

Conseillers en exercice : 77 L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux septembre, à dix-
Présents : 47 neuf heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en
Absents excusés : 14 séance ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren
Pouvoirs : 16 à Saint-Flour, après convocation légale en date du 16
Votants : 63 septembre 2025, sous la Présidence de Madame Céline
CHARRIAUD.

Présents :

M. Pascal CHAUVEL, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Richard BONAL, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Joël BRUN, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, M. Benjamin SALSON, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Gérard DELPY, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, M. Gilbert GLANDIERES, M. Éric GOMESSE, M. Jérôme GRAS, MME Olivia GUEROULT, MME Martine GUIBERT, M. Axel JOURQUIN, M. Jean-Pierre JOUVE, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEROUX, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, MME Jeanine RICHARD, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, MME Maryline VICARD, M. David VITAL.

Absents excusés :

M. Hervé VIGIER, M. Gilles BIGOT, M. Claude BONNEFOI, MME Yolande CHASSANG, M. Bernard COUDY, M. Vital GENDRE, MME Nadine JANVIER, M. Jonathan LAROUSSINIE, MME Nathalie LESTEVEN, MME Sylvie PORTAL, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÉS, M. Michel ROUFFIAC, M. Pierre SEGUIS.

Pouvoirs :

M. Didier AMARGER donne pouvoir à M. Gilbert CHEVALIER
MME Pierrette BEAUREGARD donne pouvoir à M. Pierre CHASSANG
MME Sophie BENEZIT donne pouvoir à MME Bernadette RESCHE
M. Robert BOUDON donne pouvoir à M. Bernard REMISE
M. Jean-Marc BOUDOU donne pouvoir à M. Daniel MIRAL
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Jean-Pierre JOUVE
M. Frédéric DELCROS donne pouvoir à MME Marie PETITIMBERT
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN
M. Philippe DELORT donne pouvoir à M. Jérôme GRAS
MME Ghislaine DELRIEU donne pouvoir à M. Jean-Jacques MONLOUBOU
MME Annick MALLET donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES
M. Louis NAVECH donne pouvoir à M. Christian GENDRE
MME Marine NEGRE donne pouvoir à MME Maryline VICARD
M. Pascal POUDEVIGNE donne pouvoir à M. Frédéric ASTRUC
M. Marc POUUNET donne pouvoir à MME Martine GUIBERT
M. Christophe VIDAL donne pouvoir à M. Jean-Luc BOUCHARINC

Monsieur 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 **30 SEP. 2025**, 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 **30 SEP. 2025**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250925-DELIB2025-182-AU
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

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 VULCACUIR - SOLDE DU CONTRAT ADMINISTRATIF DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER

RAPPORTEUR : Monsieur Daniel MIRAL

Vu la délibération n°5 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du pays de Saint-Flour en date du 22 décembre 2003 portant adoption du contrat de crédit-bail immobilier avec l'entreprise Vulcacuir ;

Vu le contrat de crédit-bail immobilier en date du 29 décembre 2003 intervenu entre la Communauté de communes du pays de Saint-Flour et la société Vulcacuir, d'une durée de 15 années entières et consécutives avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2004 et se terminant le 31 décembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2008-296 du 9 octobre 2008 portant adoption de l'avenant n°1 au contrat de crédit-bail immobilier intervenu entre la Communauté de communes du pays de Saint-Flour et l'entreprise Vulcacuir ;

Vu l'avenant n°1 au contrat de crédit-bail immobilier en date du 20 octobre 2008 intervenu entre la Communauté de communes du pays de Saint-Flour et l'entreprise Vulcacuir portant échange de terrain et adoption du montant définitif de l'emprunt et des loyers relatifs à l'opération de construction initiale ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-1619 du 20 décembre 2013 portant création de la Communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride issue de la fusion des Communautés de communes du pays de Saint-Flour et de Margeride Truyère ;

Vu l'article 13 de l'arrêté préfectoral n°2013-1619 du 20 décembre 2013 portant création de la Communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride, issue de la fusion des Communautés de communes du pays de Saint-Flour et de Margeride Truyère, transférant au nouvel EPCI issu de la fusion l'ensemble des biens, droits et obligations des Etablissements Publics de Coopération Intercommunal fusionnés ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2015-102 du 28 mai 2015 portant adoption de l'avenant n°2 au contrat de crédit-bail immobilier intervenu entre la Communauté de communes du pays de Saint-Flour-Margeride et l'entreprise Vulcacuir ;

Vu l'avenant n°2 au contrat de crédit-bail immobilier en date du 1^{er} juin 2015 intervenu entre la Communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride et l'entreprise Vulcacuir portant 1^{ère} extension de l'atelier, pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} juin 2015 jusqu'au 31 mai 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1099 du 3 octobre 2016 portant fusion des Communautés de communes de Caldaguès-Aubrac, du Pays de Pierrefort-Neuvéglise, du Pays de Saint-Flour Margeride et de la Planèze ;

Vu l'article 5 de l'arrêté préfectoral n°2016-1099 du 3 octobre 2016 portant fusion des Communautés de communes de Caldaguès-Aubrac, du Pays de Pierrefort-Neuvéglise, du Pays de Saint-Flour Margeride et de la Planèze, 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 ;

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250925-DELIB2025-182-AU
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

27.4 - Prix à l'expiration du contrat de crédit-bail

Le prix de vente est fixé à 1 euro hors taxes (Un Euro) représentant la valeur résiduelle de l'ensemble immobilier à l'expiration du crédit-bail.

A la levée de l'option, le Preneur s'engage à procéder aux réintégrations fiscales telles que prévues par l'Article 239 sexies C du C.G.I, et le décret n° 95-617 du 6 mai 1995 en joignant, en particulier à sa déclaration de l'exercice en cours, l'état visé à l'article 3 dudit décret.

Considérant qu'il convient de régulariser le transfert de propriété des biens objet dudit contrat de crédit-bail immobilier modifié par ses avenants successifs 2 et 3 avec l'entreprise Vulcacuir ;

Etant précisé que l'entreprise a honoré l'ensemble de ses engagements prévus au contrat de crédit-bail immobilier et assuré en totalité le paiement des loyers adossés à celui-ci et à ses avenants ;

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

± **APPROUVE la cession des biens immobiliers objets du contrat de crédit-bail immobilier intervenu entre Saint-Flour Communauté et l'entreprise Vulcacuir en date du 29 décembre 2003 modifié et ses avenants n°2 en date du 1^{er} juin 2015 et n°3 en date du 4 septembre 2020 ;**

± **APPROUVE la cession de ces biens au prix d'un euro H.T., représentant la valeur résiduelle de l'ensemble immobilier à l'expiration du crédit-bail immobilier, conformément à l'article 27 de celui-ci ;**

± **AUTORISE Madame le Président à signer les actes notariés à intervenir entre Saint-Flour Communauté et l'entreprise Vulcacuir qui constateront cette cession ;**

± **AUTORISE Madame le Président à procéder à la clôture du budget annexe ouvert pour la gestion de l'opération d'atelier-relais de l'entreprise Vulcacuir au terme de l'exercice budgétaire retraçant les dernières opérations comptables ;**

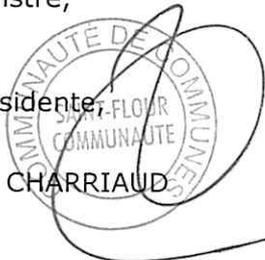
± **AUTORISE Madame le Président à signer tous actes administratifs et financiers liés à ce transfert de propriété, au solde du contrat de crédit-bail immobilier et à ses avenants, et à la clôture du budget annexe lié audit contrat.**

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 large, stylized signature in black ink, which appears to be "Loïc Poudroux", is written across the bottom right of the page.

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-0316 en date du 6 avril 2017 portant dénomination de la nouvelle communauté de communes issue de la fusion des Communautés de communes de Caldaguès-Aubrac, du Pays de Pierrefort-Neuvéglise, du Pays de Saint-Flour Margeride et de la Planèze, SAINT-FLOUR COMMUNAUTE ;

Vu la délibération n°2017-274 en date du 20 novembre 2017 de Saint-Flour Communauté autorisant la société Vulcacuir à procéder elle-même à une deuxième extension de son bâtiment dans le périmètre dudit crédit-bail immobilier ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2018-226 en date du 8 octobre 2018 de Saint-Flour Communauté portant levée partielle anticipée d'option d'achat pour les biens immobiliers faisant l'objet du contrat de crédit-bail immobilier en date du 29 décembre 2003 et son avenant n°1 en date du 20 octobre 2008 ;

Vu le transfert de propriété intervenu par acte notarié en date du 4 septembre 2020 en conséquence ;

Vu l'avenant n°3 en date du 4 septembre 2020 intervenu entre Saint-Flour Communauté et l'entreprise Vulcacuir portant modification de l'assiette du contrat de crédit-bail immobilier en conséquence ;

Considérant que le contrat de crédit-bail immobilier en date du 29 décembre 2003, modifié par ses avenants n°2 et 3 est arrivé à son terme le 31 mai 2025 ;

Considérant le courrier de l'entreprise Vulcacuir confirmant le choix de l'entreprise d'acquérir le bien au montant de 1 € H.T., conformément à l'article 27 du contrat de crédit-bail immobilier ci-après :

27.1. Principe

Conformément aux dispositions de l'article 1.2è - de la loi n°66-455 de 2 juillet 1966 et à celles de l'article 57 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 sur les contrats de crédit-bail de biens immobiliers, le Bailleur promet de vendre au Preneur ou à toute personne physique ou morale qui viendrait à s'y substituer, les droits et biens immobiliers, objets du présent contrat de crédit-bail, à l'expiration dudit crédit-bail. Le Preneur accepte la faculté qui lui est offerte, mais ne prend quant à présent, aucun engagement d'acquérir, se réservant d'user de cette faculté si bonne lui semble, dans le délai et les conditions impartis.

La présente promesse de vente est soumise à la condition résolutoire de la non-exécution par son bénéficiaire de toutes les clauses et conditions du crédit-bail, sans aucune exception ; en conséquence, à défaut par le Preneur d'exécuter l'une quelconque des conditions mises à sa charge aux termes du crédit-bail, la promesse de vente ci-dessus sera de plein droit considérée comme nulle et non avenue si bon semble au Bailleur.

27.2. Réalisation de la promesse

Le Preneur devra, pour réaliser valablement la promesse, adresser au Bailleur, une lettre recommandée avec avis de réception, manifestant son intention d'acquérir les immeubles objets du présent contrat.

Le Preneur devra consigner le prix et toute somme suffisante pour couvrir les frais, taxes, droits et émoluments entraînés par l'acte authentique et ses suites, qu'il sera seul à supporter.

27.3. Conditions de la vente

La vente, si elle se réalise aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, le Preneur prenant la jouissance des biens vendus au jour de la signature de l'acte authentique de vente par la confusion des qualités de propriétaire et de Preneur à crédit-bail, après paiement du prix.

Le Preneur prendra les lieux dans l'état ou ils se trouveront sans aucun recours contre le Bailleur et tels qu'ils existeront, sans exception ni réserve. La vente par le Bailleur se fera de sa part sans aucune garantie ni pour le cas d'éviction, ni pour les défauts ou vices cachés de la chose vendue.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250925-DELIB2025-182-AU
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025