



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2018

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 56

Votants : 70 (dont 14 procurations)

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY- F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

N°20

OBJET :

CUSSET

ZONE DES GRAVES

CESSION

REINHAUSEN FRANCE
OU TOUTE PERSONNE
MORALE SUBSTITUEE

AUTORISATION DE
SIGNATURE DU
COMPROMIS DE VENTE
ET DES ACTES EN
DECOULANT

Mmes et MM. F. MINARD – N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P. BLANC (à partir de la question n°7) - C. CATARD – C. SEGUIN – P. COLAS – R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN - - JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – E. GOULFERT - M. GUYOT – A. CHAPUIS - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. MALHURET – E. VOITELLIER - B. KAJDAN - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - MO. COURSOL - F. SKVOR – C. LEPRAT – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. F. DUBESSAY à J. ROIG – P. SEMET à JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) - F. HUGUET à MC. VALLAT - J. COGNET à A. DAUPHIN – JM. BOUREL à B. AGUIAR - J. BLETTERY à F. SZYPULA - G. MAQUIN à JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - YJ. BIGNON à C. BENOIT - JL GUITARD à B. KAJDAN - S. FONTAINE à F. AGUILERA - MC. STEYER à C. LEPRAT - C. GRELET à E. VOITELLIER - C. POMMERAY à F. SKVOR - M.J. CONTE à G. MARSONI, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mmes et MM. J. JOANNET - F. SEMONSUT - H. DUBOSCQ

- N. COULANGE – M. CHARASSE - F. BOFFETY - W. PASZKUDZKI, Conseillères Communautaires.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : - 3 OCT. 2018

Publiée ou notifiée

le : - 3 OCT. 2018

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de Vichy Communauté et notamment sa compétence en matière de développement économique,

Vu l'acquisition par la Communauté d'Agglomération VICHY VAL D'ALLIER, le 28 mars 2008, d'une propriété sise à CUSSET, 3 boulevard Alsace Lorraine cadastrée CM 214-216-217-218-219-220-223-224-225-227-228-229, comprenant les bâtiments suivants :

N° Bâtiment	Désignation	Surface couverte (m ²)	Surface développée (m ²)	Parcelles concernées
58	Magasin GRAVES	725	725	CM 217-228
66	Energie GRAVES	277	554	CM 223
69	Magasin GRAVES	300	300	CM 216
70	Station de détoxification GRAVES	365	365	CM 214
71	Energie GRAVES	314	314	CM 220-223
72	Magasin produits dangereux GRAVES	191	191	CM 214
73	Cartoucherie GRAVES	9361	11268	CM 227
74	Réserve eau GRAVES	25	25	CM 220

Précision étant ici faite que le bâtiment 70 a été démoli depuis.

Vu l'acquisition par la Communauté d'Agglomération VICHY VAL D'ALLIER, le 30 juillet 2010, d'une propriété sise à CUSSET, 12 boulevard Alsace Lorraine cadastrée CM 166 et 167, comprenant les bâtiments suivants :

N° Bâtiment	Désignation	Surface couverte (m ²)	Surface développée (m ²)	Parcelles concernées
65	Bâtiment Atelier Outillage	4870	5539	CM 167
67	Bâtiment Direction	703	1009	« «

Vu l'acquisition par la Communauté d'Agglomération VICHY VAL D'ALLIER, le 17 juillet 2015, d'une propriété sise à CUSSET, 6 et 8 boulevard Alsace Lorraine cadastrée CM 183-215-221-222-226-230, comprenant les bâtiments suivants :

N° Bâtiment	Désignation	Surface couverte (m ²)	Surface développée (m ²)	Parcelles concernées
10	Laboratoire GRAVES	380	380	CM 215
11	Salle de réunion GRAVES	230	230	« «
30	Infirmierie GRAVES	268	268	« «
32	Métrieologie GRAVES	267	267	« «
44	Hangar aciers GRAVES	300	300	« «
46	R et D GRAVES	720	720	« «
49	Magasin aciers GRAVES	675	675	« «
50	Informatique GRAVES	360	360	« «
68	Poste de garde GRAVES	25	25	CM 230

Précision étant ici faite que les bâtiments 10 et 11 ont été démolis depuis.

Vu le bail commercial régularisé entre la communauté d'agglomération VICHY VAL D'ALLIER et la société « MACLEAN POWER FRANCE » le 20 décembre 2007, concernant un ensemble immobilier sis SAINT-YORRE, rue de la Verrerie cadastré AX 107, pour une durée de 18 ans à compter de l'occupation des locaux par le locataire ou au plus tard 15 jours suivant l'achèvement des travaux,

Vu le bail commercial régularisé entre ces mêmes entités le 25 juillet 2011, afférent aux bâtiments 65 et 67 sus désignés, sis à CUSSET 12 boulevard Alsace Lorraine (CM 167), pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} juin 2011,

Vu le crédit-bail immobilier régularisé entre la communauté d'agglomération VICHY VAL D'ALLIER et la société HALBERG PRECISION CUSSET (devenue par la suite ALTIA CUSSET) le 28 mars 2008 concernant les bâtiments 58-69-70-72 et 73 sus désignés édifiés sur une partie de la propriété sise à CUSSET 3 boulevard Alsace Lorraine, l'emprise objet du crédit-bail immobilier étant cadastrée CM 214-216-217-218-224-227-228-229, pour une durée de 15 ans à compter du 1^{er} avril 2008,

Vu le jugement du Tribunal de Commerce de Paris en date du 1^{er} août 2014 prononçant le redressement judiciaire de la société ALTIA CUSSET,

Vu d'une part, le jugement du Tribunal de Commerce de Paris en date du 24 novembre 2014 homologuant le plan de cession au profit de la société DRAHTZUG STEIN CUSSET comprenant notamment la cession du crédit-bail immobilier sus visé, et d'autre part, le jugement en date du 21 septembre 2015 de ce même tribunal (suite à requête en rectification d'erreur matérielle de Me ROY, avocate de la société DRAHTZUG STEIN CUSSET),

Vu les décisions de la société REINHAUSEN FRANCE en date du 16 juin 2017 desquelles il ressort notamment ce qui suit :

- Que l'associé unique de la société MACLEAN POWER FRANCE est devenue suite à une cession de parts, la société MASCHINENFABRIK REINHAUSEN GmbH,
- Que la société MASCHINENFABRIK REINHAUSEN GmbH est devenue Présidente de la société MACLEAN POWER France, suite à la démission en date du même jour de la société MACLEAN POWER LLC dans cette fonction,
- Que ladite société a décidé de modifier la dénomination sociale à compter du 16 juin 2017 de la société MACLEAN POWER FRANCE en REINHAUSEN FRANCE,

Vu l'arrêté préfectoral n° 3188/2016 du 5 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération VICHY VAL D'ALLIER et de la Communauté de Communes de la MONTAGNE BOURBONNAISE,

Vu la délibération n° 3 du 28 septembre 2017 portant adoption des nouveaux statuts de la communauté d'agglomération VICHY COMMUNAUTE,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017/667 du 27 décembre 2017 autorisant l'adoption des nouveaux statuts de la communauté d'agglomération VICHY COMMUNAUTE,

Vu la demande d'avis au Pôle d'Estimation Domaniale en date du 14 août 2018,

Considérant que la société REINHAUSEN FRANCE dispose aux termes des deux baux commerciaux sus visés, de deux sites de production sur le territoire de VICHY COMMUNAUTE, pour son activité de conception et de production d'isolateurs composites pour appareils à haute tension,

Considérant que ladite société étant sur un marché en pleine expansion et que les bâtiments qu'elle occupe actuellement ne lui permettent pas de se développer, cette dernière a sollicité la communauté d'agglomération VICHY COMMUNAUTE pour une recherche de bâtiments industriels et de surface foncière contigus à ceux actuellement occupés,

Considérant la volonté de VICHY COMMUNAUTE de donner et de conforter une dynamique industrielle au site des Graves,

Considérant les différents échanges intervenus entre VICHY COMMUNAUTE et la société REINHAUSEN FRANCE, et notamment la négociation afférente à la vente de divers bâtiments et emprises foncières appartenant à VICHY COMMUNAUTE, à savoir :

- d'une part, ceux dont la société REINHAUSEN FRANCE est actuellement locataire aux termes du bail commercial en date du 25 juillet 2011 sus visé, à savoir :

N° Bâtiment	Désignation	Surface couverte (m ²)	Surface développée (m ²)	Parcelles concernée
65	Bâtiment Atelier Outillage	4870	5539	CM 167
67	Bâtiment Direction	703	1009	CM 167

- de seconde part, les bâtiments suivants :

N° Bâtiment	Désignation	Surface couverte (m ²)	Surface développée (m ²)	Parcelles concernée
44	Hangar aciers GRAVES	300	300	CM 215
58	Magasin GRAVES	725	725	CM 217-228
69	Magasin GRAVES	300	300	CM 216
	Infirmierie et stockage informatique	1640	1640	CM 215

Précision étant ici faite que les bâtiments 58 et 69 étaient compris dans le crédit-bail immobilier en date du 28 mars 2008 sus visé et qu'ils ont fait l'objet des jugements du Tribunal de Commerce de Paris sus visés en date des 24 novembre 2014 et 21 septembre 2015 (jugement approuvant le plan de cession au profit de la société DRAHTZUG STEIN CUSSET et jugement rectificatif).

Préalablement à leur cession, VICHY COMMUNAUTE et la société DRAHTZUG STEIN CUSSET devront régulariser un avenant audit crédit-bail immobilier afin de constater leur sortie dudit crédit-bail.

- et de troisième part, un tènement foncier d'environ 35 000 m² comprenant les parcelles CM 166-167-183-216-229 et 230 et partie des parcelles CM 215, 217, 228 et 227 (si cela est réalisable concernant cette dernière parcelle ; à défaut, une

servitude de passage devra être établie au profit de la société REIHAUSEN FRANCE).

Considérant que pour relocaliser son site de production de Saint-Yorre à Cusset (avec transfert de l'activité en décembre 2018), la société REINHAUSEN FRANCE souhaite investir un montant de 2 400 000 € dans divers travaux immobiliers sur les bâtiments 44-65-67 et 69,

Considérant que l'investissement prévisionnel du groupe au cours des trois prochaines années devrait représenter un montant de 8 000 000 €, générant la création d'environ 40 emplois sur ledit site,

Vu l'accord de la société REINHAUSEN FRANCE à l'acquisition des biens susmentionnés au prix de 1 800 000 € (en ce compris le prix de vente du bâtiment 58 et de la parcelle CM 217 s'élevant à 280 000 €), aux termes d'un courrier en date du 26 juillet 2018 ci-annexé,

Propose au Conseil Communautaire :

- d'accepter la cession, au profit de la société REINHAUSEN FRANCE ou toute personne morale substituée, des biens situés sur la commune de CUSSET, 3, 6 et 8, et 12 boulevard Alsace Lorraine, à savoir :
 - d'une part, les bâtiments suivants :

N° Bâtiment	Désignation	Surface couverte (m ²)	Surface développée (m ²)	Parcelles concernée
44	Hangar aciers GRAVES	300	300	CM 215
58	Magasin GRAVES	725	725	CM 217-228
65	Bâtiment Atelier Outillage	4870	5539	CM 167
67	Bâtiment Direction	703	1009	« «
69	Magasin GRAVES	300	300	CM 216
	Infirmierie et stockage informatique	1640	1640	CM 215

Préalablement à la cession des bâtiments 58 et 69, VICHY COMMUNAUTE et la société DRAHTZUG STEIN CUSSET devront régulariser, comme il a été précisé ci-dessus, un avenant au crédit-bail immobilier les liant, afin de constater leur sortie dudit crédit-bail.

- et d'autre part, un tènement foncier d'environ 35 000 m² comprenant les parcelles CM 166-167-183-216-229 et 230 et partie des parcelles CM 215, 217, 228 et 227 (si cela est réalisable concernant cette dernière parcelle ; à défaut, une servitude de passage devra être établie au profit de la société REIHAUSEN FRANCE).

Tels que ces bâtiments et emprises foncières figurent au plan joint.

L'ensemble au prix de 1 800 000 € (en ce compris le prix de vente du bâtiment 58 et de la parcelle CM 217 s'élevant à 280 000 €).

- de donner mandat à M. le Président ou à M. le Conseiller Délégué pour officialiser
.../...

l'engagement de VICHY COMMUNAUTE envers la société REINHAUSEN FRANCE et ainsi signer le compromis de vente et tous les actes qui en seront la suite et conséquence directe (vente...).

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

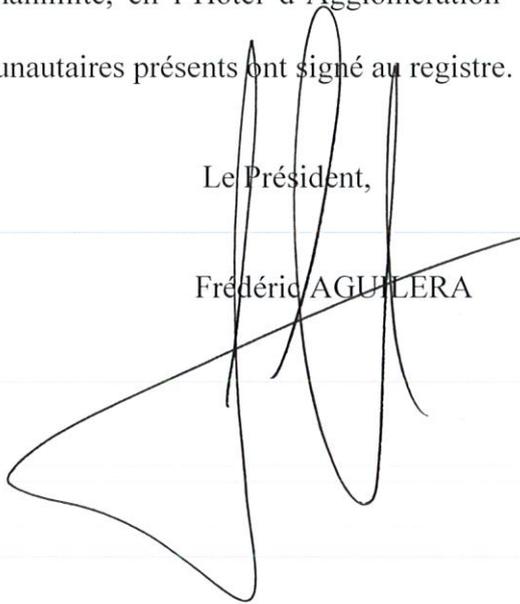
- approuve ces propositions,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 20 septembre 2018.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUIRERA

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned over the printed name 'Frédéric AGUIRERA'.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 20 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20

SEPTEMBRE 2018 - CUSSET - ZONE DES GRAVES - CESSION -

Objet de l'acte : REINHAUSEN FRANCE OU TOUTE PERSONNE MORALE SUBSTITUEE -
AUTORISATION DE SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE ET DES
ACTES EN DECOULANT

.....
Date de décision: 20/09/2018

Date de réception de l'accusé 03/10/2018

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20SEP2018_20

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20180920-20SEP2018_20-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 3 .2

Domaine et patrimoine

Aliénations

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....
Nom du fichier : 20.pdf (99_DE-003-200071363-20180920-20SEP2018_20-DE-
1-1_1.pdf)