

COMMUNAUTE DE COMMUNES « ENTRE DORE ET ALLIER »
29 avenue de Verdun
63190 LEZOUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

RÉUNION DU 19 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, le Conseil de la Communauté de Communes « Entre Dore et Allier » s'est réuni, en session ordinaire, au Bâtiment intercommunal à Lezoux, après convocations légales en date du 14 mars 2024, sous la présidence de Madame Elisabeth BRUSSAT.

Etaient présents lors de l'appel nominal :

Mme Josiane HUGUET	Mme Sylvie ROCHE
Mme Danielle GRANOUILLET	Mr Romain FERRIER
Mr Jean-Baptiste GIRARD	Mr Gilles MARQUET
Mme Agnès TARTRY - LAVEST	Mme Eliane GRANET
Mme Sylvie EXBRAYAT	Mme Isabelle GROUIEC
Mr Gilles BERGAMI	Mme Elisabeth BRUSSAT
Mme Julie MONTBRIZON	Mr Cédric DAUDUIT
Mr Daniel PEYNON	Mme Patricia LACHAMP
Mme Annick FORESTIER	Mr Florent MONEYRON
Mme Déolinda DE FREITAS	Mr Jean-Louis DERBIAS
Mr Alain COSSON	Mme Michelle CIERGE
Mme Marie-France MARMY	Mme Séverine VIAL
Mr Christian BOURNAT	Mr Yannick DUPOUE
Mme Catherine MORAND	Mr Antoine LUCAS
Mr Guillaume FRICKER	Mme Laurence GONINET

Suppléant présent : M. BLANC Patrice

Etaient représentés (procuration) :

- Mme Nicole BOUCHERAT donne pouvoir à M. MONEYRON Florent
- Mr Bernard FRASIAK donne pouvoir à Mme VIAL Séverine
- Mr René BROUSSE donne pouvoir à Mme CIERGE Michelle

Absent : Mme OLIVON Anne-Marie, Mr Thierry TISSERAND

VOTE : En exercice : 35 Présents : 31 / Représentés : 3 Votants : 34

Les Délégués formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé, conformément à l'article L.211.4 du Code des Communes, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Mr Jean-Louis DERBIAS, ayant obtenu, à bulletins secrets, la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté.

Objet : PAI : Extension, validation mission d'assistance à maîtrise foncière SAFER / convention cadre SAFER

PAI : EXTENSION, VALIDATION MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE FONCIERE SAFER / CONVENTION CADRE SAFER

Le projet d'extension du Parc d'Activités Entre Dore et Allier se situe à l'est du périmètre actuel de la ZAC, les parcelles comprises dans ce périmètre sont actuellement classées en zone agricole au niveau du PLU des communes de Lezoux et Orléat.

Le lancement des études liées à l'extension du Parc d'Activités Entre Dore et Allier nécessite la réalisation d'un diagnostic foncier préalable compte-tenu du classement en zonage agricole des parcelles.

A cet effet, la SAFER Auvergne Rhône Alpes a été sollicitée pour une mission d'assistance à maîtrise foncière.

Détail du périmètre :

Surface	30 ha
Parcelles	38
Comptes fonciers (estimés)	42
Ayants droits (estimés)	91
Exploitations agricoles (estimées)	4

Conformément au devis annexé à la présente délibération, les missions à confier à la SAFER seraient les suivantes :

MISSIONS	MONTANT (HT)
Phase 1 Diagnostic pré-opérationnel	4550€
OPTION : Travail préparatoire, rencontre préalable des acteurs locaux	325€
Phase 2 : Etude de faisabilité foncière (rencontre des propriétaires, des exploitants agricoles, synthèse et propositions d'actions)	11975€
OPTION : Elaboration d'un référentiel des prix du foncier : évaluation succincte de la valeur vénale des biens non bâtis	1400€
TOTAL avec les options :	18250€ HT
Phase 3 : Négociations foncières – Recueil d'accords	Cf tableau ci-dessous

3- Négociations foncières – recueil d'accords		Prix unitaires HT
A	Négociations amiables et recueil d'accords auprès des propriétaires -Prise de rendez-vous -Négociations -Rédaction des promesses de vente -Recueil du consentement des propriétaires -Acceptation et enregistrement des promesses de vente -Transmission des promesses de vente au maître d'ouvrage	10% du montant de la propriété (toutes indemnités confondues) avec un minimum de 1 000€ HT par promesse de vente recueillie*
B	Négociations amiables et recueil d'accords auprès des exploitants agricoles -Prise de rendez-vous -Calculs et négociations des indemnités à verser -Rédactions des documents -Recueil du consentement des exploitants (convention de résiliation de bail et d'indemnisation) -Transmission des accords au maître d'ouvrage	10% du montant des indemnités (toutes indemnités confondues) avec un minimum de 1 000€ HT par convention d'éviction recueillie*
C	Négociations non abouties En cas d'échec des négociations et comprenant le temps passé à la prise des RDV (préparation, cartographies, documents contractuels...), au temps de négociation, aux temps et coûts de déplacement et aux visites de terrain... l'absence d'accord favorable sera formalisée par le recueil d'un courrier signé par le propriétaire.	350€ HT/unité foncière

(*) NOTA : le coût final de la prestation sera ajusté en fonction du nombre réel de contacts et du nombre d'accords concrétisés

En fonction des résultats de la phase « étude de faisabilité foncière », la Communauté de Communes et la SAFER décideront d'un commun accord d'engager ou non la phase 3 « Négociations et recueils d'accords ».

En complément et afin de bénéficier de l'expertise technique de la SAFER, Madame la Présidente propose au conseil communautaire la signature d'une convention cadre d'assistance technique foncière portant sur une offre de services en 4 axes :

- Veille foncière et observation
- Action foncière
- Assistance à conduite de projets
- Expertise et gestion du foncier public

La convention sera conclue sur une durée de 5 ans, le déclenchement de l'offre de services se fait en fonction des besoins de la collectivité.

AR Prefecture

063-246301097-20240319-20240319_06-DE
Reçu le 21/03/2024

CCEDA
CC 19/03/2024
(06)

Ceci exposé, Madame la Présidente propose à l'assemblée :

- De l'autoriser à signer le devis annexé à la présente délibération en retenant les options prévues ;
- De l'autoriser à signer la convention annexée à la présente délibération avec la SAFER pour des missions d'accompagnement spécifique et tout avenant à cette convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **APPROUVE à l'unanimité.**

Pour extrait certifié conforme,
Fait et publié à Lezoux, le 21 mars 2024
Signé par Élisabeth BRUSSAT, Présidente