

**Communauté de Communes
du Terrassonnais en Périgord
Noir Thenon Hautefort**

**Pôle des Services Publics
58 Ave Jean Jaurès
24120 TERRASSON-
LAVILLEDIEU**

L'an deux mil vingt et un, le 8 juin, à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle des fêtes de Terrasson-Lavilledieu, sous la présidence de M. Dominique BOUSQUET, Président.

Date de convocation : 1^{er} juin 2021

Nombre de Conseillers Communautaires	
En exercice	58
Présents	41
Votants :	46
Pour :	46
Contre :	0
Abstention :	0

PRÉSENTS :

Titulaires : Josiane LEVISKI, Sylviane GRANDCHAMP, Lionel ARMAGHANIAN, Bernadette MERLIN, Patricia FLAGEAT, Patrick GAGNEPAIN, Stéphane ROUDIER, Annie DELAGE, Gaston GRAND, Jean-Louis PUJOLS, Élodie REBEYROL, Nicolas DJERBI, Roland MOULINIER, Sébastien LUNEAU, Daniel BARIL, Jean-Pierre VERDIER, Denis ADAMSKI, Francine BOURRA, Nadine PIERSON, Claude SAUTIER, Jean-Jacques DUMONTET, Michel MEYNARD, Edmond Claude DELPY, Patrick DELAUGEAS, Claude TURBANT, Bernard BEAUDRY, Dominique BOUSQUET, Jean BOUSQUET, Coralie DAUBISSE, Fabien JAUBERT, Claudine LIARSOU, Sabine MALARD, Maud MANIERE, Jean-Yves VERGNE, Caroline VIEIRA, Jean-Luc BLANCHARD, Nicole RAVIDAT, Dominique DURAND, Laurent PELLERIN.

Suppléant : Maurice DUBREUIL représente Jacques MIGNOT, Arlette ROULAND représente Marie-Claire BOULINGUEZ,

Excusés : Didier CLERJOUX donne pouvoir à Dominique BOUSQUET, Dominique DURUY donne pouvoir à Dominique BOUSQUET, Bertrand CAGNIART donne pouvoir à Claude SAUTIER, Gérard MERCIER, Jean-Marie CHANQUOI donne pouvoir à Jean-Pierre VERDIER, Jean-Michel LAGORSE, Daniel BOUTOT, Olivier ROUZIER, Alexandra DUMAS, Francis AUMETTRE, Bernard DURAND, Mattia TRENTMONT, Jean-Michel LAGORSE, Régine ANGLARD donne pouvoir à Stéphane ROUDIER, Frédéric GAUTHIER, Isabelle DUPUY, Roger LAROUQUIE.

SECRÉTAIRE : Mme Josiane LEVISKI.

OBJET : Immobilier d'entreprise : acquisition d'un ensemble immobilier à vocation économique, financement et crédit-bail immobilier

Vu, les statuts de la Communauté de communes du Terrassonnais Périgord Noir Thenon Hautefort,

Vu, la compétence en matière d'immobilier d'entreprises détenue par la communauté de communes,

Vu, le projet d'installation d'une entreprise en logistique sur ce site et son souhait de se porter acquéreur du bâtiment,

Vu, l'avis de France Domaines en date du 7 Mai 2021

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 27 mai 2021

Vu, l'avis favorable de la commission des finances en date du 31 mai 2021,

Il est proposé au Conseil communautaire de se porter acquéreur d'un ensemble immobilier à vocation économique.

Bien concerné- situation

Sur la commune de Terrasson-Lavilledieu, ensemble immobilier implanté sur la parcelle cadastrée section BZ 41 situé dans la zone d'activité économique du Coutal proche du centre-ville de TERRASSON. Ce bâtiment à usage industriel d'une superficie de 5 592 m² comprend une partie administrative à usage de bureaux. L'état d'entretien du bâtiment à l'intérieur comme à l'extérieur est correct.

Ce bâtiment en construction métallique, double peau et toiture bac acier d'une superficie de 5 592 m² est composé d'une partie atelier de plain-pied de 5 387 m² et de 205 m² de partie administrative accessoire. La partie bureaux dispose d'une climatisation réversible, carrelage au sol et dalle de plafond. Terrain clos autour.

Situation géographique du bien

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
TERRASON-LAVILLEDIEU	ZI du Coutal « Les Fauries Basses »	BZ 41	27 293 m ²

Objet – vocation

Projet d'acquisition d'un ensemble immobilier à usage de locaux d'activités et de bureaux. Cette acquisition est envisagée dans le cadre d'un projet économique lié à l'installation d'une entreprise sur la commune de Terrasson-Lavilledieu.

Démarche et contexte

La communauté de communes a été démarchée par la société TRS (transport route service), à la recherche d'un bien à acquérir pour s'implanter. Deux sites étaient en concurrence :

- D'un point de vue géographique la région de Montauban et le Terrassonnais au regard de leur proximité aux nœuds autoroutiers (A20/A89 pour le terrassonnais) et (A62/A20) pour Montauban
- D'un point de vue d'attractivité en matière d'aides à l'installation où la Région Occitanie accompagne l'immobilier d'entreprises aux côtés des intercommunalités.

Cette société actuellement locataire, à l'étroit dans ses locaux, cherche un bâtiment en pleine propriété. Elle a identifié le bien sur TERRASSON et au regard du prix affiché a cherché une solution via des subventions de la part des collectivités porteuses de la compétence en matière économique (Région /interco). Elle a également déposé une demande de financement auprès de l'appel à projets friches au mois de Mars 2021. Cependant, les critères d'éligibilité de l'appel à projet n'ont pas permis à ce dossier d'être retenu comme éligible.

Au sein de cet ensemble immobilier, la société s'engage à assurer le financement de travaux d'aménagement de quais à hauteur de 1,150 Million d'€, auprès des entreprises locales.

En Nouvelle Aquitaine, la Région accompagne le financement de l'immobilier directement porté par les intercommunalités et non celui porté par l'entreprise elle-même.

A cet effet, afin :

- de pouvoir accompagner l'installation de l'entreprise TRS sur le Terrassonnais, vecteur d'attractivité pour 90 emplois,
- de favoriser le secteur du BTP local au vu des travaux à engager par la société qui s'installe,
- de favoriser les retombées économiques indirectes du fait des 90 emplois à la clé sur le secteur, en matière de consommation et de vie résidentielle,
- de favoriser le développement économique de notre périmètre communautaire et des effets escomptés en matière de fiscalité entreprise,

Il est proposé que cela soit l'intercommunalité qui se porte acquéreur dudit bâtiment à des fins d'installation sur du court terme de l'entreprise TRS.

Pour procéder à cette acquisition, la communauté de communes sollicite des subventions auprès de ses partenaires comme suit

- Région Nouvelle Aquitaine : 350 000 €
- Conseil départemental 24 (25 %)

AR PREFECTURE

024-200041150-20210508-DE2021073-DE
Regu le 10/06/2021

France Domaines a été sollicité et l'évaluation proposée s'élève à 2 237 000 € avec une marge d'appréciation de 15%.

Le montage du dossier en matière immobilière :

- La communauté de communes se porte acquéreur du bien moyennant un plan de financement et des subventions sollicitées ;
- Elle propose la mise en place d'une convention de location sous forme de crédit-bail selon les modalités à intervenir en matière des conditions financières proposée par les organismes financiers sollicités.
- Elle propose un crédit- bail immobilier à intervenir auprès d'un Notaire avec levée par option d'achat anticipée dans la mesure où l'entreprise TRS est intéressée par une dynamique d'acquisition du bien et non de location, sur le court terme

Le prix de cession à l'entreprise TRS est de 1 500 000 €, nets vendeurs, moyennant la promesse d'achat de l'entreprise TRS.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE de se porter** acquéreur du bien immobilier ci-dessus exposé à hauteur de 2 000 000 € moyennant la promesse d'achat à hauteur de 1, 5 Millions par l'entreprise TRS ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'acte d'acquisition auprès de l'office notarial ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à solliciter les financements auprès des partenaires comme exposé ;
- **ADOpte** le protocole d'accord annexé aux présentes ;
- **AUTORISE** le Président à ouvrir les crédits au budget de la communauté de communes via une décision modificative ;
- **AUTORISE** le Président à consulter les organismes financiers à de fins de financement de ce projet en vue de la signature d'un crédit- bail immobilier avec option d'achat anticipée par l'entreprise TRS.

Fait et délibéré au siège les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, fait à Terrasson-Lavilledieu,
le 10/06/2021



À R PREFECTURE

024-200041150-20210608-DE2021073-DE

Regu le 10/06/2021

