

Communauté de communes de la CIATE – Bourgneuf - Royère

DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 29 juin 2017 - Délibération n° 2017/130

Objet : ACQUISITION DE L'ENSEMBLE FONCIER ET IMMOBILIER DE MASBARAUD-MERIGNAT APPARTENANT AU SIVOM DE BOURGANEUF-ROYERE ET REPRISE DES EMPRUNTS ASSOCIES A LA CONSTRUCTION DES LOCAUX

L'an deux mille dix-sept, le 29 juin, à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes CIATE – Bourgneuf Royère de Vassivière s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de la commune de Saint-Pierre-Chérignat sur la convocation en date du 21 juin 2017, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

MM. PACAUD – JUILLET – CHAUSSECOURTE - SARTY – SIMON-CHAUTEMPS - ESCOUBEYROU – JOUHAUD – CHAPUT – LALANDE – GIRON – DESLOGES – LEGROS – PARAYRE – PENICAUD – ROYERE – MARTINEZ – TRUNDE – BRIGNOLI - BUSSIERE – PEROT – GUILLAUMOT – TOUZET – LAINE – GRENOUILLET – CALOMINE – LAGRANGE – DERIEUX – PAMIES – LEHERICY - LABORDE – PATEYRON - GAUDY – PICOURET - DOUMY – et Mmes LAURENT – SUCHAUD – DESSEAUVE – DURANTON – THOMAS - DUMEYNIÉ – BATTUT – DEFEMME – MAZEAUD - PATAUD - BEAUX.

Etaient excusés :

MM. RIGAUD – SZCEPANSKI – CHOMETTE – SIMONET - MAZIERE – AUBERT – GAUCHI - DUGAY – CHAUSSADE – RABETEAU – SCAFONE - COUSSEIROUX – AUCOUTURIER – GAILLARD - CONCHON – COUFFY et MMES SPRINGER - JOUANNETAUD – PIPIER – CAPS – POUGET-CHAUVAT - COLON – HYLAIRES – NOUAILLE – PATAUD - LAPORTE.

Pouvoirs :

Mme SPRINGER a donné pouvoir à Mme BATTUT - Mme JOUANNETAUD a donné pouvoir à M. JOUHAUD – Mme PIPIER a donné pouvoir à M. CHAPUT – Mme CAPS a donné pouvoir à M. LALANDE – M. CHOMETTE a donné pouvoir à M. GRENOUILLET – Mme POUGET-CHAUVAT a donné pouvoir à M. CALOMINE – M. GAUCHI a donné pouvoir à Mme DUMEYNIÉ - M. CHAUSSADE a donné pouvoir à M. LABORDE – M. RABETEAU a donné pouvoir à M. PATEYRON - M. GAILLARD a donné pouvoir à Mme DEFEMME – Mme NOUAILLE a donné pouvoir à M. GAUDY.

Suppléances :

Mme DESSEAUVE remplace Mme COLON – M. LEGROS remplace M. MAZIERE – Mme DURANTON remplace M. SIMONET - M. PENICAUD remplace Mme HYLAIRES – Mme THOMAS remplace M. DUGAY – M. PICOURET remplace M. COUSSEIROUX – Mme MAZEAUD remplace M. AUCOUTURIER – Mme BEAUX remplace M. CONCHON et M. DOUMY remplace M. COUFFY.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Pierre JOUHAUD

Vote à scrutin public

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5212-33, L.5211-25-1, L.5211-26, L.5211-4-1 et L.5214-21.

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de communes de Bourgneuf-Royère de Vassivière, adoptées avant la fusion d'intercommunalités, relatives à la constitution d'une copropriété avec le SIVOM de Bourgneuf-Royère pour l'ensemble foncier et immobilier de Masbaraud-Mérignat, ainsi que les actes associés signés devant notaire :

-Délibération n°2014/12/10 en date du 11 décembre 2014 autorisant la signature des actes notariés relatifs aux locaux administratifs et techniques du SIVOM de Bourgneuf-Royère et de la Communauté de communes à Masbaraud-Mérignat, à savoir :

- o La copropriété (division en copropriété et division en volumes, soit deux actes distincts).
- o La cession par le SIVOM à la Communauté de communes de l'emprise sur la toiture des garages nécessaire à l'installation des panneaux photovoltaïques.

-Délibération n°2015/01/04 en date du 28 janvier 2015 autorisant la signature de l'acte notarié de vente de lots par le SIVOM à la Communauté de communes, relatif aux locaux techniques et administratifs, conformément à l'établissement de la copropriété.

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-12-30-001 en date du 30 décembre 2016 mettant fin à l'exercice des compétences du SIVOM de Bourgneuf-Royère et portant répartition des personnels.

Vu le budget de dissolution du syndicat adopté par délibération du comité syndical en date du 1^{er} juin 2017.

Vu la délibération n°2017/06/10 du Comité syndical du SIVOM de Bourgneuf-Royère, visée le 21/06/2017 en Préfecture de la Creuse, portant approbation de la répartition de l'actif et du passif entre les membres avec détermination de la clef de répartition.

Vu la délibération n°2017/129 du Conseil communautaire adoptée lors de la présente séance relative à la répartition de l'actif et du passif du SIVOM de Bourgneuf-Royère, avec détermination des clefs de répartition.

Le Président indique qu'afin de confirmer la clef de répartition du passif financier du SIVOM adoptée lors de cette séance, ainsi que les simulations financières associées, le Conseil communautaire doit se prononcer :

- **D'une part sur le rachat de la part SIVOM pour la copropriété de Masbaraud-Mérignat**, considérant que la Communauté de communes doit payer la moitié des intérêts des emprunts restants sur le bâtiment soit un montant total de 119 737,61 €. Cette somme constituerait donc sa contribution au SIVOM pour le rachat de la part SIVOM de la copropriété. Le Président présente le détail de l'ensemble foncier et immobilier concerné.

L'ensemble foncier et immobilier à Masbaraud-Mérignat est composé de 9 parcelles propriétés du SIVOM :

Références cadastrales	Superficies	Descriptif
AL n°264	623 m ²	Accotement voie communale
AL n°263	2369 m ²	Partie déchetterie
AL n°266	213 m ²	Partie déchetterie
AM n°84	164 m ²	Partie déchetterie
AM n°81	12 028 m ²	Partie déchetterie + abords hangar/atelier
AM n°83	1 268 m ²	Bâtiment – hangar/atelier
AM n°82	2 243 m ²	Bâtiment – bureaux + parking
AM n°79	6 718 m ²	Terrain nu – zone de dépôts.
AM n°80	2 157 m ²	Terrain nu - assainissement
TOTAL	27 783 m²	

Les bâtiments ont fait l'objet :

- D'une division en copropriété, certains espaces étant en pleine propriété de la Communauté de communes et d'autres pour moitié indivise.
- D'une division en volumes portant sur le hangar : la Communauté de communes est ainsi propriétaire de la partie de toiture du hangar, côté Ouest, accueillant ses panneaux photovoltaïques.

Comme suite à la reprise de la compétence « ordures ménagères » au 01/01/2017, l'ensemble foncier de la déchetterie revient à la Communauté de communes.

La Communauté de communes, en plus de sa participation de 119 737,61 €, se porterait donc acquéreur des parties de l'indivision du bâtiment en pleine propriété du SIVOM, en moitié indivise avec le SIVOM et des terrains hors déchetterie.

- D'autre part, sur la reprise des emprunts en cours sur le bâtiment.

Code emprunt	Libellé emprunt	Etat du capital restant dû au 01/01/2017	Etat des intérêts restant dus au 01/01/2017	Total dette bâtiment au 01/01/2017	Echéance emprunts
2008-0001 MIN278056E UR001 DEXIA	Construction Locaux Techniques et Administratifs (LTA) SIVOM	410 216,47 €	140 488,99 €	550 705,46 €	01/04/2028
2011-0001 7854022 Caisse d'Epargne	Prêt complémentaire travaux LTA	108 431,96 €	31 799,90 €	140 231,86 €	25/12/2030
2013-0002 8426458 Caisse d'Epargne	Travaux complémentaires LTA	178 387,50 €	67 186,32 €	245 573,82 €	25 /08/2033
	TOTAL	697 035,93 €	239 475,21 €	936 511,14 €	

Le Président explique en effet que la reprise de ces emprunts par la Communauté de communes permettrait, d'une part d'éviter des frais conséquents de remboursement anticipé des emprunts qui viendraient accentuer le passif financier, d'autre part un étalement de la dette sur 16 années (échéance la plus longue d'un des 3 emprunts).

En cas d'accord du Conseil communautaire sur ce transfert il sera ultérieurement amené à se prononcer sur la signature de conventions entre l'EPCI et les Communes concernées afin de préciser les sommes dues, l'échéancier et les modalités de paiement.

Le Président propose néanmoins de conditionner la reprise des emprunts à l'adoption, à l'unanimité des membres du SIVOM, de la clef de répartition du passif financier, afin d'aboutir à la dissolution effective du SIVOM.

Au vu de l'exposé ci-avant, le Président soumet à délibération les deux propositions, en deux votes distincts, la reprise des emprunts étant conditionnée par l'adoption à l'unanimité des membres du SIVOM des clefs de répartition du passif financier.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire :

- **Vote relatif au rachat au SIVOM de la part de copropriété de l'ensemble foncier et immobilier à Masbaraud-Mérignat.**

→ Autorise l'acquisition de l'emprise foncière et immobilière propriété du SIVOM, en contrepartie du paiement de la moitié des intérêts restants des emprunts portant sur le bâtiment.

→ Autorise le Président à procéder à l'ensemble des démarches nécessaires à la préparation des actes notariés et à les signer.

En exercice	Présents	Votants			
67	45	56			
Votes pour	Votes contre	Abstentions	Blanc	Nul	Refus de vote
56	-	-	-	-	-

• **Vote relatif à la reprise des emprunts en cours sur le bâtiment par la Communauté de communes.**

→ Autorise la reprise des 3 emprunts du bâtiment par la Communauté de communes Ciate-Bourganeuf-Royère de Vassivière, avec remboursement des Communes concernées sur 16 années de la contribution associée à la Communauté de communes, sous réserve d'une adoption à l'unanimité des membres du SIVOM des clefs de répartition du passif financier.

→ Dit qu'une nouvelle délibération interviendra pour autoriser la signature de conventions entre l'EPCI et les communes afin de préciser les sommes dues, l'échéancier et les modalités de paiement.

→ Autorise le Président à signer tout autre document se rapportant à la reprise des ces emprunts.

En exercice	Présents	Votants			
67	45	56			
Votes pour	Votes contre	Abstentions	Blanc	Nul	Refus de vote
54	2 (MM. LEGROS et LEHERICY)	-	-	-	-

Fait et délibéré les jour et mois et an susdits,
Au registre suivant les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Sylvain GAUDY.

