

Délibération n° 2017-11-24

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Communautaire du 12 décembre 2017

Objet

Acquisition du bâtiment SOPHORA à Brassac-les-Mines en vue de l'installation d'une entreprise de confiseries

Rapporteur

BARRAUD Bertrand

Date de convocation

6 décembre 2017

Date d'affichage du compte-rendu

19 décembre 2017

Nombre de conseillers

En exercice : 126
Présents : 94
Votants : 105
Pour : 104
Contre : 0
Abstention : 1

L'an deux mille dix-sept, le 12 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 : ALETON Danielle, ALLART Sébastien, ARCHIMBAUD Guy, ASTIER Raymond, BACQUET Jean-Paul, BARDY André, BARRAUD Bertrand, BARRÉ Annick, BASTIEN Gérard, BAYSSAT Marie, BERIOT Didier, BERTHELOT Pascal, BESSEYRE Fabien, BESSON Jean-Louis, BLANJARD Michel, BONNAFOUX Daniel, BOURG François, BOURGNE Françoise, BOYER Elie, BRONNER Ulrick, CHABAUD Christian, CHALLET Vincent, CHANAL Jean-Paul, CHANY Georgette, CHASSANG Jean-Pierre, CHASSANY Georges, CHAZALON Robert, CHEYNOUX Gérard, CODRON Maryse, COLLET Jean-Pierre, CORRE Jean-Marie, CORREIA Emmanuel, COSTE Yves, COSTON David, CREGUT François, CROZE Yves-Serge, DABERT Jean-Claude, DE MULDER Jean-Pierre, DENAIVES Catherine, DESVIGNES Jean, DRUELLE Jean-Claude, DUBESSY Florence, DUBOST Philippe, DYNDAS Eric, FANJUL José, FRAISSE Pierre-Luc, GAUDRIAULT Damien, GAUTHIER Isabelle, GOUEZEC Jean-François, GUEUGNOT Jean-Pierre, HERBST Nadine, IGONIN Bernard, JAFFEUX Sébastien, JAMON Marc, JOLIVET Sylvie, LABUSSIÈRE Jean-Marc, LAGARDE Maguy, LAMOUREUX Jean-François, LE GAL Claude, LEGENDRE Denis, LENEGRE Jean-Louis, LIVET Bertrand, MAERTEN Christian, MAHOUDEAUX Gaëlle, MAISONNEUVE Alain (suppléant de FRADIN Guy), MARAIS René, MARTINANT Pierre, MASSEBOEUF Claude, MEALLET Roger-Jean, NICOLLET Michel, OLIVIER Christian, PAGESSE Pierre (suppléant de LETELLIER Josiane), PELISSIER Patrick, PELOU Michel, PEREIRA-MAURIAT Christine, PERRON Jean-Yves, PETEILH Sandra, PIERZCHALA Freddie, POMEL Michel, RAVEL Pierre, RKINA Mohamed, ROCHETTE Christophe, RODDIER Gilles, ROUSSEL Chantal, ROUX Bernard, SAUVANT Jean-Pierre, SERMAGE André (suppléant de CHANIMBAUD Lionel), THEVENET Emilie (suppléante de CONTOUX Michel), THEVIER Gérard, TINET Georges, TOULOUZE Michel, VARISCHETTI Martine, VEISSIERE Bernard, VIALLET Richard.

Absents ayant donné pouvoir (11) : BRUN Pascale à MAHOUDEAUX Gaëlle, BRUNETTI Graziella à PEREIRA-MAURIAT Christine, DESGEORGES André à MARTINANT Pierre, ESBELIN Nicole à LAGARDE Maguy, ESPEIL Michel à CHALLET Vincent, GREGORIS Cécile à DESVIGNES Jean, LANCRENON Maria à ALLART Sébastien, MONIER-FIEVET Jean-Marc à BARRÉ Annick, PAILLONCY Brigitte à BRONNER Ulrick, SALVINI Luc à ALETON Danielle, SAUX Marie-Pierre à THEVIER Gérard.

Absents représentés (4) : CHANIMBAUD Lionel, CONTOUX Michel, FRADIN Guy, LETELLIER Josiane.

Absents : (21) : BARBET Laurent, BARTHOMEUF Serge, BERENBAUM Emeric, BERNARD Jean-Paul, COSTON Marie, DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette, GARNAVULT Philippe, GELLY Guy, GIMEL Edwige, GRAILLE Jean-Louis, GREGOIRE Nathalie, HERCEGFI Serge, KAROUTZOS Christian, LEROY Véronique, MARUCA Vincent, MOREL Jacques, PRADIER Laurent, ROCHE Roger, ROUBERTOU Didier, TIXIER Luc, ZANIN Nathalie.

Secrétaire de séance : THEVENET Emilie.

VU les articles L. 5216-5 et L. 2122-21 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-02779, en date du 6 décembre 2016, portant création de la communauté d'agglomération par fusion des communautés de communes « Bassin Minier Montagne », « Lembron Val d'Allier », « Ardes Communauté », « Puys et Couzes », « Issoire Communauté », « Pays de Sauxillanges », « Coteaux de l'Allier », et « Couze Val d'Allier » et portant statuts, au 1^{er} janvier 2017 ;

VU l'avis du service des Domaines ci-annexé ;

VU l'extrait du plan cadastral ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que la SARL SOPHORA, représentée par Monsieur Roger BOYER, est propriétaire d'un bâtiment à vocation industrielle et artisanale situé sur la zone d'activité de Puits BAYARD - Les Chambettes - commune d'Auzat-la-Combelle ;

CONSIDÉRANT que ce bâtiment de 789,85 m² est implanté sur la parcelle cadastrée section BI numéro 188, d'une surface de 10 965 m² ;

CONSIDÉRANT que le service des Domaines a estimé ce bien au prix de 330 000 € ;

CONSIDÉRANT que la commune de Brassac-les-Mines et la SARL SOPHORA établissent actuellement un protocole transactionnel afin de mettre définitivement fin à tout recours, par l'entreprise, relatif à la création d'une zone commerciale sur la commune ;

CONSIDÉRANT que la contrepartie de l'abandon des recours par la SARL SOPHORA à l'encontre de la commune est la cession du bâtiment, et que ce bâtiment est situé sur la ZAC de Puits BAYARD, laquelle est commercialisée par l'Agglo Pays d'Issoire dans le cadre de sa compétence « Développement économique » ;

CONSIDÉRANT que la SARL SOPHORA souhaite céder les locaux qu'elle a construit en 2007 sur la ZAC de Puits BAYARD, et qu'elle a proposé à la commune de Brassac-les-Mines d'acquérir son bien immobilier au coût de sa valeur vénale et a proposé, en contrepartie, de renoncer à l'exercice de tout recours contentieux à l'encontre de la commune de Brassac-les-Mines ;

CONSIDÉRANT que, en parallèle, dans le cadre de sa compétence obligatoire en matière de développement économique, la communauté d'agglomération a été saisie de la demande d'extension de l'entreprise « Confiserie du Lembron » occupant actuellement deux bâtiments appartenant à l'Agglo Pays d'Issoire sur la commune de Charbonnier-les-Mines ;

CONSIDÉRANT que l'entreprise a besoin de 200 m² de surface supplémentaire (641 m² actuellement) ;

CONSIDÉRANT que les locaux construits par la SARL SOPHORA répondraient aux besoins d'extension de la Confiserie du Lembron, et que l'implantation de l'entreprise sur ce site ne nécessite pas d'importants aménagements ;

CONSIDÉRANT que l'entreprise ne souhaite toutefois pas acquérir la propriété des locaux ;

CONSIDÉRANT que, afin de permettre le maintien de cette entreprise en développement sur le territoire, il est proposé d'acquérir le bâtiment de la SARL SOPHORA au prix estimé par le service des Domaines, et de le mettre à disposition de la Confiserie du Lembron, par voie de bail commercial, en contrepartie d'une redevance calculée sur la base de l'amortissement du coût de l'acquisition foncière et des travaux d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que le montant prévisionnel de la redevance annuelle est estimé à 24 000 € HT ;

CONSIDÉRANT que l'entreprise de confiserie a formalisé son accord sur ces conditions, et que la conclusion du bail commercial et la définition des conditions définitives d'occupation, notamment financières, sont en cours d'élaboration ;

CONSIDÉRANT que le conseil communautaire a délégué la conclusion des conventions d'occupation des locaux pour une durée n'excédant pas 12 ans au Président, que celles-ci seront donc validées par décision du président et rapportées à un conseil communautaire ultérieur ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bâtiment sera conditionnée à la conclusion d'un pacte transactionnel entre la SARL SOPHORA et la commune de Brassac-les-Mines par lequel la société s'engage à renoncer à tout recours à l'encontre de la commune, et que la conclusion de ce pacte constituera donc une condition suspensive de la vente et sera mentionnée comme telle dans la promesse de vente de l'ensemble foncier de la ZAC de Puits Bayard ;

Les membres du conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur et après en avoir délibéré, décident à l'unanimité et 1 abstention (Pascal BERTHELOT) :

- d'approuver l'acquisition à la SARL SOPHORA du bâtiment à vocation industrielle et artisanale implanté sur la parcelle cadastrée section BI numéro 188, d'une surface de 10 965 m², dans la zone d'activité de Puits BAYARD - Les Chambettes - commune d'Auzat-la-Combelle, au prix de 330 000 € HT et aux conditions ci-dessus définies ;
- de valider le principe de la mise à disposition de ces locaux par voie de bail commercial à l'entreprise Confiserie du Lembron, actuellement implantée sur la commune de Charbonnier-les-Mines, en vue de l'extension de son activité, précision faite que la mise à disposition des locaux acquis fera l'objet d'une décision du Président agissant en vertu des délégations d'attribution du conseil, moyennant une redevance annuelle fixée à 24 000 € HT ;
- de désigner Maîtres CHEVALIER et BRION, notaires à ISSOIRE pour rédiger les actes, tous les frais, droits, taxes et honoraires restant à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

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 21/12/2017

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 21 /12/2017



Envoyé en préfecture le 21/12/2017

Reçu en préfecture le 21/12/2017

Affiché le



ID : 063-200070407-20171221-DEL_2017_11_24-DE