



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2018

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 56

Votants : 70 (dont 14 procurations)

N° 27

OBJET :

**RECONVERSION DU
SITE DE
MONTPERTUIS-
PALAZOL (BELLERIVE
SUR ALLIER ET
CHARMEIL)**

**ACQUISITION DE
L'EMPRISE FONCIERE
A GIAT INDUSTRIE**

**AUTORISATION DE
SIGNATURE DU
COMPROMIS DE
VENTE ET DES ACTES
EN DECOULANT**

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : - 3 OCT. 2018

Publiée ou notifiée

le : - 3 OCT. 2018

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY- F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD – N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P. BLANC (à partir de la question n°7) - C. CATARD – C. SEGUIN – P. COLAS – R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN - - JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – E. GOULFERT - M. GUYOT – A. CHAPUIS - M. MERLE - C. BOUARD– P. BONNET – C. MALHURET – E. VOITELLIER - B. KAJDAN - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - MO. COURSOL - F. SKVOR – C. LEPRAT – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. F. DUBESSAY à J. ROIG – P. SEMET à JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) - F. HUGUET à MC. VALLAT - J. COGNET à A. DAUPHIN – JM. BOUREL à B. AGUIAR - J. BLETTYERY à F. SZYPULA - G. MAQUIN à JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - YJ. BIGNON à C. BENOIT - JL GUITARD à B. KAJDAN - S. FONTAINE à F. AGUILERA - MC. STEYER à C. LEPRAT - C. GRELET à E. VOITELLIER - C. POMMERAY à F. SKVOR - M.J. CONTE à G. MARSONI, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mmes et MM. J. JOANNET - F. SEMONSUT - H. DUBOSCQ

- N. COULANGE – M. CHARASSE - F. BOFFETY - W. PASZKUDZKI, Conseillères Communautaires.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de Vichy Communauté et notamment sa compétence en matière de développement économique,

Vu la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire modifiée notamment par la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 et par la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010,

Vu le contrat de projet Etat/Région (CPER) 2007/2013 et plus particulièrement le volet infra-régional intéressant le département de l'Allier,

Vu la délibération n° 15 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération VICHY VAL D'ALLIER du 14 novembre 2013 :

- permettant de solliciter auprès de l'Etat et de la Région l'inscription au CPER 2007-2013 – pour 1M€ chacun – de l'opération d'acquisition du site de Montpertuis en substitution au projet de création de la plateforme équestre régionale du Domaine de la Cour et de transmettre cette demande au Préfet de Région et au Président du Conseil Régional,
- autorisant le Président à signer l'avenant n° 2 au CPER prenant en compte cette proposition de substitution,
- confirmant le mandat de négociation donné précédemment au Président pour l'élaboration d'un protocole d'accord visant à acquérir le site de Montpertuis-Palazol,

Vu l'avenant n° 2 au CPER 2007-2013 signé par l'Etat, la Région, le département de l'Allier, les Communautés d'Agglomération de MONTLUÇON, MOULINS et VICHY VAL D'ALLIER, et la commune de VICHY, le 31 décembre 2013,

Vu la délibération n° 7 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération VICHY VAL D'ALLIER du 27 février 2014 autorisant la signature du compromis de vente et de tous les actes en découlant, afférent au site de Montpertuis-Palazol sis à Bellerive sur Allier et Charmeil (au prix de 2 600 000€) et la demande auprès de l'Etat et de la Région des subventions – soit 1M€ chacun – inscrites au CPER 2007-2013 pour cette opération,

Vu le compromis de vente concernant ledit site régularisé le 11 mars 2014 par VICHY VAL D'ALLIER et la société GIAT INDUSTRIES dont la réitération par acte administratif était prévue au plus tard le 14 octobre 2016, en cas de réalisation des conditions suspensives. Précision étant ici faite que lesdites conditions suspensives n'ont pu être levées à cette date (notamment la production par la société GIAT INDUSTRIES du procès-verbal de récolement devant être établi par les services de la DREAL à la suite de l'achèvement des travaux de réhabilitation dudit site) et que le compromis est devenu caduc,

Vu la délibération n° 4A du Conseil Communautaire du 18 juin 2015 approuvant le projet d'agglomération – volet territorial 2015-2025,

Vu la délibération n° 9A du Conseil Communautaire du 28 septembre 2017 approuvant l'actualisation du projet d'agglomération – volet territorial 2015-2025,

Vu le CPER Auvergne 2015-2020 signé le 7 juillet 2015 et notamment son volet territorial qui prévoit dans son action 3, la mise en œuvre de projets structurants pour l'attractivité du territoire, la signature de conventions départementales,

Vu la délibération n° 4A du Conseil Communautaire du 16 novembre 2017 donnant mandat au président pour signer le CPER Auvergne 2015-2020 – volet territorial infra-régional,

Vu l'arrêté préfectoral n° 3188/2016 du 5 décembre 2016 portant fusion de la

Communauté d'Agglomération VICHY VAL D'ALLIER et de la Communauté de Communes de la MONTAGNE BOURBONNAISE,

Vu la délibération n° 3 du 28 septembre 2017 portant adoption des nouveaux statuts de la communauté d'agglomération VICHY COMMUNAUTE,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017/667 du 27 décembre 2017 autorisant l'adoption des nouveaux statuts de la communauté d'agglomération VICHY COMMUNAUTE,

Vu l'avis du Pôle d'Estimations Domaniales en date du 29 juin 2018 estimant ledit site à 2 400 000 €,

Considérant l'enjeu que constitue, pour le devenir du territoire de VICHY COMMUNAUTE, la reconversion du site de Montpertuis (plus de 120 hectares sur une emprise globale de plus de 400 hectares),

Considérant le potentiel d'exception du site qui s'inscrit pleinement dans la cohérence du SCOT et de la démarche métropolitaine engagée avec l'agglomération clermontoise,

Considérant que ces caractéristiques imposent une stratégie et des réflexions sur le long terme avec une vision à 30 / 40 ans,

Considérant la volonté de Vichy Communauté et des deux communes concernées de déployer des projets en cohérence avec le projet d'agglomération 2015-2025 à savoir sur les filières du bien-être, du sport, des loisirs, et de la santé prioritairement,

Considérant les réflexions en cours avec l'agence d'urbanisme de Clermont-Ferrand visant à réfléchir à long terme à l'aménagement du site tout en projetant des hypothèses d'activités à court terme à titre transitoire (de type production d'énergie solaire),

Considérant l'engagement public de VICHY COMMUNAUTE réitéré depuis 2016 de ne pas laisser s'installer sur le site une unité polluante,

Considérant que cette ambition communautaire passe dans un premier temps par l'acquisition du site concerné afin de disposer d'une maîtrise par la puissance publique et ainsi d'empêcher tout projet potentiellement contraire aux intérêts du territoire,

Considérant l'accord avec la société GIAT INDUSTRIES pour l'acquisition des terrains constituant le site de Montpertuis-Palazol sis commune de Bellerive sur Allier et de Charmeil d'une contenance totale de 124ha 16a 45ca, au prix de 2 600 000€, et notamment sous les conditions suivantes constituant des garanties répondant à la préoccupation de VICHY COMMUNAUTE :

- Que l'achèvement des travaux de réhabilitation du site pour cet usage soit confirmé par le procès-verbal de récolement établi par les services de la DREAL avec à l'appui les pièces règlementaires afférentes aux conditions de mise en sécurité des installations, de chaque bâtiment (certificat de décontamination), des sols, de la surveillance des eaux souterraines,
- Que dans l'hypothèse où l'état de pollution chimique et/ou pyrotechnique ferait obstacle à l'affectation prévue, cela pourrait remettre en cause l'opération d'acquisition,

- Que le site permette un usage industriel non sensible (sans contrainte ou servitude le rendant impropre à sa destination),
- Que le vendeur exécute à ses frais et sous sa responsabilité les éventuelles prescriptions complémentaires qui pourraient lui être adressées par le Préfet au titre de la remise en état du site pour un usage non sensible de type industriel.

Considérant que le prix de 2 600 000 € représentant + 8,33% par rapport à l'estimation domaniale paraît acceptable au regard à la fois des enjeux du site et de la charge résiduelle pour VICHY COMMUNAUTE s'élevant à 600 000 € soit 23%, compte tenu des financements significatifs déjà obtenus au titre du Contrat de Plan Etat-Région (soit 2 000 000 €),

Considérant que le versement de la subvention de l'Etat (1 000 000 € sur un montant total de subventions de 2 000 000 € comme mentionné précédemment) est conditionné à la régularisation d'un acte juridique attestant de la volonté de VICHY COMMUNAUTE d'acquiescer les biens sus désignés de manière certaine, et au règlement d'un acompte par ledit établissement à valoir sur le prix de vente, VICHY COMMUNAUTE devant être ainsi engagée juridiquement et comptablement au plus tard le 30 novembre 2018,

Propose au Conseil Communautaire :

- de passer outre l'avis du Pôle d'Evaluations Domaniales compte tenu de ce qui précède,
- de donner mandat à M. le Président ou à M. le Conseiller Délégué pour officialiser l'engagement de VICHY COMMUNAUTE envers la société GIAT INDUSTRIES et ainsi signer le compromis de vente et tous les actes qui en seront la suite et conséquence directe (vente...); ledit compromis de vente stipulera le versement d'un acompte par VICHY COMMUNAUTE d'un montant de 800 000 €, à valoir sur le prix de vente,
- de solliciter auprès de l'Etat et de la Région les subventions – soit 1M€ chacun – inscrites au CPER 2015-2020 (par report du CPER 2007-2013) pour cette opération suivant le plan de financement annexé,
- de prendre en charge tous les frais afférents à cette acquisition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve ces propositions,
- dit que les frais relatifs à cette acquisition seront imputés : antenne 6015-211 du budget ZAC de VICHY COMMUNAUTE,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
 Fait et délibéré à la majorité des suffrages exprimés (69 voix pour, 1 contre (pouvoir Mme Conte)), en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 20 septembre 2018.
 Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA

ACQUISITION DE L'EMPRISE FONCIERE GIAT INDUSTRIES

Coût d'acquisition 2 600 000 €

Plan de financement :

- Au titre du CPER 2015-2020 (report du CPER 2007-2013) 2 000 000 €
 - Etat 1 000 000 €
 - Région 1 000 000 €

- VICHY COMMUNAUTE 600 000 €

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 27 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20/09/2018

RECONVERSION DU SITE DE MONTPERTUIS-PALAZOL (BELLERIVE SUR

Objet de l'acte : ALLIER ET CHARMEIL) - ACQUISITION DE L'EMPRISE FONCIERE A GIAT

INDUSTRIE - AUTORISATION DE SIGNATURE DU COMPROMIS DE

VENTE ET DES ACTES EN DECOULANT

.....
Date de décision: 20/09/2018

Date de réception de l'accusé 03/10/2018

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20SEPT2018_27

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20180920-20SEPT2018_27-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 3 .1

Domaine et patrimoine

Acquisitions

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....
Nom du fichier : 27.pdf (99_DE-003-200071363-20180920-20SEPT2018_27-DE-
1-1_1.pdf)