

Extrait du  
du conseil communautaire 2021/03 du jeudi 8 avril 2021

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 : Bail commercial du fonds de commerce « alimentation générale tabac presse » sur la commune de Charbonnier-les-Mines**

Date de convocation : 2 avril 2021

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

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : VARISCHETTI Martine

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

**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

L'Agglo Pays d'Issoire est propriétaire d'un local commercial, situé dans un regroupement commercial comprenant 4 cellules, sur la commune de Charbonnier-les-Mines, et dans lequel était exploité un fonds de commerce « alimentation générale tabac presse ». Un bail commercial avait été signé le 27 juin 2012 avec Madame et Monsieur LONG, locataires de ce local.

Le 30 juin 2017, par acte notarié, Madame et Monsieur LONG ont conclu, la cession de ce fonds de commerce, incluant le droit au bail, au profit de Madame Nathalie JAFFEL.

Un jugement du 30 septembre 2020 a prononcé la mise en liquidation judiciaire de la société gérée par Madame Nathalie JAFFEL. Dans ce cadre, le matériel du fonds de commerce a fait l'objet d'une vente aux enchères par l'intermédiaire de Maître Xavier BUTANT, commissaire-priseur.

Le souhait de l'Agglo Pays d'Issoire, en tant que propriétaire, ainsi que de la commune de Charbonnier-les-Mines, est de permettre rapidement une reprise d'activité dans ce local. À ce titre, une porteuse de projet s'est montrée intéressée pour démarrer une nouvelle activité d'épicerie tabac presse dans ce local. Elle est actuellement accompagnée par les services de l'Agglo Pays d'Issoire dans le cadre de son projet. De plus, la mairie de Charbonnier-les-Mines a acquis, pour son compte, du matériel lors de la vente aux enchères effectuée par Maître BUTANT.

Dans ses démarches, la porteuse de projet a contacté le service des douanes pour la reprise du débit de tabac exploité précédemment par Madame JAFFEL. Le service des douanes lui a indiqué qu'elle devait procéder à une reprise du débit de tabac existant via le mandataire judiciaire en charge de la liquidation, avant la clôture de cette procédure de liquidation judiciaire. Il lui a également précisé que l'ouverture d'un nouveau débit de tabac ne serait pas possible sur la commune de Charbonnier-les-Mines.

Les services de l'Agglo Pays d'Issoire ont sollicité l'étude SELARL SUDRE, en charge de la liquidation judiciaire, pour lui faire part de ce souhait de reprise du débit de tabac. Ce dernier a apporté une réponse indiquant que dans le cadre de la liquidation judiciaire, la licence de tabac ne peut être cédée que si elle est rattachée au fonds de commerce. Or le fonds de commerce n'existe plus actuellement puisque le bail commercial a été résilié, suite à la demande du mandataire judiciaire en date du 28 octobre 2020.

Il convient que l'Agglo Pays d'Issoire renonce à la résiliation du bail (dans ce cas, le bail commercial se poursuivrait dans les mêmes conditions), ce qui permettrait une vente du fonds, constituée des éléments incorporels (bail commercial et licence tabac). Parallèlement à la renonciation de la résiliation du bail, il est nécessaire que l'Agglo Pays d'Issoire abandonne tous les loyers postérieurs à l'ouverture de la liquidation judiciaire soit depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020. Compte tenu du contexte avec la preneuse précédente, les loyers n'ont pas été inscrits en recettes du budget.

Si les conditions édictées ci-dessus sont respectées, la porteuse de projet pourra alors faire parvenir une offre pour la reprise des éléments incorporels du fonds de commerce.

**ENTENDU** le rapport de présentation ;

\*

#### CADRE REGLEMENTAIRE

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

**VU** le code de commerce ;

**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 ;

**CONSIDÉRANT** que la reprise du fonds de commerce précédemment cité, sur la commune de Charbonnier-les-Mines, est nécessaire pour maintenir ce commerce important pour la commune ;

**CONSIDÉRANT** que la reprise du fonds de commerce est conditionnée à la renonciation de la résiliation du bail demandé par le mandataire judiciaire par un courrier en date du 28 octobre 2020 ;

**CONSIDÉRANT** que l'Agglo Pays d'Issoire devra également renoncer à tous les loyers postérieurs à l'ouverture de la liquidation judiciaire soit depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 ;

**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 ;

**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 renoncer à la résiliation du bail commercial suite à la demande écrite de la SELARL SUDRE en date du 28 octobre 2020 ;
- De renoncer à tous les loyers postérieurs à l'ouverture de la liquidation judiciaire soit depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 la somme de 3 663.72 € H.T. ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document se rapportant 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

Envoyé en préfecture le 14/04/2021

Reçu en préfecture le 14/04/2021

Affiché le



ID : 063-200070407-20210408-DEL202103\_22-DE