

« COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 01 JUILLET 2021 A 21H00

L'an deux mille vingt et un, le premier juillet, à vingt et une heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué par K-BOX en date du vingt-quatre juin deux mille vingt-et-un à quinze heures et vingt-et-une minutes, s'est assemblé à la salle des fêtes – Place des Pyrénées, à Valence sur Baïse, sous la présidence de Monsieur Maurice BOISON, Président de la Communauté de communes de la Ténarèze.

ÉTAIENT PRÉSENTS : REDOLFI de ZAN Sandrine, BROCA-LANNAUD Marie-Thérèse, BROSSARD Frédérique, ROUSSE Jean-François, BRET Philippe, LABATUT Michel, TOUHÉ-RUMEAU Christian, MELIET Nicolas, RODRIGUEZ Jean, BELLOT Daniel remplacé par son suppléant David ALBINET, BEZERRA Gérard, BOUÉ Henri, BOYER Philippe, DUBOS Patrick, DUFOUR Guy-Noël, ESPÉRON Patricia, FERNANDEZ Xavier, GAUBE Denis, LABATUT Charles, LABORDE Martine, MARSEILLAN Bernard, MESTÉ Michel, BEYRIE Jean-Paul, BIÉMOURET Gisèle, BRETTE-GARCIA Béatrice, CASTELNAU Maxime, DELPECH Hélène, DUFAU Isabelle, GIACOSA Patrick, LAURENT Cécile, MARTINEZ Françoise, MOUROT Gilles, NOVARINI Michel, PEROTTO Aline, et RATA Nathalie,

ABSENTS EXCUSÉS : DUFOUR Philippe, BARTHE Raymonde, LABEYRIE Nicolas, BARRERE Étienne, DHAINAUT Annie, DULONG Pierre, BAUDOUIN Alexandre, FERNANDEZ Charlotte, MAYOR-PLANTÉ Joris, PITTON Lionel et RAMEAU Marie-Dominique,

ABSENTS : MONDIN-SÉAILLES Christiane et TALHAOUI Khadidja,

PROCURATIONS : BAUDOUIN Alexandre a donné procuration à Cécile LAURENT, FERNANDEZ Charlotte a donné procuration à Jean-François ROUSSE, MAYOR-PLANTÉ Joris a donné procuration à Françoise MARTINEZ, PITTON Lionel a donné procuration à Gilles MOUROT et RAMEAU Marie-Dominique a donné procuration à Isabelle DUFAU,

SECRÉTAIRE : CASTELNAU Maxime.

ORDRE DU JOUR :

01. Location et promesse de vente de l'immeuble dit de la Table des Cordeliers, du matériel et du mobilier ;
02. Questions diverses.

La délibération n°2021 05 01 : LOCATION ET PROMESSE DE VENTE DE L'IMMEUBLE DIT DE LA TABLE DES CORDELIERS, DU MATERIEL ET DU MOBILIER

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes s'est portée acquéreur de l'immeuble la « Table des Cordeliers » cadastré section AP parcelles N°189, 195, et 498 en 2002, a fait procéder au réaménagement total de l'immeuble et a signé un crédit-bail avec la SARL « La Table des Cordeliers » en 2003. Plusieurs aménagements de cet acte ont été réalisés (4 avenants).

Monsieur le Président rappelle que, par jugement du 06 septembre 2019, le Tribunal de Commerce d'Auch a prononcé la liquidation judiciaire de cette société, et que les actifs mobiliers et matériels dont n'était pas propriétaire la Communauté de communes, ont été achetés par cette dernière pour un montant de 42 500€ TTC par délibération en date 10 décembre 2019, en vue de pouvoir confier cet établissement à un éventuel repreneur.

Monsieur le Président expose qu'il a été saisi par Messieurs Xavier BILLOT (cuisinier) et Stéphane MATRE (Expert-comptable) associés, en tant que personnes physiques ou au travers de personnes morales, dans une société dénommée « le Temps des Cerises » qui souhaitent louer puis acheter, dans un deuxième temps, l'immeuble dit de la « Table des Cordeliers ».

Leur objectif est de rouvrir rapidement l'établissement, soit le 1er Aout 2021, en utilisant uniquement, dans un premier temps, l'arrière du bâtiment (terrasse, chapelle, salle) ainsi que le matériel et le mobilier existant avec une équipe stable de sept personnes.

Dans un deuxième temps, ils envisagent, compte tenu de la taille de l'établissement et notamment de ses cuisines, de créer différents lieux d'accueil du public :

En période estivale :

- A l'avant du bâtiment : ils souhaitent faire un lieu très accessible, festif avec de belles amplitudes horaires,
- A l'arrière : ils souhaitent investir la terrasse et une salle plutôt ambiance « cosy lounge bar » avec une offre plus élevée en gamme et une amplitude horaire plus tardive.

En période hivernale :

Ils comptent utiliser les salles intérieures.

La Chapelle serait dédiée aux réceptions professionnelles, culturelles et familiales.

Au niveau culinaire, leur proposition sera « bistronomique » valorisant en autres les circuits courts et les producteurs du territoire.

Ces derniers envisagent donc de louer l'établissement pendant deux ans et demi, puis d'acheter l'immeuble, le mobilier et le matériel.

Après plusieurs réunions de travail, les modalités de cette mise à disposition sont les suivantes :

- L'immeuble, le mobilier et le matériel seront loués selon un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux, d'une durée de deux ans et demi, avec les montants de loyers suivants :
 - o Du 1^{er} Aout au 31 décembre 2021 : 2 000€ H.T. par mois avec en sus le remboursement au prorata temporis des impôts fonciers payés par la Communauté de communes,
 - o Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 : 3 000€ H.T. par mois avec en sus le remboursement des impôts fonciers payés par la Communauté de communes,
 - o Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 : 4 000€ H.T. par mois avec en sus le remboursement des impôts fonciers payés par la Communauté de communes.
- Durant cette période de location, le paiement des loyers aura comme garantie la réalisation d'une caution personnelle des associés et/ou d'une personne physique ou morale se substituant à ces derniers,
- La prise de possession du bien pourra intervenir de manière anticipée dès signature du bail dérogatoire au statut des baux commerciaux, et de la promesse de vente (décrite ci-après),
- Une promesse de vente de l'immeuble du matériel et du mobilier présents dans l'immeuble, suivie d'une réalisation de l'acte de vente au plus tard le 1^{er} décembre 2023, sera signée lors de la signature du bail commercial précaire, pour un montant de 800 000€, sous condition suspensive d'obtention d'un financement. Une indemnité d'immobilisation d'un montant de 15 000 € viendra protéger le vendeur, en cas de non-réalisation de cette promesse d'achat. Ainsi l'indemnité d'immobilisation sera acquise à la Communauté de communes de la Ténarèze, si toutefois le financement n'était pas obtenu empêchant la régularisation de la vente.

Monsieur le Président expose qu'il lui semble opportun de permettre la réouverture de cet établissement, que ce soit pour les finances de la Communauté de communes, ou pour l'attractivité de la Ténarèze.

Monsieur le Président expose que des travaux de maintien en état de cet immeuble avaient été budgétés. Il convient donc de noter que des travaux de toiture, travaux intérieurs, extérieurs, peinture, menuiseries... doivent être réalisés par la Communauté de communes.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

VU l'avis du service France Domaine, Référence OSE 2021-32107-45200 en date du 24 juin 2021 ci-annexé,

OUI l'exposé de Monsieur le Président, et après en avoir délibéré **par 38 voix pour et 3 abstentions de BEZERRA Gérard, FERNANDEZ Xavier et GAUBE Denis,**

DÉCIDE de la location de l'immeuble cadastré section AP parcelles N°195, 189 et 498 du matériel et du mobilier présents dans cet établissement selon un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux,

pour une durée de deux ans et demi à la société « Le Temps des Cerises », ou toute société se substituant à celle-ci, selon les conditions visées ci-après :

- Du 1^{er} Aout au 31 décembre 2021 : 2 000€ H.T. par mois avec en sus le remboursement au prorata temporis des impôts fonciers payés par la Communauté de communes,
- Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 : 3 000€ H.T. par mois avec en sus le remboursement des impôts fonciers payés par la Communauté de communes,
- Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 : 4 000€ H.T. par mois avec en sus le remboursement des impôts fonciers payés par la Communauté de communes,
- Durant cette période de location, le paiement des loyers aura comme garantie la réalisation d'une caution personnelle des associés, et/ou d'une personne physique ou morale se substituant à ces derniers,
- La prise de possession du bien pourra intervenir de manière anticipée dès signature du bail dérogoire au statut des baux commerciaux, et de la promesse de vente (décrite ci-après),

CONSENT une promesse de vente suivie d'une réalisation de l'acte de vente au plus tard le 1^{er} décembre 2023, de l'immeuble cadastré section AP parcelles N°189, 195 et 498, du matériel et du mobilier présents dans cet établissement, à la société « Le Temps des Cerises », ou toute société se substituant à celle-ci, sous condition suspensive d'obtention d'un financement. Une indemnité d'immobilisation d'un montant de 15 000€ viendra protéger le vendeur, en cas de non-réalisation de cette promesse d'achat. Ainsi l'indemnité d'immobilisation sera acquise à la Communauté de communes, si toutefois le financement n'était pas obtenu empêchant la régularisation de la vente.

DIT que les travaux d'entretien prévus dans cet immeuble (travaux de toiture, travaux intérieurs, extérieurs, peinture, menuiseries, ...) seront réalisés par la Communauté de communes,

AUTORISE Monsieur le Président à prendre toutes les mesures et à signer tous les documents pour mener à bien l'exécution de cette délibération, y inclus le bail, la promesse de vente et l'acte authentique de cession à l'issue de la promesse de vente,

DIT que les frais relatifs à l'établissement de ces actes seront à la charge de la société dénommée « Le Temps des cerises »,

Pour extrait conforme le 02 juillet 2021

**Le Président de la Communauté de
Communes de la Ténarèze,**



Maurice BOISON