

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-quatre, le huit juillet, à dix-neuf
Présents :	56	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	14	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	7	Saint-Flour, après convocation légale en date du 2 juillet
Votants :	63	2024, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

Présents :

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Jean-Luc BOUCHARINC, MME Sylvie VAISSADE, M. Jean-Marc BOUDOU, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Bernard COUDY, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, MME Olivia GUEROULT, MME Martine GUIBERT, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUGNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, MME Jeanine RICHARD, MME Patricia ROCHÉS, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

Absents excusés :

MME Pierrette BEAUREGARD, M. Hervé VIGIER, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, M. Joël BRUN, M. Vital GENDRE, M. Éric GOMESSE, MME Nadine JANVIER, MME Nathalie LESTEVEN, M. Christian RISS, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Olivier REVERSAT, M. Pierre SEGUIS.

Pouvoirs :

M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Jean-Pierre JOUVE
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Annick MALLET
M. Jérôme GRAS donne pouvoir à M. Frédéric DELCROS
M. Adrien LAMAT donne pouvoir à M. Marc POUGNET
MME Marine NEGRE donne pouvoir à M. Jean-Claude PRIVAT
MME Emmanuelle NIOCEL JULHES donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN
MME Marie PETITIMBERT donne pouvoir à MME Maryline VICARD

M. Loïc POUDEROUX a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le **12 JUIL. 2024**, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le **12 JUIL. 2024**

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

OBJET : ATELIER RELAIS « SUPERETTE DE PIERREFORT » - SOLDE DU CONTRAT ADMINISTRATIF DE CREDIT BAIL IMMOBILIER

RAPPORTEUR : Monsieur Philippe MATHIEU

Vu le contrat de crédit-bail immobilier en date du 25 février 2004 intervenu entre la Communauté de communes du pays de Pierrefort et la société EURL Jean Louis CAYLA, d'une durée de 17 années entières et consécutives se terminant le 31 mars 2021, pour un terrain cadastré AC 274 de 3 601 m² et de constructions comprenant un bâtiment artisanal de 913 m² ;

Vu le document d'arpentage n°314 U en date du 22 août 2007 portant division de la parcelle AC 274 en 5 nouvelles parcelles numérotées AC 303 à AC 307 ;

Vu l'acte notarié en date du 23 mai 2008 portant division du contrat de crédit-bail initial entre la Société EURL Jean Louis CAYLA et la SARL LABRUNIE en deux lots :

- Lot n°2 de 191 m² : avenant au contrat de crédit-bail immobilier initial avec EURL Jean Louis CAYLA portant réduction de surface occupée ;
- Lot n°1 de 214 m² : nouveau crédit-bail immobilier intervenu entre la Communauté de communes du Pays de Pierrefort avec la SARL LABRUNIE sur les locaux libérés ;

Vu l'avenant au contrat de crédit-bail immobilier en date du 12 février 2010 portant réintégration au sein d'un même crédit-bail immobilier des deux lots, repris en totalité par la SARL LABRUNIE, mais avec un terme différent :

Pour le lot n°1, le terme reste fixé au 31 mars 2021 ;

Pour le lot n°2, le terme est fixé au 31 mars 2025 ;

Vu l'acte notarié en date du 2 octobre 2014 portant cession de crédit-bail immobilier entre la SARL LABRUNIE et la SARL La Corniche avec l'accord de la Communauté de communes du pays de Pierrefort-Neuvéglise, avec reprise de tous les droits appartenant à la SARL LABRUNIE en vertu des actes ci-dessus listés, pour le temps restant à courir à compter du 1^{er} octobre et jusqu'à expiration conventionnelle du contrat de crédit-bail ;

Vu le courrier de la SARL La Corniche en date du 9 avril 2024 adressé en Recommandé avec AR, demandant à Saint-Flour Communauté la levée d'option anticipée du contrat de crédit-bail immobilier ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1099 du 3 octobre 2016 portant fusion des Communautés de communes du Caldauguès-Aubrac, du Pays de Pierrefort-Neuvéglise, du Pays de Saint-Flour Margeride et de la Planèze et transférant au nouvel EPCI issu de la fusion l'ensemble des biens, équipements et services nécessaires à l'exercice de ses compétences et les droits et obligations liés à ce dernier ;

Vu l'article 28-1 du contrat de crédit-bail immobilier stipulant que le crédit bailleur accepte que le crédit preneur lève par anticipation la promesse de vente à la fin de chaque année civile du crédit-bail en cours, et sous réserve de l'exécution par le bénéficiaire de l'ensemble des obligations du crédit-bail ;

Vu l'article 28-2 du contrat de crédit-bail immobilier fixant le prix comme suit en cas de levée d'option anticipée :

PRIX = Capital restant dû + intérêts courus de la période + pénalités et frais de remboursement anticipé de l'emprunt + quote-part des subventions dont le remboursement serait exigé du fait de cette levée d'option anticipée ;

Considérant que le crédit-bail immobilier relatif aux locaux concernés par le lot n°1 est arrivé à terme au 31 mars 2021 et n'a pas encore fait l'objet d'un transfert de propriété par acte notarié, le preneur ayant fait le choix de transférer la totalité des locaux en même temps au sein d'un même acte notarié ;

Considérant que le crédit-bail immobilier relatif aux locaux concernés par le lot n°2 doit arriver à terme au 31 mars 2025 et qu'il reste une somme mensuelle de 1 241.35 € H.T à recouvrer ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

- ↓ **APPROUVE** la levée d'option anticipée de la promesse de vente demandée par la SARL La Corniche au 1^{er} août 2024, par dérogation au contrat de crédit-bail immobilier permettant celle-ci à la fin de chaque année civile ;
- ↓ **APPROUVE** la cession des biens immobiliers objets du contrat de crédit-bail immobilier en date du 25 février 2004, de l'acte notarié en date du 23 mai 2008, et son avenant n°1 en date du 10 février 2010, et de l'acte notarié portant cession du crédit-bail immobilier en date du 2 octobre 2014 ;
- ↓ **APPROUVE** la cession de ces biens au prix d'un euro H.T., pour le lot n°1 représentant la valeur résiduelle de l'ensemble immobilier à l'expiration du crédit-bail immobilier, et de 9 930.80 € pour le lot n°2 (loyers du 1^{er} août 2024 au 31 mars 2025) ;
- ↓ **AUTORISE** Madame le Président à signer les actes notariés à intervenir entre Saint-Flour Communauté et la SARL La Corniche qui constateront cette cession ;
- ↓ **AUTORISE** Madame le Président à signer tous les actes administratifs et financiers liés à ce transfert de propriété, au solde du contrat de crédit-bail immobilier et à ses avenants.
- ↓ **DIT** que les frais de toute nature, liés au solde des actes notariés objets des présentes et au transfert de propriété desdits biens sont à la charge de la SARL La Corniche.

POUR : 63 VOIX

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

La Présidente,

Céline CHARRIAUD



Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEROUX

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Loïc Pouderox', written over a large, faint circular stamp.