

COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du Jeudi 24 Juin 2021



Nombre de membres en exercice : 61
 Nombre de membres présents : 40
 Nombre de membres ayant
 donné pouvoir : 8
 Nombre de membres excusés : 6
 Nombre de membres absents : 7

Date de convocation :
 18 juin 2021

Acte rendu exécutoire après visa du
 contrôle de légalité le :

18 JUIN 2021
 et affichage le :

18 JUIN 2021

8 - Domaines de compétences par thèmes
 8.6 - Emploi-formation professionnelle

Objet : CORLET Numérique – Révision des modalités d'occupation du bâtiment

L'an 2021, le 24 juin à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle municipale du Vaudeville à Vire, lieu choisi afin de pouvoir respecter les préconisations sanitaires liées à la pandémie de la Covid-19, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers communautaires le 18 juin 2021.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le 18 juin 2021.

Mme Marie-Noëlle BALLÉ a été nommée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT applicable à l'EPCI en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	* A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT			X : M. Pascal DALIGAULT		
Mme Nathalie BOUILLARD			X : Mme Valérie DESQUESNE		
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE					X
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY				X	
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				
PERIGNY					
Mme Jean-Christophe MEUNIER			X : Mme Valérie DESQUESNE		

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE				X	
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	X				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL	X				
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	X				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT	X				
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Claude RUAULT	X				
NOUES-DE-SIENNE					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY	X				
M. Georges RAVENEL	X				
PONT-BELLANGER					
M. Christian MARIETTE	X				
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
M. Maurice ANNE	X				
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	X				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Annick ALLAIN	X				
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Didier DUCHEMIN	X				
M. Marc GUILLAUMIN	X				
M. Francis HERMON					X
Mme Marie-Line LEVALLOIS	X				
M. Eric MARTIN					X
Mme Natacha MASSIEU	X				
Mme Sandrine SAMSON	X				
Mme Cyndi THOMAS					X

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	

VALDALLIERE

M. Jean-Paul ANGENEAU					X
Mme Isabelle BACHELOT				X	
M. Frédéric BROGNIART	X				
Mme Caroline CHANU				X	
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER	X				
Mme Sabrina SCOLA			X : M. Frédéric BROGNIART		

VIRE NORMANDIE

M. Marc ANDREU SABATER	X				
Mme Marie-Noëlle BALLE	X				
Mme Cindy BAUDRON	X				
M. Lucien BAZIN			X : Mme Annie ROSSI		
Mme Marie-Ange CORDIER					X
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
M. Coentin GOETHALS					X
Mme Catherine MADELAINE			X : Mme Annie ROSSI		
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	X				
M. Gérard MARY				X	
Mme Marie-Odile MOREL			X : M. Marc ANDREU SABATER		
Mme Valérie OLLIVIER				X	
M. Régis PICOT			X : Mme Nicole DESMOTTES		
Mme Jane PIGAULT	X				
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				

TOTAL	40	0	8	6	7
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			40		
Quorum En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, et jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, le quorum est fixé à un tiers des membres en exercice présents (IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020)			21		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs*) *En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, et jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, un conseiller peut-être porteur de deux pouvoirs (IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020)			48		

M. Marc ANDREU SABATER, Président, demande que cette délibération soit examinée à huis clos par le Conseil Communautaire.

Conformément aux dispositions de l'article L2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), applicable aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en vertu de l'article L5211-1 du CGCT, Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur le huis clos.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : 47 Contre : 0 Abstentions : 1

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

L'examen de cette délibération à huis clos est adopté à l'unanimité par les conseillers communautaires.

Monsieur le Président invite les représentants de la presse et le public à quitter la salle.

Mme Annie ROSSI donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Situation actuelle et demande de l'entreprise :

Le groupe Corlet (350 emplois) occupe actuellement pour l'activité numérique, un bâtiment construit par Condé Intercom (en 2008) spécifiquement conçu pour leur activité.

Aujourd'hui, cet ensemble immobilier est estimé à environ 2 500 000 euros.

Le groupe Corlet souhaite résilier le crédit-bail immobilier actuel le liant à la collectivité et le transformer en bail commercial, la stratégie du groupe ne privilégiant plus l'investissement immobilier. Bien que le contrat initial ne spécifie pas de pénalités anticipées, une clause de sortie correspondant à un an de loyers avait été fixée.

Rappel des modalités financières :

Le coût global de construction dont la quote-part liée à l'aménagement de la zone d'activités est de **3 662 686 euros**.

Le crédit-bail était fixé sur 25 ans jusqu'en 2034.

En janvier 2020, l'emprunt sur lequel est adossée l'opération a été renégocié (cf. budget annexe « ateliers »).

Aujourd'hui, il est proposé de mettre en place au **1^{er} juillet 2021**, un bail commercial avec des mensualités permettant de couvrir l'emprunt.

Règlement des suspensions de loyers / période de pandémie :

Fin 2019, l'entreprise a sollicité un échelonnement des règlements auprès du trésor public.

De plus, Par délibération de mars 2020 face à la crise sanitaire, l'intercom a procédé à la suspension des loyers pour l'année 2020. Ces loyers sont à réintégrer dans les créances à percevoir.

Cette résiliation du crédit-bail et les modalités de règlement des créances doivent faire l'objet d'un protocole d'accord rédigé par nos conseillers juridiques et approuvé par les parties (l'entreprise et la collectivité).

Ainsi, afin de mettre à jour la situation locative et financière de l'entreprise, il vous est proposé la démarche suivante :

1. Avoir des accords « prêts » à signer s'agissant de ce crédit-bail,
 - la rédaction d'un protocole pour apurer et prévoir l'amortissement des « dettes » et reports de loyers,
 - la conclusion d'un bail commercial en remplacement du crédit-bail immobilier, au 1^{er} juillet 2021,
 - la résiliation du crédit-bail immobilier devra être faite devant notaire (office notarial FIEVET, MARIE et DAMENE, notaires à Condé-en-Normandie, rédacteurs du crédit bail)

2. Conditions et modalités du futur bail :
 - Mettre en place le bail commercial au 1^{er} juillet 2021 selon les modalités suivantes :
14 500 euros HT par mois.
 - Bail d'une durée de 10 ans, conclu à compter du 1^{er} juillet 2021 (soit jusqu'au 30 juin 2031)
3. Valide également l'actualisation des loyers (remise de 22 153 € HT à 14 500 € HT par mois) du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021.

Ainsi, et après avis favorables de la commission « Finances, Moyens Généraux, Personnel » réunie le 9 juin 2021 et du Bureau communautaire réuni le 14 juin 2021, il est proposé au Conseil communautaire de valider la méthodologie suivante et :

- Donne son accord et procède à la résiliation effective du crédit-bail au 30 juin 2021,
- Procède et charge l'office notarial de Condé en Normandie à l'origine de sa rédaction, de sa résiliation par acte notarié, étant précisé que les conditions de sortie anticipée du crédit-bail ne seront pas appliquées,
- Valide et autorise la mise en place d'un bail commercial à partir du 1^{er} juillet selon les modalités pré citées,
- Autorise et engage la signature d'un protocole d'accord afin de régler les reports de loyers, ainsi que la remise appliquée aux 12 derniers loyers,
- Autorise Monsieur le président, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à ces formalités.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **48** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

Arrêté en séance les jour, mois et an susdits
Au registre suivent les signatures.

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



