

**Délibération n° 2017-097 en date du 17 Mai 2017 portant
MODALITES DE RUPTURE DU CREDIT-BAIL DE LA SOCIETE SIA A LA
DEMANDE DU CREDIT-PRENEUR**

L'an Deux Mille Dix Sept, le 17 Mai à 18 heures 30, le Conseil de la Communauté de Communes de Chénérailles Auzances-Bellegarde Haut Pays Marchois, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Champagnat, sous la présidence de Monsieur Pierre DESARMENIEN, Président.

Date de convocation du Conseil : 10.05.2017

Nombre de conseillers en exercice : 61		
Présents : 50	Votants : 53	POUR : 53
Pouvoir : 3	Abstention : 0	CONTRE : 0
Absents excusés : 8	Exprimés : 53	

Présents : MM. DESARMENIEN, MORANCAIS, VENTENAT, BIGOURET, SIMONET, FAUCONNET, ROULLAND, BUJADOUX, PERRIER S, ROBIN, SIMON, DESCLOUX, LE CORRE, FERRIER, JOULOT, BRUNET A., JOUANDEAU, RIBIERE, POULAIN, VERDIER, MICHON, NOVAIS, CONCHON, VIRGOULAY, RAILLARD, LAVAUD, SAINT-ANDRE, PAYARD, AGABRIEL, JARY, SCHMIDT, PLAS, GENDRAUD, PEYRAUD, ALHERITIERE, MEANARD, WELZER, TURPINAT, PINLON, BRUNET M, SEBENNE, BARBAUD, MORELE, DECHAUD, CHAUMETON, GIRAUD-LAJOIE, GERBE, BOYER, ALLEYRAT, PEROCHE

Pouvoirs : MM. ROBBY à SIMON, RICHIN à PERRIER S, CHEFDEVILLE à PLAS,

Excusés : MM. LONGCHAMBON, PERRIER F, MATHIEU, MONTEIL, PUYBOUBE, D'HULSTER, FONTVIEILLE, TOURNAUD,

Secrétaire de séance : Monsieur Christian JOUANDEAU

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée la décision prise par le gérant de la Société SIA implantée à Auzances, de quitter ce site au 30 juin 2017, décision notifiée par courrier du 23/02/2017. Il précise que SIA loue, dans le cadre d'un crédit-bail immobilier (CBI) dont l'échéance est fixée au 31 mai 2024, un atelier d'une surface d'environ 7 000 m² pour un montant de 6 810 € HT par mois. Il ajoute que l'actuel gérant a racheté la société SIA à Monsieur CHOQUART en mai 2013 et qu'en conséquence, selon la réglementation et les termes du CBI, le contrat de crédit-bail immobilier signé le 10 avril 2012 lui a été transféré de plein droit.

Si cette décision de déménagement de l'activité du site de SIA Auzances vers le site principal à Egletons (STRATOBOIS) semblerait faire suite à une restructuration qui pourrait permettre d'aboutir à une gestion rationalisée des sites de la Société, il n'en demeure pas moins que la communauté de communes a engagé des frais élevés pour l'implantation de cette société à Auzances, dont la nature est reprise au paragraphe III du CBI :

Travaux + honoraires d'architecte : 1 565 112,35 € HT

Aides publiques (Etat, Conseil Régional et Conseil Départemental) : 580 830,76 €

Soit un reste à charge pour la communauté de communes de 984 281,59 € HT.

Cette somme a été financée par des emprunts contractés par l'EPCI, dont les échéances devront être honorées nonobstant le départ de la société. Il ajoute que cette fermeture va également occasionner des suppressions d'emplois, la société employant actuellement 11 personnes sur ce site. Les conséquences économiques, fiscales et sociales de ce départ auront un impact non négligeable pour notre territoire.

Le Président précise que, conformément à ce qui est indiqué au paragraphe de la page 25 du CBI, la Société SIA est tenue de verser huit jours avant la date de résiliation choisie, à titre d'indemnité forfaitaire convenue, une somme correspondant à la moitié du capital restant dû soit, dans le cas présent, 282 615 €.

Il ajoute que la Commission Economie s'est réunie mercredi 03 mai 2017 d'aborder ce dossier et de trouver d'éventuelles solutions :

Accusé de réception en préfecture
023-242300127-20170524-2017-097-DE
Date de télétransmission : 24/05/2017
Date de réception préfecture : 24/05/2017

- Echelonnement du règlement de l'indemnité sous réserve de nantissement afin que la communauté de communes bénéficie de garantie pour le recouvrement de cette « dette ».
- Démarches pour trouver un ou des repreneur(s)

Le gérant a, quant à lui, fait une seule proposition à la commission économie : régler, à partir de juillet, la moitié du montant du loyer mensuel actuel jusqu'à la fin de l'année 2017, ce qui l'exonèrerait du paiement de l'indemnité.

Si la commission économie est consciente de l'importance de la décision qui sera prise par le conseil communautaire, elle a cependant insisté sur les clauses du CBI signé en toute connaissance et qui doivent s'appliquer stricto sensu. Elle a donc refusé la proposition du gérant de SIA et a proposé le maintien du versement de l'indemnité intégrale, soit 282 615 € dans les conditions du CBI.

Le Président informe les élus que le nantissement a déjà été sollicité par les banques, qu'en conséquence, la communauté de communes ne peut s'engager dans une procédure d'échelonnement du paiement de l'indemnité sans aucune garantie. Il ajoute également que si l'échelonnement était validé par cette assemblée, cette décision créerait un précédent sachant que l'EPCI dispose de plusieurs contrats baux immobiliers en cours.

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du Président, après avoir délibéré :

- Décide à l'unanimité de demander le paiement de l'indemnité forfaitaire telle que mentionnée dans le crédit-bail immobilier, à savoir : somme correspondant à la moitié du capital restant dû soit 282 615 € et versement huit jours avant la date de résiliation choisie par le crédit preneur, date qu'il a fixée au 30 juin 2017, soit un règlement pour le 22 juin 2017.
- Demande à Monsieur le Président de notifier cette délibération au gérant de la société SIA en recommandé avec accusé de réception.
- Autorise Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Affiché et transmis en Sous-Préfecture le 23 mai 2017
Pour copie conforme, le 23 mai 2017
Le Président,

Pierre DESARMENIEN



Accusé de réception en préfecture
023-242300127-20170524-2017-097-DE
Date de télétransmission : 24/05/2017
Date de réception préfecture : 24/05/2017