

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20191104-006****du 04 novembre 2019****n°006****page 1/2****EXTRAIT:****GRAND
CHÂTELLERAULT**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 25

PRESENTS (23) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BARREAU, Mme AZIH A RI, M.MEUNIER, M.BEN EMBAREK, M.PREHER, M.BONNET, M.CHAINÉ, M.DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, M.BARBOT, Mme DE COURREGES, M.GAUTHIER, M.HENEAU, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND**POUVOIRS (0) :****EXCUSES (2) :** M.PICHON, Mme BOURAT

Nom du secrétaire de séance : Jean-Claude BONNET

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Cession de l'hôtel d'entreprises n°2 par crédit-bail à MECAFI Nextteam Group**

Depuis son installation en 1993 sur la commune de Châtellerault, la société MECAFI Nextteam Group est devenue un acteur économique du secteur aéronautique majeur du bassin industriel châtelleraudais. La société MECAFI occupe depuis 2002 les locaux de l'hôtel d'entreprises n°2 appartenant à Grand Châtellerault et situés 23-29 rue Joseph Cugnot et 14 à 20 rue Amédée Bollée, parcelle AX 493. La société y réalise notamment des contrôles et traitements de surface des pièces usinées destinées au domaine de l'aéronautique.

Un bail commercial d'une durée de 9 ans est actuellement en cours jusqu'au 28 février 2020.

Après sollicitation et négociation avec la société MECAFI Nextteam Group souhaitant faire évoluer son contrat, il a été proposé par la communauté d'agglomération une nouvelle contractualisation via un crédit-bail. Ce type de contrat permet de louer pendant une durée définie un bien en offrant au preneur la possibilité de devenir propriétaire par le paiement en fin de contrat d'une levée d'option. Cette démarche va permettre à MECAFI Nextteam Group d'acquérir l'hôtel d'entreprise grâce à ce contrat, sans avoir l'obligation de payer dès à présent le prix d'acquisition qui s'élève à 1 152 000 €, ce qui évite le recours à un emprunt, venant augmenter l'endettement de la société. Cette session à échéance, doit permettre d'ancrer dans le long terme leur activité dans ces locaux.

Le crédit-bail proposé est d'une durée de 15 ans, durant laquelle MECAFI Nextteam Group s'acquittera d'un loyer mensuel de 7 506 € hors taxes et soldera le contrat par une levée d'option à hauteur de 92 160 € hors taxes, somme représentant 8% de la valeur vénale du bâtiment. L'acquisition en fin de contrat n'est toutefois pas obligatoire pour leur preneur.

Aussi, il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur cette cession par le biais du crédit bail qui sera passé par un acte en la forme administrative.

* * * * *

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20191104-006****du 04 novembre 2019****n°006****page 2/2**

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales,

VU l'article L.3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble poursuivis par les collectivités territoriales,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU la délibération n°2 du conseil communautaire du 22 avril 2014, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU l'article l'alinéa 1 des statuts de la communauté d'agglomération, relatif à la compétence en matière de développement économique,

VU l'avis du service du Domaine en date du 12 octobre 2017, prorogé jus qu'a u 31 mars 2020 ,

VU le projet de crédit-bail ci-joint,

CONSIDERANT l'intérêt pour la collectivité d'accompagner le développement de projets économiques, notamment ceux du groupe Nexteam qui œuvre dans la filière aéronautique solidement installée dans le bassin économique châtelleraudais,,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- de céder l'hôtel d'entreprises n°2 cadastré section AX n° 493 (en cours de division) au bénéfice de la société MECAFI Nexteam Group, dont le siège social est situé 2 rue Denis Papin à CHATELLERAULT (86100), représentée par son gérant M. Ludovic ASQUINI, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, moyennant un crédit-bail de 15 ans avec une redevance mensuelle de 7 506 € hors taxes et une levée d'option de 92 160€ hors taxes.
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, rédigé en la forme administrative, aux frais de l'acquéreur qui s'y engage expressément .

Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La responsable du service juridique,
Nadège GROLLIER