

**DEPARTEMENT DE LA LOZERE**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**AUBRAC LOT CAUSSES TARN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 12 décembre 2024**

\*\*\*\*\*

**NOMBRE DE**  
**DELEGUES**

En exercice : 34  
Présents : 25  
Votants : 29

**D24.065**

L'an deux mille vingt-quatre,  
le douze décembre,  
à 19 heures,

Le Conseil de la Communauté de Communes AUBRAC LOT CAUSSES TARN, dûment convoqué le 4 décembre 2024, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie La CANOURGUE, sous la présidence de M. Jean-Claude SALEIL, Président.

**Présents** : RODRIGUES David, VALENTIN Denis, MALZAC Claude, LAFON Madeleine, FABRE Jean, VALENTIN Christine, BLANC Sébastien, ROCHEREAU-POUGET Bernadette, POUDEVIGNE Roger, CASTAN Emmanuel, BONICEL Bernard, VAYSSIER Jean-Louis, JURQUET Didier, GROUSSET Joël, KLING Jacqueline, CAYREL Jean-Claude, CONFORT René, CABIROU Christian, BONICEL Pascale, ROCHOUX Philippe, JACQUES Jérôme, LAFOURCADE Noël, BADAROUX Suzanne, POURQUIER Jean-Paul et SALEIL Jean-Claude.

**Absents** : CITERIN-NORMANDIN Sylvie, SAGNET-POUGET Valérie, POQUET Pascal, RODIER Yves (pouvoir à CABIROU Christian), SALENDRES Jean-Sébastien, FERNANDEZ Florence (pouvoir à ROCHOUX Philippe), RODIER Colette (pouvoir à JACQUES Jérôme), DE SOUSA Guy et SEGUIN Denis (pouvoir à SALEIL Jean-Claude).

M. Jean FABRE a été nommé secrétaire de séance.

**POUR : 29**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTIONS : 0**

**D24.065: AVENANT AU CREDIT BAIL AVEC LA SOCIETE LOU PASSOU BIO**

Monsieur le Président rappelle la communauté de communes du Causse du Masegros a consenti un crédit-bail immobilier au profit de la SARL Lou Passou Bio le 24 février 2010 (avec effet au 1er janvier 2010) pour une durée de 15 ans. Ce premier crédit-bail portait sur le bâtiment initial situé dans la zone d'activités Inos au Masegros (terrain Cadastré section B n°312 Inos, 31,98 ares). Le terme de ce premier crédit-bail est le 31 décembre 2024.

Un deuxième crédit-bail pour l'extension du bâtiment a été consenti le 2 décembre 2015 (avec effet au 1er juillet 2015) pour une durée de 15 ans soit une échéance au 30 juin 2030. Ce crédit-bail porte sur l'extension du bâtiment située sur le même terrain que le premier crédit-bail. L'imbrication des deux structures ne permettait pas un découpage de la parcelle.

Suite à la fusion des communautés de communes et l'intégration de la commune du Masegros Causses Gorges, c'est la CC ALCT qui est désormais propriétaire et titulaire de ces baux.

La SARL Lou Passio Bio a sollicité la CC ALCT dans le cadre du premier crédit-bail qui arrive à échéance le 31 décembre 2024.

Afin d'éviter de créer un imbroglio juridique et fiscal (deux propriétaires différents sur le même terrain ; risque de double taxation au niveau de la taxe foncière...etc), il est proposé d'établir un avenant au premier contrat de crédit-bail qui prévoira :



- un allongement de la durée jusqu'au terme du deuxième crédit-bail soit au plus tard 2030 ou plus tôt si la SARL Lou Passio Bio souhaite lever l'option de rachat anticipée de ce second crédit-bail (à compter de juillet 2025 au plus tôt).
  - concomitamment, il sera indiqué qu'il ne sera plus appelé de loyer pour ce premier bâtiment à compter du 1er janvier 2025 (hors taxe foncière et assurances...comme actuellement).
- Cette solution permettrait de régler les problèmes juridiques et fiscaux.

Au terme donc du deuxième crédit-bail, la SARL Lou Passio Bio deviendrait automatiquement propriétaire de l'ensemble de l'immobilier et de la parcelle section B n°312 :

- soit en 2030 pour zéro euro (hors formalités notariales),
- soit dès juillet 2025 si l'option est levée par la SARL Lou Passio. L'indemnité à verser serait alors de 138 213,74 € (capital du prêt restant dû sur le deuxième crédit-bail plus les indemnités de remboursement anticipé estimées à environ 460 € (à parfaire lors du décompte définitif).

**Où cet exposé et après en avoir débattu, le Conseil Communautaire,**

**Le Conseil Communautaire,**

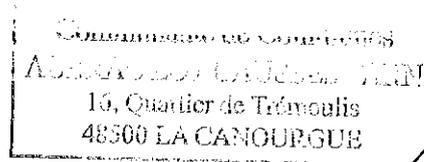
**APPROUVE** le principe d'établir un avenant au premier crédit-bail,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou toute personne qui lui serait valablement déléguée à solliciter un notaire pour rédiger cet avenant et tout acte nécessaire relatif à ce dossier,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou toute personne qui lui serait valablement déléguée à signer l'avenant et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Pour copie certifiée conforme,

La Canourgue, le 13 décembre 2024,  
Le Président,



Jean-Claude SALEIL