, supporte une charge financière sans la moindre contrepartie en raison, notamment, des charges grevant cet immeuble et du coût de son entretien.

Ceci exposé, ce bien étant vacant depuis 4 ans, ne servant au développement d'aucune action intercommunale, n'ayant fait l'objet d'aucune demande de visite ou d'acquisition malgré les publications de l'offre de vente, et constituant une charge financière pour la communauté, il est donc proposé de consentir la vente dudit bien au prix de 120.000,00 € pour la réalisation du projet d'intérêt général de la commune de Saint Germain. Il est précisé que l'acquisition sera portée par l'EPF-Auvergne pour le compte de la commune de Saint-Germain-Lembron.

ENTENDU le rapport de présentation ;

*

CADRE REGLEMENTAIRE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

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° 2020/01/25 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 18 février 2020 relative à la désaffectation et au déclassement du domaine public de l'ex-siège de la communauté de communes Lembron Val d'Allier ;

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 l'avis, ci-annexé, de la Direction Immobilière de l'État en date du 16 juillet 2021 ;

CONSIDÉRANT que cet immeuble, vacant, n'est d'aucune utilité pour la communauté d'agglomération et pour lequel elle doit s'acquitter de charges d'entretien courant et de charges liées au foncier ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Germain-Lembron souhaite développer un projet d'intérêt général au sein de cet immeuble ;

CONSIDÉRANT que le prix de cession est justifié par des motifs d'intérêt général et par des contreparties suffisantes ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune afin de réaliser ces équipements ;

*

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

Votants : 105

- *Pour : 105*

- *Contre : 0*

- *Abstentions : 0*

- **D'approuver la cession des immeubles bâtis sis 6 et 8 rue Victor Rougier à Saint-Germain-Lembron (63500), cadastrés section F numéros 332 et 1292, et les droits indivis auxquels ils sont associés pour la cour cadastrée section F numéro 339 et le bâtiment cadastré section F numéro 1293, au prix de 120.000,00 € à l'EPF-Auvergne, agissant pour le compte de la commune de Saint-Germain-Lembron aux conditions ci-dessus définies ;**
- **D'autoriser la cession par acte administratif rédigé par l'EPF-Auvergne des immeubles ci-dessus désignés ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président et Monsieur le premier vice-président à signer l'acte administratif de transfert de propriété ;**
- **D'une manière générale, d'autoriser Monsieur le Président à réaliser toute démarche et à signer tout document 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 10/12/2021

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 13/12/2021