

Délibération n° 2019-03-21

Extrait du registre des délibérations
du conseil communautaire du 20 juin 2019

Objet

Autorisation de conclure une promesse de bail commercial et un bail commercial en vue de la mise à disposition des locaux de l'auberge de la Loue située à Vodable avec la SAS l'Instant

Rapporteur

VARISCHETTI Martine

Date de convocation

13 juin 2019

Date d'affichage du compte rendu

28 juin 2019

Nombre de conseillers

En exercice : 125
Présents : 80
Votants : 89
Pour : 89
Contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux mille dix-neuf, le 20 juin 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 :

ALETON Danielle	ALLART Sébastien	ARCHIMBAUD Guy
	BACQUET Jean-Paul	
BARDY André	BARRAUD Bertrand	BARRÉ Annick
	BASTIEN Gérard	BAYSSAT Marie
	BÉRIOT Didier	
BERTHELOT Pascal	BESSEYRE Fabien	
BLANJARD Michel		BOURG François
BOURGNE Françoise		BRONNER Ulrick
BRUN Pascale		CHALLET Vincent
CHANAL Jean-Paul		CHANY Georgette
CHASSANG Jean-Pierre	CHASSANY Georges	CHAZALON Robert
		COLLET Jean-Pierre
THEVENET Émilie (S)	CORRE Jean-Marie	
COSTE Yves	COSTON David	COSTON Marie
CREGUT François		DABERT Jean-Claude
	DENAIVES Catherine	
DESGEORGES André	DESVIGNES Jean	
	DUBOST Philippe	DYNDAS Eric
EMIREN Bernard (S)	ESPEIL Michel	FANJUL José
MAISONNEUVE Alain (S)	FRAISSE Pierre-Luc	FARGEIX Jeanine (S)
GAUDRIAULT Damien		
		GRÉGOIRE Nathalie
		GUILLAUME Julien
		IGONIN Bernard
JAFFEUX Sébastien	JAMON Marc	MAGAUD Hervé (S)
	LOUBINOX Nathalie (S)	LAGARDE Maguy
LAMOUREUX Jean-François	LANCRENON Maria	LE GAL Claude
LEGENDRE Denis		
	LIVET Bertrand	MAHOUDEAUX Gaëlle
MARAIS René	MARTINANT Pierre	
MASSEBOEUF Claude		
	OLIVIER Christian	
PELISSIER Patrick	PELOU Michel	PEREIRA-MAURIAT Christine
PERRON Jean-Yves		
POULOSSIER Marie-Laure	PRADIER Laurent	RAVEL Pierre
RKINA Mohamed		ROCHETTE Christophe
		ROUSSEL Chantal
ROUX Bernard		SAUVANT Jean-Pierre
SAUX Marie-Pierre	THEVIER Gérard	TINET Georges
	TOULOUZE Michel	VARISCHETTI Martine
VEISSIERE Bernard	PINTE Emmanuel (S)	

Absents ayant donné pouvoir (9) : CORREIA Emmanuel à BACQUET Jean-Paul, DUBESSY Florence à VARISCHETTI Martine, GUEUGNOT Jean-Pierre à RAVEL Pierre, LENE GRE Jean-Louis à PELISSIER Patrick, LETELLIER Josiane à SAUVANT Jean-Pierre, PAILLONCY Brigitte à BARRÉ Annick, PÉTHEIL Sandra à BLANJARD Michel, POMEL Michel à DYN DAS Éric, SALVINI Luc à ALETON Danielle.

Absents représentés (7) : CONTOUX Michel, ESBELIN Nicole, FRADIN Guy, GARNAVAULT Philippe, JOLIVET Sylvie, LABUSSIÈRE Jean-Marc, ZANIN Nathalie.

Absents (36) : ASTIER Raymond, BARBET Laurent, BARTHOMÉUF Serge, BERENBAUM Émeric, BERNARD Jean-Paul, BESSON Jean-Louis, BONNAFOUX Daniel, BOYER Élie, BRUNETTI Graziella, CHANIMBAUD Lionel, CHEYNOUX Gérard, CODRON Maryse, CROZE Yves-Serge, DE MULDER Jean-Pierre, DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette, DRUELLE Jean-Claude, GAUTHIER Isabelle, GIMEL Edwige, GOUEZEC Jean-François, GOYON Guy, GREGORIS Cécile, HERBST Nadine, HERCEGFI Serge, KAROUTZOS Christian, LEROY Véronique, MARUCA Vincent, MEALLET Roger-Jean, MONIET-FIEVET Jean-Marc, MOREL Jacques, NICOLLET Michel, NÔ Lucien, NUÑEZ Aurélie, ROCHE Roger, RODDIER Gilles, ROUBERTOU Didier, TIXIER Luc.

Secrétaire de séance : ROUSSEL Chantal.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 5216-5, L. 1511-3 et R. 1511-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n° 18-02031 en date du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 1^{er} janvier 2019 ;

VU le code de commerce, notamment les articles L. 145-1 et suivants portant statut des baux commerciaux ;

VU le projet de bail commercial ci-annexé et ses annexes ;

CONSIDÉRANT que l'Agglo Pays d'Issoire est propriétaire des locaux de l'Auberge de la Loue sur la commune de Vodable, et que l'auberge était gérée précédemment par la SARL LIORA qui a été placée en liquidation judiciaire le 11 janvier 2018 ;

CONSIDÉRANT que l'Agglo Pays d'Issoire a donc cherché un repreneur et a sélectionné la SAS l'Instant représentée par ses gérants, Mme Léa SIGAUD et M. Baptiste JUDET, pour reprendre l'exploitation de l'auberge ;

CONSIDÉRANT qu'il a été convenu de conclure un bail commercial entre l'Agglo Pays d'Issoire et la société l'Instant représentée par ses gérants, Mme Léa SIGAUD et M. Baptiste JUDET, pour une durée de 9 années, à compter du 15 octobre 2019 pour le bien suivant :

À Vodable (Puy-de-Dôme) 63500, Champ Vacher, une propriété bâtie et non bâtie d'une surface totale de 437 m², figurant ainsi au cadastre : Section H numéro 542 ;

CONSIDÉRANT que le bail à conclure sera consenti et accepté moyennant un loyer de :

- 360,00 € mensuels hors taxes la première année ;
- 400,00 € mensuels hors taxes la deuxième année ;
- 500,00 € mensuels hors taxes à partir de la troisième année ;

CONSIDÉRANT que ce rabais sera accordé conformément aux dispositions des articles L. 1511-3 et R. 1511-1 et suivants du code général des collectivités territoriales qui prévoient notamment que les collectivités et leurs EPCI peuvent accorder des rabais sur le prix de la location de bâtiments à des conditions plus favorables que celles du marché ;

CONSIDÉRANT que le montant des aides est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zone déterminées par voie réglementaire ;

CONSIDÉRANT que dans les zones d'aides à l'investissement des PME, le montant ne peut excéder 30 % pour les petites entreprises, dans la limite de 200 000,00 € sur trois ans (règles « de minimis » dispensant de notification à

Bruxelles) ;

CONSIDÉRANT que ces aides devant donner lieu à l'établissement d'une convention, cette mention est portée au bail afin de consacrer expressément l'aide à l'entreprise accordée par la communauté d'agglomération ;

CONSIDÉRANT que le loyer convenu sera payable par trimestre et d'avance ;

CONSIDÉRANT que le projet de bail commercial définissant les conditions de mise à disposition du bien est ci-annexé, et qu'il est précisé qu'afin de sécuriser les parties, et dans l'attente de la cession du fonds de commerce actuellement exploité par la société, il est proposé de conclure une promesse de bail commercial, relatant les conditions du bail à conclure ;

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, l'activité de loueur de surfaces industrielles, artisanales ou commerciales est exercée par l'Agglo Pays d'Issoire 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, sera intégré au budget annexe « Immobilier d'Entreprises » ;

CONSIDÉRANT que l'Agglo Pays d'Issoire, pour son activité de bailleur commercial, génère un chiffre d'affaires bien supérieur à la franchise de 32 900,00 € pour les prestations de service commerciales (82 200,00 € 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 Madame le Rapporteur et après en avoir délibéré, décident à l'unanimité :

- de valider le projet de bail commercial ci-annexé ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit bail avec la SAS l'Instant, ou toute autre personne morale s'y substituant après accord préalable du bailleur ;
- de fixer le montant du loyer mensuel hors taxes à :
 - o 360,00 € mensuels hors taxes la première année ;
 - o 400,00 € mensuels hors taxes la deuxième année ;
 - o 500,00 € mensuels hors taxes à partir de la troisième année ;
- d'intégrer la gestion du bâtiment loué à la SAS l'Instant au budget annexe « Immobilier d'Entreprises » ;
- de demander à la DGFIP l'assujettissement sur option à la TVA de la location des locaux nus à usage commercial à Vodable.

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 11/07/2019

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 11/07/2019