



**DELIBERATION du BUREAU de la Communauté**

**N° 2021 – 124**

**Séance du 27 Octobre 2021**

**CESSION D'UN TERRAIN DE LA ZONE A LA SOCIETE AUTO CONTROLE  
MASSIF CENTRAL ET ANNULATION DELIBERATION N°2021-009**

-----

L'an deux mille vingt et un, le 27 Octobre à 17 heures 30, les membres composant le Bureau de la Communauté de communes Creuse Grand Sud se sont réunis à Aubusson, sous la présidence de Valérie BERTIN, Présidente, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement le 16 octobre 2021.

**ETAIENT PRESENTS :** Mesdames et Messieurs Valérie BERTIN, Céline COLLET-DUFAYS, Claude BIALOUX, Alain DETOLLE, Denis PRIOURET, Philippe ESTERELLAS, Laurent LHERITIER, Alex SAINTRAPT et, Didier TERNAT.

**ETAIT EXCUSE :** Jean-Luc LEGER.

**Mme Valérie BERTIN** explique que seul un lot (B ou lot 2) reste à la vente dans l'emprise de l'extension de la zone Ouest du Mont à Aubusson.

Par décision n°2021-009 du 1<sup>er</sup> mars 2021, le bureau communautaire acceptait la cession de ce lot à la Société Agence De Performance Energétique ADPE, basée à Cournon d'Auvergne, dans le secteur de la rénovation énergétique pour les habitations des particuliers, représentée par Monsieur BECKER Nicolas directeur commercial.

Cependant depuis cette date, le bénéficiaire n'a répondu à aucune des sollicitations de la Communauté de communes pour réaliser le compromis de vente (mails, courrier du 3/06/2021 et, rendez-vous téléphonique du 13/07/2021 sans réponse, ni rappel...). En particulier, le courrier de relance en date du 27/07/2021, adressé en accusé de réception, proposant d'un commun accord d'annuler la vente avec proposition de lettre de renonciation, n'a obtenu aucune réponse à ce jour. Ainsi en l'absence de contact avec la Communauté de communes ou le notaire attendu pour la vente, de démarche administrative comme demande de certificat d'urbanisme, la Communauté de communes souhaite proposer la cession à un nouvel acquéreur.

Le 6 Octobre 2021, la Société d'exploitation Auto Contrôle Massif Central, centre de contrôle technique du groupe BG Développement à Ussel, basée 24 Avenue d'Auvergne à Aubusson,

représenté par Monsieur GAUME gérant de l'entreprise a présenté son projet de développement au bureau communautaire, le Maire d'Aubusson était absent mais invité à cette rencontre.

Ainsi l'entreprise souhaite, via une SCI BGD Capital, acquérir le lot B de 2249 m<sup>2</sup> de la ZI du Mont, pour installer ses nouveaux bâtiments, dans un délai de 12 à 18 mois, afin de répondre aux évolutions RSE (responsabilité sociétale des entreprises) et selon les motivations suivantes :

- environnementales : création d'un bâtiment à énergie positive avec panneaux photovoltaïques, forte isolation du bâtiment et du maintien de la chaleur avec un double système de portes, création d'une borne de recharge électrique et traitements des déchets
- de santé et de sécurité au travail : installation de rails d'extraction de gaz d'échappements, achat de matériels adaptés à de meilleures conditions de travail, création de salle de repos pour les salariés
- de parcours clients : création d'un espace de confidentialité, d'une salle d'attente, d'un espace de livraison du véhicule, des normes d'accessibilité.

Ces aménagements sont rendus impossibles dans le local actuellement loué et exploité par l'entreprise. Cette situation freine le développement de la société dont le bail commercial doit être renouvelé prochainement.

Un courrier est parvenu à destination de la Présidente adressé le 13 octobre 2021 par l'intéressé, précisant que ce dernier accepte les modalités d'acquisition du lot fixées par le Conseil communautaire et que la structure acheteuse sera la SCI BDG Capital, SIRET 82749087100015, basé chez BG DEVELOPPEMENT 1, Boulevard Treich Laplène 19200 USSEL.

Deux bâtiments seraient construits : un en location pour la Société Auto Contrôle Massif Central et un autre pour un porteur de projet. Il est proposé par le Bureau d'étudier la possibilité légale que la Communauté de communes puisse donner un accord préalable à la validation de ce porteur de projet avant construction/occupation du second bâtiment.

**Le Bureau communautaire, après information sur le projet de l'entreprise, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**Vu la délibération 2015-062** actant le prix de la vente des parcelles de la zone à 10€ HT le m<sup>2</sup> et déléguant au Bureau l'attribution des lots,

**Vu la délibération 2016-044** déterminant le cout de raccordement à l'équipement collectif d'assainissement et ses modalités de prises en charge,

**Vu la délibération 2016-104,** autorisant la Présidente à signer les actes de vente des lots de la zone du Mont,

**Vu la délibération 2021-009,** acceptant la cession du lot B à l'entreprise ADPE,

**Vu le plan de bornage** réalisé le 6 mai 2016 établissant la surface commerciale à 30 944m<sup>2</sup> pour l'extension OUEST de la zone du Mont, déterminant donc le cout de raccordement au réseau collectif d'assainissement à 0.39€/m<sup>2</sup>,

**Considérant** que la Société ADPE n'a pas donné suite à sa demande de cession, et notamment n'a pas entamé la procédure de signature de promesse de vente,

**Considérant** la demande de la Société d'exploitation Auto Contrôle Massif Central,

- **RAPPORTE** la délibération 2021-009 acceptant la cession du lot B à l'entreprise ADPE
- **ACCEPTE** la cession du Lot 2 ou B du lotissement dénommé « Zone du Mont – les Chirailles » à Aubusson, d'une superficie de 2 249 m<sup>2</sup>, à la SCI BDG Capital, SIRET 82749087100015, en vue de construire des bâtiments pour la Société d'exploitation Auto Contrôle Massif Central,
- **DIT** que le prix de vente est de 10€ hors taxe sur la valeur ajoutée sur marge par m<sup>2</sup>, plus 0.39€ hors taxe par m<sup>2</sup> de participation à l'assainissement collectif,
- **PRÉCISE** que cette décision n'est valable que si une promesse de vente est signée dans les 6 mois à compter de cette délibération,
- **PRECISE** qu'il souhaite que soit étudiée la possibilité légale pour la Communauté de communes de donner un accord préalable à la validation du porteur de projet avant construction du second bâtiment,
- **AUTORISE** la Présidente à signer tout document afférent à ce dossier et notamment la promesse de vente.

Ainsi fait et délibéré le 27 octobre 2021 et ont signé les membres présents après lecture faite.

AMPLIATION TRANSMISE au représentant de l'Etat le  
PUBLIEE le

02 NOV. 2021

La Présidente,  
Valérie BERTIN