

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil dix-neuf, le 26 novembre à 18h05, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en la Maison de l'Intercommunalité, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

**Étaient présents :** Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Jacques ALEXANDRE, Denis BANDELIER, Martine BENJAMAA, Josette BESSE, Jean-Claude BOUROUH, Claude BRUCKERT, Bernard CERF, Roland DAMOTTE, Jean-Jacques DUPREZ, André HELLE, Fatima KHELIFI, Bernard LIAIS, Jean LOCATELLI, Thierry MARCJAN, Emmanuelle MARLIN, Robert NATALE, Pierre OSER, Roger SCHERRER, Dominique TRELA, Pierre VALLAT, Bernard VIATTE, **membres titulaires**, et Messieurs Olivier REILLER, Hubert REINICHE, **membres suppléants**.

**Étaient excusés :** Mesdames et Messieurs, Anissa BRIKH, Laurent BROCHET, Jacques BOUQUENEUR, Jacques DEAS, Christine DEL PIE, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Gérard FESSELET, Joseph FLEURY, Daniel FRERY, Sophie GUYON, Jean-Louis HOTTLET, Marie-Lise LHOMET, Didier MATHIEU, Cédric PERRIN, Emmanuelle PY, Jean RACINE, Frédéric ROUSSE, Jean-Claude TOURNIER.

**Avaient donné pouvoir :** Mesdames et Messieurs Cédric PERRIN à Josette BESSE, Monique DINET à Thierry MARCJAN, Patrice DUMORTIER à Olivier REILLER, Daniel FRERY à Roger SCHERRER, Jean-Louis HOTTLET à Hubert REINICHE.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 8 novembre	Le 8 novembre	En exercice	41
		Présents	24
		Votants	27

Il est vérifié l'existence du quorum pour les décisions et appel est fait des pouvoirs qui sont remis au Président

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents, Claude BRUCKERT est désigné.

### **2019-08-21 Location de cellules – Centre commercial de la ZAC de l'Allaine à Delle**

*Rapporteur : Christian RAYOT*

*Vu la délibération 2017-05-11A relative à la requalification de l'ancien Leader Price,*

*Vu la délibération 2018-04-19C relative à la politique de soutien au développement des bourgs centres – Commune de Delle,*

*Vu la délibération 2018-05-30 portant sur la convention de groupement de commandes en matière de travaux entre la CCST et le Syndicat des copropriétaires de la ZAC de l'Allaine,*

*Vu la délibération 2018-07-13 portant sur l'attribution du marché travaux.*

Le 27 juin 2017, le Conseil Communautaire a validé le programme de requalification de l'ancien Leader Price à Delle. La Collectivité s'est portée acquéreur de l'ensemble des cellules que souhaitent vendre les occupants du centre commercial. La copropriété lui a, par ailleurs, délégué la maîtrise d'ouvrage de l'opération de restructuration.

Les travaux de réhabilitation de l'ancien magasin désormais propriété de la CCST se sont poursuivis tout au long de l'année 2019 et ont conduit à la création de huit cellules commerciales et d'un espace brut destiné à être revendu à l'un des copropriétaires exerçant déjà dans le centre commercial et désireux d'agrandir ses locaux.

La Collectivité a été sollicitée dès l'avant-projet par plusieurs entreprises souhaitant s'installer dans le nouvel espace commercial. Afin de garantir la réussite de l'opération, une concertation avec les futurs occupants ayant réservé une cellule (que ce soit à la location ou à la vente) s'est engagée car certains souhaitent un aménagement global avec une cellule finie incluant parfois des prestations spécifiques et d'autres une cellule livrée brute.

La réception définitive des travaux étant prévue fin d'année 2019 et la location de certaines cellules étant programmée très prochainement, il convient donc de fixer le montant des loyers cellules brutes ou aménagées. L'avis des Domaines a été saisi quant aux montants des prix de ventes proposés et ces derniers feront l'objet d'une délibération ultérieure.

Les montants des loyers annuels hors taxe sur la valeur ajoutée proposés pour les différentes cellules (brutes ou aménagées) sont les suivants :

Cellules *	1 Agence voyage	2 Coiffeur	3 Fleuriste	4 Boulangerie	5 Cellule vide n° 2	6 Chausserie	7 Alimentation Restauration	8 Cellule vide n° 1
<b>Loyer brut en €/HT</b>	7 606	12 644	10 740	17 456	8 276	10 466	22 859	7 503
Aménagements Intérieurs	2 004	567	3 000	521	1942	2 925	5640	1231
<b>TOTAL en € /HT</b>	9 610	13 211	13 740	17 977	10 218	13 391	28 499	8 734

\* voir plan projet annexé

Enfin ces différents montants de loyers seront indexés sur l'indice des loyers commerciaux fixé par l'INSEE.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu, à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **D'approuver les différents montants de loyers augmentés de la TVA pour les cellules brutes ou aménagées,**
- **D'opter à l'assujettissement à la TVA pour les loyers, dans le cadre de l'opération commerciale,**
- **De permettre la majoration d'un loyer en fonction d'une demande d'aménagement spécifique supplémentaire d'un locataire,**

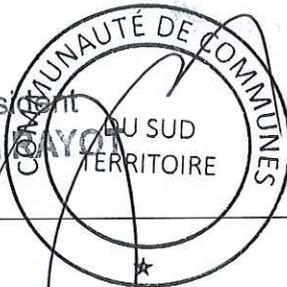
- D'engager toutes démarches pour la commercialisation et la location des cellules commerciales,
- D'autoriser le Président à signer tout document relatif à ces prises de décisions, notamment les baux commerciaux et baux de courte durée (baux dérogatoires ou précaires).

Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.

Et publication ou notification le 28 NOV. 2019

Le Président,

Le Président  
**Christian RAYOT**



Le Président,

Le Président  
**Christian RAYOT**



