

DECISION DU PRESIDENT

de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

N°27-2024

Nature de l'acte : 3.1 *Domaine et patrimoine* – Acquisitions

OBJET : Arrêt du montant définitif de la participation financière de RLV pour l'acquisition, avec quatre partenaires, des bassins de lagunage issus de la cessation d'activité de la sucrerie de Bourdon en vue de la poursuite de l'irrigation agricole par l'ASA Limagne Noire - Convention de portage foncier entre la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et l'EPF Auvergne

Le Président de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-10 permettant au conseil communautaire de déléguer une partie des attributions au Président, aux Vice-Présidents ou au bureau communautaire dans son ensemble,

Vu les arrêtés préfectoraux n°18-02032 du 1^{er} décembre 2018 et n°20230523 du 20 mars 2023 fixant les statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),

Vu la délibération n°20230926.08 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2023, reçue en Sous-Préfecture de Riom le 04 octobre 2023, confiant à l'EPF Auvergne l'acquisition et le portage de 15,4 % de l'unité foncière d'environ 165 567 m² (parcelles BE 169 et BP 55 situées à Clermont-Ferrand, constituant l'assiette foncière des bassins de lagunage de l'ancienne sucrerie de Bourdon), en partenariat avec la Région AURA, le Département du Puy de Dôme et Clermont Auvergne Métropole et, donnant délégation au Président de RLV pour fixer le montant définitif de la participation de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans,

Vu le projet de convention de portage foncier à intervenir entre la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et l'EPF Auvergne qui mentionne la surface totale définitive de 164 742 m², après bornage, à acquérir par les quatre partenaires (Région AURA, Département du Puy de Dôme, Clermont Auvergne Métropole et Riom Limagne et Volcans), ce qui porte à 25 370 m² la surface (lot Z) à acquérir pour la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans,

DÉCIDE

Article 1 :

D'arrêter :

- le montant d'acquisition du lot Z d'une superficie exacte de 25 370 m² (15,4 % de 164 742 m²) à **415 385 €**, hors frais de notaire et frais annexes ;
- le budget communautaire à mobiliser ainsi qu'il suit :
 - Concernant le capital :
 - 2025 : 136 405,36 €
 - 2026 : 138 451,43 €
 - 2027 : 140 528,21 €
 - Concernant les frais prévisionnels de portage complémentaires (à la date du 1^{er} septembre 2023) :

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20240117_27-25_A1 Date de télétransmission : 17/01/2024 Date de réception préfectorale : 20240117 07:20:24	2025 : 9 346,80 € 2026 : 5 719,63 € 2027 : 7 759,15 €
---	---

Article 2 :

De signer la convention de portage foncier établie par l'EPF Auvergne annexée à la présente et tous les actes y afférents.

Article 2 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et inscrite au registre des délibérations et décisions de la communauté d'agglomération. Elle fera l'objet d'une communication au prochain conseil communautaire, conformément à l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Fait à Riom, le 10/01/2024

Le Président,

Frédéric BONNICHON



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois (articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

Entre la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans et l'EPF Auvergne

Projet d'acquisition de bassins de lagunage issus de la cessation d'activité de la sucrerie de Bourdon en vue de la poursuite de l'irrigation agricole par l'ASA Limagne Noire

Entre

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans
Représentée par Monsieur Frédéric BONNICHON, Président
Habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération en conseil
communautaire de Riom Limagne Volcans en date **26 septembre 2023** demeurée ci-
annexée ;

Dénommée ci-après « RIOM LIMAGNE VOLCANS » d'une part,

Et

L'EPF Auvergne dont le siège est à CLERMONT FERRAND (63000), 63- 65 Boulevard
François Mitterrand, représenté par Monsieur Jérémy MENDES en sa qualité de Directeur
dudit Etablissement habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du
conseil d'administration en date du **09 novembre 2023**;

Dénommé ci-après « L'EPF Auvergne » d'autre part.

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.324-1 et suivants ;
- Vu les arrêtés préfectoraux n°18-02032 du 13 décembre 2018 et n°20230523 du 30 mars 2023 fixant
les statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne Volcans (RLV),
- Vu les statuts de l'EPF Auvergne,
- Vu le projet de convention relative aux aides publiques aux entreprises entre la Région Auvergne-
Rhône-Alpes et Riom Limagne Volcans,
- Vu la délibération du Conseil communautaire de RLV en date du 26 septembre 2023 approuvant les
termes de la présente convention et autorisant le Président à la signer ;
- Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF Auvergne en date du 09 novembre 2023
approuvant la signature de la présente convention ;
- Vu l'avis de la commune de Clermont-Ferrand.

Préambule

La cessation d'activité de la sucrerie de Bourdon et la vente du foncier lié à cette activité fait apparaître l'opportunité d'acquisition d'une partie des lagunes et bassins de décantation utilisée actuellement pour l'irrigation de l'activité agricole des membres de l'ASA LIMAGNE NOIRE.

Le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes, le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole ainsi que Riom Limagne et Volcans souhaitent mandater l'EPF AUVERGNE en vue du portage foncier desdites lagunes.

Cette convention de portage est la déclinaison opérationnelle, avec trois autres conventions concernant le même projet, de la volonté de chaque collectivité d'acquiescer partiellement, chacune à hauteur des engagements prévisionnels décrits dans la présente (tableau de répartition et carte d'hypothèse de division) et actés par délibération, une emprise de 164 742m².

Collectivités	Prorata	Surface finale
Conseil Régional AURA	46,1%	75 946m ²
Conseil Départemental 63	23,1%	38 056m ²
Clermont Auvergne Métropole	15,4%	25 370m ²
Riom Limagne et Volcans	15,4%	25 370m ²
TOTAL	100,0%	164 742m ²

Ceci étant, il est exposé ce qui suit

Conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Les activités de l'EPF Auvergne s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) réalisé par tranches annuelles.

Aucune opération de l'EPF Auvergne ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit,

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de publication : 17/01/2024

Conseil d'Administration EPF Auvergne du 09/11/2023

2
jm
FB

1) Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition par voie amiable, de portage et de rétrocession par l'EPF Auvergne pour le compte de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans de l'immeuble situé sur la commune de Clermont-Fd désigné ci-après.

Dans sa séance en date du **09 novembre 2023**, le Conseil d'administration de l'EPF Auvergne a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable d'une emprise de 25 370m² à prendre sur la surface totale de 164 742 m² (soit environ 15,4% de la surface totale). Celle-ci est dénommée lot Z dans le projet de division des parcelles cadastrées BE 176 et BP 111 sur la commune de CLERMONT FERRAND.

Ledit projet de division déterminant cette emprise précise est annexé à la présente.

Un numéro de cadastre sera publié pour chaque collectivité concernée par cette opération ultérieurement.



2) Prix d'acquisition

Conformément aux statuts de l'EPF Auvergne, cette acquisition sera réalisée par l'Etablissement sur la base maximale d'une évaluation communiquée par le service du Domaine. L'estimation totale de ce bien est de 2 700 000 € hors frais de notaire et frais divers annexes pour toutes collectivités confondues soit pour la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans 415 385 € (15,4%).

Collectivités	Prorata de la surface acquise	Engagement des collectivités	Surface Ha après bornage du géomètre	Frais prévisionnels au 01/09/2023
CR	46,1%	1 246 154 €	7,5946	68 328,50 €
CD63	23,1%	623 077 €	3,8056	34 238,36 €
CAM	15,4%	415 385 €	2,537	22 825,57 €
RLV	15,4%	415 385 €	2,537	22 825,57 €
TOTAL	100,0%	2 700 000 €	16,4742	148 218,01 €

Budget à mobiliser par collectivité et par année concernant le capital :

	2 025	2 026	2 027	Total
RLV	136 405,36 €	138 451,43 €	140 528,21 €	415 385 €
CAM	136 405,36 €	138 451,43 €	140 528,21 €	415 385 €
CD63	204 607,87 €	207 676,99 €	210 792,14 €	623 077 €
Région	409 215,73 €	415 353,97 €	421 584,30 €	1 246 154 €

Budget à mobiliser par collectivité et par année concernant les frais de portage complémentaires :

	2 025	2 026	2 027	Total
RLV	9 346,80	5 719,63	7 759,15	22 825,57
CAM	9 346,80	5 719,63	7 759,15	22 825,57
CD63	14 020,20	8 579,44	11 638,72	34 238,36
Région	27 979,71	17 121,74	23 227,05	68 328,50
Total	60 693,52	37 140,43	50 384,06	148 218,01

En annexe, le tableau d'amortissement global concernant la collectivité.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Convention de portage

Conseil d'Administration EPF Auvergne du 09/11/2023

3) Modalités d'intervention - gestion des biens

L'EPF Auvergne est propriétaire du bien pendant toute la période du portage foncier jusqu'à sa rétrocession. Il assure la sauvegarde et la sécurisation de l'immeuble qu'il acquiert mais il ne peut se substituer à la collectivité dans la réalisation du projet qui justifie cette acquisition.

Les parties s'engagent à se prévenir mutuellement de toutes dégradations, occupations ou autres incidents dont elles auraient connaissance.

3.1. Etat d'occupation du bien

Le bien était précédemment mis à la disposition par Cristal Union par le biais d'une convention prorogée par avenant à l'Association Syndicale Autorisée de Limagne Noire dont le siège social est à Saint Beauzire.

Le foncier constituant les lagunes sera mis à disposition de l'Association Syndicale Autorisée de Limagne Noire, de manière précaire, moyennant un loyer préalablement convenu en concertation avec lesdites collectivités, avec un terme définit au 31/12/2027.

Les conditions particulières de location feront l'objet d'une convention précaire signée entre l'ASA et l'EPF Auvergne annexée à la présente.

3.2 . Autorisation de travaux et état du bien

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans s'engage à ne pas faire usage du bien et à n'entreprendre aucuns travaux sans y avoir été autorisée préalablement par l'EPF Auvergne.

3.3. Entretien et sécurisation des biens

Tous les travaux que les services de l'EPF Auvergne jugeront nécessaires pour garantir la santé, la salubrité et la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement, ceux permettant d'éviter son occupation illégale ainsi que tous les travaux de mise aux normes

et de sécurisation conformément aux dispositions légales en vigueur seront engagés par l'Etablissement après avoir fait l'objet d'une information à la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans.

En cas de désaccord écrit de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans, le bien sera rétrocédé à la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans par l'EPF Auvergne et fera l'objet d'une convention transférant son gardiennage à l'adhérent dans l'attente de la rétrocession.

En cas d'urgence (accidents, dégradations, vandalisme, squat...) les travaux nécessaires pour garantir la santé, la salubrité et la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement seront engagés par l'EPF Auvergne sans délai ni autorisation de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans.

Le suivi des dépenses engagées sera transmis chaque année dans le cadre du bilan de gestion de l'EPF.

3.4. Travaux préparatoires au projet

Tous les travaux et études nécessaires au projet des collectivités ayant justifié l'acquisition ne seront entrepris par l'EPF Auvergne qu'après avoir été autorisés par le représentant légal des collectivités concernées par l'ensemble de l'opération (démolition, études de sols, dépollution, désamiantage,.....).

3.5. Mise à disposition du bien

Conditions particulières :

Pendant la durée de portage et en accord avec les collectivités concernées, le foncier constituant les lagunes sera mis à disposition de l'Association Syndicale Autorisée de Limagne Noire, de manière précaire, moyennant un loyer préalablement convenu en concertation avec lesdites collectivités.

Les conditions particulières de location précaire feront l'objet d'une convention précaire propre.

4) Durée et modalités de portage

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans s'engage à faire face aux entières conséquences financières entrainées par l'intervention de l'EPF Auvergne et au remboursement, notamment :

- par anticipation la valeur du stock par annuité constante sur **3 ans**.

La première phase de remboursement interviendra à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition jusqu'à la revente selon les modalités fixées par le Conseil d'administration de l'Etablissement.

La valeur du stock comprend : le prix d'acquisition, les frais de notaire estimés, les indemnités et commissions d'agence éventuelles, ainsi que toute autre dépense de travaux engagés pour l'entretien, la sauvegarde et la sécurisation du bien, et plus généralement toute dépense qui ne serait pas intégrée dans le bilan de gestion.

- au règlement annuel des frais de portage, soit **1,5%** sur le capital restant dû.
- au remboursement annuel de la taxe foncière liée à la propriété du bien.
- au remboursement annuel de toute dépense supportée par l'EPF Auvergne au titre des frais annexes non stockés qui font l'objet d'un bilan de gestion.

Ce bilan de gestion comprend également les éventuelles recettes perçues par l'EPF dans le cadre de la gestion du bien (loyers, redevances...) et qui font ainsi l'objet d'un reversement à la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans. Il est adressé annuellement à la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans, accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération.

5) Modalités de rétrocession

À tout moment, la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans peut demander la rétrocession du bien.

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans s'engage à racheter l'immeuble (pour la partie lui revenant et telle que précisée à l'article 1), objet de la présente convention, et au plus tard aux termes de la durée de portage définie précédemment.

A sa demande par voie de délibération, la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans peut autoriser que le bien soit racheté pour la mise en œuvre du projet par l'une des personnes morales visées dans les statuts de l'Etablissement

La rétrocession du bien s'opère par acte notarié ou par acte administratif au prix d'acquisition initial diminué des annuités déjà versées, augmenté de frais annexes et des frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage. Ce prix de revient sera transmis préalablement à la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans.

L'EPF Auvergne attire l'attention de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans sur le fait qu'il est assujéti à la TVA sur l'ensemble de ses activités, cessions de biens immobiliers incluses, en application des dispositions de l'article 256 A du Code général des impôts. Ainsi, l'EPF Auvergne appliquera la législation en vigueur en matière de TVA immobilière à la date de la rétrocession du bien.

En l'état actuel de la législation, la TVA peut être calculée sur la marge ou sur le prix total notamment lors d'un changement de nature juridique du bien ou sur la vente de terrains non constructibles.

A titre d'exemple, un changement de nature est opéré lorsque l'établissement acquiert un immeuble bâti et rétrocède un terrain à bâtir après des travaux de déconstruction.

6) Résiliation de la convention

En cas d'inexécution d'une des obligations contractuelles de l'une ou l'autre partie, la présente convention sera résiliée de plein droit par l'autre partie cocontractante à l'expiration d'un délai de quatre mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de résiliation, l'EPF Auvergne pourra exiger la rétrocession immédiate à la Communauté d'Agglomération Riom Limagne Volcans du ou des biens, objet(s) de la présente convention par courrier recommandé valant mise en demeure d'acquiescer.

7) Date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et se termine le jour où l'ensemble des conditions concernant le portage foncier de l'opération est clôturé.

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties cocontractantes.

8) Règlement des litiges

Les parties s'engagent à rechercher en cas de litige toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. Tout litige est du ressort du tribunal administratif de Clermont Ferrand.

Fait à Clermont-Fd, le 11 janvier 2024 en deux originaux,

L'EPF Auvergne

Le Directeur

Jérémy MENDES

**La Communauté d'Agglomération
Riom Limagne Volcans**

Le Président

Frédéric BONNICHON



Pièces annexées :

- Délibération du conseil communautaire du 26/09/2023
- Projet de division
- Le tableau d'amortissement global concernant la collectivité
- Convention d'usage précaire et révocable

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
(PUY-DE-DOME)

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL
de COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Délibération n°08

Effectif légal du conseil
communautaire :
60

Nombre de conseillers
en exercice :
60

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
57

Nombre de votants :
57

Date de convocation :
20 septembre 2023

Date d'affichage de la liste des
délibérations :
04 octobre 2023

**Objet : Réutilisation des eaux
usées issues des bassins de
lagunage de l'ex-sucrierie de
Bourdon (Cristal Union) :
convention de portage foncier
avec l'EPF Auvergne**

L'AN deux mille vingt-trois, le mardi 26 septembre,
le conseil communautaire, convoqué le 20 septembre 2023
s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes,
sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS

M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, M BARBECOT Jacques, M
BEAURE Nicolas, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M
BIGAY Bertrand, M BOISSET Jean-Pierre, M BONNICHON Frédéric,
M BOUCHET Boris, Mme CACERES Marie, M CHANSARD Gérard, M
CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, M DE ABREU Jérôme,
Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M
DESMARETS Pierre, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, Mme
DUPONT Laurence, M GAUTHIER Patrice, Mme GRENET Michèle, M
GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine,
M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice,
M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MESSEANT Jean-
François, M MICHEL Didier, Mme NIORT Nathalie, Mme PERRETON
Régine, M PONCÉ Stéphane, M RAYMOND Vincent, M RAYNAUD
Jean-Louis, Mme ROUSSEL Sandrine, Mme VAUGIEN Evelyne, M
VERMOREL Pierrick, M VILLAFRANCA Grégory, M WEINMEISTER
Nicolas, **titulaires.**
Mme ROUGANNE Béatrice, **suppléante.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- Mme ABELARD Nathalie a donné pouvoir à M MESSEANT Jean-François,
- M BRAULT Charles a donné pouvoir à M DEAT Alain,
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric,
- M GAILLARD Philippe a donné pouvoir à Mme CACERES Marie,
- M GRENET Daniel a donné pouvoir à Mme GRENET Michèle,
- M IMBERT Didier a donné pouvoir à M MICHEL Didier,
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie a donné pouvoir à M CHASSAING Pierre,
- Mme PANIAGUA Murielle a donné pouvoir à M JEAN Daniel,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M VILLAFRANCA Grégory,
- M ROUGEYRON Denis a donné pouvoir à Mme DE MARCHI Véronique,
- M THEVENOT Laurent a donné pouvoir à Mme DUPONT Laurence,
- Mme VEYLAND Anne a donné pouvoir à Mme VAUGIEN Evelyne,
- M MELIS Christian, conseiller communautaire unique de ENVAL, remplacé par Mme ROUGANNE Béatrice, conseillère communautaire suppléante.

Absents :

- M CARTAILLER Philippe,
- M PECOUL Pierre,
- M REGNOUX Marc.

<> <> <> <> <>

Secrétaire de Séance : Mme HOARAU Catherine

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

1



FB

Rapport n°08 – Réutilisation des eaux usées issues des bassins de lagunage de l'ex-sucrierie de Bourdon (Cristal Union) : convention de portage foncier avec l'EPF Auvergne

Vu les articles L. 1511-1 à L. 1511-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT),
 Vu la loi NOTRe du 7 août 2015 qui confère aux régions la compétence du développement économique et la mission d'organiser les interventions des collectivités territoriales et de leurs groupements en la matière,
 Vu le Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) approuvé par le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes pour les années 2022 à 2028 qui fixe le cadre de ces différentes interventions,
 Vu les arrêtés préfectoraux n°18-02032 du 13 décembre 2018 et n°20230523 du 30 mars 2023 fixant les statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),
 Vu les statuts en vigueur de l'EPF Auvergne,
 Vu les statuts en vigueur de l'association syndicale autorisée (ASA) Limagne noire qui a notamment pour objet « l'irrigation à partir d'eaux usées traitées ainsi que, l'occupation, l'acquisition, l'aménagement et la gestion de tout ouvrage permettant de parfaire la qualité des eaux usées traitées sortant de la station d'épuration »,
 Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de Clermont-Ferrand en date du 17 juillet 2023 estimant à 16,54 €/m² les parcelles BE 169 et BP 55 (d'une superficie d'environ 16,5567 ha), et portant le coût global d'acquisition à environ 2 700 000 €,

Considérant que depuis 1995, l'ASA Limagne Noire réutilise les eaux usées traitées à la station d'épuration des 3 rivières gérée par Clermont Auvergne Métropole, en les injectant dans son réseau d'irrigation, et que ces lagunes, situées sur la commune de Clermont-Ferrand, sont propriété de Cristal Union (après fusion absorption de la Sucrierie de Bourdon),

Considérant que ce mode d'irrigation concerne une surface totale de l'ordre de 750 hectares, soit une cinquantaine d'exploitations dont 84 % réparties sur sept communes membres de RLV,

Considérant la convention de mise à disposition des lagunes reconduite par la société Cristal Union avec l'ASA Limagne Noire,

Considérant la demande d'aide formulée par l'ASA Limagne Noire pour l'acquisition des lagunes nécessaires à la pérennisation de ses activités d'irrigation,

Considérant la volonté de la Région Auvergne Rhône-Alpes, du Département du Puy de Dôme, de Clermont Auvergne Métropole et de Riom Limagne et Volcans de soutenir le projet présenté par l'ASA Limagne Noire,

Considérant les engagements respectifs des deux collectivités territoriales et des deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, membres de l'EPF Auvergne, de mandater l'établissement foncier pour faire l'acquisition, chacun pour partie, des lagunes cadastrées BE 169 et BP 55 (en cours de bornage et de renumérotation), au prix global de 2,7 M €,

Considérant l'engagement de chacun des quatre partenaires d'acquiescer la surface totale estimée à 16,5567 ha, selon la répartition suivante :

- Région Auvergne-Rhône-Alpes : 46,1 % soit environ 7,6416 ha ;
- Département du Puy de Dôme : 23,1 % soit environ 3,8208 ha ;
- Clermont Auvergne Métropole : 15,4 % soit environ 2,5472 ha ;
- Riom Limagne et Volcans : 15,4 % soit environ 2,5472 ha.

Considérant que la clé de répartition conduit à la prise en charge du coût d'acquisition par chacune des collectivités ainsi qu'il suit :

Collectivités	Clé de répartition	Surface du foncier (ha)	Engagement initial des collectivités	Frais prévisionnels au 20/09/2023	Engagement initial + frais
Région AuRA	46,1%	7,6416	1 246 154 €	188 189 €	1 434 342 €
Département du Puy-de-Dôme	23,1%	3,8208	623 077 €	94 298 €	717 375 €
Clermont Auvergne Métropole	15,4%	2,5472	415 385 €	62 866 €	478 250 €
RLV	15,4%	2,5472	415 385 €	62 866 €	478 250 €
TOTAL	100,0%	16,5567	2 700 000 €	408 218 €	3 108 218 €

Accusé de réception en préfecture
 063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
 Date de télétransmission : 04/10/2023
 Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
 063-200070753-20240110-DC27-24-AR
 Date de télétransmission : 17/01/2024
 Date de réception préfecture : 17/01/2024

Considérant que pour RLV, les frais prévisionnels de portage sont estimés à 62 866 € et se répartissent comme suit de 2025 à 2027 :

	2025	2026	2027	Total
RLV	9 346,80	5 719,63	47 799,15	62 865,57
Clermont Auvergne Métropole	9 346,80	5 719,63	47 799,15	62 865,57
Département du Puy-de-Dôme	14 020,20	8 579,44	71 698,72	94 298,36
Région AuRA	27 979,71	17 121,74	143 087,05	188 188,50
TOTAL	60 693,52	37 140,43	310 384,06	408 218,01

Considérant les termes de la convention d'usage précaire et révocable, à intervenir entre l'EPF Auvergne et l'ASA Limagne noire, qui prévoit la prise en charge intégrale des frais de portage par l'ASA,

Considérant le projet de convention de portage foncier présenté à l'assemblée auquel sont annexés :

- la convention d'usage précaire et révocable à intervenir entre l'EPF Auvergne et l'ASA Limagne noire,
- le courrier de l'ASA Limagne noire en date du 3 juillet 2023 s'engageant pour les 10 années à venir à respecter 12 points,

Le conseil communautaire, sur proposition de Monsieur le Président, et à l'unanimité, décide de :

- **De confier à l'EPF Auvergne l'acquisition et le portage de 15,4 % de l'unité foncière d'environ 16,5567 ha, composée des parcelles BE 169 et BP 55, commune de Clermont-Ferrand (parcelles en cours de bornage), en lien avec Clermont Auvergne Métropole, le Département du Puy-de-Dôme et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, correspondant aux lagunes de l'ancienne sucrerie de Bourdon, propriétés de Cristal Union, utilisées par l'ASA de la Limagne Noire pour l'irrigation de terres d'une cinquantaine d'agriculteurs et sous réserve de l'approbation par la commission permanente de la Région du nouveau dispositif d'aides au secteur agricole à intégrer à la convention « aides économiques » ;**
- **D'affecter un budget global pluriannuel d'environ 478 250 € à ce projet, soit une participation à hauteur de 15,4 % du projet global ;**
- **De donner délégation à Monsieur le Président pour fixer le montant définitif à ajuster en lien avec la stabilisation de la superficie exacte et des frais connexes ;**
- **D'approuver le projet de convention de portage correspondante avec l'EPF Auvergne, ci-annexée ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de portage foncier finalisée avec l'EPF Auvergne ainsi que tout document se rapportant à ce dossier ;**
- **De dire que le portage financier de l'opération sera réalisé par le budget annexe « assainissement ». Au terme du portage, le versement d'une participation équivalente au reste à charge de RLV sera effectué du budget principal au budget assainissement, afin de ne pas impacter la tarification applicable aux usagers du service assainissement.**

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

**Pour extrait conforme.
A Riom, le 27 septembre 2023**

**Le Président
Frédéric BONNICHON**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-OELIB2023092608-OE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

Entre

la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et l'EPF Auvergne

Projet d'acquisition de bassins de lagunage issus de la cessation d'activité de la sucrerie de Bourdon en vue de la poursuite de l'irrigation agricole par l'ASA Limagne Noire

Entre

La Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV) dont le siège est à RIOM (63200), 5 MAIL Jost Pasquier, représentée par Monsieur Frédéric BONNICHON en sa qualité de Président habilité à signer la présente convention en vertu de la délibération n°20230926.08 du Conseil communautaire du 26 septembre 2023 ci-annexée ;

Dénommée ci-après « RLV » d'une part,

Et

L'EPF Auvergne dont le siège est à CLERMONT FERRAND (63000), 63- 65 Boulevard François Mitterrand, représenté par Monsieur Jérémy MENDES en sa qualité de Directeur dudit Etablissement habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du ;

Dénommé ci-après « L'EPF Auvergne » d'autre part.

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 324-1 et suivants ;
- Vu les arrêtés préfectoraux n°18-02032 du 13 décembre 2018 et n°20230523 du 30 mars 2023 fixant les statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),
- Vu les statuts de l'EPF Auvergne ;
- Vu le projet de convention relative aux aides publiques aux entreprises entre la Région Auvergne-Rhône-Alpes et Riom Limagne et Volcans ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de RLV en date du 26 septembre 2023 approuvant les termes de la présente convention et autorisant le Président à la signer ;
- Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF Auvergne en date du 2023 approuvant la signature de la présente convention ;
- Vu l'avis de la Commune de Clermont-Ferrand,

Préambule

La cessation d'activité de la sucrerie de Bourdon et la vente du foncier lié à cette activité font apparaître l'opportunité d'acquisition d'une partie des lagunes et bassins de décantation utilisés actuellement pour l'irrigation dans le cadre de l'activité agricole des membres de l'ASA LIMAGNE NOIRE.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Projet de convention de portage

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC2721-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

Le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes, le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole ainsi que Riom Limagne et Volcans souhaitent mandater l'EPF AUVERGNE en vue du portage foncier desdites lagunes.

Cette convention de portage est la déclinaison opérationnelle, avec trois autres conventions concernant le même projet, de la volonté de chaque collectivité d'acquiescer partiellement, chacune à hauteur des engagements prévisionnels décrits dans la présente (tableau de répartition et carte d'hypothèse de division) et actés par délibération, une emprise d'environ 16,56 ha.

Collectivités	Prorata	Surface Ha
Région Auvergne Rhône Alpes	46,1%	7,6416
Département du Puy-de-Dôme	23,1%	3,8208
Clermont Auvergne Métropole	15,4%	2,5472
RLV	15,4%	2,5472
TOTAL	100,0%	16,5567

Ceci étant, il est exposé ce qui suit

Conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 dudit code.

Les activités de l'EPF Auvergne s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) réalisé par tranches annuelles.

Aucune opération de l'EPF Auvergne ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit,

1) Objet

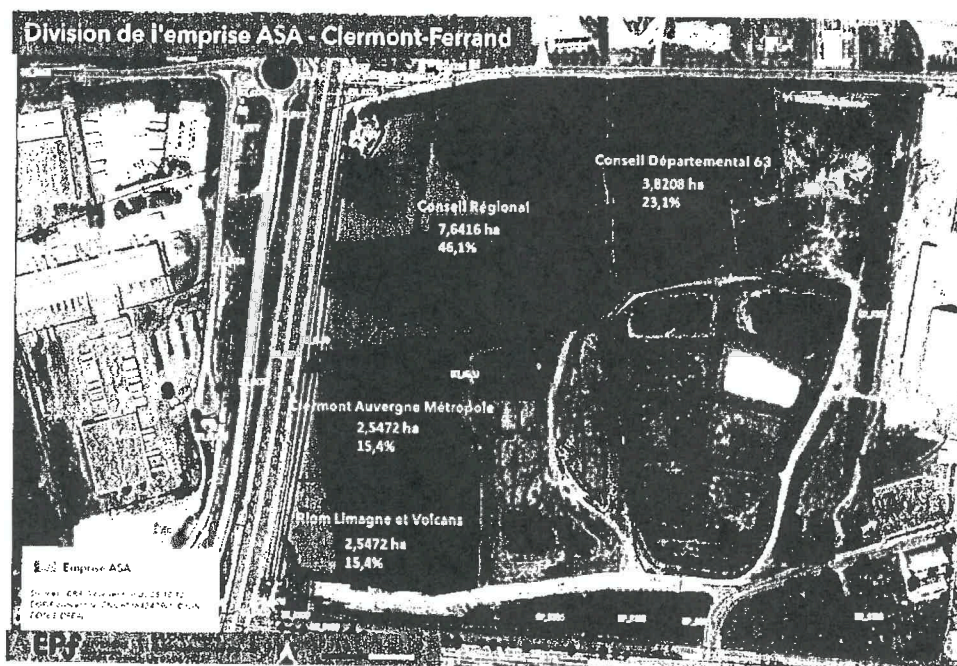
La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition par voie amiable, de portage et de rétrocession par l'EPF Auvergne pour le compte de RLV de l'immeuble situé sur la commune de Clermont-Ferrand, désigné ci-après.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Projet de convention de portage
Conseil d'Administration EPF Auvergne du 6 novembre 2023
Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240117-20240117-DELIB2024011701-DE
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

Dans sa séance en date du 06/11/2023, le Conseil d'administration de l'EPF Auvergne a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable d'une emprise indicative d'environ 2,5472 ha (soit 15,4 % de la surface totale) d'une partie des parcelles cadastrées BE 169 et BP 55 à prendre sur la surface totale de 16,56 ha (constituant le lot 4 d'une division de la propriété foncière Cristal Union) sur la commune de CLERMONT-FERRAND.

Un document d'arpentage sera réalisé et viendra préciser pour chaque collectivité l'emprise définitive concernée par cette opération ainsi que la nouvelle numérotation cadastrale.



2) Prix d'acquisition

Conformément aux statuts de l'EPF Auvergne, cette acquisition sera réalisée par l'Etablissement sur la base maximale d'une évaluation communiquée par le pôle d'évaluation domaniale de Clermont-Ferrand près la DDFIP.

L'estimation totale de ce bien est de 2 700 000 € hors frais de notaire et frais annexes d'acquisition toutes collectivités confondues **dont 415 385 € pour RLV.**

A cela s'ajoutent des frais connexes liés au portage du foncier estimés à 408 218 € toutes collectivités confondues **dont 62 866 € pour RLV.**

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023

Projet de convention de portage

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20231106-DELIB2023110608-DE
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

Conseil d'administration EPF Auvergne du 6 novembre 2023

Les conditions particulières de location feront l'objet d'une convention précaire signée entre l'ASA et l'EPF et annexée à la présente.

3.2 . Autorisation de travaux et état du bien

RLV s'engage à ne pas faire usage du bien et à n'entreprendre aucuns travaux sans y avoir été autorisée préalablement par l'EPF Auvergne.

3.3. Entretien et sécurisation des biens

Tous les travaux que les services de l'EPF Auvergne jugeront nécessaires pour garantir la santé, la salubrité et la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement, ceux permettant d'éviter son occupation illégale ainsi que tous les travaux de mise aux normes et de sécurisation conformément aux dispositions légales en vigueur seront engagés par l'Etablissement après avoir fait l'objet d'une information à la collectivité.

En cas de désaccord écrit de RLV, le bien sera rétrocédé à RLV par l'EPF Auvergne et fera l'objet d'une convention transférant son gardiennage à l'adhérent dans l'attente de la rétrocession.

En cas d'urgence (accidents, dégradations, vandalisme, squat...) les travaux nécessaires pour garantir la santé, la salubrité et la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement seront engagés par l'EPF Auvergne sans délai ni autorisation de RLV.

Le suivi des dépenses engagées sera transmis à RLV chaque année dans le cadre du bilan annuel de gestion par l'EPF.

3.4. Travaux préparatoires au projet

Tous les travaux et études nécessaires au projet des collectivités ayant justifié l'acquisition ne seront entrepris par l'EPF Auvergne qu'après avoir été autorisés par le représentant légal des collectivités concernées par l'ensemble de l'opération (démolition, études de sols, dépollution, désamiantage...).

4) Durée et modalités de portage

RLV s'engage à faire face aux entières conséquences financières entrainées par l'intervention de l'EPF Auvergne et au remboursement, notamment :

- par anticipation de la valeur du stock par annuité constante sur **3 ans** ;
La première phase de remboursement interviendra à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition jusqu'à la revente selon les modalités fixées par le Conseil d'administration de l'Etablissement.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Projet de convention de portage
Conseil d'Administration EPF Auvergne du 6 novembre 2023
Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20231106-DELIB2023110608-DE
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

La valeur du stock comprend : le prix d'acquisition, les frais de notaire estimés, les indemnités et commissions d'agence éventuelles, ainsi que toute autre dépense de travaux engagés pour l'entretien, la sauvegarde et la sécurisation du bien, et plus généralement toute dépense qui ne serait pas intégrée dans le bilan de gestion.

- au règlement annuel des frais de portage, soit 1,5% TTC sur le capital restant dû ;
- au remboursement annuel de la taxe foncière liée à la propriété du bien ;
- au remboursement annuel de toute dépense supportée par l'EPF Auvergne au titre des frais annexes non stockés qui font l'objet d'un bilan de gestion.

Ce bilan de gestion comprend également les éventuelles recettes perçues par l'EPF dans le cadre de la gestion du bien (loyers, redevances...) et qui font ainsi l'objet d'un reversement à RLV. Il lui est adressé annuellement, accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération.

5) Modalités de rétrocession

À tout moment, RLV peut demander la rétrocession du bien.

RLV s'engage à racheter l'immeuble (pour la partie lui revenant et telle que précisée à l'article 1), objet de la présente convention et au plus tard aux termes de la durée de portage définie précédemment.

A sa demande par voie de délibération, RLV peut autoriser que le bien soit racheté pour la mise en œuvre du projet par l'une des personnes morales visées dans les statuts de l'Etablissement.

La rétrocession du bien s'opère par acte notarié ou par acte administratif au prix d'acquisition initial diminué des annuités déjà versées, augmenté de frais annexes et des frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage. Ce prix de revient sera transmis préalablement par l'EPF à RLV.

L'EPF Auvergne attire l'attention de RLV sur le fait qu'il est assujéti à la TVA sur l'ensemble de ses activités, cessions de biens immobiliers incluses, en application des dispositions de l'article 256 A du code général des impôts. Ainsi, l'EPF Auvergne appliquera la législation en vigueur en matière de TVA immobilière à la date de la rétrocession du bien.

En l'état actuel de la législation, la TVA peut être calculée sur la marge ou sur le prix total notamment lors d'un changement de nature juridique du bien ou sur la vente de terrains non constructibles.

A titre d'exemple, un changement de nature est opéré lorsque l'établissement acquiert un immeuble bâti et rétrocède un terrain à bâtir après des travaux de déconstruction.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023

Projet de convention de portage

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240109-EPF Auvergne
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

Convention de portage RLV - EPF Auvergne du 6 novembre 2023

6) Résiliation de la convention

En cas d'inexécution d'une des obligations contractuelles de l'une ou l'autre partie, la présente convention sera résiliée de plein droit par l'autre partie cocontractante à l'expiration d'un délai de quatre mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de résiliation, l'EPF Auvergne pourra exiger la rétrocession immédiate à RLV de la totalité du ou des biens, objet(s) de la présente convention par courrier recommandé valant mise en demeure d'acquiescer.

7) Date d'effet de la convention et modification

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et se termine le jour où l'ensemble des conditions concernant le portage foncier de l'opération est clôturé.

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties cocontractantes.

8) Règlement des litiges

Les parties s'engagent à rechercher en cas de litige toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différent à une instance juridictionnelle. Tout litige est du ressort du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à en deux originaux,

Pour l'EPF Auvergne,

Le Directeur,

Jérémy MENDES

Pour La communauté d'agglomération Riom
Limagne et Volcans,

Le Président,

Frédéric BONNICHON

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240117-DELIB2024011708-DE
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

Portage de convention de portage
Conseil d'Administration EPF Auvergne du 6 novembre 2023

CONVENTION D'USAGE PRECAIRE ET REVOCABLE

Exposé :

L'EPF AUVERGNE est habilité pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de constituer des réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du Code de l'urbanisme ou de réaliser des actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Dans le cadre de cette mission l'EPF AUVERGNE a acquis à l'amiable deux parcelles situées à CLERMONT-FERRAND (Puy de Dôme), cadastrées section BE, numéro 169 et section BP, numéro 55, pour une superficie totale d'environ 16,5 ha.

Cet ensemble est inscrit dans un projet conjoint du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, du Conseil départemental du Puy-de-Dôme, des établissements publics de coopération intercommunale Clermont Auvergne Métropole et Riom Limagne et Volcans et leur sera rétrocédé à terme.

Ce ténement est utilisé depuis décembre 1995 par l'ASA de Limagne Noire dans le cadre d'une convention initialement contractualisée auprès du propriétaire de l'époque, la Sucrierie Bourdon, puis prolongée par avenants auprès de Cristal Union, vendeur du bien à l'EPF Auvergne.

Le site accueille un système de lagunage tertiaire des eaux issues de la station d'épuration voisine des Trois Rivières dont la qualité satisfait la législation concernant les rejets en milieu naturel. Par un traitement épuratoire additionnel, l'ASA de Limagne Noire obtient des eaux conformes aux réglementations française et européenne pour un usage en irrigation de cultures, bénéficiant à une cinquantaine d'exploitations agricoles membres de l'association.

Ceci exposé, entre les soussignés :

1. **L'EPF SMAF AUVERGNE**, dont le siège et les bureaux sont situés 65, boulevard François Mitterrand à Clermont-Ferrand (63000), identifié au répertoire national des entreprises sous le numéro SIREN 390 711 604, représenté par son Directeur Monsieur **Jérémy MENDES**, ayant tous pouvoirs et délégations à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de nomination du 29 avril 2021, visée en Préfecture le 27 mai 2021 et conformément à une délibération de délégation de pouvoirs du conseil d'administration dudit Etablissement en date du 24 juin 2021, visée en préfecture le 29 juin 2021,

ci-après dénommé "le propriétaire",

2. **L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE « LIMAGNE NOIRE »**, dont le siège est situé à la mairie de ST BEAUZIRE (63360), identifiée au répertoire national des entreprises sous le numéro SIREN 296 302 730 00019, représentée par son Président Monsieur **Christophe CAUTIER**,

ci-après dénommé le "preneur",

est parvenu à un commun accord, la convention suivante :

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

I - OBJET - CLAUSE EXPRESSE

Conformément aux dispositions des articles L 221-2 et L 213-16 du Code de l'Urbanisme, l'EPF Auvergne, propriétaire, loue de façon précaire et révocable à l'association syndicale autorisée de Limagne Noire le bien ci-après désigné.

Article L 221-2 - "La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion raisonnablement.

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. **Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au locataire aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.**"

Article L 213-16 - "Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par exercice du droit de préemption".

En conséquence, le preneur :

- renonce expressément à se prévaloir des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il est fixé par les dispositions non abrogées du décret numéro 53-960 du 30 septembre 1953 et celles du nouveau code de commerce régissant les baux commerciaux ou du statut régissant les baux professionnels issus des dispositions de l'article 57 A de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- renonce expressément à se prévaloir du statut du fermage au sens du Code rural et de la pêche maritime ;
- renonce expressément à se prévaloir durant le cours de la convention et à l'issue de la mise à disposition, des droits et avantages issus du louage des choses au sens de l'article 1711 du Code civil ;
- renonce expressément au bénéfice d'une indemnisation pour quelle que cause que ce soit.

Pour l'application des présentes, le preneur déclare s'en référer expressément aux dispositions de l'article L 221-2 du code de l'urbanisme ci-dessus, aux clauses du présent contrat, jusqu'à la reprise du bien immobilier par les collectivités et EPCI sus désignés : Région Auvergne Rhône Alpes, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, et Riom Limagne et Volcans. Il reconnaît que la mise à disposition consentie aux présentes n'ouvre pas droit à indemnisation durant son cours et à son terme.

Pour toutes autres dispositions que celles prévues à la présente convention, les parties s'en réfèrent aux dispositions du Code civil relatives au louage des choses.

II - DESIGNATION - DESTINATION

La présente mise à disposition concerne deux parcelles situées à CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme), cadastrées section BE, numéro 169 et section BP, numéro 55, pour une superficie totale d'environ 16,5 ha exclusivement pour un usage de lagunage et épuration des eaux en vue de leur utilisation pour l'irrigation de cultures.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

Les ouvrages présents sur le site sont des lagunes, assorties d'équipements de type jonctions interlagunes avec vannes (voir détail dans l'état des lieux initial).

Le preneur déclare avoir une parfaite connaissance du site pour l'avoir exploité depuis décembre 1995 et reconnaît expressément que les ouvrages présents sont en bon état et que le fonctionnement de l'installation est satisfaisant.

Les parties réitèrent leur volonté expresse de ne pas laisser se créer un bail commercial ni un bail rural dans les lieux loués, la présente convention étant conclue à titre précaire et révocable dans l'attente de sa rétrocession aux collectivités et EPCI sus désignés.

Un état des lieux initial sera réalisé au plus tard 7 mois après la prise d'effet de la présente convention, après que le site ait été clôturé par le preneur (voir article VI-Conditions particulières). Un état des lieux final sera réalisé au moment de la revente par l'EPF Auvergne aux collectivités et EPCI sus désignés.

III - DUREE - RESILIATION

La mise à disposition est consentie pour une durée de **trois ans** commençant à courir le **XXX (date d'acquisition)** pour se terminer de plein droit le **XXX (date d'acquisition + 3 ans)** sans qu'il soit nécessaire pour le propriétaire de délivrer congé.

La mise à disposition pourra être prolongée par voie d'avenant.

IV - REDEVANCE

La mise à disposition ainsi définie aura lieu moyennant une redevance totale prévisionnelle de 408 218 €HT.

Le paiement de la redevance se fera en 3 échéances :

- 31 décembre 2024 : 60 694 €HT
- 31 décembre 2025 : 37 140 €HT
- 31 décembre 2026 : 310 384 €HT.

Le dernier versement sera ajusté en lien avec les frais réellement engagés sur l'opération.

V - CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

De convention expresse entre les parties, le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire la réalisation de travaux de réparation ou de transformation et sans recours contre ledit propriétaire.

- A. Le preneur prendra le site loué dans l'état où il se trouvera le jour de l'engagement de mise à disposition sans pouvoir exiger aucune réparation de quelque nature qu'elle soit, et le restituera en bon état de fonctionnement.
- B. Le preneur usera paisiblement des parcelles louées suivant la destination et l'usage qui leur ont été donnés par la convention et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat sur le bien dont il a la jouissance exclusive.

1. Cession - Sous-location

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

- A. Le preneur ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit à la présente convention.
- B. Il ne pourra également sous-louer en tout ou partie les lieux loués, ni se substituer toute personne physique ou morale dans les lieux loués par voie de mise à disposition-gérance ou autrement, ni concéder à quelque titre que ce soit, fut-ce à titre gratuit ou temporaire, l'usage des lieux loués.

2. Occupation - Jouissance

- A. Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques et périls et frais, sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour les bruits, odeurs, fumées, trépidations, ou trouble de jouissance, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.
- B. Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements, ordonnances, en vigueur notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et toutes réglementations s'imposant à lui, de façon que le propriétaire ne puisse être ni inquiété, ni recherché.

3. Gardiennage

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du site, le propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols, dols, ou détournements dont le preneur pourrait être victime, dans les lieux loués.

4. Entretien - travaux - réparations par le propriétaire

- A. De convention expresse entre les parties, le propriétaire sera tenu aux seules réparations du clos et du couvert au sens de l'article 606 du code civil.
- B. Le locataire supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit du défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.
- C. En cas de travaux rendus nécessaires et laissés à la charge du propriétaire, le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni réduction de loyer, alors même que la durée des travaux excéderait quarante jours.
- D. Le preneur effectuera et supportera, à ses frais, toutes réparations et entretien des lieux loués pendant le cours de la mise à disposition, hors les travaux de l'article 606 du code civil et les rendra à sa sortie, en bon état.
- E. De convention expresse entre les parties, le preneur aura à sa charge exclusive tous les travaux nécessités par l'exercice de son activité dans les lieux loués. Il s'engage expressément à respecter au fur et à mesure de la parution des textes et dans les délais prescrits, et, d'une manière générale, tous aménagements prescrits par les législations et réglementations en cours ou à venir.
- F. Les travaux ainsi définis seront mis à sa charge exclusive ce qu'il accepte expressément. Il devra les supporter à ses frais et sans recours contre le propriétaire.
- G. Le preneur ne pourra toutefois faire dans les lieux loués, sans le consentement exprès et par écrit du « Propriétaire », aucune démolition, aucun changement de distribution, ni aucune construction.
- H. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle du maître d'œuvre du propriétaire dont les honoraires seront à la charge du preneur.
- I. Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec autorisation, resteront définitivement attachés au site sans pouvoir être revendiqués par le propriétaire à une quelconque indemnité au profit du preneur.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

5. Assurances

- A. Pendant toute la durée de la présente convention, le preneur se garantira par contrats d'assurances en tant que preneur, usager et gardien des lieux mis à disposition.
- B. Le preneur veillera à garantir sa propre responsabilité civile et ses propres risques locatifs, ceux des tiers utilisateurs ou accueillis dans les lieux y compris son personnel et les dommages ou les doIs résultant de leur activité professionnelle et d'une manière générale contre tous risques pouvant résulter de l'exercice de l'activité autorisée par la présente convention y compris contre le recours des tiers, des voisins et des riverains.
- C. Le preneur devra immédiatement déclarer à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utiles.
- D. Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

VI - CONDITIONS PARTICULIERES

Le preneur aura à sa charge de faire réaliser la clôture complète du site dans un délai de 6 mois à compter du début de la présente convention.

Entretien des ouvrages et équipements présents sur site : des éléments de l'article 2 de l'avenant 1 du 20/03/2021 sont à reprendre.

En lien avec les engagements pour les 10 ans à venir pris dans le cadre général du projet auprès des Présidents des collectivités et EPCI sus désignés, dans le cadre de la présente convention, le preneur s'engage à :

- définir un accès au dernier bassin pour la défense incendie,
- mettre en place un partenariat avec la LPO pour renforcer le rôle d'accueil des oiseaux migrateurs,
- répondre aux sollicitations de la Métropole afin d'étudier, en dehors des périodes d'irrigation, la possibilité de prélèvements pour d'autres usages.

Le preneur adressera à l'EPF Auvergne au terme de chaque année un bilan des actions entreprises pour l'atteinte de ces objectifs.

VII - CLAUSES RESOLUTOIRES

Il est expressément convenu que :

1. En cas de non-exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le « propriétaire », la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer, délivrés par acte extra-judiciaire au preneur de régulariser sa situation et contenant déclaration par le « propriétaire » d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement mentionnera le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

2. Si le preneur refusait d'évacuer les lieux après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai, sur

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

instance du lieu de l'exploitation, exécutoire par provision nonobstant appel.

3. De plus, le preneur encourrait une astreinte de cent euros (100 €) par jour de retard. Il serait, en outre, débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de mise à disposition.
4. Tous frais de poursuites seront à la charge du preneur.

VIII - ELECTION DE DOMICILE

Pour tous litiges, notifications et significations relatives à la présente convention, les parties font élection de domicile :

- le propriétaire en son siège social,
- le preneur dans les lieux loués.

Il est formellement convenu entre les parties que toutes ces clauses et conditions, générales ou expresses et particulières, insérées dans cette convention doivent recevoir leur pleine et entière exécution, leur acceptation ayant été la condition déterminante de la présente convention.

Fait en deux exemplaires, à Clermont-Ferrand, le ~~XXX~~

**Pour le propriétaire,
EPF AUVERGNE**

Jérémy MENDES

**Pour le preneur,
ASA DE LIMAGNE NOIRE**
Mention manuscrite « Lu et approuvé »

Christophe CAUTIER

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

ANNEXES

1. Plan du site
2. Courrier d'engagement du Président de l'ASA Limagne noire aux Présidents de collectivités et EPCI porteurs du projet

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

ANNEXE 1

Insérer plan du site / vue aérienne.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL1B2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

ANNEXE 2 : courrier d'engagement du Président de l'ASA Limagne noire aux Présidents de collectivités et EPCI porteurs du projet



lundi 3 juillet 2023

Monsieur le président
Conseil Régional AURA
Conseil Départemental du PUY DE DOME
Clermont Auvergne Métropole
Riom Limagne Volcan

Objet : Acquisition des Lagunes de la Sucrierie « Bourdon »

Monsieur le Président,

L'Association Syndicale Autorisée de LIMAGNE NOIRE, et les 46 exploitations agricoles auvergnates qui la compose, m'ont chargé de solliciter une aide, il est vrai conséquente, pour l'acquisition d'environ 16.5 ha de lagunes afin de permettre la poursuite de l'irrigation avec réutilisation des eaux usées traitées de l'agglomération clermontoise.

Vous trouverez, joint à ce courrier, la présentation des infrastructures de notre ASA qui, à ce jour encore, reste le modèle français reconnu le plus vertueux en matière d'irrigation.

D'un point de vue sanitaire, notre statut de précurseur en matière de réutilisation d'eaux usées traitées, le retour d'expérience de plus de 25 ans et le suivi réglementaire garantissent une totale sécurité du process et une traçabilité intégrale de l'eau utilisée.

Le traitement tertiaire (abattement de la charge bactérienne), réalisé dans les 16ha de bassins, est un processus de lagunage naturel sans ajout de réactifs, et énergétiquement sobre.

L'aide qui est sollicitée nous permettra de poursuivre la production de denrées agricoles qui sont traitées, conditionnées, commercialisées par des entreprises locales. (Limagrain, Saipol, Jardin de Limagne, Coop Val Limagne, Bruggen, Condichief, Ferme des Volcans, Rochias...) sans oublier la vente directe, réalisé par plusieurs producteurs.

L'irrigation, qui est une assurance et une sécurité de notre activité, permet de nous adapter au défi climatique actuel sans prélever sur les ressources naturelles et d'effectuer une transition résiliente qui est déjà amorcée.

Dans ces conditions, nous nous engageons clairement pour les 10 ans à venir à :

- privilégier un assolement destiné aux entreprises locales
- poursuivre la transition amorcée vers une production légumière destinée au Plan d'Alimentation Territorial

ASA LIMAGNE NOIRE - Siège social : mairie - 63360 SAINT BEAUZIRE

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

- dans le cadre de la SCIC Ceinture Verte, permettre immédiatement l'accès à l'eau (maxi 5 m³/h) à 2 installations maraichères sur les communes du périmètre proche de la station (Gerzat, Malintrat)
- attribuer systématiquement toutes disponibilités en eau (cessions, départ en retraite) à des jeunes agriculteurs
- accompagner la conversion, déjà engagée par plusieurs adhérents, vers une agriculture bio (*)
- pratiquer une gestion « 0 fuites » sur notre réseau de distribution
- définir un accès au dernier bassin pour la défense incendie
- en dehors des périodes d'irrigation, travailler avec la Métropole à la possibilité de prélèvements pour d'autres usages (lavage voierie par exemple)
- poursuivre la transition du matériel de l'enrouleur vers les pivots, rampes, goutte à goutte plus économes en pression et en quantité
- poursuivre et développer l'usage d'outils de pilotage de l'irrigation (sondes capacitatives) permettant la gestion des déclenchements et d'arrêts des arrosages
- engager un partenariat avec la LPO pour renforcer le rôle d'accueil des oiseaux migrateurs.
- communiquer plus largement avec les collectivités sur le suivi existant en terme de volumes utilisés, de cultures concernées et sur le suivi sanitaire hebdomadaire

(*) l'EARL DES RIOLLES, adhérent de l'ASA, développe une activité d'agroforesterie

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président
Christophe CAUTIER
☎ 06 07 21 21 09



ASA LIMAGNE NOIRE - Siège social : mairie – 63360 SAINT BEAUZIRE

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DELIB2023092608-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

CONVENTION D'USAGE PRECAIRE ET REVOCABLE

Exposé :

L'EPF AUVERGNE est habilité pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de constituer des réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du Code de l'urbanisme ou de réaliser des actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Dans le cadre de cette mission l'EPF AUVERGNE a acquis à l'amiable deux parcelles situées à CLERMONT-FERRAND (Puy de Dôme), cadastrées section BE, numéro 176 et section BP, numéro 111, pour une superficie totale d'environ 164 742m².

Cet ensemble est inscrit dans un projet conjoint du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, du Conseil départemental du Puy-de-Dôme, des établissements publics de coopération intercommunale Clermont Auvergne Métropole et Riom Limagne et Volcans et leur sera rétrocédé à terme.

Ce ténement est utilisé depuis décembre 1995 par l'ASA de Limagne Noire dans le cadre d'une convention initialement contractualisée auprès du propriétaire de l'époque, la Sucrerie Bourdon, puis prolongée par avenants auprès de Cristal Union, vendeur du bien à l'EPF Auvergne.

Le site accueille un système de lagunage tertiaire des eaux issues de la station d'épuration voisine des Trois Rivières dont la qualité satisfait la législation concernant les rejets en milieu naturel. Par un traitement épuratoire additionnel, l'ASA de Limagne Noire obtient des eaux conformes aux réglementations française et européenne pour un usage en irrigation de cultures, bénéficiant à une cinquantaine d'exploitations agricoles membres de l'association.

Ceci exposé, entre les soussignés :

1. **L'EPF AUVERGNE**, dont le siège et les bureaux sont situés 65, boulevard François Mitterrand à Clermont-Ferrand (63000), identifié au répertoire national des entreprises sous le numéro SIREN 390 711 604, représenté par son Directeur Monsieur **Jérémy MENDES**, ayant tous pouvoirs et délégations à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de nomination du 29 avril 2021, visée en Préfecture le 27 mai 2021 et conformément à une délibération de délégation de pouvoirs du conseil d'administration dudit Etablissement en date du 24 juin 2021, visée en préfecture le 29 juin 2021,

ci-après dénommé "le propriétaire",

2. **L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE « LIMAGNE NOIRE »**, dont le siège est situé à la mairie de ST BEAUZIRE (63360), identifiée au répertoire national des entreprises sous le numéro SIREN 296 302 730 00019, représentée par son Président Monsieur **Christophe CAUTIER**,

ci-après dénommé le "preneur",

est arrêtée d'un commun accord, la convention suivante :

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024



FB

I - OBJET - CLAUSE EXPRESSE

Conformément aux dispositions des articles L 221-2 et L 213-16 du Code de l'Urbanisme, l'EPF Auvergne, propriétaire, loue de façon précaire et révocable à l'association syndicale autorisée de Limagne Noire le bien ci-après désigné.

Article L 221-2 - "La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion raisonnablement.

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. **Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au locataire aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.**"

Article L 213-16 - "Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par exercice du droit de préemption".

En conséquence, le preneur :

- renonce expressément à se prévaloir des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il est fixé par les dispositions non abrogées du décret numéro 53-960 du 30 septembre 1953 et celles du nouveau code de commerce régissant les baux commerciaux ou du statut régissant les baux professionnels issus des dispositions de l'article 57 A de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- renonce expressément à se prévaloir du statut du fermage au sens du Code rural et de la pêche maritime ;
- renonce expressément à se prévaloir durant le cours de la convention et à l'issue de la mise à disposition, des droits et avantages issus du louage des choses au sens de l'article 1711 du Code civil ;
- renonce expressément au bénéfice d'une indemnisation pour quelle que cause que ce soit.

Pour l'application des présentes, le preneur déclare s'en référer expressément aux dispositions de l'article L 221-2 du code de l'urbanisme ci-dessus, aux clauses du présent contrat, jusqu'à la reprise du bien immobilier par les collectivités et EPCI sus désignés : Région Auvergne Rhône Alpes, Département du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole, et Riom Limagne et Volcans. Il reconnaît que la mise à disposition consentie aux présentes n'ouvre pas droit à indemnisation durant son cours et à son terme.

Pour toutes autres dispositions que celles prévues à la présente convention, les parties s'en réfèrent aux dispositions du Code civil relatives au louage des choses.

II - DESIGNATION - DESTINATION

La présente mise à disposition concerne deux parcelles situées à CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme), cadastrées section BE, numéro 176 et section BP, numéro 111, pour une superficie totale d'environ 164 742m² exclusivement pour un usage de lagunage et épuration des eaux en vue de leur utilisation pour l'irrigation de cultures.

Les ouvrages présents sur le site sont des lagunes, assorties d'équipements de type jonctions inter-lagunes et de canaux (voir détail dans l'état des lieux initial).

Accusé de réception en préfecture
N° 2024-03240
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

Le preneur déclare avoir une parfaite connaissance du site pour l'avoir exploité depuis décembre 1995 et reconnaît expressément que les ouvrages présents sont en bon état et que le fonctionnement de l'installation est satisfaisant.

Les parties réitèrent leur volonté expresse de ne pas laisser se créer un bail commercial ni un bail rural dans les lieux loués, la présente convention étant conclue à titre précaire et révocable dans l'attente de sa rétrocession aux collectivités et EPCI sus désignés.

Un état des lieux initial sera réalisé au plus tard 7 mois après la prise d'effet de la présente convention, après que le site ait été clôturé par le preneur (voir article VI-Conditions particulières).

Un état des lieux final sera réalisé au moment de la revente par l'EPF Auvergne aux collectivités et EPCI sus désignés.

III - DUREE - RESILIATION

La mise à disposition est consentie pour une durée de **trois ans** commençant à courir le **XXX** pour se terminer de plein droit le **XXX** sans qu'il soit nécessaire pour le propriétaire de délivrer congé. La mise à disposition pourra être prolongée par voie d'avenant.

IV - REDEVANCE

La mise à disposition ainsi définie aura lieu moyennant une redevance totale prévisionnelle de 408 218 €HT.

Le paiement de la redevance se fera en 3 échéances :

- 31 décembre 2024 : 60 694 €HT
- 31 décembre 2025 : 37 140 €HT
- 31 décembre 2026 : 50 384 €HT.

Le dernier versement sera ajusté en lien avec les frais réellement engagés sur l'opération.

V - CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

De convention expresse entre les parties, le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire la réalisation de travaux de réparation ou de transformation et sans recours contre ledit propriétaire.

- A. Le preneur prendra le site loué dans l'état où il se trouvera le jour de l'engagement de mise à disposition sans pouvoir exiger aucune réparation de quelque nature qu'elle soit, et le restituera en bon état de fonctionnement.
- B. Le preneur usera paisiblement des parcelles louées suivant la destination et l'usage qui leur ont été donnés par la convention et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat sur le bien dont il a la jouissance exclusive.

1. Cession - Sous-location

- A. Le preneur ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit à la présente convention.
- B. Il ne pourra également sous-louer en tout ou partie les lieux loués, ni se substituer toute personne physique ou morale dans les lieux loués par voie de mise à disposition-gérance ou autrement, ni concéder à quelque titre que ce soit, fut-ce à titre gratuit ou temporaire, l'usage des lieux loués.

2. Occupation - Jouissance

- A. Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques et périls et frais, sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour les bruits, odeurs, fumées, trépidations, ou trouble de jouissance, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.
- B. Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements, ordonnances, en vigueur notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et toutes réglementations s'imposant à lui, de façon que le propriétaire ne puisse être ni inquiété, ni recherché.

3. Gardiennage

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du site, le propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols, vols, ou détournements dont le preneur pourrait être victime, dans les lieux loués.

4. Entretien - travaux - réparations par le propriétaire

- A. De convention expresse entre les parties, le propriétaire sera tenu aux seules réparations du clos et du couvert au sens de l'article 606 du code civil.
- B. Le locataire preneur supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit du défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.
- C. En cas de travaux rendus nécessaires et laissés à la charge du propriétaire, le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni réduction de loyer, alors même que la durée des travaux excéderait quarante jours.
- D. Le preneur effectuera et supportera, à ses frais, toutes réparations et entretien des lieux loués pendant le cours de la mise à disposition, hors les travaux de l'article 606 du code civil et les rendra à sa sortie, en bon état.
- E. De convention expresse entre les parties, le preneur aura à sa charge exclusive tous les travaux nécessités par l'exercice de son activité dans les lieux loués. Il s'engage expressément à respecter au fur et à mesure de la parution des textes et dans les délais prescrits, et, d'une manière générale, tous aménagements prescrits par les législations et réglementations en cours ou à venir.
- F. Les travaux ainsi définis seront mis à sa charge exclusive ce qu'il accepte expressément. Il devra les supporter à ses frais et sans recours contre le propriétaire.
- G. Le preneur ne pourra toutefois faire dans les lieux loués, sans le consentement exprès et par écrit du « Propriétaire », aucune démolition, aucun changement de distribution, ni aucune construction.
- H. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle du maître d'œuvre du propriétaire dont les honoraires seront à la charge du preneur.

- I. Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec autorisation, resteront définitivement attachés au site sans pouvoir donner lieu de la part du propriétaire à une quelconque indemnité au profit du preneur.

5. Assurances

- A. Pendant toute la durée de la présente convention, le preneur se garantira par contrats d'assurances en tant que preneur, usager et gardien des lieux mis à disposition.
- B. Le preneur veillera à garantir sa propre responsabilité civile et ses propres risques locatifs, ceux des tiers utilisateurs ou accueillis dans les lieux y compris son personnel et les dommages ou les dolis résultant de leur activité professionnelle et d'une manière générale contre tous risques pouvant résulter de l'exercice de l'activité autorisée par la présente convention y compris contre le recours des tiers, des voisins et des riverains.
- C. Le preneur devra immédiatement déclarer à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utiles.
- D. Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

VI - CONDITIONS PARTICULIERES

Le preneur aura à sa charge de faire réaliser la clôture complète du site dans un délai de 6 mois à compter du début de la présente convention.

Le preneur assurera l'entretien des ouvrages et équipements présents sur site.

Par courrier annexé à la présente convention, l'ASA Limagne Noire a pris des engagements environnementaux pour les dix ans à venir. Le preneur s'engage donc à les réaliser dans le cadre de la présente convention et à organiser annuellement une réunion de bilan avec les représentants des collectivités et EPCI sus-désignés. Ce temps d'échange fera l'objet d'un compte-rendu.

VII - CLAUSES RESOLUTOIRES

Il est expressément convenu que :

1. En cas de non-exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le « propriétaire », la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer, délivrés par acte extrajudiciaire au preneur de régulariser sa situation et contenant déclaration par le « propriétaire » d'user du bénéfice de la présente clause.
A peine de nullité, ce commandement mentionnera le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.
2. Si le preneur refusait d'évacuer les lieux après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai, sur simple ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de grande

instance du lieu de l'exploitation, exécutoire par provision nonobstant appel.

3. De plus, le preneur encourrait une astreinte de cent euros (100 €) par jour de retard. Il serait, en outre, débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de mise à disposition.
4. Tous frais de poursuites seront à la charge du preneur.

VIII - ELECTION DE DOMICILE

Pour tous litiges, notifications et significations relatives à la présente convention, les parties font élection de domicile :

- le propriétaire en son siège social,
- le preneur dans les lieux loués.

Il est formellement convenu entre les parties que toutes ces clauses et conditions, générales ou expresses et particulières, insérées dans cette convention doivent recevoir leur pleine et entière exécution, leur acceptation ayant été la condition déterminante de la présente convention.

Fait en deux exemplaires, à Clermont-Ferrand, le **XXX**

**Pour le propriétaire,
EPF AUVERGNE**

Jérémy MENDES

**Pour le preneur,
ASA DE LIMAGNE NOIRE**
Mention manuscrite « Lu et approuvé »

Christophe CAUTIER

ANNEXES

1. Plan du site
2. Courrier d'engagement du Président de l'ASA Limagne noire aux Présidents de collectivités et EPCI porteurs du projet

PROJET

ANNEXE 2 : courrier d'engagement du Président de l'ASA Limagne noire aux Présidents de collectivités et EPCI porteurs du projet



lundi 3 juillet 2023

Monsieur le président
Conseil Régional AURA
Conseil Départemental du PUY DE DOME
Clermont Auvergne Métropole
Riom Limagne Volcan

Objet : Acquisition des Lagunes de la Sucrerie « Bourdon »

Monsieur le Président,

L'Association Syndicale Autorisée de LIMAGNE NOIRE, et les 46 exploitations agricoles auvergnates qui la compose, m'ont chargé de solliciter une aide, il est vrai conséquente, pour l'acquisition d'environ 16.5 ha de lagunes afin de permettre la poursuite de l'irrigation avec réutilisation des eaux usées traitées de l'agglomération clermontoise.

Vous trouverez, joint à ce courrier, la présentation des infrastructures de notre ASA qui, à ce jour encore, reste le modèle français reconnu le plus vertueux en matière d'irrigation.

D'un point de vue sanitaire, notre statut de précurseur en matière de réutilisation d'eaux usées traitées, le retour d'expérience de plus de 25 ans et le suivi réglementaire garantissent une totale sécurité du process et une traçabilité intégrale de l'eau utilisée.

Le traitement tertiaire (abattement de la charge bactérienne), réalisé dans les 16ha de bassins, est un processus de lagunage naturel sans ajout de réactifs, et énergétiquement sobre.

L'aide qui est sollicitée nous permettra de poursuivre la production de denrées agricoles qui sont traitées, conditionnées, commercialisées par des entreprises locales (Limagrain, Saipol, Jardin de Limagne, Coop Val Limagne, Bruggen, Condichef, Ferme des Volcans, Rochias...) sans oublier la vente directe, réalisé par plusieurs producteurs.

L'irrigation, qui est une assurance et une sécurité de notre activité, permet de nous adapter au défi climatique actuel sans prélever sur les ressources naturelles et d'effectuer une transition résiliente qui est déjà amorcée.

Dans ces conditions, nous nous engageons clairement pour les 10 ans à venir à :

- privilégier un assolement destiné aux entreprises locales
- poursuivre la transition amorcée vers une production légumière destinée au Plan d'Alimentation Territorial

ASA LIMAGNE NOIRE - Siège social : mairie - 63360 SAINT BEAUZIRE

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

- dans le cadre de la SCIC Ceinture Verte, permettre immédiatement l'accès à l'eau (maxi 5 m3/h) à 2 installations maraichères sur les communes du périmètre proche de la station (Gerzat, Malintrat)
- attribuer systématiquement toutes disponibilités en eau (cessions, départ en retraite) à des jeunes agriculteurs
- accompagner la conversion, déjà engagée par plusieurs adhérents, vers une agriculture bio (*)
- pratiquer une gestion « 0 fuites » sur notre réseau de distribution
- définir un accès au dernier bassin pour la défense incendie
- en dehors des périodes d'irrigation, travailler avec la Métropole à la possibilité de prélèvements pour d'autres usages (lavage voirie par exemple)
- poursuivre la transition du matériel de l'enrouleur vers les pivots, rampes, goutte à goutte plus économes en pression et en quantité
- poursuivre et développer l'usage d'outils de pilotage de l'irrigation (sondes capacitives) permettant la gestion des déclenchements et d'arrêts des arrosages
- engager un partenariat avec la LPO pour renforcer le rôle d'accueil des oiseaux migrateurs.
- communiquer plus largement avec les collectivités sur le suivi existant en terme de volumes utilisés, de cultures concernées et sur le suivi sanitaire hebdomadaire

(*) L'EARL DES RIOLLES, adhérent de l'ASA, développe une activité d'agroforesterie

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président
Christophe CAUTIER
☎ 06 07 21 21 09


ASA LIMAGNE NOIRE - Siège social : mairie - 63360 SAINT BEAUZIRE

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

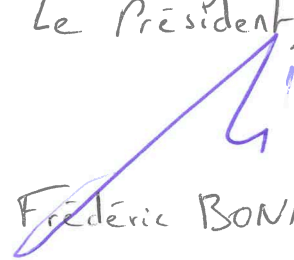
Maitre d'ouvrage RLV Commune RLV
 Parcelle 4 Opération SIMULATION (HORS FRAIS NOTAIRE)
 Capital : 415 385,00 € Date Emprunt : 31/05/2024 Durée : 3
 Taux HT au 01/01/2018 1,25%

Tableau d'amortissement

DATE	CAPITAL	FRAIS	TVA	ANNUITE	RESTANT
05/2025	136 405,36 €	5 192,31 €	1 038,46 €	142 636,13 €	278 979,64 €
05/2026	138 451,43 €	3 487,25 €	697,45 €	142 636,13 €	140 528,21 €
05/2027	140 528,21 €	1 756,60 €	351,32 €	142 636,13 €	0,00 €
	415 385,00 €	10 436,16 €	2 087,23 €	427 908,39 €	


 Le Directeur
Jérémie MENDES

Pour la communauté d'agglomération
 Riom Limagne et Volcans,
 Le Président


 Frédéric BONNICH



Accusé de réception en préfecture
 063-200070753-20240110-DC27-24-AR
 Date de télétransmission : 17/01/2024
 Date de réception préfecture : 17/01/2024

FB

Département du PUY-DE-DÔME
Commune de CLERMONT-FERRAND

PROJET DE DIVISION
des parcelles BP n°111 et BE n°176

Lot W : pour une surface mesurée de 38 056 m²

Lot X : pour une surface mesurée de 75 946 m²

Lot Y : pour une surface mesurée de 25 370 m²

Lot Z : pour une surface mesurée de 25 370 m²

Légende

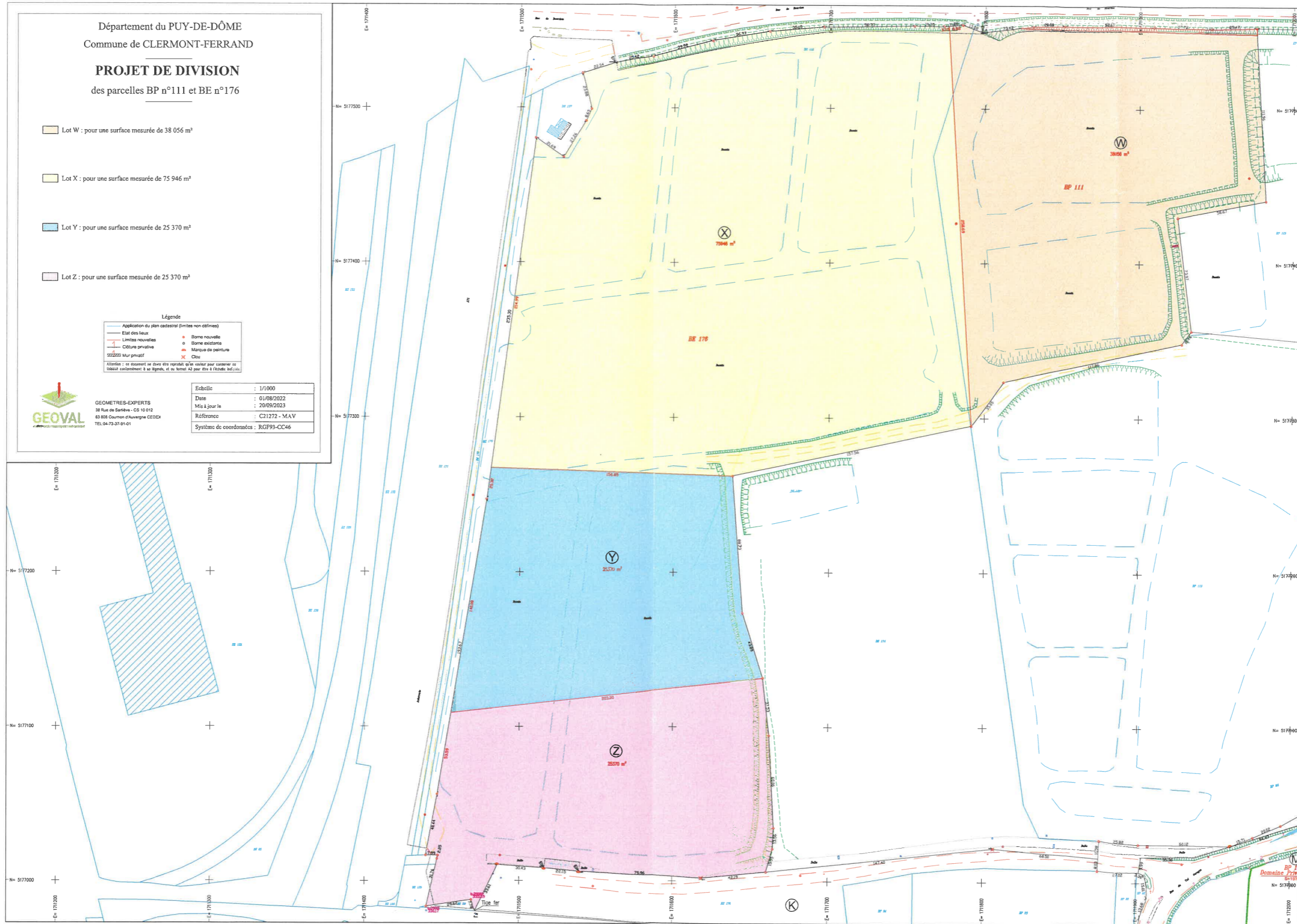
Application du plan cadastral (limites non définies)	
Etat des lieux	
Limites nouvelles	● Borne nouvelle
Clôture provisoire	○ Borne existante
----- Mur privatif	--- Marque de peinture
	✕ Clois

Attention : ce document ne doit être reproduit, ni en tout ou en partie, ni diffusé, sans l'autorisation écrite de l'auteur.



GEOMETRES-EXPERTS
38 Rue de Sardeine - CS 10 012
63 808 Courmoulin d'Auvergne CEDEX
TEL 04-73-37-81-01

Echelle	: 1/1000
Date	: 01/08/2022
Mis à jour le	: 20/09/2023
Référence	: C21272 - MAV
Système de coordonnées	: RGF93-CC46



Le Directeur
Jérémy MENDES

Pour la communauté
d'Agglomération Riom Limagne
et Volcans,
Le Président,
Frédéric BONNICHON



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240110-DC27-24-AR
Date de télétransmission : 17/01/2024
Date de réception préfecture : 17/01/2024

FB