



EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 30 SEPTEMBRE 2021

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 56

Votants : 74 (dont 18 procurations)

N°24

OBJET :

SAINT-YORRE

ZA DU BOIS DES  
JARRAUX

CESSION

CGR ST YORRE

AZ 65 – 67 – 83

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : - 7 OCT. 2021

Publiée ou notifiée

le : - 7 OCT. 2021

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOIX-BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT (à partir de la délibération n°51), Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Jacques TERRACOL, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Ariane MILET, Patrick SEROR, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Annie CORNE, Bertrand BAYLAUCQ, François HUGUET, Jean-Louis LONG, Marie CHATELAIS, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, Jean-François CHAUFFRIAS, Jean-Marc BOUREL, Séverine THOMAS-MOLLON, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET (à partir de la délibération n°11), Sylvain BRUNO, Christine BOUARD (à partir de la délibération n°9), Pierre BONNET, Evelyne VOITELLIER (de la délibération n°1 à 35 et à partir de la délibération n°39), Jean ALMAZAN, Pauline TIROT (à partir de la délibération n°20), Henri SARRE (à partir de la délibération n°9), Corinne IBARRA, Claude MALHURET (de la délibération n°1 à 30 et à partir de la délibération n°35), Christiane LEPRAT, Bernard KAJDAN, Jean-Pierre SIGAUD, Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

MM. François SENNEPIN à Elisabeth BARGE, Michèle CHARASSE à Nicole COULANGE, Jean-Claude BRAT à Jean-Sébastien LALOY (jusqu'à la délibération n°50), Vice-Présidents.

Mmes et MM. Françoise DUBESSAY à Michel LAURENT, Ludivine DUFRAISE à Pierre BONNET, Philippe COLAS à Jacques TERRACOL, Hadrien FAYET à Nathalie CHAMOIX-BOUILLON, Annie DAUPHIN à Jean-Sébastien LALOY, Alexis MAYET à Isabelle RECHARD (jusqu'à la délibération n°10) Jacques BLETTERY à Nicole COULANGE, Laure GUERRY à Joseph KUCHNA, Yves-Jean BIGNON à Jean ALMAZAN, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Anne-Sophie RAVACHE à Jean ALMAZAN, Valérie LASSALLE à Charlotte BENOIT, Patrick BLETHON à Frédéric AGUILERA, Pauline TIROT à Frédéric AGUILERA (jusqu'à la délibération n°19), Henri SARRE à Corinne IBARRA (jusqu'à la délibération n°8) Alexis BOUTRY à Evelyne VOITELLIER, Linda PELISSIER à Corinne IBARRA, Sylvie DUBREUIL à Evelyne VOITELLIER.

Absents excusés :

MM. François SZYPULA, Pascal DEVOS, Alexandre GIRAUD.

Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération n° 3 du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2017 qui a adopté les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération « Vichy Communauté », issue de la fusion depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la communauté d'agglomération « Vichy Val d'Allier » et de la communauté de communes de la « Montagne Bourbonnaise »,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2017/667 en date du 27 décembre 2017 qui a autorisé l'adoption des nouveaux statuts de la communauté d'agglomération « Vichy Communauté »,

**Vu** les statuts de Vichy Communauté et notamment sa compétence en matière de développement économique, plus particulièrement de création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,

**Vu** l'acte de vente en date du 13 novembre 2003 entre la commune de Saint-Yorre et Vichy Val d'Allier, relatif aux parcelles cadastrées AZ 69, AZ 72 et AZ 75 réunies depuis sous la référence cadastrale AZ 83, situées dans la zone d'activités du Bois des Jarraux à Saint-Yorre,

**Vu** l'acte de vente en date du 18 novembre 2004 entre la SCI GM VIII et Vichy Val d'Allier, relatif aux parcelles cadastrées AZ 65 et AZ 67, également situées dans la zone d'activités du Bois des Jarraux à Saint-Yorre,

**Vu** le bail commercial signé les 27 et 29 juillet 2005 entre Vichy Val d'Allier et la société CGR Saint-Yorre (Comptoir Général du Ressort), relatif aux locaux sis sur les parcelles susnommées, et ce pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, soit jusqu'au 31 décembre 2013,

**Vu** l'acte sous seing-privé signé le 4 octobre 2005 entre Vichy Val d'Allier et la société susdénommée relatif à l'accord entre les parties de conclure un nouveau bail commercial d'une durée de 9 ans à l'issue de celui précédemment cité, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2022,

**Vu** la promesse unilatérale de vente signée les 31 janvier 2007 et 1<sup>er</sup> avril 2008 entre Vichy Val d'Allier et la société susdénommée, relative aux locaux objets du bail commercial susmentionné,

**Vu** l'avis du Pôle d'Évaluations Domaniales de la Direction Générale des Finances Publiques du Puy-de-Dôme rendu le 27 novembre 2020 estimant l'ensemble des biens situés sur les parcelles AZ 65, AZ 67 et AZ 83 à 1 250 000 € HT avec une marge de négociation de plus ou moins 10%,

**Considérant** le courrier de la société CGR Saint-Yorre en date du 6 mai 2021 faisant part de son intérêt d'acquiescer les locaux qu'elle occupe en levant l'option prévue dans la promesse unilatérale de vente susmentionnée, soit au plus tard le 30 septembre 2021 pour une entrée en jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2022, au prix de 603 652,67 € HT, lequel prix a été fixé dans ladite promesse compte tenu du montant et du paiement du loyer commercial devant permettre d'équilibrer l'opération, à savoir le coût des constructions et des charges de fonctionnement porté par Vichy Val d'Allier, aujourd'hui Vichy Communauté,

**Considérant** qu'il convient de respecter les termes de la promesse unilatérale de vente, aux termes de laquelle les parties se sont contractuellement engagées,

**Propose** au Conseil Communautaire :

- compte tenu de ce qui précède, de déroger à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 27 novembre 2020 et de céder à la société CGR Saint-Yorre ou toute personne morale qu'elle se substituerait, les parcelles cadastrées AZ 65, AZ 67 et AZ 83 situées dans la zone d'activités du Bois des Jarraux à Saint-Yorre (cf plan annexé), au prix global de 603 652,67€ HT et ce conformément aux termes de la promesse unilatérale de vente signée les 31 janvier 2007 et 1<sup>er</sup> avril 2008 entre Vichy Val d'Allier et la société CGR Saint-Yorre.  
En sus dudit prix, s'ajouteront d'éventuels frais de renégociation ou de sortie des emprunts contractés alors par Vichy Val d'Allier pour financer la réalisation du bâtiment, objet de la vente.
- de donner mandat en conséquence à M. le Président ou la Vice-Présidente Déléguée à la Gestion Patrimoniale pour signer tous les documents et actes afférents à cette cession (compromis de vente, vente, ...).

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

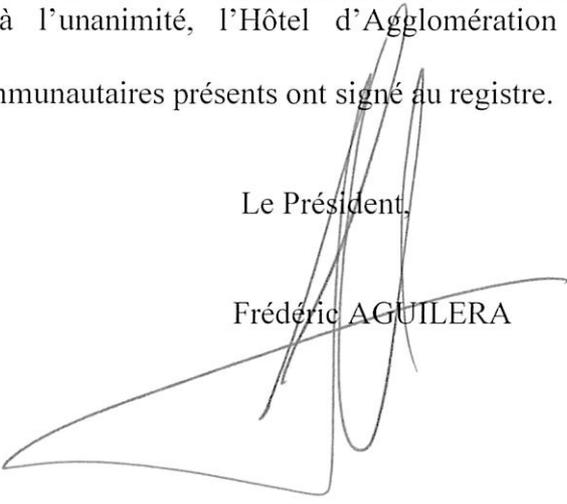
- approuve ces propositions,
- dit que les recettes et les dépenses inhérentes à cette transaction seront imputées au budget « immobilier d'entreprises » de Vichy Communauté pour l'année 2021,
- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....  
Fait et délibéré, à l'unanimité, l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 30 septembre 2021.

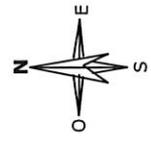
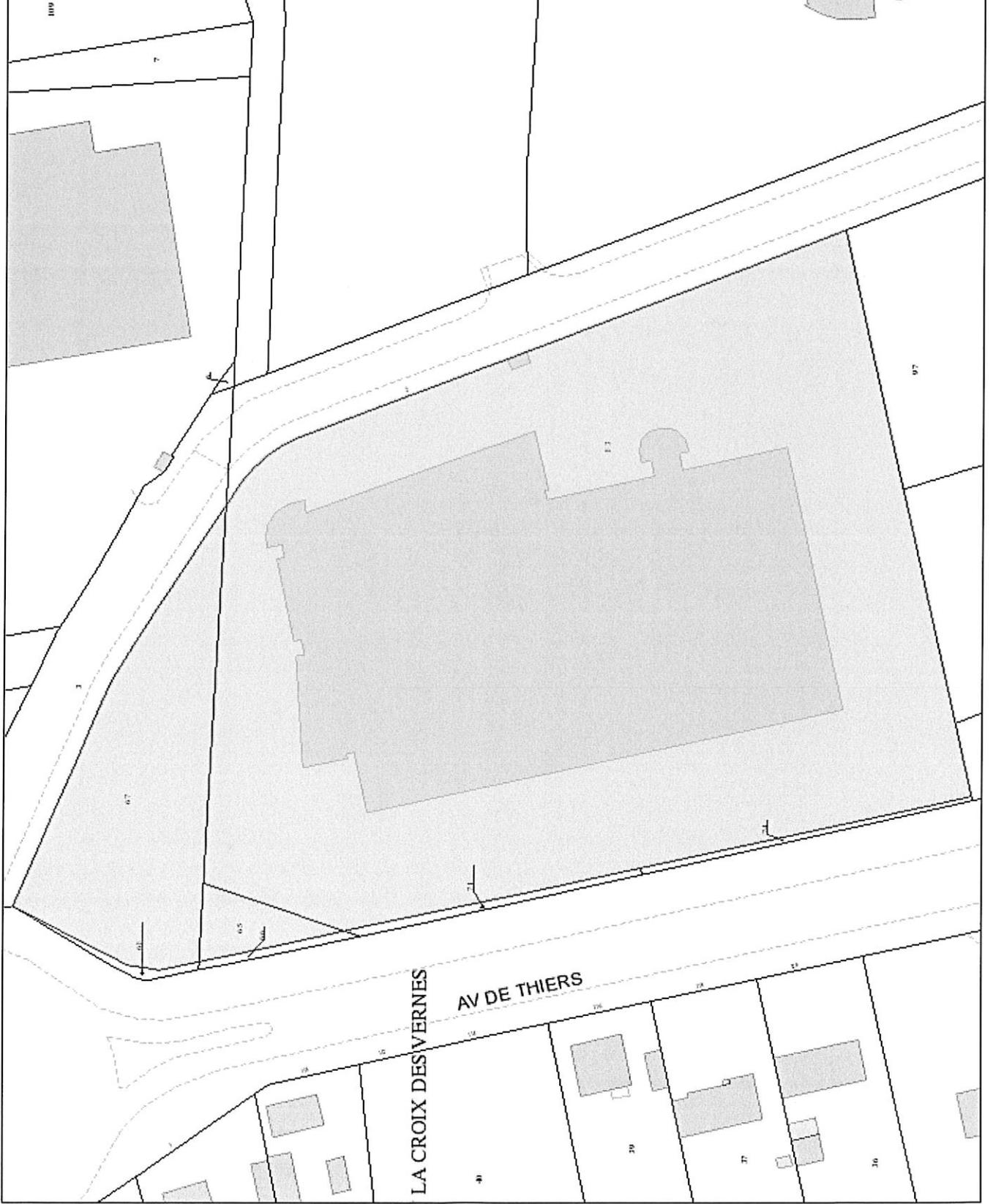
Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA



**SAINT-YORRE - Bois des Jarraux - cession à CGR**



Edité le 23/07/2021

Sources:  
SIG - CA Vichy Val d'Allier

Echelle: 1:987



# Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 24 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30

Objet de l'acte : SEPTEMBRE 2021 - SAINT-YORRE - ZA DU BOIS DES JARAUX -  
CESSION - CGR ST YORRE - AZ 65-67-83

.....  
Date de décision: 30/09/2021

Date de réception de l'accusé 07/10/2021  
de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 30SEPT2021\_24

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20210930-30SEPT2021\_24-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 3 .2

Domaine et patrimoine  
Aliénations

Date de la version de la 29/08/2019  
classification :

.....  
Nom du fichier : 24.pdf ( 99\_DE-003-200071363-20210930-30SEPT2021\_24-DE-1-1\_1.pdf )