

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 20 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt et le 20 février, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans la salle des Mariages de UCEL, en session ordinaire, sous la présidence de M Louis BUFFET, Président de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 19H40 en présence de :

PRESENTS : Messieurs M. BOUSCHON, S. CIVIER, B. DE FOMMERVAULT (proc de G. JALADE), P. GAILLARD, B. PERRUSSET (proc de G. FANGIER), P. MAISONNEUVE, JC. COURT, L. BUFFET (proc de G. SAUCLES), JY. PONTIER, R. MOULIN, J. DAURY (proc de JP LARDY), D. BERAL (proc de P. ROUX), J. SOUBEYRAND, B. MEISS (proc de R THIOLLIERE), R. ROURESSOL, J. LABELLEGO, P. ABEILLON, D. RECCHIA (proc de A. BASTIDE), J. SEBASTIEN, S. REYNIER, J. SARTRE (proc de M. CHAZE), P. LAVIALLE, M. CEYSSON (proc de J-C FLORY), R. LACROTTE, M. TOURVIELHE (proc de C. GARCIA), P. MANENT.
Mesdames MC SAUSSAC (proc de G.DOZ), M. ALLAMEL, MN. DURAND (proc de F DUMAS), C. FAURE (proc de J. DURIEU), C. SUCHET (proc de F NOGIER), MF. MARTIN (proc de C. PASTRE), D. FORBIN, N. BARACAND et F. VOLLE.

Nombre de conseillers

En exercice : 55

Présents : 35

Procurations : 15

Votants : 50

Absents : 5

Date de convocation : 14/02/2020

Secrétaire de séance : Monsieur S. CIVIER

Absents : Messieurs A. LOYET, F. JOUFFRE, A. LACOSTE, A. CHIRAUSSSEL et Madame M. DUBOIS

En présence des suppléants non votants : P. DUPONT.

Objet : Délibération complémentaire : Cession par crédit-bail d'un terrain bâti sis 18 avenue Pierre et Marie Curie à Aubenas au Laboratoire Chauvin

Le Président rappelle la délibération du 17 décembre 2019 par laquelle le conseil communautaire a autorisé la conclusion d'un contrat de location-vente avec le laboratoire Chauvin de la parcelle cadastrée section D n° 2194, sise 18 avenue Pierre et Marie Curie à Aubenas au prix de 400 000 €, frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Tant le conseil juridique que le notaire chargé de l'établissement du contrat ont soulevé la fragilité juridique de la location-vente dans la mesure où bien qu'expressément énuméré à l'article L 1511-3 du CGCT, ce mode de cession n'est pas pour autant expressément prévu et encadré par un texte. Par ailleurs, un tel contrat est susceptible d'être requalifié en contrat de vente à tempérament en cas de litige, ce qui induira alors l'application du régime juridique et fiscal relatifs aux contrats de vente immobilière ou en bail commercial en cas de non levée d'option d'achat in fine. Le conseil d'administration de l'acquéreur n'a pas envisagé ces 2 derniers dispositifs.

Tant la location-vente que le crédit-bail sont soumis à levée d'option au terme des 5 années du contrat mais le crédit-bail est la forme de contrat la plus sécurisée pour la CCBA tout en présentant les mêmes avantages pour le preneur.

En conséquence, il est proposé la requalification juridique de l'acte en crédit-bail sans modification des principes de l'opération énoncés par délibération précédente du 17/12/2019.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide

- D'autoriser la conclusion d'un contrat de crédit-bail avec le laboratoire Chauvin de la parcelle cadastrée section D n° 2194, sise 18 avenue Pierre et Marie Curie à Aubenas représentant une superficie de 4 950 m² avec un bâtiment de 1050 m² au prix de 400 000 €, frais d'acte à la charge de l'acquéreur ;

- De supprimer la clause d'obligation d'acquisition à l'échéance des 5 ans remplacée par une levée d'option d'achat in fine à 1€ sans versement ;

- De dire que les autres clauses de la délibération n° DEL17122019-08 restent inchangées et précise que chaque fois que le terme « contrat de location-vente » est cité, il est remplacé par celui de « contrat de crédit-bail »

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 21 février 2020
Le Président, Louis BUFFET



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20200220-DEL-DE
Date de télétransmission : 17/03/2020
Date de réception préfecture : 17/03/2020