

**S.E.M. D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC**



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BASSIN D'AURILLAC**

VILLAGE D'ENTREPRISES DU BASSIN D'AURILLAC

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BASSIN D'AURILLAC**

**VILLAGE D'ENTREPRISES DU BASSIN
D'AURILLAC**

**AVENANT N° 12 A LA CONVENTION
DE CONCESSION**

Mai 2024

ENTRE :**D'UNE PART :**

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac**, représentée par Monsieur Christian POULHES, son Vice-Président en exercice, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 Février 2021, et désignée dans ce qui suit par les mots "la collectivité" ou "le mandant" ou "le maître de l'ouvrage",

ci-après désigné dans ce qui suit par les mots « la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac », « le concédant »,

ET :**D'AUTRE PART :**

La **SEM D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU BASSIN D'AURILLAC, SEBA 15**, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 767 580 Euros, dont le siège social est AURILLAC Cantal, en l'Hôtel de Ville BP 509, et les bureaux, Village d'Entreprises, 14 avenue du Garric, CS 60005, 15013 AURILLAC Cedex, inscrite au registre du Commerce d'AURILLAC, sous le numéro B 382 678 738 (3087/1991B00090), représentée par Monsieur Christophe PESTRINAUX, son Président Directeur Général, désigné par le Conseil d'Administration du 8 Septembre 2020.

ci-après dénommée « la SEBA 15 », « le concessionnaire », « la SEM » ou « le titulaire ».

PREAMBULE

La convention de concession du Village d'Entreprises d'Aurillac a été signée le 24 décembre 1996 pour la réalisation d'un ensemble immobilier locatif sur un terrain de 25 000 m², situé à l'angle de l'avenue du Garric et de la rue Gabriel Lacoste.

L'ensemble a été réalisé en 6 tranches, dont la dernière a été livrée en Février 2018.

Un avenant n° 1 du 11 janvier 1999 a modifié la durée de la concession, la rémunération de gestion du concessionnaire et acté des conditions d'occupation des locaux par la SEBA 15.

Un avenant n° 2 du 19 octobre 1999 a arrêté le programme de la 2^{ème} tranche ainsi que son enveloppe financière et fixé la date d'expiration au 31 décembre 2025.

Un avenant n° 3 du 24 octobre 2000 a arrêté le programme de la 3^{ème} tranche et son coût d'investissement.

Un avenant n° 4 du 20 juillet 2006 a arrêté le programme de la 4^{ème} tranche et son coût d'investissement.

Un avenant n° 5 du 11 mai 2009 a arrêté la prise en compte du projet d'extension d'une 5^{ème} tranche jusqu'au stade Avant Projet Définitif.

Un avenant n° 6 du 18 décembre 2009 a arrêté la rémunération de la SEBA 15 sur la nouvelle mission de gestion des domiciliations au sein de la pépinière du village d'entreprises d'Aurillac.

Un avenant n° 7 du 1^{er} avril 2010 a arrêté la prise en compte du projet d'extension dans le cadre de la réalisation d'une 5^{ème} tranche et notamment les phases études et réalisation éventuelle du projet par la maîtrise d'œuvre et par l'ensemble des intervenants et prestataires.

Un avenant n° 8 du 3 août 2010 a arrêté le projet d'extension de la 5^{ème} tranche du Village d'entreprises du projet à la livraison.

Un avenant n° 9 du 15 novembre 2013 a eu pour objet d'étudier la faisabilité économique, technique d'une 6^{ème} tranche du Village d'entreprises et de réaliser les premières « études » de ce projet jusqu'à la phase PRO/dépôt du PC et éventuellement la réalisation de la phase DCE/ACT.

Un avenant n° 10 du 3 Février 2016 a eu pour objet de lancer la réalisation opérationnelle de l'extension du Village d'entreprises dans sa 6^{ème} tranche.

Un avenant n°11 du 8 Février 2021 a eu pour objet de prolonger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2048 compte tenu des prorogations de certains emprunts de l'ensemble immobilier.

Le présent avenant a pour objectif d'étudier la faisabilité économique et technique d'une 7^{ème} tranche du Village d'entreprises ainsi que l'étude, la réalisation et l'exploitation d'un projet photovoltaïque sur le village d'entreprises . Cet avenant doit également permettre la mise en place d'avances de trésorerie rémunérées par le concédant, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION :

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac a concédé à la SEBA 15 la réalisation et l'exploitation des 6 premières tranches du Village d'Entreprises d'Aurillac, dont **les surfaces utiles louables** sont réparties de la façon suivante :

TRANCHE	Locaux tertiaires (bureaux)	Locaux d'activités (ateliers)
1	1 175,50 m ²	545,00 m ²
2	2 543,50 m ²	-
3	2 489,15 m ²	-
4	328,30 m ²	-
5	776, 50 m ²	-
6	536,18 m ²	

Pour anticiper les besoins futurs et rester en capacité de répondre à la demande des entreprises, il est envisagé de réaliser une extension du village d'entreprises dont la localisation reste à confirmer sur l'emprise du village . De plus , la CABA demande à la SEBA 15 de lancer des études de faisabilité sur le potentiel photovoltaïque du village d'entreprises (analyse technico-économique sur les différents bâtiments , propositions de différents scénarii et portage projet).

Il est donc demandé à la SEBA 15 :

- de lancer des études préalables de faisabilité sur le scénario à retenir sur la 7 ième tranche (surface projet et vocation locative, localisation, parking...) et sur le potentiel investissement photovoltaïque au sein du village d'entreprises et sa réalisation,
- d'étudier la faisabilité financière des différents scénarii des 2 projets,
- de valider avec la Communauté d'Agglomération le scénario retenu sur ces projets.

Un prochain avenant pourrait préciser la réalisation de cette tranche sur le village d'entreprises, le montant du ou des investissements retenus, les modalités de financement prévisionnelles, son bilan d'exploitation, la durée de la concession et le montant global de la rémunération de l'aménageur sur la phase « investissement ».

Article 2 : Rémunération du concessionnaire sur phase préparatoire

L'article 21 de la convention initiale est donc complété de la façon suivante :

Pour la réalisation et le suivi des phases « étude » de la 7 ième tranche et du potentiel projet photovoltaïque sur le Village d'entreprises, la rémunération HT de la SEBA 15 sera la suivante : 7 500 € HT pour le suivi et animation des différentes études de faisabilité et faisabilité financière par projet (7 500 € HT pour la 7^{ième} tranche et 7 500 € HT pour les études potentielles projet photovoltaïque).

Article 3 : Avances de trésorerie rémunérées

Les articles 21 et 26 de la convention de concession d'origine prévoient la mise en place d'avance de trésorerie sans intérêts. En accord entre le concédant et le concessionnaire, la mise en place d'avances de trésorerie rémunérées est également possible et fera l'objet de conventions spécifiques entre le concédant et le concessionnaire.

Article 4 :

Les autres clauses de la convention de concession en date du 24 Décembre 1996 et de ses avenants 1 à 11 en vigueur demeurent inchangées.

Fait à AURILLAC, le.....
en 2 exemplaires originaux

Pour la SEBA 15

**Pour la Communauté d'Agglomération
du Bassin d'Aurillac**

**Monsieur Le Président
Directeur Général,**

Le Vice Président,

M. Christophe PESTRINAUX

M. Christian POULHES