

L'an deux mille vingt-deux, le 07 avril à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Gymnase d'Ardes-sur-Couze (63420), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Pôle Enfance Jeunesse de Champeix : acquisition de l'emprise foncière affectée au projet à la commune de Champeix

Annexe : Projet de convention de mise à disposition

Date de convocation : 1^{er} avril 2022

Date d'affichage du compte-rendu : 13 avril 2022

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : ROUX Bernard

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 74

- Titulaires : 70

- Suppléants : 4

Absents ayant donné pouvoir : 29

Absents excusés : 18

Votants : 103

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (74)

AIGOUY Thierry

ALIZERT Nicolas
PELISSIER Didier (S)
ARCHIMBAUD Guy

BARDY André
BARRAUD Bertrand
BARTHOMEUF Serge
BASTIEN Gérard

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

BRUN Pascale
BRUNETTI Graziella

CHALLET Vincent

CHASSANG Jean-Pierre
COLLET Jean-Pierre
CORRE Jean-Marie

COSTE Yves
COSTON David
COSTON Marie

CREGUT François

DENAIVES Catherine

DESVIGNES Jean
DRUELLE Jean-Claude

DUBOST Philippe
DUTHEIL Nathalie
FANJUL José

FERREIRA Fernando
FOUCAULT Marie-Françoise
MAISONNEUVE Alain (S)
GARNAVAULT Philippe

GILBERT Odile

GONTHIER Emmanuel

GUILLAUME Julien

HOSMALIN Marc
JAFFEUX Ophélie
PAULZE Marie-Hélène (S)

KINDT Patrick
LABUSSIÈRE Jean-Marc

LAMOUREUX Jean-François
LAVILLE Philippe
LE MARREC Laurys
LEGENDRE Denis

LEROY Véronique

LIVET Bertrand

MALORON Annie
MARIANY Marie-Line
MARTINS Sandra

MEALLET Roger-Jean
MERLEN Bernard
METEIGNIER Stéphane

NICOLLET Michel
MOURGUE Isabelle

PAGESSE Pierre
PELISSIER Patrick
PELLEGRINELLI Christophe

PETEILH Sandra

PRADIER Laurent

RAVEL Pierre
RKINA Mohammed

ROUX Bernard
RYCKEBOER Christian
SABATIER Gilles

SAUVANT Jean-Pierre
BRUN Claudine (S)

SERRA Pierre

TEZENAS Olivier

THERME Jacques
THEVENET Emilie
TINET Georges
TOURLONIAS Vincent

VARISCHETTI Martine

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (4) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; JAFFEUX Sébastien (PAULZE Marie-Hélène) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (29) ARNAULT Lionel à GARNAVAULT Philippe ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BERTHELOT Pascal à CHALLET Vincent ; BRONNER Ulrich à PETEILH Sandra ; CHABAUD Christelle à BŒUF Nicole ; CORREIA Emmanuel à BESSEYRE Fabien ; COUDUN Valérie à VARISCHETTI Martine ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à BŒUF Nicole ; DUBESSY Florence à BARRAUD Bertrand ; FERRARIS Nathalie à GARNAVAULT Philippe ; GAUDRIAULT Damien à COSTON David ; GOMEZ Jean-Marc à BRUN Pascale ; HERBST Nadine à GUILLAUME Julien ; LAGARDE Maguy à COSTON David ; LENEGRE Jean-Louis à PELISSIER Patrick ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; MASSARDIER Marie-Laure à SAUVANT Jean-Pierre ; MONTMORY Dominique à NICOLLET Michel ; PEREIRA-MAURIAT Christine à BRUNETTI Graziella ; PILLON Stéphane à SABATIER Gilles ; POJOLAT Marie à PETEILH Sandra ; PUECH David à BARRAUD Bertrand ; SALVINI Luc à COSTON Marie ; SCHUMACHER Emilie à KINDT Patrick ; SUIDUREAU Carine à SERRA Pierre ; TREHIN Anne-Marie à DUTHEIL Nathalie ; VEZON Christophe à GUILLAUME Julien ; WALTER Christian à SERRA Pierre ; ZANIN Nathalie à PELISSIER Patrick ;

ABSENTS EXCUSES : (18)

ADMIRAT Nadine ; ALBARET Christophe ; BERNARD Jean-Paul ; BRUNEL Séverine ; CHABRILLAT Frédéric ; CHANIMBAUD Lionel ; CROZE Yves-Serge ; DABERT Jean-Claude ; GOYON Guy ; GREGOIRE Nathalie ; JEANMOUGIN Isabelle ; LIGNIERE Frédéric ; NUÑEZ-ORTIN Aurélia ; PRUNIER Jean-Pierre ; ROCHETTE Christophe ; SUTY Lionel ; THALAUD François ; TRILLEAUD Eric ;

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Il est rappelé que par délibération n° 2022/01/11-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 17 février 2022, le conseil communautaire a validé le lancement opérationnel d'un Pôle Enfance Jeunesse sur la commune de Champeix en construction neuve.

À cet effet, le besoin approximatif d'emprise de la partie de parcelle étudiée pour la réalisation du projet a été proposé à la commune de Champeix. Cette dernière a émis son accord sur le principe de cession de cette emprise au prix fixé par la Direction Immobilière de l'État.

La commune de Champeix a approuvé la vente à la communauté d'agglomération d'un terrain à bâtir. Cette emprise foncière appartient au domaine public de la commune. La commune de Champeix a opéré une opération de déclassement de cette emprise pour l'intégrer au domaine privé. Celle-ci est située rue du Foirail à Champeix, au cœur des équipements scolaires de la commune et du multi-accueil intercommunal. D'une surface d'environ 863 m², elle correspond à une partie du domaine public en cours de déclassement de la commune de Champeix, ci-dessous localisée :



La commune de Champeix s'est engagée oralement à acquérir la maison Crégut à la communauté d'agglomération. Il est proposé de procéder aux transferts de propriété par un acte d'échange, avec versement d'une soulte correspondant au solde du prix restant à devoir, après fixation du prix sur la base de l'évaluation de la Direction Immobilière de l'Habitat, et du prix au mètre carré de la parcelle à acquérir par la communauté pour réaliser le pôle enfance jeunesse.

Pour information, l'Agglo Pays d'Issoire a mandaté un géomètre afin de réaliser les documents d'arpentage, la nouvelle désignation cadastrale et la contenance exacte. Le prix de vente de l'emprise nécessaire sera donc fixé définitivement après document d'arpentage et définition de la contenance exacte. Le prix de vente proposé par la commune de Champeix, sur la base de l'estimation faite par les services de l'EPF-auvergne, est estimé à 40,00 € le m² pour un terrain comparable. Cette proposition de cession sera présentée à la séance du Conseil Municipal de la commune de Champeix le 5 avril prochain.

Il est noté que cette proposition de prix de cession correspond au prix de cession des parcelles composant le bien dit « Maison Crégut ».

L'ensemble des formalités peut prendre un certain temps avant la réitération par acte authentique de la vente par la commune de Champeix à la communauté d'agglomération du terrain destiné à accueillir le Pôle Enfance Jeunesse.

En conséquence et dans cette attente, la commune de Champeix propose, la mise à disposition de ce tènement foncier à la communauté d'agglomération.

Cette mise à disposition, portant autorisation d'occupation à l'Agglo Pays d'Issoire du terrain, permet à l'Agglo Pays d'Issoire de réaliser toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet jusqu'à la réitération par acte authentique vente. Le projet de convention de mise à disposition est ci-annexé.

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° 2020/02/01-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° 2022/01/11-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 17 février 2022 relative à la validation du lancement opérationnel du projet en construction neuve d'un Pôle Enfance Jeunesse sur la commune de Champeix ;

CONSIDÉRANT que l'Agglo Pays d'Issoire exerce la compétence facultative, dans le domaine de l'enfance et de la jeunesse, relative à la création et de la gestion d'équipements d'accueil ;

CONSIDÉRANT que l'exercice de cette compétence facultative intervient dans le cadre du projet de construction du pôle enfance jeunesse sur la commune de Champeix ;

CONSIDÉRANT que la commune de Champeix a proposé à la communauté d'agglomération un terrain à bâtir pour la réalisation d'une construction neuve ;

CONSIDÉRANT que les documents d'arpentage sont en cours de réalisation ;

CONSIDÉRANT qu'au vu des délais des formalités à intervenir, et dans l'attente de la réitération par acte authentique de la vente par la commune de Champeix à la communauté d'agglomération du terrain destiné à accueillir le Pôle Enfance Jeunesse, la Commune de Champeix a proposé la mise à disposition à l'Agglo Pays de la parcelle cadastrée section xx numéro xx ou du tènement foncier, d'une surface d'environ 863 m², correspond à une partie du domaine public de la commune de Champeix ;

*

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

Voitants : 103

- Pour : 103

- Contre : 0

- Abstentions : 0

- **D'approuver l'acquisition d'un tènement foncier, issu d'une partie du Domaine public de la commune de Champeix, en cours de déclassement, et d'une surface d'environ 863 m² situé rue du Foirail à Champeix, par la Communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire à la commune de Champeix au prix de 40,00 € le m², précision faite que le coût définitif sera fixé après document d'arpentage et détermination de la contenance exacte de l'emprise ;**
- **D'approuver que cette acquisition pourra avoir lieu par un acte de vente entre la propriété bâtie et non bâtie située au lieu-dit « Le Bâtifort » à Champeix et correspondant aux parcelles cadastrées section AB numéros 469-470-471-472 et 473, d'une contenance de 5 016 m², 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 de la propriété bâtie et non bâtie dite « maison Crégut » appartenant à la communauté d'agglomération pour le montant estimé par la Direction Immobilière de l'État, à déduire du prix de vente à verser à la commune de Champeix pour l'acquisition de la partie de parcelle susvisée ;
 - le versement du solde du prix de vente après compensation à la communauté d'agglomération par la commune de Champeix correspondant à la valeur résultant de la différence entre la valeur de la partie de la parcelle d'emprise du futur pôle enfance jeunesse à acquérir et la valeur de la propriété communautaire, précision faite que ces montants seront déterminés après fixation des montants définitifs correspondants à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat ;
- **De désigner l'étude de Maîtres CHEVALIER-BRION-BOUGON, Notaires associés à ISSOIRE (63500), place du Chancelier Duprat, pour rédiger les actes, étant entendu que tous les frais, droits, taxes et honoraires resteront à la charge de l'Agglo Pays d'Issoire ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document relatif à l'acquisition de la parcelle ci-dessus mentionnée ;**

- **D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte de vente ou l'acte d'échange ;**
- **De conclure une convention de mise à disposition d'un tènement foncier, issu d'une partie du Domaine public de la commune de Champeix et d'une surface d'environ 863 m² par la commune de Champeix à l'Agglo Pays d'Issoire pour gardiennage avec autorisation de travaux;**
- **D'une manière générale, d'autoriser Monsieur le Président à réaliser toute démarche et à signer tout document relatif à ce dossier et nécessaire à l'acquisition définitive de ladite parcelle.**

*

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 08/04/2022

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 11/04/2022



Envoyé en préfecture le 11/04/2022

Reçu en préfecture le 11/04/2022

Affiché le



ID : 063-200070407-20220408-DEL_2022_02_08-DE