Délibération N° :
2026/072

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE
ARRONDISSEMENT DE ROANNE
CANTON DE RENAISON
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'URFE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 24 septembre 2026
Nombre de conseillers en exercice : 27
Par suite d'une convocation en date du 18 septembre 2026 adressée par Monsieur Charles LABOURE, Président sortant, les membres composant le conseil communautaire du Pays d'Urfé se sont réunis au siège de la Communauté de communes à Saint Just en Chevalet, le 24 septembre 2026 à 20 heures conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :
MEUNIER Ingrid, ARCHAIMBAUD Fabrice, ROUX Lorraine, LABOURE Charles, PRAS Séverine, PONCET Didier, ERVAS Gilles, ROLLET Dominique, BADOUARD Jérémy, ESPINASSE Patrice, BETHENOD Quentin, BLACHON Jean-Paul, DUFOUR Maxime, PEURIERE Jean-Hervé, CHAUX Michel, BARLERIN Emmanuelle, DAUSSY Michael, DURAY Eric, OSSEDAT Nathalie, MOISSONNIER Clément, CHABRE Michel, FAVREAU Gilles, CHARBONNIER Jérôme, COUPET Michel, CANUT Louis, HELOU Jean.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absents excusés ayant donné pouvoir : VIETTI Dominique.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Monsieur CHARBONNIER Jérôme est désigné pour remplir cette fonction.

Objet : CESSION DE L'ATELIER PARTAGE A LA SOCIETE CHRIS AUTO :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment les dispositions relatives au transfert des droits et obligations de régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée ;

Vu la délibération communautaire du 25 juin 2026 approuvant le principe de la cession du bâtiment dit « Atelier partagé » ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (Pôle d'évaluation domaniale) ;

Vu la lettre d'intention transmise par M. LIVET, représentant de la société Garage CHRISAUTO, en date du 14 septembre 2026 ;

Entendu Monsieur le Président qui soumet à l'assemblée le rapport suivant :

Par délibération du 25 juin 2026, le Conseil communautaire a approuvé le principe d'une cession du bâtiment des ateliers partagés référencé au cadastre B 788, situé route de Noirétable à Saint-Romain-d'Urfé, au profit de son occupant, la société Garage CHRISAUTO.

À l'issue des échanges intervenus entre les parties, M. LIVET a confirmé son accord sur les conditions proposées par la Communauté de communes, à savoir :

- un prix de vente fixé à 641 250 € ;
- le versement d'un dépôt de garantie de 5 % lors de la signature du compromis de vente ;

- l'absence de prise en charge par la CCPU des travaux relatifs à la dalle ;
- l'absence de compensation ou de déduction des loyers versés du prix de vente ;
- la prise en charge des frais d'acte selon les règles de droit commun.

Afin de répondre à la demande de l'acquéreur et de sécuriser juridiquement la période précédant la signature de l'acte authentique de vente, il est proposé de substituer à la convention d'occupation actuellement en vigueur un bail commercial conclu avec la société Garage CHRISAUTO. Ce bail sera conclu en contrepartie du maintien des engagements pris par l'acquéreur dans le compromis de vente, notamment en ce qui concerne le versement d'une indemnité d'immobilisation au bénéfice de la Communauté de communes en cas de défaillance de l'acquéreur.

Par ailleurs, il est proposé que la cession soit réalisée sous le régime d'une opération non soumise à la TVA avec transfert à l'acquéreur du droit et de l'obligation de régularisation de la taxe initialement déduite, conformément aux dispositions de l'article 207, III, 6° de l'annexe II au Code Général des Impôts. La société Garage CHRISAUTO, en sa qualité d'assujetti redevable de la TVA, reprendra ainsi le solde des droits et obligations de régularisation restant à courir dans les conditions qui seront formalisées dans l'acte authentique de vente.

Il est dès lors proposé au Conseil communautaire d'approuver définitivement les conditions de cession du bien.

Suite à l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire,

Par 27 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

DÉCIDE :

Article 1 : D'approuver la cession de l'ensemble immobilier dénommé « Atelier partagé », référencé au cadastre B 788, situé route de Noirétable à Saint-Romain-d'Urfé, au profit de la société Garage CHRISAUTO ou de toute société à laquelle elle se substituerait régulièrement, pour un montant de 641 250€.

Article 2 : De préciser que cette cession interviendra sous réserve de la régularisation préalable des conditions juridiques relatives aux installations énergétiques actuellement propriétés du SIEL Territoire d'Énergie Loire.

Article 3 : De préciser qu'un dépôt de garantie représentant 5 % du prix de vente sera versé lors de la signature du compromis de vente.

Article 4 : De préciser que la vente est réalisée sans prise en charge par la Communauté de communes des travaux relatifs à la dalle et sans compensation des loyers acquittés par l'acquéreur.

Article 5 : De préciser que la cession sera réalisée sous le régime d'une opération non soumise à la TVA avec transfert à l'acquéreur du droit et de l'obligation de régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée antérieurement déduite par la Communauté de communes, conformément aux dispositions de l'article 207, III, 6° de l'annexe II au Code Général des Impôts.

La société Garage CHRISAUTO, en qualité d'assujetti redevable de la TVA, reprendra le solde des droits et obligations de régularisation restant à courir, engagement qui sera expressément constaté dans l'acte authentique de vente par la production de l'attestation requise par les textes en vigueur.

Article 6 : D'approuver le principe de la substitution de la convention d'occupation actuellement en vigueur par un bail commercial à conclure avec la société CHRIS AUTO dans l'attente de la réitération de la vente par acte authentique.

De préciser que ce bail commercial est conclu dans le cadre exclusif de la préparation de la cession autorisée par la présente délibération et sous réserve du maintien des engagements de l'acquéreur résultant du compromis de vente, notamment ceux relatifs au versement d'une indemnité

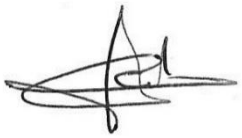
d'immobilisation au bénéfice de la Communauté de communes en cas de défaillance imputable à l'acquéreur.

Article 7 : D'autoriser le Président à signer le compromis de vente, le bail commercial, l'acte authentique ainsi que tout document, attestation ou acte nécessaire à la réalisation de la présente cession et à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire.

Fait à Saint Just en Chevalet, le 24 septembre 2026

Le Président,
Charles LABOURE





Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le ...
et de la publication le ...
Fait à Saint Just en Chevalet, le ...

Le Président
Charles LABOURE

Le secrétaire de séance,
Jérôme CHARBONNIER



Date de transmission de l'acte: 04/11/2026
Date de reception de l'AR: 04/11/2026

042-244200820-DE_072TER_2026-DE
A G E D I