

**S.E.M. D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC**



AURILLAC AGGLOMERATION

VILLAGE D'ENTREPRISES DU BASSIN D'AURILLAC

AURILLAC AGGLOMERATION

**VILLAGE D'ENTREPRISES DU BASSIN
D'AURILLAC**

**AVENANT N° 14 A LA CONVENTION
DE CONCESSION**

Février 2026

ENTRE :**D'UNE PART :**

Aurillac Agglomération représentée par Monsieur Christian POULHES, son Vice-Président en exercice, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 Février 2021, et désignée dans ce qui suit par les mots "la collectivité" ou "le mandant" ou "le maître de l'ouvrage",

ci-après désigné dans ce qui suit par les mots « Aurillac Agglomération », « le concédant »,

ET :**D'AUTRE PART :**

La **SEM D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU BASSIN D'AURILLAC, SEBA 15**, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 767 580 Euros, dont le siège social est AURILLAC Cantal, en l'Hôtel de Ville BP 509, et les bureaux, Village d'Entreprises, 14 avenue du Garric, CS 60005, 15013 AURILLAC Cedex, inscrite au registre du Commerce d'AURILLAC, sous le numéro B 382 678 738 (3087/1991B00090), représentée par Monsieur Christophe PESTRINAUX, son Président Directeur Général, désigné par le Conseil d'Administration du 8 Septembre 2020.

ci-après dénommée « la SEBA 15 », « le concessionnaire », « la SEM » ou « le titulaire ».

PREAMBULE

La convention de concession du Village d'Entreprises d'Aurillac a été signée le 24 décembre 1996 pour la réalisation d'un ensemble immobilier locatif sur un terrain de 25 000 m², situé à l'angle de l'avenue du Garric et de la rue Gabriel Lacoste.

L'ensemble a été réalisé en 6 tranches, dont la dernière a été livrée en Février 2018.

Un avenant n° 1 du 11 janvier 1999 a modifié la durée de la concession, la rémunération de gestion du concessionnaire et acté des conditions d'occupation des locaux par la SEBA 15.

Un avenant n° 2 du 19 octobre 1999 a arrêté le programme de la 2^{ème} tranche ainsi que son enveloppe financière et fixé la date d'expiration au 31 décembre 2025.

Un avenant n° 3 du 24 octobre 2000 a arrêté le programme de la 3^{ème} tranche et son coût d'investissement.

Un avenant n° 4 du 20 juillet 2006 a arrêté le programme de la 4^{ème} tranche et son coût d'investissement.

Un avenant n° 5 du 11 mai 2009 a arrêté la prise en compte du projet d'extension d'une 5^{ème} tranche jusqu'au stade Avant Projet Définitif.

Un avenant n° 6 du 18 décembre 2009 a arrêté la rémunération de la SEBA 15 sur la nouvelle mission de gestion des domiciliations au sein de la pépinière du village d'entreprises d'Aurillac.

Un avenant n° 7 du 1^{er} avril 2010 a arrêté la prise en compte du projet d'extension dans le cadre de la réalisation d'une 5^{ème} tranche et notamment les phases études et réalisation éventuelle du projet par la maîtrise d'œuvre et par l'ensemble des intervenants et prestataires.

Un avenant n° 8 du 3 août 2010 a arrêté le projet d'extension de la 5^{ème} tranche du Village d'entreprises du projet à la livraison.

Un avenant n° 9 du 15 novembre 2013 a eu pour objet d'étudier la faisabilité économique, technique d'une 6^{ème} tranche du Village d'entreprises et de réaliser les premières « études » de ce projet jusqu'à la phase PRO/dépôt du PC et éventuellement la réalisation de la phase DCE/ACT.

Un avenant n° 10 du 3 Février 2016 a eu pour objet de lancer la réalisation opérationnelle de l'extension du Village d'entreprises dans sa 6^{ème} tranche.

Un avenant n°11 du 8 Février 2021 a eu pour objet de prolonger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2048 compte tenu des prorogations de certains emprunts de l'ensemble immobilier.

Un avenant n°12 du 22 Juillet 2024 a eu pour objet d'étudier la faisabilité économique et technique d'une 7^{ème} tranche du Village d'entreprises ainsi que l'étude, la réalisation et l'exploitation d'un projet photovoltaïque sur le village d'entreprises et la mise en place d'une avance de trésorerie rémunérée par le concédant, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac.

Un avenant n°13 du 28 Février 2025 a eu pour objet d'autoriser la réalisation de la 7^{ème} Tranche du village d'entreprises et de l'opération « photovoltaïque », de proroger la durée de la concession en conséquence jusqu'au 31 Décembre 2052.

CECLEXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION :

Au-delà de l'objet défini dans la concession initiale et ses avenants successifs, la SEM SEBA 15 propose de diversifier l'offre tertiaire au sein du village d'entreprises. Des bureaux de standing sur le bâtiment 1 sont libres depuis le 1er février 2026 et sont potentiellement cessibles par le propriétaire privé actuel. Ces locaux d'une surface globale de 464 m² sont divisés pour réaliser une première cession avec un tiers sur environ 130/140 m². La SEBA 15 souhaite se positionner pour acquérir la surface résiduelle estimée autour de 330 m² (à affiner auprès découpage du plateau). Cette surface plutôt à usage privative est composée d'un accueil/secrétariat, de 8 grands bureaux, d'un espace reprographie, d'un espace cuisine, de sanitaires, de locaux techniques autocom et de nombreux placards (bureaux, couloirs...).

Aurillac Agglomération donne un accord de principe à la SEBA 15 à l'acquisition de cette surface résiduelle et s'engagera à la garantie d'emprunt que pourrait solliciter la SEBA 15.

Toutefois, Aurillac Agglomération conditionne cette acquisition au maintien du niveau locatif actuel sur le court terme du village d'entreprises ou sur la relocation des locaux objet de l'acquisition.

ARTICLE 2 :

Les autres clauses de la convention de concession en date du 24 Décembre 1996 et de ses avenants 1 à 13 en vigueur demeurent inchangées.

Fait à AURILLAC, le.....
en 2 exemplaires originaux

Pour la SEBA 15

Pour Aurillac Agglomération,

**Monsieur Le Président
Directeur Général,**

Le Vice Président,

M. Christophe PESTRINAUX

M. Christian POULHES