

DELIBERATION DU CONSEIL

N°2024-07/38C

Objet : DETERMINATION DES MODALITES FINANCIERES LIEES AUX BAUX CIVILS RECUPERES SUITE A L'ACQUISITION DU 35 RUE COURTELINE A SAINT-CYPRIEN DANS LE CADRE DE LA REQUALIFICATION DES ZAE.

L'an deux mille vingt-quatre, le 03 juillet, le Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h30, à la salle des fêtes de Corneilla-Del-Vercol, sous la présidence de Thierry DEL POSO, Président.

Nombre de membres afférents au Conseil :	37		Pour :	28
En exercice :	37	Vote :	Contre :	0
Présents :	23		Abstention :	0

Présents : Dominique ANDRAULT, Eliane BERDAGUER, François BONNEAU, Danielle CULAT, Myriam DARDENNE, Thierry DEL POSO, Alain FERNANDEZ, Jean GAUZE, Valérie LISSARRE, Jean-André MAGDALOU, Christophe MANAS, Robert OLIVE, Marie-Claude PADROS, Anne-Marie PEGAR-BOIX, Nathalie PINEAU, Pierre ROGE, Colette ROIG, Katia ROMAGOSA, Pierre ROSSIGNOL (à partir de l'affaire n°8), Manon SABARDEIL, Suzanne SICARD, Eva SOUBIELLE, Jean-Jacques THIBAUT, Sylvie TORRES.

Absents excusés ayant donné procuration : Joëlle CANAVY donne pouvoir à Thierry DEL POSO
Marie-Thérèse NEGRE donne pouvoir à Anne-Marie PEGAR-BOIX
Jean ROMEO donne pouvoir à Katia ROMAGOSA
Louis SALA donne pouvoir à Eliane BERDAGUER
Thierry SOLDÀ donne pouvoir à Suzanne SICARD

Absents excusés : Stéphane CALVO, Jacques FIGUERAS, Magali FONTENEAU, Ange GARCIA, Pascale GUICHARD, Thierry LOPEZ, Angèle PEREZ, Thierry SIRVENTE.

Secrétaire de séance : Christophe MANAS

Date de convocation : 26 juin 2024

Le Président expose à l'Assemblée,

Suite à l'acquisition du 35, rue Courteline à Saint Cyprien par acte notarié en date du 28 mai 2024, la communauté de communes récupère 7 locataires au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Local loué	Montant du loyer (TCC)	Dépôt de garantie
Bureau 3	250 €	230 €
Bureau et cuisine	400 €	néant
Box	120 €	120 €
Box	120 €	120 €

Local loué	Montant du loyer (TCC)	Dépôt de garantie
Box	120 €	néant
Box	120 €	néant
Box	120 €	néant

Ainsi donc à compter de juillet 2024, Sud Roussillon va percevoir les loyers ainsi que les cautions qui seront reversées par le notaire après les avoir retenues sur le prix de vente.

Pour ce faire, il convient de signer de nouveaux baux civils avec les 7 locataires, à conditions (notamment) financières constantes.

Les recettes générées seront affectées au budget Développement Economique qui est assujetti à la TVA, étant précisé que cela ne pose aucune difficulté pour les box-garages puisque la TVA s'y applique de plein droit conformément à l'article 261 D 2° du code général des impôts (CGI). En revanche pour les 2 autres locaux, afin que les loyers puissent également être affectés à ce budget, il convient de retenir l'option de soumission à la TVA prévue aux articles 260 du CGI et 193 à 195 A de l'annexe 2 du CGI.

EN CONSEQUENCE LE CONSEIL DE COMMUNAUTE APRES EN AVOIR VALABLEMENT DELIBERE, ET A L'UNANIMITE DES PRESENTS,

↳ **ACCEPTÉ** la reprise des 7 locataires dans les mêmes conditions que celles existantes avant l'acquisition,

↳ **APPROUVE** le projet de bail civil tel qu'annexé,

↳ **DIT QUE** les loyers et cautions de l'immeuble seront affectés au budget Développement Economique,

↳ **AUTORISE** le Président ou son représentant dument habilité à signer tout acte utile en la matière et notamment les baux civils susmentionnés.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Président



Accusé de réception en préfecture
066-246600282-20240703-2024-07-38C-DE
Date de télétransmission : 08/07/2024
Date de réception préfecture : 08/07/2024