

L'an deux mille vingt et un, le 8 avril à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans l'auditorium de l'école de musique de l'Agglo Pays d'Issoire à Issoire (63500), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

**Objet : Fixation du loyer de la miellerie collective de Ludesse pour le bail commercial à venir**

Annexe(s) : plan du local de la miellerie collective de Ludesse

Date de convocation : 2 avril 2021

Date d'affichage du compte-rendu : 14 avril 2021

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : BESSEYRE Fabien

Nombre de conseillers

En exercice : 120

Présents : 91

- Titulaires : 84

- Suppléants : 7

Absents ayant donné pouvoir : 18

Absents excusés : 11

Votants : 109

**PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (91)**

AIGOUY Thierry	DUBESSY Florence	MONTMORY Dominique
	DUBOST Philippe	NICOLLET Michel
PELISSIER Didier (S)	DUTHEIL Nathalie	
	FANJUL José	PAGESSE Pierre
ARNAULT Lionel	FERREIRA Fernando	PELISSIER Patrick
	FOUCAULT Marie-Françoise	PELLEGRINELLI Christophe
BARDY André	MAISONNEUVE Alain (S)	PEREIRA-MAURIAT Christine
BARRAUD Bertrand	GARNAVAULT Philippe	PETELH Sandra
BARTHOMEUF Serge	GAUDRIAULT Damien	
BASTIEN Gérard	GILBERT Odile	PRADIER Laurent
	GONTHIER Emmanuel	PRUNIER Jean-Pierre
BERTHELOT Pascal	GOUSSARD Bérengère	PUECH David
BESSEYRE Fabien	GOYON Guy	RAVEL Pierre
BESSON Jean-Louis	GREGOIRE Nathalie	RKINA Mohammed
BŒUF Nicole	GUILLAUME Julien	GOMEZ Jean-Marc (S)
BOURG François	HOSMALIN Marc	ROUX Bernard
	JAFFEUX Ophélie	RYCKEBOER Christian
BRUN Pascale	PAULZE Marie-Hélène (S)	SABATIER Gilles
BRUNEL Séverine		
BRUNETTI Graziella	KINDT Patrick	SCHUMACHER Emilie
CHABAUD Christelle	LABUSSIÈRE Jean-Marc	SERRA Pierre
CHABRILLAT Frédéric	LAGARDE Maguy	
CHALLET Vincent	LAMOUREUX Jean-François	SUTY Lionel
SERMAGE André (S)	LAVILLE Philippe	TEZENAS Olivier
CHASSANG Jean-Pierre	LE MARREC Laurys	THALAUD François
	LEGENDRE Denis	THERME Jacques
CORREIA Emmanuel	BEAU-MALLET Catherine (S)	THEVENET Emilie
COSTE Yves		TINET Georges
COSTON David	LIVET Bertrand	TOURLONIAS Vincent
COUDUN Valérie	MAHINC Didier	TRILLEAUD Eric
CREGUT François	MALORON Annie	VARISCHETTI Martine
CROZE Yves-Serge		VEZON Christophe
DABERT Jean-Claude	MASSARDIER Marie-Laure	
DENAIVES Catherine	MEALLET Roger-Jean	ZANIN Nathalie
	GUERET Gilles (S)	
DESVIGNES Jean		
DRUELLE Jean-Claude		

**ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (7)** ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; CHANIMBAUD Lionel (SERMAGE André) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; JAFFEUX Sébastien (PAULZE Marie-Hélène) ; LENEGRE Jean-Louis (BEAU-MALLET Catherine) ; MERLEN Bernard (GUERET Gilles) ; ROCHE Roger (GOMEZ Jean-Marc) ;

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (18)** ALBARET Christophe à DUBESSY Florence ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BOISTARD Philippe à GAUDRIAULT Damien ; COLLET Jean-Pierre à TEZENAS Olivier ; COSTON Marie à NICOLLET Michel ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à VARISCHETTI Martine ; HERBST Nadine à CHALLET Vincent ; LEROY Véronique à MASSARDIER Marie-Laure ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; MARIANY Marie-Line à LAMOUREUX Jean-François ; METEIGNIER Stéphane à GUERET Gilles (S) ; PILLON Stéphane à SERRA Pierre ; POJOLAT Marie à PUECH David ; SAUVANT Jean-Pierre à KINDT Patrick ; SAUX Marie-Pierre à RAVEL Pierre ; SUIDUREAU Carine à PETEILH Sandra ; TREHIN Anne-Marie à LEGENDRE Denis ; WALTER Christian à BŒUF Nicole ;

**ABSENTS EXCUSES : (11)** ADMIRAT Nadine ; ARCHIMBAUD Guy ; BERNARD Jean-Paul ; BRONNER Ulrich ; CORRE Jean-Marie ; FERRARIS Nathalie ; JAMON Marc (voix consultative) ; JEANMOUGIN Isabelle ; LIGNIERE Frédéric ; NUÑEZ-ORTIN Aurélia ; ROCHETTE Christophe ; SALVINI Luc ;

\*

#### LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Dans le cadre du Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV), et suite à l'obtention des financements, l'Agglo Pays d'Issoire a réalisé la création d'un espace complet dédié à l'accompagnement de la filière locale « Miel », amateur et professionnelle, et à la préservation de la biodiversité et des populations d'abeilles.

Cet espace, figurant au cadastre section ZC numéro 198 pour une contenance de 893 m<sup>2</sup> sur la commune de Ludesse, sis Hameau d'ancrage, est dénommé « miellerie collective ».

Elle est composée d'une propriété non bâtie et d'une propriété bâtie consistant en un bâtiment d'une surface totale de 201,40 m<sup>2</sup> environ et comprenant les espaces suivants, dont un plan figure en annexe :

- Mise en pot et étiquetage : 100,70 m<sup>2</sup>,
- Sas : 23,50 m<sup>2</sup>,
- Espace de convivialité : 24,00 m<sup>2</sup>,
- Zone d'extraction amateurs : 34,80 m<sup>2</sup>,
- Espace sanitaire/douche : 9,20 m<sup>2</sup>,
- Local technique : 9,20 m<sup>2</sup>.

La réception du bâtiment est intervenue le 25 juillet 2019. Le coût de construction de cet équipement est de 351 000,00 € HT, avec un montant du subventionnement qui s'élève à 240 000,00 €.

Un bail commercial a été conclu en date du 18 octobre 2019 entre l'Agglo Pays d'Issoire et la SAS « les 4 APIS », formalisant la mise à disposition de ce bâtiment, moyennant un loyer annuel de 7 200,00 € HT, soit 600,00 € HT mensuels. Ce montant avait été fixé au regard du montant du coût d'investissement des travaux, déduction faite des aides, ramené sur une durée d'amortissement de 20 ans.

Suite à plusieurs difficultés rencontrées (baisse d'activité liée à la crise engendrée par la Covid-19, départ de 2 des 4 associés, etc.), ladite SAS a demandé à l'Agglo Pays d'Issoire, lors d'une rencontre en date du 26 novembre 2020, de mettre un terme au bail de façon anticipée.

Suite à cette rencontre, Monsieur Alexandre CHAUVET a fait part de son intérêt de s'installer en nom propre dans les locaux de la miellerie collective pour y développer son activité. Toutefois, il a demandé la possibilité d'une diminution du montant de la redevance.

La commission « économie » en date du 4 mars 2021 a émis un avis favorable à la demande de résiliation amiable du bail commercial de la SAS les 4 APIS ainsi qu'à la requête de Monsieur Alexandre CHAUVET.

Aussi, il est demandé de valider la conclusion, dans un premier temps, une convention de résiliation du bail commercial avec la SAS les 4 APIS, à sa demande, et sans indemnités de part et d'autre. Ensuite, et après avoir recouvrer la libre disposition des locaux de la miellerie, il est proposé de conclure un bail commercial avec la société « CHAUVET APICULTURE », représentée par Monsieur Alexandre CHAUVET, pour y développer une activité d'apiculteur moyennant un loyer annuel d'un montant de 5 880,00 € HT, soit 490,00 € HT mensuels. Il est précisé que ce loyer s'entend hors charges, et sera payable par trimestre et d'avance, sur présentation d'un titre exécutoire de l'Agglo Pays d'Issoire. Le montant du loyer a été établi au regard du montant du coût d'investissement des travaux, déduction faite des aides, ramené sur une durée d'amortissement de 25 ans.

Les recettes de loyers seront intégrées au budget annexe « Immobilier d'Entreprises » et la comptabilité de cette opération sera assujettie à la TVA.

Il est précisé que la conclusion des conventions de louage dont la durée est inférieure à 12 ans est une attribution déléguée par le conseil au Président, conformément à la délibération en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'attribution du conseil au Président. Aussi, le projet de bail commercial sera rédigé ultérieurement, et validé par décision du Président.

**ENTENDU** le rapport de présentation ;

\*

## CADRE REGLEMENTAIRE

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de commerce ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016 relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;

**VU** la délibération n° 2017-09-26 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 26 septembre 2017 relative à la validation du programme d'investissements dans le cadre du TEPCV ;

**VU** la délibération n° 2019-01-12 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 21 février 2019 relative à la signature d'un bail commercial, fixation du loyer et assujettissement à la TVA sur option des locaux à usage commercial pour l'exercice de l'activité extraction, conditionnement et commercialisation de miel ;

**VU** la délibération n° 2020/02/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire ;

**VU** le bail commercial conclu en date du 18 octobre 2019 entre la SAS « les 4 APIS » et l'Agglo Pays d'Issoire ;

**VU** l'avis favorable de la commission « économie » en date du 4 mars 2021 ;

**VU** le plan du local de la miellerie collective ci-annexé ;

**CONSIDÉRANT** que la SAS « Les 4 APIS » a émis le souhait de mettre un terme audit bail lors de sa rencontre avec l'Agglo Pays d'Issoire en date du 26 novembre 2020 ;

**CONSIDÉRANT** que Monsieur Alexandre CHAUVET a fait part de son intérêt de développer son activité au sein des locaux de la miellerie collective moyennant une modification des conditions financières ;

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable de la commission « économie » en date du 4 mars 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que le montant du loyer a été établi au regard du montant du coût d'investissement des travaux, déduction faite des aides, ramené sur une durée d'amortissement de 25 ans ;

**CONSIDÉRANT** que pour la commune de Dauzat-sur-Vodable une délégation spéciale a été mise en place par le sous-préfet suite à la démission du maire, du premier adjoint et de quatre élus du conseil municipal de la commune ;

## Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2021/03 du jeudi 8 avril 2021

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de la délégation spéciale mise en place pour la commune de Dauzat-sur-Vodable, le Président de cette délégation ne peut avoir voix délibérative et qu'à ce titre le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire comprend 120 délégués au lieu de 121 initialement ;

\*

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE :

Votants : 109

- Pour : 109
- Contre : 0
- Abstentions : 0

- De résilier à l'amiable le bail commercial conclu entre l'Agglo Pays d'Issoire et la SAS « Les 4 APIS » en date du 18 octobre 2019 aux conditions ci-dessus définies ;
- De valider la mise à disposition du bâtiment d'une surface totale de 201,40 m<sup>2</sup> environ et le terrain attenant, figurant au cadastre section ZC numéro 198 pour une contenance de 893 m<sup>2</sup> sur la commune de Ludesse à la SAS CHAUVET APICULTURE, représentée par Monsieur Alexandre CHAUVET, ou toute autre personne morale s'y substituant après accord préalable du bailleur, par voie de bail commercial dans les conditions ci-dessus exposées ;
- De fixer le montant du loyer annuel à 5 880,00 € HT ;
- D'autoriser Monsieur le Président à réaliser toutes les démarches et 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,

Bertrand BARRAUD



Publié et certifié exécutoire

Issoire, le 09/04/2021

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le /04/2021