

Nb de membres en exercice : 64
 Nb de membres présents : 55
 Nb de membres votants : 61
 (dont 6 pouvoirs)
 Quorum atteint

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du conseil communautaire du 28 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 28 septembre, à dix-neuf heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire s'est réuni, au lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sur la convocation, en date du 21 septembre 2026, et sous la Présidence de Monsieur Fabrice MARIDET, Président.

Les Conseillers présents

Les conseillers titulaires : François ATHAYNE, Marie-France AUGIER, Patrick BENIGAUD, Gilles BERRAT, Chrystelle BEURRIER, Pierre BIGOT, Claude BLANC, Bernard BOURACHOT, Solène CARIGNANT, Céline CHOQUET, Jean-Luc COLLIN, Catherine CORTI, Daniel DAUMUR, Dominique DIAT, Denis EDIER, Franck FORTIN, Sophie GARREL, Didier GAUDRAT, Léopold GODART, Romain GUILLAUME, Jean Philippe JALLET, Guy LABBE, Jean Jacques LABUSSIÈRE, Christian LAFAYE, Thierry LAFARGE, Jérôme LASSOT, Hélène LAVOCAT, Grégory LOTHON, Fabrice MARIDET, Christelle MARTINET SCHIRCH, Christophe MINET, Jean-Noël MONIER, Frédéric PERRAUT, Mickael PERROD, René PINSON, Yves PLOUHINEC, Michel RAJAUD, Stéphane RENON, Richard RESSOT, Michel ROTAT, Sylvain ROUX, Maria SCHNEIDER, Alain SOUFFERANT, Ludovic TINET, Jean François TOCANT, Martine TREUILLET, André TRUGE, Isabelle USSEL-MICHAUD, Laëtitia VARY, Alain VERNISSE, Véronique VOISIN, Jean Philippe ZENNOUCHE

Les conseillers suppléants : Daniel MATRAT représentant Jacqueline LAUSTRIAT, Isabelle BADIN représentant Guillaume LACROIX, Roland BION représentant Chantal PROBOEUF,

Les Conseillers absents

Ayant donné pouvoir : Céline DUPLA à Véronique VOISIN, Thierry IWANOW à Marie France AUGIER, Virginie MESQUITA à Fabrice MARIDET, Bernadette PERICHON à Jean Noël MONIER, Fabrice PISSOCHET à Christelle MARTINET SCHIRCH, Stéphane ROY à Léopold GODART

Absents : Hervé CHOMET, Jean-Louis GUINATIER, Marie-Jo MARGELIDON-FOUQUET,

Secrétaire de séance : Pierre BIGOT

N°136 – AFFAIRES FINANCIERES ET FONCIERES – Affaires foncières – Ateliers Les Bernards Le Donjon – Bail commercial assorti d'une Promesse unilatérale de vente avec la SCI CDC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-17,

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les statuts de la Communauté de communes,

Vu le bâtiment artisanal « Les Bernards », propriété de la Communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire, situé sur la ZA Les Bernards à l'adresse 9 Lieu-dit Les Bernards à LE DONJON (03130) cadastré section A n°1145 à usage d'ateliers artisanaux,

Vu l'intérêt manifesté par la Société dénommée SCI CDC, Société Civile Immobilière dont le siège est à LE DONJON (03130), 9 Chemin des Bernards, identifiée au SIREN sous le numéro 104003587 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CUSSET, et représentée par Monsieur CUTILLAS Loïc-Alexis, d'acquiescer l'ensemble de la parcelle cadastrée section A n°1145 sur la commune de Le Donjon, par le biais d'un dispositif de location-vente,

Vu l'avis des Domaines sur la valeur vénale du bien,

Vu le projet de bail commercial assorti d'une promesse unilatérale de vente entre la Communauté de communes et la SCI CDC concernant ladite parcelle,

Il est exposé

La Communauté de communes est propriétaire de l'ensemble des bâtiments artisanaux « Les Bernards », situé sur la ZA Les Bernards à l'adresse 9 Lieu-dit Les Bernards à LE DONJON (03130) cadastré section A n°1145. Ces derniers comprennent 5 cellules, dont 4 sont louées à des professionnels pour l'accueil et le développement de leur activité artisanale ou industrielle (la cellule restante accueillait les services techniques communautaires).

Implanté sur un terrain de 2 000 m² clos par un portail électrique, cet immeuble a été construit en 2019. 4 de ses cellules sont d'une superficie de 118 m² et une de 77 m². Une des plus grandes cellules comprend des sanitaires et bureaux avec une mezzanine métallique. Le sol est en béton, les huisseries en alu, double vitrage avec volets roulants électriques, les portes sectionnelles sont actionnées de manière électrique. La structure de l'ensemble est métallique avec cloison en parpaings brut, la couverture en bac acier isolé. Le parking est goudronné en façade.

Monsieur CUTILLAS Loïc-Alexis, actuel occupant d'une cellule, a exprimé son intérêt de faire l'acquisition de cet ensemble artisanal lui permettant de développer son activité économique. A cette fin, il a créé une nouvelle société pour procéder à l'acquisition : la SCI CDC.

Après différents échanges entre la Communauté de communes et Monsieur CUTILLAS Loïc-Alexis, le montage juridique via un bail commercial de 9 ans renouvelable assorti d'une promesse unilatérale de vente s'avère l'option arrêtée par les deux parties. En voici les caractéristiques :

- Valeur vénale du bien : 240 000 € (pour rappel le service des domaines a estimé le bien à 280 000 €, avec une valeur minimale de vente à 238 000 €)
- Durée du bail : 9 ans renouvelables
- Montant du loyer : douze mille euros hors taxe (12 000,00 € HT) payable en douze termes mensuels de mille euros hors taxe (1 000,00 € HT)
- Vente : la levée d'option de la promesse unilatérale de vente ne peut être sollicitée qu'au terme de 15 ans de location.
- Prix de cession à l'issue des 15 ans : 60 000 €

A l'issue des 15 ans, si la levée d'option d'achat est sollicitée, la SCI CDC devient propriétaire du bien pour lequel elle aura payé 240 000 €.

Les contreparties attendues par l'EPCI sont le maintien de l'emploi ou la création d'emplois par l'entreprise bénéficiaire.

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- d'approuver les dispositions administratives et financières du bail commercial assorti d'une promesse unilatérale de vente entre la Communauté de communes et la SCI CDC concernant la parcelle cadastrée section A n°1145 à usage d'ateliers artisanaux, située à Les Bernards à Le Donjon (03130), comme présentées ci-dessus,
- d'approuver le projet de bail commercial assorti d'une promesse unilatérale de vente avec la SCI CDC, avec faculté de substitution au profit de toute société pouvant être créée, pour le développement de son activité, comme ci-annexé,
- de charger l'Office Notarial de Maître Meyzen à Varennes-sur-Allier de représenter la Communauté de communes pour cette affaire,
- de préciser que les frais d'acquisition seront à la charge du preneur,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte notarié portant bail commercial assorti d'une promesse unilatérale de vente ainsi que l'acte définitif et tout document se rapportant à l'affaire.

Certifiée exécutoire la présente délibération
Publiée ou notifiée par voie électronique le
Déposée par voie électronique en Préfecture le


A circular official stamp of the Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire is partially visible behind the signature.

P.E.C
Le Président,