

Extrait du registre des délibérations  
du conseil communautaire 2021/04 du mardi 29 juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le 29 juin 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 : Vente d'un bien sur la commune de Sugères composé d'un terrain et d'un bâtiment artisanal, cadastré section AV numéro 350, pour l'installation d'une activité maraîchère**

*Annexe(s) : avis de la Direction Immobilière de l'État /courrier d'offre d'achat/ convention aide à l'économie*

**Date de convocation :** 23 juin 2021

**Date d'affichage du compte-rendu :** 5 juillet 2021

**Secrétaire de séance :** Pierre SERRA

**Rapporteur :** Fabien BESSEYRE

**Nombre de conseillers**

En exercice : 120

Présents : 99

- Titulaires : 93

- Suppléants : 6

Absents ayant donné pouvoir : 12

Absents excusés : 9

**Votants : 111**

**PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (99)**

AIGOUY Thierry	DUBESSY Florence	MONTMORY Dominique
PELISSIER Didier (S)	DUBOST Philippe	NICOLLET Michel
ARCHIMBAUD Guy	DUTHEIL Nathalie	NUÑEZ-ORTIN Aurélia
ARNAULT Lionel	FANJUL José	PAGESSE Pierre
BARDY André	FERRARIS Nathalie	PELISSIER Patrick
BARRAUD Bertrand	FERREIRA Fernando	PELLEGRINELLI Christophe
BARTHOMEUF Serge	FOUCAULT Marie-Françoise	PEREIRA-MAURIAT Christine
BASTIEN Gérard	MAISONNEUVE Alain (S)	PETEILH Sandra
ROUSSEL Denis (S)	GARNAVAULT Philippe	PILLON Stéphane
BERTHELOT Pascal	GAUDRIAULT Damien	POJOLAT Marie
BESSEYRE Fabien	GILBERT Odile	PRADIER Laurent
BESSON Jean-Louis	GONTHIER Emmanuel	PRUNIER Jean-Pierre
BOISTARD Philippe	GOUSSARD Bérengère	PUECH David
BOURG François	GOYON Guy	RAVEL Pierre
BRUN Pascale	GREGOIRE Nathalie	RKINA Mohammed
BRUNETTI Graziella	SAUVADET Michel (S)	GOMEZ Jean-Marc (remplaçant)
CHABAUD Christelle	HERBST Nadine	ROUX Bernard
CHABRILLAT Frédéric	HOSMALIN Marc	RYCKEBOER Christian
CHALLET Vincent	JAFFEUX Ophélie	SABATIER Gilles
SERMAGE André (S)	JAFFEUX Sébastien	SALVINI Luc
CHASSANG Jean-Pierre	KINDT Patrick	SAUVANT Jean-Pierre
COLLET Jean-Pierre	LABUSSIÈRE Jean-Marc	SCHUMACHER Emilie
CORRE Jean-Marie	LAGARDE Maguy	SERRA Pierre
COSTE Yves	LAMOUREUX Jean-François	SUTY Lionel
COSTON Marie	LAVILLE Philippe	BOURGEOIS Arnaud (S)
COUDUN Valérie	LE MARREC Laurys	THALAUD François
CREGUT François	LEGENRE Denis	THERME Jacques
DENAIVES Catherine	LEROY Véronique	THEVENET Emilie
DESVIGNES Jean	LIVET Bertrand	TINET Georges
DRUELLE Jean-Claude	MAHINC Didier	TOURLONIAS Vincent
	MALORON Annie	TREHIN Anne-Marie
	MARIANY Marie-Line	VARISCHETTI Martine
	MASSARDIER Marie-Laure	ZANIN Nathalie
	MEALLET Roger-Jean	
	MERLEN Bernard	
	METEIGNIER Stéphane	

**ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (6)** ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; BERNARD Jean-Paul (ROUSSEL Denis) ; CHANIMBAUD Lionel (SERMAGE André) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; GUILLAUME Julien (SAUVADET Michel) ; TEZENAS Olivier (BOURGEOIS Arnaud) ;

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (12)** BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BŒUF Nicole à NICOLLET Michel ; BRONNER Ulrich à PETFIL H Sandra ; CORREIA Emmanuel à MASSARDIER Marie-Laure ; COSTON David à DESVIGNES Jean ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à COSTON Marie ; JEANMOUGIN Isabelle à DESVIGNES Jean ; LIGNIERE Frédéric à BESSON Jean-Louis ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; SUIDUREAU Carine à PUECH David ; TRILLEAUD Eric à MASSARDIER Marie-Laure ; WALTER Christian à VARISCHETTI Martine ;

**ABSENTS EXCUSES : (9)** ADMIRAT Nadine ; ALBARET Christophe ; BRUNEL Séverine ; CROZE Yves-Serge ; DABERT Jean-Claude ; LENEGRE Jean-Louis ; ROCHETTE Christophe ; SAUX Marie-Pierre ; VEZON Christophe ;

\*

#### **LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT**

L'Agglo Pays d'Issoire est propriétaire sur la commune de Sugères d'un bien composé d'un terrain bâti cadastré section AV numéro 350, d'une superficie de 1 360 m<sup>2</sup>, et sur lequel est implanté un bâtiment artisanal d'environ 220 m<sup>2</sup>.

Au terme de sa construction au cours de l'année 2003, le bâtiment a été mis à disposition par voie de bail commercial conclu avec la SARL SIMON (facteur d'orgues) pour neuf années, soit du 1<sup>er</sup> février 2004 au 31 janvier 2013 et renouvelé jusqu'au 31 janvier 2022.

Pour des raisons économiques et personnelles, le gérant a souhaité une rupture anticipée dudit bail au 31 décembre 2020.

Aussi, il a été conclu une convention de résiliation amiable dudit bail avec l'entreprise SIMON SARL et l'Agglo Pays d'Issoire avec effet au 15 janvier 2021.

En date du 20 avril 2021, la Direction Immobilière de l'État a estimé la valeur vénale du bien à 66 000,00 € assortie d'une marge d'appréciation de 15 % soit 56 100,00 €. L'avis est ci-annexé.

Monsieur Guillaume EMIN, maraîcher installé actuellement sur un espace test (location de 3 ans non renouvelable) sur la commune de Pérignat-es-Allier, s'est montré intéressé pour installer son activité sur la commune de Sugères. Cette dernière est propriétaire de la parcelle cadastrée section AV numéro 351, d'une superficie de 13 715 m<sup>2</sup>, qui jouxte le bâtiment artisanal.

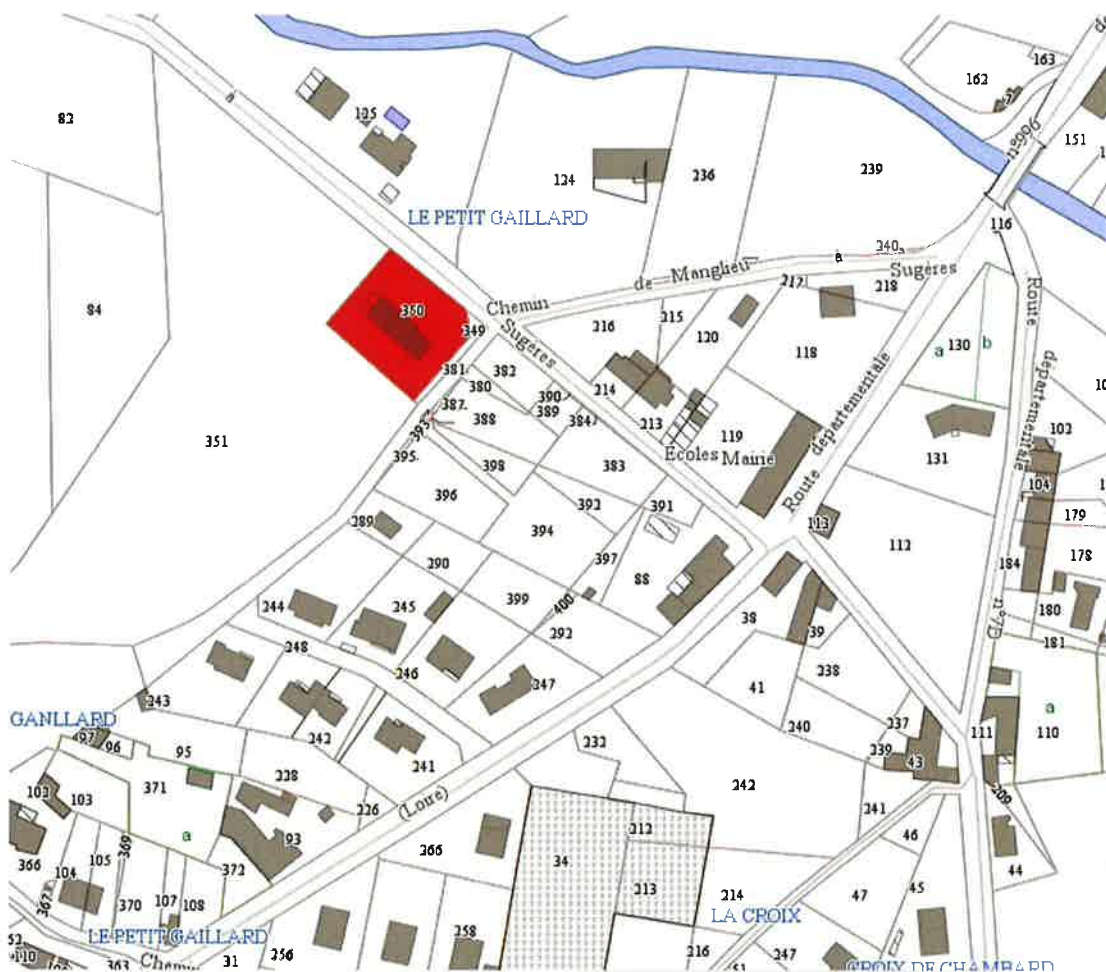
Aussi, la commune a consenti à louer à Monsieur Guillaume EMIN un tènement foncier d'une surface de 10 715 m<sup>2</sup> sur ladite parcelle afin qu'il puisse installer son activité maraîchère.

Une promesse de bail à ferme a donc été conclue entre la commune et Monsieur Guillaume EMIN en date du 23 avril 2021.

Par courrier en date du 20 mai 2021, Monsieur Guillaume EMIN a sollicité l'Agglo Pays d'Issoire et a fait part de son souhait d'acquérir la parcelle cadastrée section AV numéro 350 portant le bâtiment artisanal avec une offre de prix d'achat pour un montant de 50 000,00 € H.T.

Cette acquisition lui permettrait d'aménager le bâtiment pour son activité professionnelle en lieu de stockage pour son matériel et en point de vente direct de ses produits.

Plan de situation de la parcelle et du bâtiment artisanal :



Monsieur Guillaume EMIN souhaite donc acquérir la parcelle AV n° 350, propriété d'Agglo Pays d'Issoire afin d'utiliser et d'aménager le bâtiment pour son activité professionnelle. Le bâtiment servira de lieu de stockage de matériel mais sera également transformé pour être utilisé en tant que point de vente

Cette installation permettrait l'accueil sur la commune de Sugères d'une nouvelle activité avec une nouvelle offre de proximité et de qualité à la population.

Aussi, en date du 29 avril 2021, les élus de la commission Économie et Industrie ont émis un avis favorable à la cession par l'Agglo Pays d'Issoire dudit bien.

Il est proposé de consentir la vente dudit bien à Monsieur Guillaume EMIN au prix de 50 000,00 €, soit un montant inférieur à l'estimation de la Direction Immobilière de l'État (moins 6 100,00 €) nécessitant l'établissement d'une convention d'aide à l'immobilier d'entreprise.

Cette convention sera conclue entre l'Agglo Pays d'Issoire API et l'entreprise prochainement créée par Monsieur Guillaume EMIN pour son activité.

Aussi, ce dossier comporte des contreparties suffisantes pour justifier d'une aide à l'économie, une entreprise de maraichage sera créée et cette activité économique est amené à se développer. Ce sera une nouvelle offre de proximité et de qualité à la population favorisant les circuits courts.

Le projet de Monsieur Guillaume EMIN étant conditionné à la signature d'un bail à ferme avec la commune de Sugères et à la réalisation de travaux d'aménagement souhaités dans le bâtiment, le projet de vente sera signé sous les conditions suspensives suivantes :

- La signature d'un bail à ferme entre Monsieur Guillaume EMIN et la commune de Sugères et portant sur un tènement foncier d'une surface de 10 715 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée section AV numéro 351, propriété de la commune de Sugères ;
- L'obtention d'un avis favorable du certificat d'urbanisme opérationnel pour l'aménagement dudit bien par Monsieur Guillaume EMIN.

**ENTENDU** le rapport de présentation ;

\*

#### **CADRE REGLEMENTAIRE**

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

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5216-5, L1511-3, R1511-1, R1511-4 à R1511-4-3 et R1511-5 ;

**VU** l'article 3 de la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République et modifiant les articles L.1511-2 et L.1511-3 du Code général des Collectivités territoriales relatifs à l'octroi des aides aux entreprises ;

**VU** le régime d'aides exempté n° SA.40453, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie (RGEC) n° 651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014, publié au JOUE du 26/06/2014 ;

**VU** le règlement (UE) 2020/972 de la Commission 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n° 651/2014 en ce qui concerne la prolongation du RGEC ;

**VU** le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18/12/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides « de minimis » ;

**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** l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;

**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** la délibération 2021/03/03 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 8 avril 2021 portant sur la mise à jour de la définition de l'intérêt communautaire des compétences exercées à titre obligatoires et supplémentaires ;

**VU** l'avis de la Direction Immobilière de l'État en date du 20 avril 2021 ;

**VU** le courrier de Monsieur Guillaume EMIN en date du 20 mai 2021 ;

**VU** l'estimation du bien et l'offre d'achat du bâtiment ci-annexés ;

**CONSIDÉRANT** que suite à l'arrêt de l'activité de la SARL SIMON, le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AV numéro 350 sur la commune de Sugères est inoccupé ;

**CONSIDÉRANT** que par courrier en date du 20 mai 2021, Monsieur Guillaume EMIN a fait part de son souhait d'acheter la parcelle cadastrée section AV numéro 350 sur la commune de Sugères pour un montant de 50 000,00 € HT ;

**CONSIDÉRANT** que les élus de la commission Économie et Industrie ont donné un avis favorable à cette vente ;

**CONSIDÉRANT** qu'une convention d'aide à l'immobilier d'entreprise sera conclue entre l'Agglo Pays d'Issoire et l'entreprise prochainement créée par Monsieur Guillaume EMIN pour son activité ;

**CONSIDÉRANT que cette vente doit s'effectuer sous les conditions suspensives suivantes :**

- Signature d'un bail à ferme entre Monsieur Guillaume EMIN et la commune de Sugères ;

Extrait du  
**du conseil communautaire 2021/04 du mardi 29 juin 2021**

- Obtention par Monsieur Guillaume EMIN d'un avis favorable concernant un certificat d'urbanisme opérationnel pour la réalisation de travaux d'aménagement sur ledit bien ;

**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 : 111

- Pour : 111
- Contre : 0
- Abstentions : 0

- D'approuver la cession de la parcelle bâtie cadastrée section AV numéro 350, d'une superficie de 1 360 m<sup>2</sup> et portant un bâtiment artisanal d'environ 220 m<sup>2</sup>, sur la commune de Sugères à Monsieur Guillaume EMIN ou toute personne morale substituée après accord préalable de la Communauté d'agglomération, au prix de 50 000,00 € H.T. aux conditions ci-dessus exposées et notamment les conditions suspensives ;
- De désigner l'étude de Maître GACHON, Notaire à Sauxillanges, 10 rue de l'Aucène, rédacteur de l'acte, étant entendu que tous les frais, droits, taxes et honoraires restant à la charge de Monsieur Guillaume EMIN, acquéreur ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente ;
- D'autoriser la signature d'une convention d'aide à l'immobilier d'entreprise avec Monsieur Guillaume EMIN ou toute personne morale substituée après accord préalable de la Communauté d'agglomération, tel que le projet est annexé ;
- D'une manière générale, autoriser Monsieur le Président à engager toutes les démarches et à signer tout acte ou 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 30/06/2021

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 01/07/2021

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le



ID : 063-200070407-20210630-DEL202104\_25-DE