

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil Communautaire, convoqué le 8 avril 2026, s'est réuni à Aurillac Agglomération le **14 avril 2026** à 19h15 sous la présidence de Monsieur Patrick CASAGRANDE.

Nombre de conseillers : 68

Nombre de conseillers présents à la séance : 67

Nombre de conseillers absents à la séance : 0

Nombre de conseillers en exercice : 68

Nombre de conseillers représentés : 1

Nombre de conseillers suppléés : /

ETAIENT PRÉSENTS :

Patrick CASAGRANDE, Patrick BOISSET, Isabelle LANTUEJOL, Aymeric FAIVRE, Bernadette GINEZ, Louis ESTEVES, Audrey CORNET-VARGAS, Philippe FABRE, Catherine MANHEVAL, Christian POULHES, Céline MAS, Jean-Pierre CAVANIE, Stéphanie ROUCHET, Michel ANDRIEU, André ARNAL, Jean-François BARRIER, Roger BARRIER, Didier BERGERON, Isabelle BERGHEAUD, Nathalie BESSIERES, Emmanuel BILLOUX, Nicolas BONNET, Jean BOUNIOL, Mélissa CLEMENT, Nathalie CLUSE, Laurent COURCHINOUX, Natacha DELFAU, Patrick DELORT, Jean-Luc DONEYS, Emmanuel ESTEVES, Dominique FABREGUES, Jean-Michel FAUBLADIER, Robert FONTUGNE, Stéphane FRECHOU, Nathalie GARDES, Frédéric GODBARGE, Evelyne LADRAS, Dominique LAVIGNE, Thierry LEYMARIE, David LOPEZ, Léa MARRE, Laurent MARTRES, Magali MAUREL, Philippe MAURS, Maryline MONTEILLET, Jean-Paul NICOLAS, Gilbert NUMITOR, Marie-José ORTIGUES, Jean-Pierre PICARD, Gérard PRADAL, Sébastien PRAT, Jean-Louis PRAX, Jean-François RAMOND, Georges RAMOS, Caroline REVEILLOU, Marie-Agnès ROCH, Geneviève ROLLAND, Benjamin ROUME, Valérie RUEDA, Djouma SALMI, Hervé SEGUIS, Valérie SEMETEYS, Marie-Hélène SERONIE, Sandrine TAILLEFER-PATRIER, Jean-Luc TOURLAN, Didier VAILLE, Julien VIDALINC

ETAIT REPRESENTE(E) :

Edwige CAMBOU-FREYSSAC (représentée par Audrey CORNET-VARGAS)

Monsieur Nicolas BONNET a été élu secrétaire de séance.

N° DEL_2026_068 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ENSEIGNEMENT SUPERIEUR / REPRISE DE LA SOCIÉTÉ ABEIL - MODIFICATION DU CRÉDIT-BAIL PAR VOIE D'AVENANT - ACCORD DE PRINCIPE

Rapporteur : Monsieur Patrick CASAGRANDE

La Société ABEIL SA, entreprise historique du Bassin aurillacois a été créée en 1870, à Aurillac et est installée depuis 1991 sur le site de Baradel. ABEIL fabrique, depuis plus d'un siècle, des produits en lien avec la literie et est aujourd'hui spécialisée dans la fabrication de couettes et d'oreillers.

La Société ABEIL est une société très enracinée dans son territoire et dotée d'un savoir-faire productif de précision, qui emploie 64 personnes aujourd'hui.

La Société affichait en 2025 un chiffre d'affaires avoisinant les 12 millions d'euros. Après le départ d'un client majeur, son propriétaire a fait le choix de cesser l'activité de l'entreprise, ce qui a entraîné la fin des commandes de la part de plusieurs autres clients.

Vu l'audience du Tribunal de Commerce du 30 mars 2026 ;

Vu le projet de reprise de l'entreprise ABEIL par le Groupe J.B. domicilié dans les Hauts-de-France au Quesnoy-sur-Deule ;

Vu l'acquisition de l'ensemble immobilier à usage industriel du site ABEIL et de ses dépendances situés à Aurillac, 1 rue Monge, cadastrés section CM numéro 303, faite par la Communauté d'Agglomération le 5 décembre 2008 ;

Vu la signature le même jour d'un crédit-bail immobilier au bénéfice de la SAS ABEIL ;

Vu l'acte daté des 10 décembre 2012 et 2 janvier 2013 (avenant n° 1) par lequel le contrat de

crédit-bail immobilier a été transféré à la Société EUROCOMFORT Holding Gmbh, repreneur de la SAS ABEIL ;

Vu l'acte daté des 22 et 23 décembre 2016 (avenant n° 2) comprenant la mise en œuvre de travaux de construction d'une extension au bâtiment industriel et l'intégration du montant des travaux à réaliser au capital restant dû par la Société au titre du crédit-bail immobilier ;

Vu l'acte daté du 22 décembre 2022 (avenant n° 3) intégrant le coût réel des travaux d'extension réalisés et donc la prorogation de la durée du crédit-bail jusqu'en 2034 et le nouvel échéancier ;

Vu le jugement du Tribunal de Commerce d'Aurillac en date du 6 février 2026 prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire de la SAS ABEIL ;

Considérant qu'à cette audience, un repreneur a présenté une offre de reprise qui demande à être finalisée et qui représente à ce jour la seule opportunité de préserver les emplois et le savoir-faire de la Société ABEIL sur le bassin aurillacois ;

Considérant que le Groupe J.B. s'est rapproché d'Aurillac Agglomération, convoquée dans la procédure judiciaire, en formulant plusieurs demandes :

- report des loyers des trois premières années d'exercice à compter du 6 février 2026 et prolongation en conséquence de 3 années de la durée du crédit-bail ;
- contribution d'Aurillac Agglomération aux réparations de toiture du bâtiment à concurrence de 100 000 € qui seront déduits du capital restant dû, travaux qui auraient normalement dû être réalisés par l'entreprise SAS ABEIL faisant l'objet de la procédure de redressement (les travaux prévus dans l'article 606 du Code Civil étant à la charge du preneur à bail) et qui seront réalisés par l'entreprise repreneuse de l'activité et du bâtiment ;

Considérant que le crédit-preneur ne peut pas changer la destination exclusive du bien, c'est-à-dire utiliser le bien pour un usage autre que celui initialement prévu ; que le crédit-preneur utilisera l'ensemble immobilier conformément à sa destination actuelle d'« activité industrielle de fabrication de couvre-pieds, édredons et tous articles nécessaires à la literie (...) » ;

Considérant qu'Aurillac Agglomération, soucieuse de conforter les potentiels et l'attractivité économiques du territoire, souhaite sur ce dossier sécuriser l'activité et l'emploi local de cette société ;

Considérant la nécessité de l'entreprise repreneuse de rendre le projet viable en cherchant un équilibre financier sur les premiers exercices ;

Considérant qu'une adaptation temporaire du loyer est justifiée par l'intérêt public économique local et le maintien de l'activité avec la reprise de 37 salariés détenteurs du savoir-faire productif ;

Considérant l'engagement du Groupe J.B. de solliciter l'ensemble des financeurs, notamment le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes, susceptible d'accompagner son projet de reprise à la fois pour le financement des investissements nécessaires et pour le reclassement et la formation de salariés non-inclus dans le projet de reprise ;

Considérant la volonté d'Aurillac Agglomération de contribuer, par la modification des conditions du crédit-bail immobilier, à la réussite du projet de reprise ;

Considérant la nécessité d'une validation officielle du plan de redressement par l'administrateur judiciaire et le Tribunal de Commerce ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- de valider le principe d'un avenant n°4 au crédit-bail existant avec la société reprenant l'activité du site ABEIL ou toute autre future société assurant la production en ce qu'il apporte les modifications suivantes :

- report de paiement des trois premières années de loyers avec prolongation du crédit-bail pour la même durée ;

- déduction sur le capital restant dû à titre de contribution d'Aurillac Agglomération aux réparations de toiture du bâtiment sur facture et à concurrence de 100 000 € ;

- la levée de l'option d'achat ne pourra intervenir qu'à l'issue des trois années de suspension de loyers dans les conditions prévues au contrat ;

- de préciser que le nouvel échéancier fera l'objet d'une validation au prochain Conseil Communautaire, d'autres éléments de l'avenant n°4 pouvant également faire l'objet de précisions ;

- de préciser que les autres dispositions du crédit-bail demeurent inchangées ;

- de préciser que l'ensemble des frais de rédaction et d'enregistrement sont à la charge exclusive du repreneur ;

- de missionner l'étude B&B notaires, sise 33 avenue des Volontaires 15000 AURILLAC, aux fins de rédaction de l'acte authentique correspondant à l'avenant n° 4 du contrat de crédit-bail ;

- de donner mandat à Monsieur le Président pour poursuivre, au nom d'Aurillac Agglomération, les échanges avec le repreneur et les partenaires du projet pour fixer les conditions définitives de la reprise.

Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Le Secrétaire de séance,

Patrick CASAGRANDE

Nicolas BONNET