

DELIBERATION DU CONSEIL

N°2026-07/61C

Objet : 25 RUE COURTELINE À SAINT-CYPRIEN : DÉTERMINATION DES MODALITÉS FINANCIÈRES LIÉES À LA MISE EN LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER NU EN ZONE ARTISANALE AU TITRE D'UN BAIL CIVIL.

L'an deux mille vingt-six, le 08 juillet, le Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h30, à la salle des fêtes de Montescot, sous la présidence de Jean-André MAGDALOU, Vice-Président.

Nombre de membres afférents au Conseil :	37		Pour :	31
En exercice :	37	Vote :	Contre :	0
Présents :	30		Abstention :	0

Présents :

Sophie ALCARAZ, Benoît ARMEN, François BONNEAU, Damien BRINSTER, Aline COGEZ, Myriam DARDENNE, Laurence DUPONT, Jean-Michel GARRIGUE, Alain GIRBAL, Pascale GUICHARD (à partir du point n°5) Claudette GUIRAUD, Julien LLUGANY, Jean-André MAGDALOU, René MONTALAT, Marie-Claude PADROS, Anne-Marie PEGAR-BOIX, Pascal RENAUD, Guillaume RICHER, Jean ROMEO, Lilian ROUCOLLE, Magali ROUGÉ, Eva SOUBIELLE, Jean-Jacques THIBAUT, Frédéric TOMASINI.

Absents excusés ayant donné procuration :

Alison BALESTRIERI donne pouvoir à Anne-Marie PEGAR-BOIX
Sylvie BEAULIEU donne pouvoir à René MONTALAT
Marie-Ange DESTAVILLE donne pouvoir à Jean-André MAGDALOU
Thierry LOPEZ donne pouvoir à Damien BRINSTER
Christophe MANAS donne pouvoir à Aline COGEZ
Adeline SERRET-SUMALLA donne pouvoir à Jean ROMEO
Sylvie TORRES donne pouvoir à Alain GIRBAL

Absents excusés :

Serge BENET, Carole DEL POSO, Thierry DEL POSO, Katia ROMAGOSA, Thierry SIRVENTE, Jean-Pierre THOLLET.

Secrétaire de séance

Myriam DARDENNE

Date de convocation :

1^{er} juillet 2026

Le Président expose à l'Assemblée,

Suite à l'acquisition du 25, rue Courteline à Saint-Cyprien par acte notarié en date du 8 avril 2025, la communauté de communes est propriétaire de la parcelle cadastrée section AN n°347, en zone artisanale, d'une surface totale de 721 m² qui compte un hangar de 200 m² (atelier + espace bureau sanitaires).

Ce local n'est pour l'instant pas utilisé par les services intercommunaux, de sorte qu'il apparaît opportun de le louer dans le respect des compétences de la communauté de communes et de la vocation de la zone artisanale.

Pour ce faire, il est envisagé de le mettre en location via un bail civil d'un an renouvelable au plus 2 fois, au prix de 1 000 €HT/mois avec une caution de 1 000 € (montants correspondants au marché), pour des entreprises à soutenir sur le territoire intercommunal, qui sont dans l'attente d'une autre option pour s'héberger et afin de les conserver sur le territoire.

Les recettes générées seront rattachées au budget DEV ECO (Développement Economique) qui est assujéti à la TVA.

Dès lors et afin que les loyers puissent être affectés à ce budget, il convient de retenir l'option de soumission à la TVA prévue aux articles 260 du CGI et 193 de l'annexe II du CGI.

Cela est possible car le local nu sera donné en location pour les besoins de l'activité d'un preneur qui est lui-même assujetti à la TVA.

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

✚ **ACCEPTE** de mettre en location le 25, rue Courteline selon les modalités financières décrites ci-dessus et notamment la soumission à la TVA,

✚ **DIT QUE** les loyers et cautions correspondants seront affectés au budget Développement Economique,

✚ **AUTORISE** le Président ou son représentant dûment habilité à signer tout acte utile en la matière.

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

**Pour extrait conforme,
Le Président**



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'J. C.', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES' around the perimeter, with 'COMMUNAUTE DES COMMUNES SUD ROUSSILLON' in the center, flanked by two stars.