

**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 25 NOVEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 novembre, le Conseil de la Communauté de Communes « Entre Dore et Allier » s'est réuni, en session ordinaire, à la salle intercommunale de Lezoux, après convocations légales en date du 19 novembre 2024, sous la présidence de Madame Elisabeth BRUSSAT.

Etaient présents lors de l'appel nominal :

Mme Danielle GRANOUILLET	Mr Gilles MARQUET
M. Jean-Baptiste GIRARD	Mme Eliane GRANET
Mme Agnès TARTRY - LAVEST	M. Thierry TISSERAND
Mme Sylvie EXBRAYAT	Mme Elisabeth BRUSSAT
M. Daniel PEYNON	Mr Cédric DAUDUIT
Mme Annick FORESTIER	Mme Patricia LACHAMP
Mme Déolinda DE FREITAS	Mr Florent MONEYRON
Mr Alain COSSON	M. Jean-Louis DERBIAS
Mme Marie-France MARMY	Mme Michelle CIERGE
Mr Christian BOURNAT	Mr Bernard FRASIAK
Mme Catherine MORAND	Mr Yannick DUPOUE
Mr Guillaume FRICKER	M. Antoine LUCAS
Mme Sylvie ROCHE	Mme Laurence GONINET
Mme Anne-Marie OLIVON	

Suppléants présents : M. Patrice BLANC, Mme Nathalie DE LA FUENTE

Etaient représentés (procuration) :

- Mme VIAL Séverine donne pouvoir à Mr FRASIAK Bernard
- Mme GROUIEC Isabelle donne pouvoir à Mr TISSERAND Thierry
- Mme HUGUET Josiane donne pouvoir à Mme GRANOUILLET Danielle
- Mr FERRIER Romain donne pouvoir à Mme ROCHE Sylvie
- Mme BOUCHERAT Nicole donne pouvoir à Mr MONEYRON Florent
- Mr BROUSSE René donne pouvoir à Mme CIERGE Michelle
- Mme MONTBRIZON Julie donne pouvoir à Mr DUPOUE Yannick

Absents : M. Gilles BERGAMI

**VOTE: En exercice : 35 Présents : 27 Représentés : 7 Votants : 32**

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. M. Jean-Louis DERBIAS, ayant obtenu, à bulletins secrets, la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté.

Objet : Bâtiment Fusium Lezoux : mise en place du droit de préemption urbain au profit de la CCEDA

**BATIMENT FUSIUM LEZOUX : MISE EN PLACE DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA CCEDA**

- VU l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme relative au projet d'intérêt général ;
- VU l'article L213.2 du Code de l'urbanisme relatif à l'exercice du droit de préemption urbain ;
- VU le PADD du PLUI-H de la CCEDA actuellement en cours d'élaboration ;
- VU la visite du bâtiment FUSIUM en date du 30/10/2024 ;
- VU l'avis du Service des Domaines en date du 06/11/2024 ;
- VU la délibération n°10 du 8/07/2021 relative à la délégation du DPU aux communes membre de la CCEDA ;
- VU la délibération du 04/11/2024 du Conseil Municipal de la commune de Lezoux actant le projet porté par la CCEDA ;

\*\*\*\*\*

Madame la Présidente informe le Conseil communautaire qu'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) a été déposée le 16/09/2024 à la commune de Lezoux par Me Perraud & Associés, au profit de la société IMMALDI portant sur l'acquisition d'un ensemble immobilier situé au 68 avenue de Verdun à Lezoux (parcelles cadastrées AD6, AD 104 et AD 105 occupant une surface totale de 12474 m<sup>2</sup> et 3100 m<sup>2</sup> d'immobilier).

Ce bien est situé en entrée de ville le long de la RD2089, il s'agit de l'ancienne imprimerie FUSIUM qui a cessé son activité en 2014. Le bien est actuellement en état de friche.

Considérant que la résorption des friches industrielles a été identifiée dans le cadre du projet de territoire de la CCEDA et du PADD du PLUI-H actuellement en cours, et en lien avec la constitution d'une offre foncière économique *l'objectif 3.3 : Poursuivre la valorisation des ZAE, reconquérir et valoriser les friches mentionne notamment :*

*Les friches constituent de réelles opportunités de développement pour accueillir de nouvelles entreprises ou de nouveaux logements et ainsi limiter la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.*

- *Définir une stratégie de valorisation des friches : anticiper le type d'activités à accueillir, préciser la vocation attendue des bâtiments...*
- *Mobiliser les outils de maîtrise foncière (droit de préemption urbain...) et initier des appels à projets.*
- *Mobiliser des partenariats financiers pour minimiser les coûts de reconversion qui s'avèrent*

*souvent importants (acquisition, dépollution, démolition...)*

Les élus de la CCEDA souhaitent se positionner pour l'acquisition des parcelles identifiées ci-dessus afin de pouvoir résorber la dernière friche industrielle du territoire de la CCEDA.

Par ailleurs, les élus de la CCEDA avaient déjà engagé des démarches amiables via l'EPF-SMAF en 2021 pour l'acquisition de ce site immobilier qui avait déjà été identifié pour réaliser des activités de services.

Conscient de l'emplacement stratégique de cet ensemble immobilier situé en entrée de ville de Lezoux, les élus de la CCEDA souhaitent désormais constituer une réserve foncière pour aménager une zone de services (services, loisirs, espace d'activités, locaux à but social, connexion pour les mobilités douces), en résorbant une friche industrielle. L'objectif est de maîtriser le foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités, d'apporter de / nouveaux services à la population et de garantir un développement équilibré du territoire.

La CCEDA doit disposer de la maîtrise foncière de ce site pour préciser le programme d'aménagement, en particulier pour la réalisation des diagnostics techniques (dépollution, etc...).

Conformément à sa compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme (PLUI), la CCEDA a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Lezoux ; en considération du projet porté par la CCEDA présenté ci-dessus, il convient de révoquer cette délégation dont bénéficie la commune.

Ceci exposé, le Conseil Communautaire DECIDE :

- De révoquer l'exercice du DPU de la commune de Lezoux au profit de la CCEDA, uniquement pour les parcelles cadastrées AD 6, AD 104 et AD 105 situées sur la commune de Lezoux ;
- De l'autoriser à déléguer à l'EPF AUVERGNE l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la cession des parcelles AD 6, AD 104, AD 105 au prix de 340 000€ conformément à l'estimation du service des domaines en date du 06/11/2024 ;
- De mettre en place un groupe de travail spécifique pour avancer sur le devenir de la friche industrielle ;
- De considérer qu'aucune thématique ne sera exclue du champ de réflexion de la commission ;
- De réfléchir sur une stratégie foncière sur l'ensemble du territoire ;
- De présenter en janvier 2025 une démarche de soutien financier aux communes par le biais de fonds de concours ;

**AR Prefecture**

063-246301097-20241125-20241125\_01-DE  
Reçu le 26/11/2024

CCEDA  
CC 25.11.2024  
(01)

**M Frasiak et Madame Vial n'ont pas pris part au vote**

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire APPROUVE à :

- **25 voix POUR**
- **4 voix CONTRE**
- **3 abstentions**

Pour extrait certifié conforme,  
Fait et publié à Lezoux, le 26 novembre 2024  
Signé par Élisabeth BRUSSAT, Présidente