

**Communauté de Communes  
du Terrassonnais en Périgord  
Noir Thenon Hautefort**

**Pôle des Services Publics  
58 Ave Jean Jaurès  
24120 TERRASSON-  
LAVILLEDIEU**

**L'an deux mil vingt et un, le 28 septembre**, à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle des fêtes de Terrasson-Lavilledieu, sous la présidence de M. Dominique BOUSQUET, Président.

**Date de convocation : 21 septembre 2021**

Nombre de Conseillers Communautaires	
<b>En exercice</b>	<b>58</b>
<b>Présents</b>	<b>44</b>
<b>Votants :</b>	<b>51</b>
<b>Pour :</b>	<b>51</b>
<b>Contre :</b>	<b>0</b>
<b>Abstention :</b>	<b>0</b>

**PRÉSENTS :**

**Titulaires** : Didier CLERJOUX, Dominique DURUY, Josiane LEVISKI, Sylviane GRANDCHAMP, Bertrand CAGNIART, Lionel ARMAGHANIAN, Bernadette MERLIN, Jean-Marie CHANQUOI, Patricia FLAGEAT, Patrick GAGNEPAIN, Stéphane ROUDIER, Annie DELAGE, Gaston GRAND, Élodie REBEYROL, Roland MOULINIER, Sébastien LUNEAU, Daniel BOUTOT, Jean-Pierre VERDIER, Denis ADAMSKI, Francine BOURRA, Nadine PIERSON, Claude SAUTIER, Alexandra DUMAS, Jean-Jacques DUMONTET, Michel MEYNARD, Marie-Claire BOULINGUEZ, Edmond Claude DELPY, Bernard DURAND, Patrick DELAUGEAS, Claude TURBANT, Mattia TRENTEMONT, Régine ANGLARD, Bernard BEAUDRY, Dominique BOUSQUET, Jean BOUSQUET, Fabien JAUBERT, Sabine MALARD, Jean-Yves VERGNE, Caroline VIEIRA, Jean-Luc BLANCHARD, Laurent PELLERIN.

**Suppléant** : Patrick LEFEBVRE représente Gérard MERCIER, Jeanine MATT représente Daniel BARIL, Emmanuel REBIERE représente Dominique DURAND.

**Excusés** : Jean-Michel LAGORSE donne pouvoir à Dominique BOUSQUET, Jacques MIGNOT donne pouvoir à Gaston GRAND, Jean-Louis PUJOLS, Nicolas DJERBI donne pouvoir à Roland MOULINIER, Olivier ROUZIER, Francis AUMETTRE, Jean-Michel LAGORSE, Coralie DAUBISSE donne pouvoir à Caroline VIEIRA, Isabelle DUPUY, Frédéric GAUTHIER, Roger LAROUQUIE, Claudine LIARSOU donne pouvoir à Jean BOUSQUET, Maud MANIERE donne pouvoir Sabine MALARD, Nicole RAVIDAT donne pouvoir à Jean-Luc BLANCHARD

**SECRÉTAIRE** : Mme Annie DELAGE.

**OBJET : Immobilier d'entreprise : adoption du plan de financement de l'opération**

Monsieur le Président indique aux membres du Conseil communautaire que le Ministère de la Le conseil communautaire a délibéré le 29 juin 2021 à des fins de montage d'une opération à des fins d'acquisitions de mobilier d'entreprises moyennant un financement de la part des partenaires (Région Nouvelle Aquitaine, Conseil départemental 24).

AR PREFECTURE

024-200041150-20210928-DE2021099-DE  
Regu le 14/10/2021

Monsieur le Président avait également indiqué aux membres du Conseil communautaire que l'entreprise TRS venait de l'informer qu'elle avait conclu un bail de location avec option d'achat avec un organisme bancaire pour l'achat du bâtiment. C'est pourquoi, la communauté de communes ne pouvait conclure un crédit-bail avec l'entreprise. Sur les conseils de l'office notarial, il a été proposé de conclure avec l'entreprise TRS un bail de location avec option d'achat dont les modalités ont été adoptées.

Devant le risque de voir cette entreprise quitter la Région Nouvelle Aquitaine pour s'installer en Occitanie, des négociations ont été menées. D'autre part, la Région NA sollicite de la part de la communauté de communes de participer à l'opération en matière d'autofinancement.

Devant cette situation et afin de sauvegarder ces emplois sur le secteur, l'option Terrassonnaise doit être une véritable opportunité commune à l'entreprise, à l'activité économique et à l'emploi.

Les indicateurs fournis par l'entreprise sont attractifs.

L'entreprise TRS, est une SAS détenue à 100 % par tradex avec un CA de l'exercice N-1 qui s'élève à la somme de 26 M€.

- Installation durable par l'acquisition d'un bâtiment sur Terrasson en lieu et place d'une location
- Au-delà de l'acquisition de l'immobilier, des travaux d'aménagement vont être réalisés avec la création de 35 quais de chargement et déchargement et des aménagements intérieurs pour la somme de 1,1 M€.
- En matière d'emplois, il sera maintenu en région 80 emplois et la faible distance Brive Terrasson assurera ainsi une garantie de l'emploi aux salariés actuels dans ce contexte de crise économique et le potentiel de croissance assure la création d'emplois sur le secteur.

L'installation de l'entreprise est imminente. La Communauté de communes, au titre de sa politique économique, a assuré les moyens d'attractivité et accompagne au mieux le chef d'entreprise dans ce projet.

La délibération du 29 juin a autorisé le Président à se porter acquéreur du bien, à solliciter le financement et les subventions de la part de partenaires.

Dès lors il y a lieu de prendre en compte ces éléments nouveaux.

AR PREFECTURE

024-200041150-20210928-DE2021099-DE  
Regu le 14/10/2021

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- ADOPTÉ le Plan de financement de l'opération comme suit prenant en compte cet autofinancement comprenant les frais d'acquisition, les travaux menés sur la zone d'activités sur les précédents exercices pour valoriser cet apport financier

#### Plan de financement

Dépenses		Recettes		
Libellé	Montant	Libellé	Montant	
Acquisition du bâtiment	2 000 000,00 €	Subvention Région Nouvelle Aquitaine	400 000,00 €	18,23%
Frais d'actes	100 000,00 €	Subvention CD24	300 000,00 €	13,67%
		Cession au tiers à moyen terme	1 300 000,00 €	59,24%
Travaux d'aménagement : refonte voirie et chaussée, mise en accessibilité voirie pour accueil du projet	89 746,40 €			
Frais liés au portage - Ligne trésorerie dossier	550,00 €			
Frais liés au portage - intérêts période transitoire	4 000,00 €			
<b>TOTAL</b>	<b>2 194 296,40 €</b>	<b>TOTAL recettes</b>	<b>2 000 000,00 €</b>	<b>91,15%</b>
		<b>Autofinancement intercommunal</b>	<b>194 296,40 €</b>	<b>8,85%</b>

- DIT que le prix de cession sera porté à 1,3M€ selon les modalités décrites dans le projet de protocole annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le Président ou son représentant à signer le protocole annexé aux présentes ;
- AUTORISE le Président ou son représentant à signer les actes notaires de bail et cession dans ce sens.

Fait et délibéré au siège les jours, mois et an que dessus.  
 Au registre sont les signatures.  
 Pour copie conforme, fait à Terrasson-Lavilledieu,  
 le 30/09/2021

Le Président,  
 Dominique BOUSQUET



PAR PREFECTURE

024-200041150-20210928-DE2021099-063  
 Regu le 14/10/2021

