

COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 30 mai 2023 - Délibération n° 2023/05/03

Objet : PROPOSITION DE SIGNATURE D'UN AVENANT AU PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LES VETERINAIRES ASSOCIES, PREALABLE AU CONTRAT DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CLINIQUE VETERINAIRE A BOURGANEUF.

L'an deux mille vingt-trois, le 30 mai, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à l'espace culturel Claude Chabrol, commune de Sardent, sur la convocation en date du 23 mai 2023, 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 : COTICHE Thierry – DESLOGES Georges – DUBOUIS Sandrine – FAURE Josette – SARTY Denis – SIMON-CHAUTEMPS Franck – ESCOUBEYROU Luc – SPRINGER Liliane – POUGET-CHAUVAT Marie-Hélène – SUCHAUD Michelle – GARGUEL Karine – BOSLE Alain – MAGOUTIER Gérard – DESSEAUVE Nadine – VALLAEYS Gaël – VERGNAUD Didier - DAVID Robert – DUBREUIL Raymond– DUGAY Jean-Pierre – FERRAND Marc – BUSSIERE Jean-Claude – DAURY Claudine - ROYERE Joël – SALADIN Christine – COUCAUD Thierry – LAINE Joël – GRENOUILLET Jean-Yves – CALOMINE Alain – LAGRANGE Serge – DERIEUX Nicolas – PAMIES Jean-Michel – NOURRISSAU Pierre-Marie – GAUDY Sylvain – PICOURET Michel – GAILLARD Thierry – DUGUET Pierre – PATAUD Annick – CAILLAUD Monique – LAPORTE Martine.

Etaient excusés : BOUDEAU Philippe - RIGAUD Régis – MALIVERT Jacques – FINI Alain –LAGRAVE Annick – CLOCHON Bruno – PARAYRE Régis – WAST Christian – BERTELOOT Dominique – HAMONEAU Nicolas – MOREAU Jean-Claude – RABETEAU Raymond – PAROT Jean-Pierre – LUMY Bernard - AUGUSTYNIAC Jérôme.

Pouvoirs

1. M. BOUDEAU Philippe donne pouvoir à M. DESLOGES Georges
2. M. RIGAUD Régis donne pouvoir à Mme POUGET-CHAUVAT Marie-Hélène ;
3. M. MALIVERT Jacques donne pouvoir à Mme SUCHAUD Michelle
4. M. FINI Alain donne pouvoir à M. BOSLE Alain.
5. Mme LAGRAVE Annick donne pouvoir à Mme GARGUEL Karine ;
6. M. PARAYRE Régis donne pouvoir à M. ESCOUNEYROU Luc ;
7. M. RABETEAU Raymond donne pouvoir à Mme DAURY Claudine ;
8. M. AUGUSTYNIAC Jérôme donne pouvoir à M. GAILLARD Thierry ;

Suppléances : M. Didier VERGNAUD remplace M. Bruno CLONCHON – M. Michel PICOURET Michel donne pouvoir à M. TROUSSET Patrick.

Secrétaire de séance : M. Marc FERRAND

Scrutin ordinaire

En exercice	Présents	Votants			
		Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
64	39	47			
Pour	Contre	Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
45		2			

Vu la délibération n° 2023/01/08 du Conseil communautaire en date du 31 janvier 2023, et le protocole d'accord avec les vétérinaires associés, de Bourganeuf, ainsi que ses conditions financières, et autorisant, notamment, le Président à signer tout avenant éventuel au protocole d'accord, dès lors où les modifications apportées ne remettent pas en cause les conditions financières ;

Vu le protocole d'accord signé entre les parties le 24 février 2023, notamment son article 6 selon lequel :

- Le protocole d'accord pourra être résilié ou, à défaut modifié, d'un commun accord entre les parties.
- Les seules modifications autorisées sont celles n'impactant pas les conditions financières de réalisation.

Vu la délibération n°2023/05/02 du Conseil communautaire en date du 30 mai 2023 attribuant les lots du marché de travaux de construction d'une clinique vétérinaire à Bourganeuf ;

M. Le Président expose les éléments suivants :

L'attribution des lots, dans le cadre de la consultation du marché n°2023-02 vient modifier les conditions financières du protocole d'accord.

Ainsi il est proposé la signature d'un avenant au protocole d'accord pour :

- ⑤ Modification de l'article 2 « ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES, EN TANT QUE FUTUR CREDIT-BAILLEUR » pour :
 - actualisation du coût de l'opération, travaux et honoraires compris ;
 - modification de la date d'achèvement de l'ensemble de l'opération, réserves sur travaux levées.
- ⑤ Compléments à l'article 3 « ENGAGEMENTS DES ASSOCIES EN TANT QUE FUTURS CREDIT-PRENEURS », venant préciser les motifs de non-respect des délais de réalisation des travaux ne tenant pas du fait de la Communauté de communes.
- ⑤ Compléments à l'article 4.3.6 « sous location » pour prévoir, en cas de sous-location expressément autorisée, une obligation de reversement de l'intégralité des loyers de la sous-location perçus par le crédit-preneur au crédit-bailleur.
- ⑤ Modification de l'article 4.5.1 « Loyer du crédit-bail immobilier » pour modification des conditions de financement du crédit-bail par le crédit-preneur.
- ⑤ Ajout d'un article 4.10 « CLAUSE DE REVOYURE » pour prévoir des temps de rencontres entre les parties en cours d'exécution du contrat de crédit-bail, et envisager si nécessaire certaines modifications par voie d'avenant.
- ⑤ Modification de l'article « 5.1 CONDITIONS LIEES A LA MAITRISE D'OUVRAGE DU PROJET » pour actualisation du montant total prévisionnel maximum d'opération.

Les modifications majeures à traduire dans la rédaction de l'avenant sont les suivantes, la rédaction complète du projet d'avenant étant annexée à la présente délibération :

Clinique vétérinaire BOURGANEUF	A signature du protocole	Proposition d'avenant
Coût total prévisionnel maximum d'opération (travaux et honoraires)	944 495,58 €	1 064 019,85 € HT
Montant prévisionnel maximum subventions	608 922,50 €	608 922,50 €
Reste à charge total maximum, intérêts d'emprunts compris	372 848,95 €	525 673,54 €
Montants prévisionnels maximum loyers sur 15 ans	Arrondis à 2 075,00 € HT / mois	Arrondis à 2000 € HT / mois + Majoration dernière annuité de 165 673,54 € HT ou majoration du loyer mensuel en cours de contrat si la SAS passe de 2 à 3 vétérinaires associés.
Date prévisionnelle d'achèvement	1 ^{er} juillet 2024	1 ^{er} janvier 2025

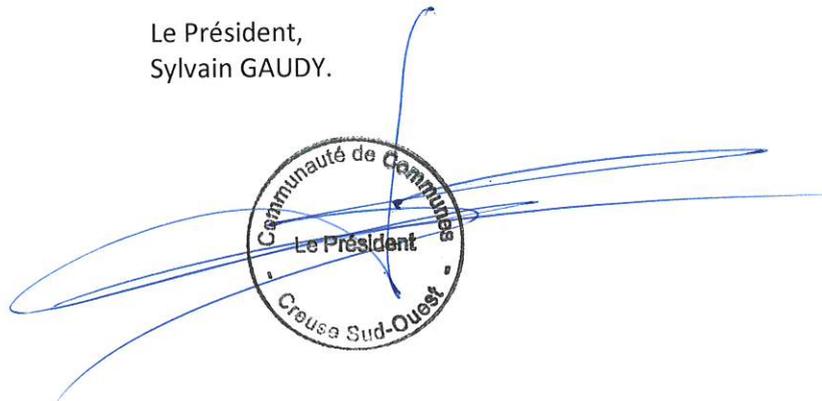
Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire

- Approuve la proposition d'avenant n°01 au protocole d'accord, délibération.
- Autorise M. le Président à signer l'avenant n°01 au protocole d'accord avec les vétérinaires associés, puis, si nécessaire, les avenants ultérieurs, dès lors où les conditions financières ne sont pas remises en cause.
- Autorise M. Le Président à signer, sur ces nouvelles bases, le futur contrat de crédit-bail immobilier et, si nécessaire, tout avenant éventuel à celui-ci, dès lors où les conditions financières du crédit-bail immobilier ne sont pas impactées.
- Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Sylvain GAUDY.



The image shows a circular official stamp of the 'Communauté de Communes Crause Sud-Ouest'. The text inside the stamp reads 'Communauté de Communes' at the top, 'Le Président' in the center, and 'Crause Sud-Ouest' at the bottom. A large, stylized handwritten signature in blue ink is written across the stamp, extending to the left and right.