

Délibération n° 2018-06-18

Extrait du registre des délibérations
du conseil communautaire du 17 décembre 2018

Objet

Fixation du loyer de la
Confiserie du
Lembron, signature
du bail commercial et
assujettissement à la
TVA sur option des
locaux à usage
commercial pour
l'exercice de l'activité
de fabrication de
pâtes de fruits

Rapporteur

BARRAUD Bertrand

Date de convocation

10 décembre 2018

Date d'affichage du compte rendu

21 décembre 2018

Nombre de conseillers

En exercice : 126
Présents : 91
Votants : 95
Pour : 95
Contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux mille dix-huit, le 17 décembre à 18h00, le conseil communautaire de l'AGGLO PAYS D'ISSOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle de spectacle Animatis de la commune d'Issoire sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président.

Présents avec voix délibérante :

	ALLART Sébastien	ARCHIMBAUD Guy
ASTIER Raymond	BACQUET Jean-Paul	
BARDY André	BARRAUD Bertrand	BARRÉ Annick
BARTHOMEUF Serge	BASTIEN Gérard	BAYSSAT Marie
	BERIOT Didier	
		BESSON Jean-Louis
BLANJARD Michel	BONNAFOUX Daniel	BOURG François
BOURGNE Françoise	VEZON Christophe (S)	BRONNER Ulrick
BRUN Pascale		
CHALLET Vincent	CHANAL Jean-Paul	
CHANY Georgette	CHASSANG Jean-Pierre	CHASSANY Georges
CHAZALON Robert	CHEYNOUX Gérard	
COLLET Jean-Pierre	THEVENET Emilie (S)	CORRE Jean-Marie
CORREIA Emmanuel	COSTE Yves	COSTON David
	CREGUT François	CROZE Yves-Serge
DABERT Jean-Claude		DENAIVES Catherine
		DESVIGNES Jean
DRUELLE Jean-Claude	DUBESSY Florence	DUBOST Philippe
	EMIREN Bernard (S)	ESPEIL Michel
FANJUL José	MAISONNEUVE Alain (S)	FRAISSE Pierre-Luc
		GAUTHIER Isabelle
		GREGORIS Cécile
GUEUGNOT Jean-Pierre	HERBST Nadine	
IGONIN Bernard	JAFFEUX Sébastien	JAMON Marc
MAGAUD Hervé (S)	KAROUTZOS Christian	LABUSSIÈRE Jean-Marc
LAGARDE Maguy	LAMOUREUX Jean-François	LANCRENON Maria
LE GAL Claude	LEGENDRE Denis	LENEGRE Jean-Louis
	PAGESSE Pierre (S)	LIVET Bertrand
MAHOUDEAUX Gaëlle	MARAIS René	MARTINANT Pierre
		MEALLET Roger-Jean
MONIET-FIEVET Jean-Marc		NICOLLET Michel
	SAUTEREAU Catherine (S)	OLIVIER Christian
PAILLONCY Brigitte	PELISSIER Patrick	COUTAREL Bernard (S)
PEREIRA-MAURIAT Christine	PERRON Jean-Yves	
POMEL Michel	POULOSSIER Marie-Laure	PRADIER Laurent
RAVEL Pierre	RKINA Mohamed	
ROCHETTE Christophe	RODDIER Gilles	
ROUSSEL Chantal		SALVINI Luc
SAUVANT Jean-Pierre	SOLIGNAC Maurice (S)	THEVIER Gérard
TINET Georges		
VARISCHETTI Martine	VEISSIERE Bernard	

Absents ayant donné pouvoir (4) : ALETON Danielle à VARISCHETTI Martine, BERTHELOT Pascal à LEGENDRE Denis, PETEILH Sandra à BRONNER Ulrick, ROUX Bernard à CORRE Jean-Marie.

Absents représentés (9) : BOYER Elie, CONTOUX Michel, ESBELIN Nicole, FRADIN Guy, JOLIVET Sylvie, LETELLIER Josiane, NUÑEZ Aurélia, PELOU Michel, SAUX Marie-Pierre.

Absents (31) : BARBET Laurent, BERENBAUM Emeric, BERNARD Jean-Paul, BESSEYRE Fabien, BRUNETTI Graziella, CHABAUD Christian, CHANIMBAUD Lionel, CODRON Maryse, COSTON Marie, DE MULDER Jean-Pierre, DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette, DESGEORGES André, DYNDAS Eric, GARNAVAULT Philippe, GAUDRIAULT Damien, GELLY Guy, GIMEL Edwige, GOUEZEC Jean-François, GRAILLE Jean-Louis, GREGOIRE Nathalie, HERCEGFI Serge, LEROY Véronique, MARUCA Vincent, MASSEBOEUF Claude, MOREL Jacques, NÔ Lucien, ROCHE Roger, ROUBERTOU Didier, TIXIER Luc, TOULOUZE Michel, ZANIN Nathalie.

Secrétaire de séance : ROUSSEL Chantal.

VU le bail commercial ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que la société « la Confiserie du Lembron » louait ses locaux historiques de Charbonnier-les-Mines à l'Agglo Pays d'Issoire et que l'actuel dirigeant de la confiserie a sollicité, en 2017, l'Agglo Pays d'Issoire car l'entreprise avait besoin de surface de production supplémentaire afin de répondre à sa croissance d'activité ;

CONSIDÉRANT que l'extension du site de Charbonnier-les-Mines étant impossible, l'Agglo Pays d'Issoire a proposé, sur la ZAC Puits Bayard – Les Chambettes (sur les communes d'Auzat-la-Combelle et de Brassac-les-Mines), un bâtiment d'environ 1 000 m² acquis au prix de 330 000 € HT ;

CONSIDÉRANT que l'Agglo Pays d'Issoire a réalisé des travaux de mise aux normes pour l'accueil d'une activité économique pour un montant de 106 570 € HT (notamment l'installation d'un système de chauffage, l'éclairage des zones de stockage, la réalisation d'un quai de chargement et l'installation d'une porte, le décroissement de certains espaces, des raccordements réseau et la mise aux normes du système de sécurité incendie et de désenfumage) ;

CONSIDÉRANT que cette mise aux normes du bâtiment permet ainsi l'installation de l'entreprise la Confiserie du Lembron dans des conditions optimales, et que la société a ensuite réalisé les travaux nécessaires au démarrage de l'activité et notamment l'installation de l'unité de production et l'aménagement intérieur des locaux ;

CONSIDÉRANT qu'il a été convenu de conclure un bail commercial entre l'Agglo Pays d'Issoire et la société Confiserie du Lembron représentée par son gérant Monsieur Stéphane KACI, pour une durée de neuf années, à compter du 1^{er} novembre 2018 pour le bien suivant :

À AUZAT-LA-COMBELLE (PUY-DE-DÔME) 63570 Zone d'Activité de PUIITS BAYARD, Les Chambettes, une propriété bâtie et non bâtie consistant en trois bâtiments identiques d'une surface totale de 1 000 m² environ et terrain attenant, cadastrée section BI numéro 190 ;

CONSIDÉRANT que le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 24 000 € HT, que le loyer mensuel convenu, soit 2 000 € HT, sera payable par trimestre et d'avance, et que le montant du loyer est fixé au regard du montant du coût de l'acquisition du bâtiment et du coût d'investissement des travaux ;

CONSIDÉRANT que le bail commercial définissant les conditions de mise à disposition du bien est ci-annexé ;

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, l'activité de loueur de surfaces industrielles, artisanales ou commerciales est exercée par API dans son budget annexe « Immobilier d'Entreprises » (à l'exclusion d'Evolyss), et que ce bail, tout comme les charges et travaux incombant au propriétaire, pourrait donc être intégré au budget annexe « Immobilier d'Entreprises » ;

CONSIDÉRANT que, pour son activité de bailleur commercial, la communauté d'agglomération génère un chiffre d'affaires bien supérieur à la franchise de 32 900 € pour les prestations de service commerciales (82 200 € pour les activités de livraisons de biens, de ventes de produits à consommer sur place ou de logement de particuliers), et qu'il conviendra donc d'assujettir la comptabilité de cette opération à la TVA ;

Les membres du conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur et après en avoir délibéré, décident à l'unanimité :

- de valider la mise à disposition des locaux cadastrés section BI numéro 190 situés sur la commune d'Auzat la Combelle - zone d'activité de PUIITS BAYARD Les Chambettes - à l'entreprise La Confiserie du Lembron, représentée par Monsieur Stéphane KACI, par voie de bail commercial, dans les conditions ci-dessus exposées ;
- de fixer le montant du loyer annuel HT à 24 000 € ;
- de valider la conclusion du bail commercial, tel qu'il figure en annexe ;
- d'intégrer la gestion du bâtiment loué à la Confiserie du Lembron au budget annexe « Immobilier d'Entreprises » ;
- d'opter auprès de la DGFIP pour acquitter la TVA sur cette activité de location de locaux nus à usage commercial.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Jean-Paul BACQUET



Publié et certifié exécutoire

Issoire, le 28/12/2018

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 28/12/2018