

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 février 2020

**Rapporteur :
Monsieur André
GUENEGAN**

N° 3

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 19/02/2020
- la transmission au contrôle de légalité le : 18/02/2020
(accusé de réception du 18/02/2020)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Création d'un service commun de restauration collective, cession de la cuisine centrale à
Quimper Bretagne Occidentale**

Dans le cadre de la création du service commun de restauration collective, il convient de procéder à la vente de la cuisine centrale, située sur la zone du Guélen au profit de Quimper Bretagne Occidentale (QBO).

Par délibération du 17 octobre 2019, Quimper Bretagne Occidentale a décidé la création d'un service commun de restauration collective, reprenant les activités du SYMORESCO, compte tenu de l'extinction de ses compétences issues de l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2019 et de sa dissolution qui y fera suite.

L'acte de résiliation du bail emphytéotique conclu entre la ville de Quimper et le SYMORESCO, avec rachat par la ville du bâtiment aménagé à usage de cuisine centrale, est en cours de régularisation. Dès l'achèvement de ces formalités permettant de rendre l'acte parfait, la ville de Quimper sera propriétaire de la cuisine centrale construite sur les parcelles cadastrées K 648 et 664, rue Haroun Tazieff sur la zone d'activité du Guélen.

Afin de mener à bien la procédure engagée, dans le respect de neutralité financière pour la ville de Quimper, il convient désormais, comme cela avait été indiqué dans la délibération du 17 octobre, de procéder à la vente de cet outil de production.

Il est ainsi proposé que la ville de Quimper vende à QBO les biens objets du précédent bail conclu entre la ville de Quimper et le Symoresco. Le prix de rachat du terrain et du bâtiment sera acquitté au moyen d'une délégation parfaite précisée ci-après, ce dispositif ayant été également appliqué pour l'indemnité de rachat entre la ville et le SYMORESCO.

Ainsi, dans la continuité des principes actés lors du rachat par la ville de Quimper auprès du SYMORESCO, il est proposé que le prix de vente payé par la communauté d'agglomération puisse être identique à l'indemnité de rachat consentie lors de la résiliation

du bail emphytéotique, et correspondre ainsi au solde des prêts contractés pour le financement de la construction du bâtiment, en principal et en intérêts. Le prix d'acquisition est arrêté à une somme déterminée le plus précisément possible à ce jour de 4.248.706,27 € hors taxes, auquel s'ajoutera la TVA de 20%.

Ce montant est supérieur à la valeur nette comptable, telle que constatée lors de la sortie des biens du Symoresco, du bâtiment à usage de cuisine centrale et de ses aménagements, cette dernière étant évaluée à 3.155.075,49 € au 31 décembre 2019. En ce qui relève de l'évaluation du terrain situé sur la zone du Guélen, il est proposé de retenir le prix d'acquisition de 1,86 €/m² tel que fixé lors de l'acte de cession à la Ville de Quimper de la parcelle cadastrée section K n°650. Au regard de cette estimation, le terrain d'une superficie de 87 ares et 12 centiares serait évalué à une valeur de 16.204,32 €.

L'acquisition sera payée par la communauté d'agglomération au travers d'une substitution à la Ville de Quimper dans le remboursement des emprunts ci-dessus évoqués. Cette substitution s'opérera au moyen d'une délégation parfaite, opérant novation. En exécution de cette délégation, Quimper Bretagne Occidentale assurera le remboursement de toutes les sommes (principal et intérêts) restant dues sur les desdits prêts, à savoir :

- Un emprunt référencé 100394 (CO6296#001) souscrit en 2011 auprès de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel du Finistère, classé 1A, d'un montant initial porté à 2.235.198,50 € par capitalisation des intérêts en 2012, et passé au taux variable basé sur le Tibeur 3 mois préfixé auquel s'ajoute la marge du prêt de 0,345 %. Le capital restant dû était de 1.516.638,50 € au 31 décembre 2019.
- Un emprunt référencé 110168 (CO6736#001) souscrit en 2011 auprès de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel du Finistère, classé 1A, d'un montant initial de 3.000.000,00 €, et passé au taux fixe de 4,26 %. Le capital restant dû était de 2.093.670,00 € au 31 décembre 2019. Les intérêts à échoir afférents au prêt à compter du 15 février 2019 sont évalués à un montant de 638.397,77 €. En raison de l'inclusion d'une indemnité de rachat anticipé (IRA) dans le contrat de prêt impliquant un coût de sortie élevé, cet emprunt se présente à ce jour comme non renégociable.

Conformément à l'article 1337 du Code civil, la délégation sera parfaite dans la mesure où la Caisse régionale de crédit agricole mutuel du Finistère accepte comme nouveau débiteur Quimper Bretagne Occidentale en déchargeant le débiteur précédent, la ville de Quimper. Les modalités de versement du prix d'acquisition consisteront en l'application d'un mécanisme de paiement par délégation, cette délégation étant ainsi présentée comme cause de l'extinction de l'obligation de paiement du prix d'acquisition, et ainsi consentie et acceptée par la communauté d'agglomération.

Le projet d'acte prévoit également que la ville opte pour soumettre le prix d'acquisition à la TVA. Quimper Bretagne Occidentale devra donc verser à la ville de Quimper le montant correspondant à la TVA.

Pour des raisons de neutralité financière pour la ville de Quimper et afin de compenser les dépenses nécessaires à la mise en œuvre de formalités ou les charges résultant notamment de prélèvements liés aux emprunts, en principal et intérêts, il est proposé qu'une

régularisation puisse être opérée par la Ville de Quimper sur le montant de l'avance remboursable versée à la communauté d'agglomération dans le cadre de l'exécution de la convention de service commun.

Il est précisé que les frais d'acte seront mis à la charge de l'acquéreur.

Après saisine de la direction de l'immobilier de l'Etat, après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 – d'approuver le principe de cession, au profit de QBO, du bâtiment de la cuisine centrale et de ses aménagements construits sur les parcelles K 648 ET 664 pour une contenance totale de 8 712 m², ainsi que des terrains, après achèvement du transfert de propriété à la Ville de Quimper ;

2 – d'approuver le montant du prix de cession, au profit de QBO, correspondant au solde des prêts consentis pour le financement de la construction du bâtiment, en principal et intérêts, à la date de signature de l'acte, ce montant étant fixé à 4.248.706,27 euros hors taxes (valeur 31 décembre 2019), auquel la TVA au taux de 20% s'ajoutera, soit un montant de **5.098.447,52 euros** toutes taxes comprises ;

3 – d'approuver le paiement du prix par mise en œuvre d'une délégation parfaite substituant Quimper Bretagne Occidentale à la Ville de Quimper dans le remboursement des emprunts et le versement à la Ville de Quimper du montant de la TVA due sur le prix d'achat ;

4 - d'approuver le principe d'une régularisation des charges portées par la Ville de Quimper sur le montant de l'avance remboursable à Quimper Bretagne Occidentale dans le cadre de l'exécution de la convention de service commun afin de garantir une neutralité financière à la ville de Quimper ;

5 –d'autoriser la signature par monsieur le maire de tous avenants auxdits prêts et de la documentation les concernant, notamment nécessaires à leur transfert à la communauté d'agglomération ;

6 – d'autoriser monsieur le maire à signer tous actes correspondant, à faire toutes formalités nécessaires.