

Extrait du registre des délibérations
du conseil communautaire 2022/02 du jeudi 07 avril 2022

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 : Zone d'activités du Sifflet : cession avec rabais du terrain lot J à l'entreprise Transport Gaillard

Annexe : croquis d'implantation et simulation de prix/convention d'aide à l'immobilier

Date de convocation : 1^{er} avril 2022

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

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : BESSEYRE Fabien

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 76

- Titulaires : 72

- Suppléants : 4

Absents ayant donné pouvoir : 28

Absents excusés : 17

Votants : 104

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (76)

AIGOUY Thierry	DUBOST Philippe DUTHEIL Nathalie FANJUL José	PAGESSE Pierre PELISSIER Patrick PELLEGRINELLI Christophe
ALIZERT Nicolas PELISSIER Didier (S) ARCHIMBAUD Guy ARNAULT Lionel	FERREIRA Fernando FOUCAULT Marie-Françoise MAISONNEUVE Alain (S) GARNAVAULT Philippe	PETELH Sandra PRADIER Laurent
BARDY André BARRAUD Bertrand BARTHOMEUF Serge BASTIEN Gérard	GILBERT Odile GONTHIER Emmanuel	RAVEL Pierre RKINA Mohammed ROUX Bernard RYCKEBOER Christian SABATIER Gilles
BESSEYRE Fabien BESSON Jean-Louis BCEUF Nicole BOISTARD Philippe BOURG François	GUILLAUME Julien HOSMALIN Marc JAFFEUX Ophélie PAULZE Marie-Hélène (S)	SAUVANT Jean-Pierre BRUN Claudine (S) SERRA Pierre
BRUN Pascale BRUNETTI Graziella	KINDT Patrick LABUSSIÈRE Jean-Marc LAMOUREUX Jean-François LAVILLE Philippe LE MARREC Laurys LEGENDRE Denis	TEZENAS Olivier THERME Jacques THEVENET Emilie TINET Georges TOURLONIAS Vincent
CHABRILLAT Frédéric CHALLET Vincent CHASSANG Jean-Pierre COLLET Jean-Pierre CORRE Jean-Marie	LEROY Véronique LIVET Bertrand MALORON Annie MARIANY Marie-Line MARTINS Sandra	VARISCHETTI Martine
COSTE Yves COSTON David COSTON Marie CREGUT François	MEALLET Roger-Jean MERLEN Bernard METEIGNIER Stéphane	
DENAIVES Catherine DESVIGNES Jean DRUELLE Jean-Claude	NICOLLET Michel MOURGUE Isabelle	

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 : (28) 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 : (17) ADMIRAT Nadine ; ALBARET Christophe ; BERNARD Jean-Paul ; BRUNEL Séverine ; 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

L'Agglo Pays d'Issoire est propriétaire d'une parcelle cadastrée section ZS numéro 171, d'une surface de 4.093 m², située sur la commune de Le Broc et correspondant au lot J de la zone d'activité du « Sifflet ».

Suite à la demande de deux porteurs de projets, cette parcelle avait fait l'objet d'un projet de division en deux sous-lots (171 A et 171 B) impliquant pour l'Agglo Pays d'Issoire la prise en charge du coût de la voirie à créer pour cette desserte, soit 10 000,00 € environ. Finalement, leurs projets n'ayant pas abouti, ils se sont donc désistés.

Aujourd'hui, cette parcelle constitue le dernier lot commercialisable sur ladite zone d'activités et correspond au lot J. Malgré une surface totale de 4 093 m², ce lot, de par sa configuration « en pointe », implique une perte de surface exploitable de 995 m² environ (extrémité non exploitable pour une activité économique), soit un quart de sa surface. S'ajoutent des contraintes de marges de recul importantes à respecter pour les constructions par rapport aux voies, ce qui complexifie l'implantation du bâtiment et la circulation des camions.

Il est rappelé que par délibération n° 2019/02/20 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 11 avril 2019, le prix de cession des terrains situés dans le lotissement à vocation économique « Le Sifflet » a été fixé à un montant de 42,69 € le m² HT.

Cependant en date du 15 décembre 2021, M. Gaël GAILLARD, gérant de l'entreprise « TRANSPORTS GAILLARD », dont le siège est situé sur la commune de Perrier, a fait part de son intérêt pour l'acquisition dudit lot malgré ces contraintes qui complexifient l'implantation de son projet et la circulation des camions.

Il a été reçu par le Comité zone d'activités en date du 1^{er} février 2022, afin de présenter son projet qui consiste à la construction d'un bâtiment d'une surface d'environ 300 m² avec une aire de lavage, tel que présenté sur le croquis joint en annexe.

En effet, M. Gaël GAILLARD a expliqué que par manque de place, il doit louer des emplacements à Issoire et à Clermont-Ferrand pour stationner ses camions et doit également faire appel à des prestataires extérieurs pour leur entretien (lavage et mécanique).

L'acquisition de ce terrain lui permettrait de centraliser son activité sur un seul site (son entreprise compte actuellement 8 salariés), de réduire ses coûts sur le long terme, tout en améliorant l'image de son entreprise. Aussi, il envisage à court terme l'embauche d'une secrétaire et à moyen/long terme un développement de son entreprise avec l'acquisition de 10 à 15 camions.

En date du 24 février 2022, le projet et la demande de M. Gaël GAILLARD ont reçu un avis favorable de la Commission Economie et Industrie d'Agglo Pays d'Issoire.

Il est donc proposé de céder à M. Gaël GAILLARD la parcelle cadastrée section ZS numéro 171, d'une surface totale de 4 093 m², et correspondant au lot J situé sur le lotissement « Le Sifflet » sur la commune de Le Broc, pour un montant total de 154 641,12 € HT, décomposé de la façon suivante :

- 3 098 m², commercialisables, au prix de 42,69 € HT le m², conformément à la délibération n° 2019/02/20 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 11 avril 2019, soit 132.253,62 € HT ;
- 995 m², soumis à fortes contraintes et non exploitables, au prix de 22,50 € HT le m², conformément à l'évaluation de la Direction immobilière de l'État en date du 03 juillet 2020, soit 22.387,50 € HT.

Ce prix total de vente correspondant à un rabais d'un montant de 20.089,05 € HT, par rapport au prix du m² en vigueur et tel que présenté en annexe. Ce rabais donne lieu à la conclusion d'une convention d'aide à l'immobilière telle que jointe en annexe.

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° 2018/06/13 d'Agglo Pays d'Issoire en date du 17 décembre 2018 concernant la réalisation de travaux de toute nature sur le domaine public et ses dépendances liés aux servitudes et /ou aisances de riveraineté des entreprises ;

VU la délibération n° 2019/02/20 d'Agglo Pays d'Issoire en date du 11 avril 2019 fixant le prix de cession du terrain dans le lotissement à vocation économique « Le Sifflet » à 42,69 € HT le m² ;

VU la délibération n° 2019/05/04 d'Agglo Pays d'Issoire en date du 29 octobre 2019 harmonisant les délais d'exécution des Cahiers des Charges de Cession de Terrain (CCCT) des zones d'activités ;

VU la délibération n° 2020/02/01-AJ d'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 d'Agglo Pays d'Issoire ;

VU le projet de division du lot J – parcelle cadastrée section ZS numéro 171 situé sur la commune de Le Broc en date du 8 octobre 2021 ;

VU l'avis des domaines en date du 03 juillet 2020 ;

VU le budget annexe « ZA PIT LAVAU LA BECHADE » d'Agglo Pays d'Issoire ;

CONSIDÉRANT que le lot J d'une surface de 4 093 m² est le dernier lot commercialisable situé sur le lotissement « Le Sifflet » sur la commune de Le Broc ;

CONSIDÉRANT que le cumul de contraintes urbanistiques et de configuration du terrain rend la commercialisation dudit lot difficile ;

CONSIDÉRANT la demande en date du 15 décembre 2021 de M. Gaël GAILLARD, gérant de l'entreprise TRANSPORTS GAILLARD, pour l'acquisition du lot J ;

CONSIDÉRANT la perte de surface exploitable de 995 m² due à la configuration en pointe du lotissement et aux marges de recul ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission Economie et Industrie d'Agglo Pays d'Issoire, en date du 24 février 2022, pour céder à M. Gaël GAILLARD le lot J au prix de 22,50 € HT le m² pour les 995 m² de surface non exploitable, au lieu du prix de cession en vigueur de 42,69 € HT le m² ;

CONSIDÉRANT que le prix total HT s'élèverait donc à 154 641,12 € environ, contre 174 730,17 € environ, soit une remise de 20 089,05 € environ,

*

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

Votants : 104

- Pour : 104
- Contre : 0
- Abstentions : 0

- De valider la cession à M. Gaël GAILLARD, gérant des TRANSPORTS GAILLARD, du lot J du lotissement Le Sifflet - parcelle cadastrée à ce jour section ZS numéro 171, pour une surface de 4 093 m² ;
- De valider un prix de vente total de 154.641,12 € HT, défini pour les 3 098 m² commercialisables, au prix de 42,69 € HT le m², conformément à la délibération n° 2019/02/20 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 11 avril 2019, soit 132.253,62 € HT et pour les 995 m², soumis à fortes contraintes et non exploitables, au prix de 22,50 € HT le m², conformément à l'avis de la Direction immobilière de l'État en date du 03 juillet 2020, soit 22.387,50 € HT ;
- D'une manière générale, d'autoriser Monsieur le Président à réaliser toute démarche et à signer tout document relatif à ce dossier.

*

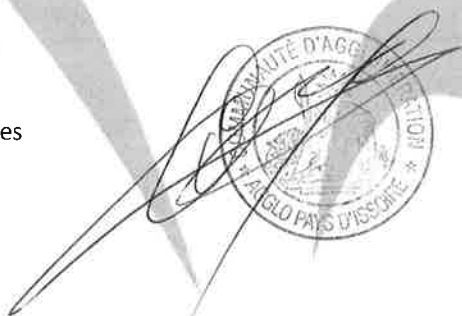
Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Bertrand BARRAUD



Publié et certifié exécutoire

Issoire, le 08/04/2022

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