



et A605 qui sont l'assiette d'un bâtiment à usage de restaurant, ainsi que la parcelle A104 à usage de jardin.

L'ex-Communauté de Communes Pays salvagnacois est devenue propriétaire desdites parcelles et des bâtiments en 2011, ainsi que d'un fonds de commerce. Le fonds de commerce a disparu en 2016, l'ex-Communauté de communes Vère-Grésigne Pays Salvagnacois ayant loué les murs seuls au profit de la société EDEN. La société EDEN a été liquidée judiciairement en 2022 et le restaurant de Saint-Urcisse est depuis lors libre de tout engagement et inexploité.

La proposition d'achat de porte  
sur l'ensemble de ces parcelles pour un montant de 60 000 euros.

La reprise d'une activité de restaurant sur la Commune de Saint-Urcisse est de nature à contribuer à l'intérêt général qui s'attache à l'animation du centre-bourg, la commune se trouvant éloignée de tout centre économique.

s'engagent, par le biais de leur

entreprise, à valoriser leur activité et à contribuer au rayonnement du territoire au moyen de divers biais : rénovation du bâtiment fortement dégradé, démarches de labellisation de l'activité de restauration...

L'avis des domaines du 21 août 2024 ayant évalué la valeur vénale de ces parcelles d'une surface totale de 509m<sup>2</sup> à 91 090 euros assortie d'une marge d'appréciation de 15%, la valeur minimale de vente sans justification particulière du bien est ainsi élevée à 77 426 euros, montant en conformité avec la valeur du marché.

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet étant compétente en matière de développement économique, elle peut dans le cadre de l'Aide à l'Immobilier d'Entreprise, et dans le respect de la réglementation, décider d'un rabais sur le prix de vente au bénéfice d'une entreprise. Aussi, il est proposé d'accorder un rabais sur le prix de vente à hauteur de la différence entre la valeur estimée du bien et la valeur de cession réellement consentie en conformité avec les règles de plafond et de zones déterminées par voie réglementaire.

La proposition d'achat s'élevant à 60 000 euros, il s'agit d'apporter une aide indirecte d'un montant de 17 426 euros en déduction sur le prix de vente.

Cette aide indirecte prend en compte les frais prévisionnels d'investissements qui seront à supporter par l'entreprise pour la remise en activité du restaurant, tels que détaillés ci-dessous :

Frais de réfection de toiture	45 000 euros
Frais de remise aux normes de l'installation électrique	10 000 euros
Frais de reprise du réseau d'assainissement (hors connexion au réseau d'assainissement collectif qui n'existe pas à ce jour)	10 000 euros
Frais de mise en conformité du restaurant (plomberie, évacuation des eaux en cuisine et du bac à graisse, remise en état de la VMC, des installations gaz...)	Entre 30 000 et 40 000 euros
Frais de mise en état du restaurant pour l'exploiter	25 000 euros

L'aide attribuée par la Communauté d'agglomération est conditionnée à :

- l'engagement du bénéficiaire de remettre en valeur le restaurant qui se situe en entrée de village en procédant à la rénovation de celui-ci ;
- l'engagement du bénéficiaire d'entreprendre des démarches de labellisation de son activité afin de contribuer au rayonnement du territoire

En cas de non-respect de ses engagements par le bénéficiaire l'EPCI se réserve le droit de demander le remboursement de l'aide indirecte consentie à l'entreprise.

## Le Conseil de communauté,

Oui cet exposé,

Vu la loi NOTRE du 7 août 2015 ayant modifié l'exercice des compétences territoriales en matière d'interventions économiques, en renforçant le rôle de la Région et le rôle des EPCI habilités à définir les aides en matière d'immobilier d'entreprise.

Vu l'article L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « *Dans le respect de l'article L.4251-17, « ..... » les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.*

*Ces aides revêtent la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché. Le montant des aides est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zone déterminées par voie réglementaire. Ces aides donnent lieu à l'établissement d'une convention et sont versées soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficiaire intégralement l'entreprise. »*

Vu l'article L2241-1 du code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques,

Vu les articles L1511-3, L1511-4, R-1511-4 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, portant sur les aides à l'investissement en matière d'immobilier d'entreprise,

Vu le Décret numéro 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027,

Vu l'avis des domaines du 21 août 2024,

Considérant la compétence de la Communauté d'agglomération en matière de développement économique notamment d'Aide à l'Immobilier d'Entreprise,

Considérant que le règlement d'intervention en vigueur de la Communauté d'agglomération relatif au Dispositif d'Aide à l'Immobilier prévoit que les activités de restauration ne ressortent pas de l'application dudit règlement car elles relèvent du « Pass Tourisme » mis en place par la Région,

Considérant que ledit « Pass Tourisme » de la Région n'est actuellement plus mobilisable,

Considérant que l'aide à l'investissement s'adresse à des entreprises s'engageant à porter un projet structurant pour le territoire de la Communauté d'agglomération et à participer au développement économique communautaire,

Considérant que

s'engagent, par

le biais de leur entreprise, à valoriser leur activité et à contribuer au rayonnement du territoire au moyen de divers biais : rénovation du bâtiment fortement dégradé, démarches de labellisation de l'activité de restauration...

Considérant l'intérêt pour la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet de ne pas supporter les frais de rénovation et d'entretien du bâtiment celui-ci étant inoccupé depuis plusieurs années,

Considérant qu'au titre de sa compétence Aide à l'Immobilier d'Entreprise la Communauté d'agglomération peut décider d'un rabais sur le prix de vente à hauteur de la différence entre la valeur estimée et la valeur de cession selon les règles de plafond et de zones déterminées par voie réglementaire,

Considérant l'intérêt de céder, à la société qui sera constituée par

les parcelles A104, A602, A603, A604 et A605,

Considérant que la licence n'est pas mise en vente et pourra être valorisée par la Communauté d'agglomération à une valeur indicative estimée sur le marché entre 12 000€ et 24 000€,

Considérant que le rabais sur le prix de vente est conditionné à l'engagement de l'acquéreur, d'une part de réaliser les travaux estimés entre 120 000€ et 130 000€ dans le but de maintenir l'activité de restauration,

Considérant l'intérêt de la Communauté d'agglomération à sortir de son patrimoine ce bâtiment au regard du coût de maintenance, de remise en état et de perte de sa valeur qui s'accroissent depuis 2022,

Considérant l'avis favorable de la Commission Attractivité du territoire en date du 5 septembre 2024,

**Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés,** (Vote contre d'Alain ASSIE, Abstentions de Bernard EGUILUZ, de François VERGNES, non prise part au vote de Marie Claire MATE) :

- **décide** d'octroyer une aide indirecte à l'immobilier d'entreprise d'un montant de 17 426 Euros en déduction du prix de vente de 77 426 euros au bénéfice de la société qui sera constituée par Cette aide est conditionnée au respect des engagements prévus dans la convention annexée à la présente délibération,

- décide de vendre, en conséquence, l'immeuble situé sur les parcelles A602, A603, A604 et A605 commune de Saint-Urcisse numéroté 31-41 rue du Presbytère, ainsi que la parcelle A104A à la société qui sera constituée par pour un montant hors frais de 60 000 Euros,

- **décide** de réaliser l'acte de cession par acte notarié et autorise le Président à prendre toute mesure nécessaire à cet effet,

- **mandate** l'étude notariale GARDELLE et Associés dans le cadre de la vente,

- **indique** que les frais de notaires seront à la charge de l'acquéreur,

- **approuve** la convention Aide à l'Immobilier d'Entreprise passée avec la société qui sera constituée par

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 24 SEP. 2024

- publication - mise en ligne

Le

24 SEP. 2024

et/ou notifications

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,



  
/ Le Secrétaire de séance  
Paul BOULVRAIS

  
Le Président,  
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.