COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MARCHE ET COMBRAILLE EN AQUITAINE

Délibération n°2023-062 du 29 mars 2023
Portant sur la signature d'un crédit-bail avec l'entreprise « Le Jardiniste 23 »

L'an Deux Mille Vingt-trois, le trente et un mai à 18h30, le Conseil de la Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de SAINT-DIZIER-LA-TOUR, sous la présidence de Gérard GUYONNET, Président.

Date de convocation du Conseil 25/05//2023.

Nombre de conseillers en exercice : 62

Présents : 40	Votants : 49	POUR : 48
Pouvoirs : 9	Abstention : 1	CONTRE : 0
Excusés : 2 Absents : 11	Exprimés : 48	

Présents : MM. GUYONNET, PARROT *suppléante* DUBSAY, BERTHON, GRASS, VENTENAT, GRANGE, MOUNAUD, BIGOURET, RICHIN, SIMON, LE CORRE, FERRIER, ÉCHEVARNE, JANUEL *suppléant* PERRIER S, BOUCHET, VERDIER, NOVAIS, CONCHON, VIRGOULAY, FAUCONNET, RAMOS, COTENTIN, MONTEIL, PAYARD C, MAZET, PAYARD J, SOULEBOT, MOREAU, DESGRANGES, LUQUET A, BERGER, MÉANARD, DESARMENIEN, MORANÇAIS, CORDIER, PINLON, TRIMOULINARD, LARGE, GLOMOT, FAUCHER.

Pouvoirs : JAMME à BERTHON, SCARAMUCCIA à SIMON, JOULOT à VIRGOULAY, SIMONET V à RICHIN, LUQUET L à LUQUET A, GALINDO à VERDIER, VIALTAIX à DESGRANGES, FONTVIELLE à DESARMENIEN, CHEFDEVILLE à VENTENAT.

Excusés : DESCLOUX, SCHMIDT.

Absents : SIMONET B, PIERRON, PERRIER F, GIRAUD LAJOIE, BOUDINEAU, PLAS, D'HULSTER, WELZER, ROULLAND, BRUNET, CHAUSSAT.

Secrétaire de séance : Jacques CORDIER

Rapporteur : Alain GRASS, Vice-président

La communauté de communes a été sollicitée par Monsieur Steve BASTOS dans le cadre du développement économique afin de s'installer dans l'ensemble immobilier sis 19, Rue de la Magdelaine, 23190 BELLEGARDE EN MARCHE dans le cadre d'un crédit-bail.

Cet ensemble immobilier cadastré AB 587 (adresse postale : rue de la Chapelle) appartient à la communauté de communes. L'atelier est libre depuis de nombreuses années.

Monsieur Steve BASTOS a démarré son activité de paysagiste, pose de clôture et petite maçonnerie, en 2017. Il souhaite s'installer dans le bâtiment pour stocker son matériel, développer son activité et ainsi pérenniser son entreprise.

La clientèle de cette entreprise est une majorité de particuliers située dans un périmètre de 30 km autour de Bellegarde en Marche. Il travaille également avec des entreprises et des collectivités.

La commission « économie », réunie le jeudi 9 mars, a auditionné le porteur de projet, Monsieur Steve BASTOS, et a pu lever toutes les interrogations posées sur ce dossier. Les membres de la commission « économie » ont donc donné, à l'unanimité, un avis favorable pour l'accompagnement de ce porteur de projet dans le cadre d'un crédit-bail. Monsieur BASTOS souhaiterait une durée de crédit-bail de 12 ans.

Conformément à la délibération n°2021-177 du 24 novembre 2021, les travaux de désamiantage et la mise en place d'une couverture en bac acier de l'atelier ont été réalisés en 2022.

Accusé de réception en préfecture
023-200067593-20230531-2023-062-DE
Date de télétransmission : 01/06/2023
Date de réception préfecture : 01/06/2023

Suite à ces investissements, la valeur vénale du bien est alors estimée à 49 700 € avec une marge d'appréciation de 10% par le pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP.

Au vu des points cités ci-après, la signature du bail est proposée :

- peu de candidats potentiels,
- paiement des taxes (foncières et ordures ménagères),
- frais engendrés pour l'entretien du bâtiment et des extérieurs,
- atelier vacant depuis de nombreuses années,

Au vu de ces éléments, l'entreprise « Le Jardiniste 23 » souhaite rembourser un montant de loyer mensuel de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (287.50€) hors taxes, soit TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS (345€) toutes taxes comprises sur une durée de 12 ans.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité :

- ACCEPTE D'ACCOMPAGNER cette installation dans le cadre d'un crédit-bail ;
- APPROUVE la contractualisation d'un crédit-bail avec l'entreprise « Le jardiniste 23 » pour l'installation de l'entreprise sur l'ensemble immobilier sis 19, rue de la Magdelaine à Bellegarde en Marche ;
- PREND ACTE du montant du loyer et de la durée du crédit-bail ;
- AUTORISE Monsieur le Président et le Vice-président en charge de l'économie à signer l'acte notarié avec l'entreprise « Le Jardiniste 23 » au 1er octobre 2023 ;
- PREND ACTE que les frais afférents à cet acte notarié sont à la charge du preneur ;
- AUTORISE Monsieur le Président et le Vice-président en charge à signer tout document relatif à ce dossier et actes nécessaires au bon aboutissement de ce dossier.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Affiché et transmis en sous-préfecture le 1er juin 2023
Pour copie conforme, le 1er juin 2023

Le Président,
Gérard GUYONNET

Accusé de réception en préfecture
023-200067593-20230531-2023-062-DE
Date de télétransmission : 01/06/2023
Date de réception préfecture : 01/06/2023