

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil Communautaire, convoqué le 9 décembre 2022, s'est réuni à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac le **15 décembre 2022** à 20h30 sous la présidence de Monsieur Pierre MATHONIER.

Nombre de conseillers : 68

Nombre de conseillers présents à la séance : 46

Nombre de conseillers absents à la séance : 5

Nombre de conseillers en exercice : 68

Nombre de conseillers représentés : 17

Nombre de conseillers suppléés : 1

ETAIENT PRÉSENTS :

Pierre MATHONIER, Christian POULHES, Magali MAUREL, Stéphane FRECHOU, Bernadette GINEZ, Isabelle LANTUEJOUL, Gérard PRADAL, Angélique MARTINS, Sébastien PRAT, Maryline MONTEILLET, Charly DELAMAIDE, Ginette APCHIN, Michel BAISSAC, Yvette BASTID, Elisa BASTIDE, Jamal BELAIDI, Bernard BERTHELIER, Hubert BONHOMMET, Nadine BRUEL, Philippe COUDERC, Géraud DELPUECH, Jean-Luc DONEYS, Louis ESTEVES, Dominique FABREGUES, Jean-Michel FAUBLADIER, Daniel FLORY, Christian FRICOT, Cécile GANE, Marie-Jeanne PETERS, Evelyne LADRAS, Dominique LAVIGNE, David LOPEZ, Philippe MARIOU, Philippe MAURS, Maxime MURATET, Jean-Paul NICOLAS, Christophe PESTRINAUX, Jean-Pierre PICARD, Jean-Louis PRAX, Jean-François RODIER, Philippe SENAUD, Nicole SOULENQ-COUSSAIN, Jean-Luc TOURLAN, Jean-Louis VIDAL, Julien VIDALINC, Véronique VISY

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Jean-Luc LENTIER (représenté par Isabelle LANTUEJOUL), Nathalie GARDES (représentée par Michel BAISSAC), Alain COUDON (représenté par Pierre MATHONIER), Catherine AMALRIC (représentée par Géraud DELPUECH), Jean-François BARRIER (représenté par Louis ESTEVES), Patricia BENITO (représentée par Jean-Luc DONEYS), Vanessa BONNEFOY (représentée par Christophe PESTRINAUX), Elise BRUGIERE (représentée par Stéphane FRECHOU), Thierry CRUEGHE (représenté par Jean-Louis VIDAL), Aurélie DEMOULIN (représentée par Sébastien PRAT), Philippe FABRE (représenté par Philippe MAURS), Claudine FLEY (représentée par Charly DELAMAIDE), Mireille LABORIE (représentée par Christian FRICOT), Sylvie LACHAIZE (représentée par Jamal BELAIDI), Jacqueline MARTINEZ-SEVERAC (représentée par Bernard BERTHELIER), Valérie RUEDA (représentée par Philippe COUDERC), Frédéric SERAGER (représenté par Magali MAUREL)

ETAIENT ABSENT(E)S :

Yves ALEXANDRE, Christelle CHASTEL, Michel COSNIER, Chloé MOLES, Guy SENAUD

Madame Elisa BASTIDE a été élue secrétaire de séance.

N° DEL_2022_134 : FINANCES / AVENANT N° 3 AU CRÉDIT-BAIL "ABEIL" (EUROCOMFORT HOLDING GMBH)

Rapporteur : Madame Isabelle LANTUEJOUL

Vu l'acquisition de l'ensemble immobilier à usage industriel et de ses dépendances du site Abeil situés à Aurillac, 1 rue Monge, cadastrés section CM numéro 303 faite par la Communauté d'Agglomération le 5 décembre 2008 ;

Vu la signature le même jour d'un crédit-bail immobilier au bénéfice de la SAS Abeil ;

Vu l'acte daté des 10 décembre 2012 et 2 janvier 2013 (avenant n° 1) par lequel le contrat de crédit-bail immobilier a été transféré à la Société Eurocomfort Holding Gmbh, repreneur de la SAS Abeil ;

Vu la délibération n° 2016/162 portant approbation de l'avenant n° 2 au crédit-bail Abeil ;

Considérant que ledit avenant n° 2 prévoyait notamment la mise en œuvre de travaux de construction d'une extension au bâtiment industriel et l'intégration du montant des travaux à réaliser au capital restant dû par la société au titre du crédit-bail immobilier ;

Considérant que les parties, par l'avenant n° 2, ont convenu que, lorsque le coût définitif des travaux serait arrêté, un compte final serait effectué et que l'échéancier définitif mis en

place serait alors approuvé par la signature d'un avenant n° 3 audit contrat de crédit-bail ;

Considérant que, dans le cadre de ces travaux et afin de répercuter leur coût financier à l'entreprise pour leur valeur HT, il convient que la Collectivité opte pour l'assujettissement de cette opération à la TVA et ainsi, par la suite, applique la Taxe à la Valeur Ajoutée sur les loyers ;

Considérant que l'entreprise a sollicité la Collectivité afin d'étaler le montant des loyers au cours des trois prochaines années, étant entendu que les mensualités suivantes seront définies de sorte à couvrir l'intégralité du capital restant dû ;

Considérant que la Société Eurocomfort Holding Gmbh s'est rapprochée de la Communauté d'Agglomération afin de sécuriser la défense incendie du bâtiment et a demandé à ce que ces travaux soient exécutés sur le même modèle que ceux de l'extension ;

Considérant que ces investissements supplémentaires et les dispositions fixées par l'avenant n° 2 justifient que le terme du contrat de crédit puisse être porté au 31 décembre 2034 ;

Considérant ainsi que le nouvel échéancier s'établit sur une base de deux millions quarante-huit mille six cent soixante-neuf euros et quatre-vingt-quatre cents hors taxes (2 048 669,84 € HT), incluant l'application d'un taux d'intérêt de 1,20 % l'an et couvre la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2034 ;

Considérant que les loyers fixés dans ce cadre sont déterminés comme suit :

- pour l'année 2023, douze échéances mensuelles de cinq mille soixante-sept euros et quatre-vingt deux cents hors taxes (5 067,82 € HT) ;
- pour l'année 2024, douze échéances mensuelles de neuf mille trente-deux euros et quarante et un cents hors taxes (9 032,41 € HT) ;
- pour l'année 2025, douze échéances mensuelles de treize mille vingt-quatre euros et vingt-neuf cents (13 024,29 € HT) ;
- et à partir de 2026 et jusqu'au terme du crédit-bail, 108 échéances mensuelles de quinze mille neuf cent cinquante-cinq euros et trente-trois cents hors taxes (15 955,33 € HT) ;

Considérant que les autres dispositions du contrat de crédit-bail demeurent inchangées, notamment la faculté donnée au preneur de lever l'option d'achat à tout moment ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- de valider la prise de l'option TVA à compter du 1^{er} novembre 2022 impactant notamment les loyers à compter du même mois ;
- de signer l'avenant n° 3 au crédit-bail immobilier avec la Société Eurocomfort Holding Gmbh, validant le nouvel échéancier tel que défini ci-avant et prolongeant la durée du contrat jusqu'au 31 décembre 2034, et tous les documents nécessaires à l'exécution de cet avenant ;
- de valider l'insertion dans l'avenant n° 3 du principe de la réalisation de travaux de mise à niveau du système de sprinklage (estimés à 300 000 €) étant précisé que le tableau annexé n'intègre pas le montant estimatif desdits travaux devant être portés par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac mais que leur coût réel devra être agrégé dans le

CRD du crédit-bail par avenant à établir sans délai après leur réalisation et permettre ainsi un ajustement du montant des mensualités versées par l'entreprise à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

- de missionner l'étude B&B notaires, sise 33 avenue des Volontaires 15000 AURILLAC, aux fins de rédaction de l'acte authentique correspondant à l'avenant n° 3 du contrat de crédit-bail.

Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Pierre MATHONIER.