

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE DE PLANIOLES

Séance du 2 février 2018

<u>Nombre de conseillers</u>	
- en exercice	10
- présents	8
- votants	8
- absents	2
- exclus	0

Délibération n° CM02022018-06	
<b><u>OBJET</u></b>	
Transfert	des
zones d'activités	communales
au	Grand-Figeac .

L'an deux mille dix-huit, le 2 février à 20 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Raymond AURTERES, Maire.

**Étaient présents Étaient présents :** AURIERES Raymond, CARSAC Lucette, CARSAC Robert, CHASSAING Jean-Paul, FERRAND Michel, HEISER Bénédicte, LACOUT Guy, SEBAA Stéphane, *formant la majorité des membres en exercice.* **Étaient absents/excusés :** BRETHAULT Thomas, VARIER Sylvain,

Madame Lucette CARSAC a été désignée comme secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que la conséquence d'un des éléments de la Loi NOTRe au 1er janvier 2017 est la suppression de l'intérêt communautaire des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales. Ainsi les zones d'activités économiques du territoire relèveront donc de la seule compétence du Grand-Figeac. Pour ce faire, le Grand-Figeac a mis en conformité ses statuts au 1<sup>er</sup> janvier 2017 par délibération du Conseil Communautaire le 17 octobre 2016.

Comme le stipule l'article L.5211.17 du CGCT 6<sup>ème</sup> paragraphe : « un délai de un an après le transfert de la compétence est donné aux organes délibérants pour se prononcer de manière concordante sur les modalités financières et patrimoniales du transfert (délibérations concordantes du Conseil communautaire et des Conseils municipaux) ».

Lors du Conseil communautaire en date du 8 décembre 2017 et consécutivement par délibération n°176/2017 les décisions ci-après ont été actées.

**Point 1 - Au 1<sup>er</sup> janvier 2018 – les Zones d'Activités Communales identifiées ci-dessous seront sous compétence du Grand-Figeac :**

Assier : ZA le Bouysonnet

Bagnac sur Célé : ZA de Larive (part communale)

Bédrier : ZA Pechigou

Cajarc : ZA Andressac

Capdenac-Garc : ZI les Taillades, ZA la Rotonde (part communale), ZA Saint Julien

Capdenac le Haut : ZA Couquet

Figeac : ZA Lafarrayrie, ZA Pech d'Alon, ZA l'Aiguille (part communale)

Gréalou : ZA la Combe

Issopts / le Bouyssou : ZA (SIVU)

Lacapelle Marival : ZA Ribaudenque (part communale)

Leyme : ZA les Bouscaillous (part communale)

**Point 2 - Les Communes concernées par le transfert en pleine propriété sur le volet foncier sont celles dont les terrains sont en cours de commercialisation, à savoir**

Nom Zones d'Activités	Commune d'implantation	N° parcelles tout ou partie à transférer	Superficie cadastrale des parcelles aménagées commercialisables :	Prix au m <sup>2</sup>	Montant parcelles €	Conditions transaction financières de cession	Transfert de l'emprunt communal		
Saint Julien d'Empare	Capdenac-Gare	559	11 182	10,31 €	115 286,42	48 797,83 € (valeur des terrains 239 119,83 € diminuée du montant de l'emprunt 190 322 €)	Transfert de l'emprunt : 190 322 € (capital + frais financiers)		
		560	12 011	10,31 €	123 833,41				
		<b>Sous total :</b>	<b>23 193 m<sup>2</sup></b>	<b>Sous total :</b>	<b>239 119,83 €</b>				
Les Taillades	Capdenac-Gare	204	37	3,00 €	111,00	3 459 €	/		
		205	729	3,00 €	2 187,00				
		108	387	3,00 €	1 161,00				
		<b>Sous total :</b>	<b>1 153 m<sup>2</sup></b>	<b>Sous total :</b>	<b>3 459,00 €</b>				
Pech d'Alon	Figeac	3 040	3 233	3,05 €	9 860,65	19 882,95 €	/		
		3 043	70	3,05 €	213,50				
		3 041	2 173	3,05 €	6 627,65				
		2 423	1 043	3,05 €	3 181,15				
		<b>Sous total :</b>	<b>6 519 m<sup>2</sup></b>	<b>Sous total :</b>	<b>19 882,95 €</b>				
				683	3 380			4,75 €	16 055,00
La Combe	Gréolou	684	448	4,75 €	2 128,00	24 512,75 € (valeur des terrains 66 219,75 € diminuée du montant de l'emprunt 41 707 €)	Transfert de l'emprunt : 41 707 € (capital + frais financiers)		
		685	166	4,75 €	788,50				
		663	5 542	4,75 €	26 324,50				
		661	596	4,75 €	2 831,00				
		656	1 828	4,75 €	8 683,00				
		657	1 575	4,75 €	7 481,25				
		659	406	4,75 €	1 928,50				
		<b>Sous total :</b>	<b>13 941 m<sup>2</sup></b>	<b>Sous total :</b>	<b>66 219,75 €</b>				
				514	3 046			1,94 €	5 909,24
				517	3 167			1,94 €	6 143,98
Les Bouscaillous	Leyme	518	3 102	1,94 €	6 017,88	25 906,76 €	/		
		519	4 039	1,94 €	7 835,66				
		<b>Sous total :</b>	<b>13 354 m<sup>2</sup></b>	<b>Sous total :</b>	<b>25 906,76 €</b>				
				728	952			/	/
ZA du SIVU	Issepts le Bouyssou	729	1 270	/	/	/	/		
		730	4 290	/	/				
		<b>Sous total :</b>	<b>6 512 m<sup>2</sup></b>	<b>Sous total :</b>	<b>/</b>				
		<b>TOTAL superficie parcelles aménagées commercialisables :</b>	<b>64 672 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL :</b>	<b>354 588,29 €</b>	<b>TOTAL : 122 559,29 €</b>	<b>TOTAL : 239 207,00 €</b>		

AR PREFECTURE  
046-214602211-20180202-CH02022016\_06-DE  
Regu le 07/02/2018

Le paiement aux Communes par le Grand-Figeac sur le foncier économique sera échelonné sur une période de 3 ans (de 2018 à 2020).

AR PREFECTURE  
046-214602211-20180202-CH02022018\_06-DE  
Regu le 07/02/2018

**Point 3 - Les Communes concernées par le transfert en pleine propriété sur le volet immobilier sont :**

Nom de la zone d'activités	Commune d'implantation	Bâtiment à transférer	Conditions de la transaction financières et patrimoniales de cession	Transfert de l'emprunt
ZA de Larive	Bagnac / Célé	Ratier Figeac SAS	Transfert du contrat administratif de location	Transfert de l'emprunt : <b>156 617 €</b> (capital + frais financiers)
ZA Lafarrayrie	Figeac	Terrain : 2 117 m <sup>2</sup> Bâtiment : 1 750 m <sup>2</sup> Location : Aprodia	Transfert du contrat administratif de location	Transfert de l'emprunt : <b>284 150 €</b> (capital + frais financiers)
ZA de l'Aiguille	Figeac	Terrain : 2 679m <sup>2</sup> Bâtiment : 270 m <sup>2</sup> Location : Avantis Engineering	Transfert du contrat administratif de location	Transfert de l'emprunt : <b>19 236 €</b> (capital + frais financiers)
<b>Total</b>				<b>460 003 €</b>

Concernant l'immobilier d'entreprise :

- Lorsque les bâtiments ont été financés par un emprunt affecté en cours de remboursement (Bagnac sur Célé et Villa de Figeac), il est proposé de transférer la propriété du bâtiment, le bail commercial / contrat administratif de location et l'emprunt.  
Le Grand Figeac percevra les loyers en lieu et place des Communes et prendra en charge les dépenses qui lui incomberont : remboursement de l'emprunt, charges d'entretien, assurances, taxe foncière sur les propriétés bâties le cas échéant...
- Concernant le bâtiment « Cryostar » propriété de la Commune de Capdenac-Gare il est prévu lors du prochain Conseil municipal que la commune délibère sur la vente de cet atelier relais. Pour ce faire une convention provisoire de gestion sera signée entre la Communauté de Communes du Grand-Figeac et la Commune pour permettre à cette dernière de finaliser la vente du dit bâtiment.
- Concernant le bâtiment « Malbrel » également propriété de la Commune de Capdenac-Gare une négociation a été engagée avec le locataire pour réviser le loyer. Au même titre que le précédent bâtiment une convention provisoire de gestion sera signée entre la Communauté de Communes du Grand-Figeac et la Commune pour permettre à cette dernière de finaliser les négociations avec le propriétaire et d'envisager par la suite à partir des derniers éléments contractuels de fixer les conditions du transfert financier et patrimoniale du dit bâtiment.

**Point 4 – Les charges de fonctionnement liées aux zones d'activités**

Ces dernières doivent être prises en charge par la Communauté s'agissant des biens qui lui sont transférés. Il s'agit :

- des charges d'entretien des espaces verts, assainissement-pluvial, défense incendie,
- des charges administratives liées à la gestion, au suivi et à l'animation des zones d'activités.

Les charges liées à l'entretien de la voirie et à l'éclairage public ont déjà fait l'objet d'une évaluation dans le cadre du transfert de la compétence voirie.

Evaluation des coûts d'entretien des ZAE déclarés par les Communes :

Commune d'implantation	Nom de la ZA	Nature	Charges de l'ARR		TOTAL
			d'entretien	personnel	
Assier	ZA le Bouyssounet				
Bagnac sur Célé	ZA de Larive				
Bédouer	ZA Pechigou	entretien bouche à incendie	130		130
Cajarc	ZA Andressac				0
Capdenac-Gare	ZA les Taillades				0
Capdenac-Gare	ZA la Rotonde				0
Capdenac-Gare	ZA Saint-Julien				0
Capdenac le Haut	ZA Couquet				0
Figeac	ZA Lafarrayrie	espaces verts	3 500		3 500
Figeac	ZA Pech d'Alon				0
Figeac	ZA l'Aiguille / Herbemols				0
Gréalou	ZA la Combe	1 journée/an pour le débroussaillage du fossé		131	131
Issepts / le Bouyssou	ZA (SIVU)	Moyenne constatée dans les comptes du SIVU	528	1 093	1 621
Lacapelle Marival	ZA Ribaudenque	espaces verts	660		660
Leyme	ZA les Bouscailloux	espaces verts	190	265	455
			<b>5 008</b>	<b>1 561</b>	<b>6 569</b>

046-214602211-20180202-CH022018_08-DE
Regu le 07/02/2018

Ces charges seront évaluées par la CLECT et prises en compte dans l'attribution de compensation, afin de neutraliser financièrement le transfert de charges de la Commune vers la Communauté.

Concernant les missions de gestion, suivi et d'animation dans les zones d'activités transférées, aucune charge de fonctionnement n'a été déclarée par les Communes hormis Issepts le Bouyssou. Il s'agit notamment des missions suivantes :

- maintien des activités économiques dans les ZA,
- accueil et recherche d'entreprises,
- élaboration et suivi des contrats de location pour l'immobilier d'entreprises transféré,
- aide à l'investissement immobilier des entreprises,
- prospection et commercialisation des zones d'activités (terrains non vendus...),
- développement des zones d'activités transférées,
- suivi et exécution budgétaire,
- suivi technique (signalétique, gestion des eaux ...).

Afin d'assurer notamment ces coûts, la commission des finances a proposé un partage de la dynamique des bases communales de foncier bâti constituées dans les zones d'activités (convention en cours de rédaction).

Lors du dernier Bureau communautaire il a été proposé le reversement par les Communes à la Communauté de Communes de 100 % de la Taxe d'Aménagement sur les nouveaux projets dans les zones d'activités communautaires transférées.

Nota : Avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 le Grand-Figeac avait sous sa compétence 160 ha de foncier économique, après le 1<sup>er</sup> janvier 2018 le périmètre en matière de zone d'activités économiques sera porté à 288 ha.

Les 20 zones d'activités sous compétence du Grand-Figeac au 1<sup>er</sup> janvier 2018 sont :

- Assier : ZA Bouyssounet
- Bagnac sur Célé : ZA Larive
- Bédouer : ZA Pechigou
- Cajarc : ZA Andressac
- Cambes : ZA Quercypôle I – Quercypôle II
- Capdenac-Gare : ZA Taillades
- Capdenac-Gare : ZA Rotonde
- Capdenac-Gare : ZA Saint-Julien
- Capdenac le Haut : ZA Couquet
- Figeac : ZA Lafarrayrie
- Figeac : ZA Pech d'Alon
- Figeac : ZA l'Aiguille
- Figeac : ZA Herbemols
- Gréalou : ZA la Combe
- Issepts / le Bouyssou : ZA
- Lacapelle Marival : ZA Ribaudenque
- Latronquière : ZA la Lande

- Leyme : ZA Bouscaillous
- Lissac et Mouret : ZA Quercypôte III
- Livernon : ZA Coupille

Ceci étant exposé, le Conseil Communautaire, par 95 voix pour et 2 contres, a décidé :

- De transférer la compétence des zones communales ci-avant listées dans le point 1,
- De transférer tout ou partie des parcelles (la superficie exacte des parcelles sera définie après bornage) mentionnées dans le point 2,
- De transférer les bâtiments mentionnés dans le point 3,
- D'autoriser le Président à signer les conventions provisoires de gestion et tous les actes administratifs et notariés nécessaires au transfert, (étant précisé que les superficies exactes liées aux fonciers transférés ne seront connues qu'après bornage),
- De demander le transfert au Grand-Figeac des emprunts bancaires contractés par les Communes et tous les contrats administratifs relatifs aux biens transférés,
- De signer les conventions avec les Communes pour le reversement de 50% de la dynamique du foncier bâti liés aux projets nouveaux sur les zones d'activités
- De signer les conventions avec les Communes de reversement de 100% de la Taxe d'Aménagement sur les nouveaux projets dans les zones d'activités,
- De procéder à la création des budgets suivants :
  - Zone d'activités Saint Julien – Capdenac Gare
  - Zone d'activités Les Taillades – Capdenac Gare
  - Zone d'activités Pech d'Alon – figeac
  - Zone d'activités la Combe – Gréalou
  - Zone d'activités les Bouscaillous – Leyme
  - Zone d'activités SIVU – Issepts le Bouyssou
  - Bâtiment zone d'activités – Bagnac / Célé
  - Bâtiment zone d'activités Lafarrayrie – Figeac
  - Bâtiment zone d'activités l'Aiguille - Figeac

Il est précisé que le transfert de biens appartenant au domaine privé de la Commune à la Communauté de Communes ne donne lieu à aucun paiement de droits de mutation, taxes locales additionnelles DMTO, taxe de publicité foncière et droit de timbre (article 1043 du CGI).

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres, donne un avis favorable aux éléments de la délibération n°176/2017 prise par le Grand-Figeac lors du Conseil communautaire en date du 08 décembre 2017.**

**Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus  
A planiols le 6 février 2018**

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt  
En sous-préfecture  
Le 7/02/2018  
Et publication ou  
Notification  
Du 7/02/2018

Le Maire,  
Raymond AURIERES.