

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq mars, à dix-neuf
Présents :	54	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	13	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	10	Saint-Flour, après convocation légale en date du 19 mars
Votants :	64	2024, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

Présents :

M. Pascal CHAUVEL, MME Béatrice ANTONY, MME Nicole BATIFOL, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, M. Gilles BIGOT, M. Richard BONAL, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, MME Céline CHARRIAUD, M. Alberto COSTANTINI, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Bernard COUDY, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Gérard DELPY, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, M. Éric GOMESSE, M. Jérôme GRAS, MME Olivia GUEROULT, MME Martine GUIBERT, M. Daniel GINHAC, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUGET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, M. Olivier REVERSAT, M. Michel ROUFFIAC, M. Pierre SEGUIS, M. Jean-Luc SABATIER, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

Absents excusés :

M. Frédéric ASTRUC, M. Hervé VIGIER, MME Marina BESSE, M. Claude BONNEFOI, M. Marcel CHASTANG, MME Bonnie DELEPINE, M. Adrien LAMAT, MME Nathalie LESTEVEN, MME Marine NEGRE, M. Christian RISS, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, MME Patricia ROCHÈS.

Pouvoirs :

M. Didier AMARGER donne pouvoir à M. Gilbert CHEVALIER
MME Annie ANDRIEUX donne pouvoir à M. Christophe VIDAL
M. Robert BOUDON donne pouvoir à M. Louis NAVECH
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Jérôme GRAS
M. Philippe DELORT donne pouvoir à M. Frédéric DELCROS
MME Ghislaine DELRIEU donne pouvoir à M. Guy MICHAUD
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Bernard REMISE
MME Jeanine RICHARD donne pouvoir à M. Bernard MAURY
M. Robert ROUSSEL donne pouvoir à M. Gérard MOULIADE
MME Maryline VICARD donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN

Monsieur Loïc POUDEROUX a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le **05 AVR. 2024**, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le **05 AVR. 2024**

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD N°3 AVEC LA SAS UNIPLANEZE

RAPPORTEUR : Monsieur Philippe MATHIEU

Rappelant l'extension de l'entreprise SAS UNIPLANEZE, industrie agroalimentaire spécialisée dans la fabrication de plats cuisinés régionaux, sur le parc d'activités du Rozier Coren, dans le cadre d'un crédit-bail immobilier à intervenir avec Saint-Flour Communauté, dont les travaux sont en cours d'achèvement ;

Vu les protocoles d'accord n°1 en date du 23 septembre 2021 et n°2 en date du 18 juillet 2022 et avenant n°1 au protocole d'accord n°2 en date du 27 octobre 2022 relatifs aux engagements de chacun dans cette opération, jusqu'à la conclusion du crédit-bail immobilier ;

Vu l'avancement du chantier dont la livraison du bâtiment, porté par Saint-Flour Communauté, est prévue fin mai 2024, avec l'objectif d'une prise d'effet du crédit-bail immobilier au 1^{er} juin 2024 ;

Rappelant l'obtention de subventions au titre de la DETR 2022 d'un montant de 347 864 € et DETR 2023 d'un montant de 344 715 € en soutien à cette opération ;

Rappelant la demande de subvention formulée auprès de la Région, en attente de retour ;

Vu le plan de financement provisoire connu à ce jour nécessitant un montant d'emprunt de 3 100 000 € pour équilibrer l'opération ;

Vu la décision n°2022-443 en date du 27 juillet 2022 relative à la signature du contrat de prêt nécessaire au financement de cette opération ;

Rappelant les conditions de prêts négociées pour cette opération, valables jusqu'au 31 mars 2024, montant maximum d'emprunt : 3 100 000 € / taux fixe : 1.73 % / durée : 20 ans ;

Rappelant que dans le cadre de ce crédit-bail immobilier, les dépenses de cette opération seront équilibrées par les recettes d'investissement suivantes : subventions - emprunt ;

Vu l'avis favorable de la commission des finances et du bureau exécutif en date du 18 mars 2024 ;

Le Conseil Communautaire après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

↓ **APPROUVE** le protocole d'accord n°3 à intervenir avec la SAS UNIPLANEZE tel qu'annexé à la délibération ;

↓ **AUTORISE** Madame le Président à signer tout document nécessaire à l'aboutissement de ces démarches.

POUR : 63 VOIX

NE PREND PAS PART AU VOTE : 1 (M. Gérard COURET)

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

La Présidente

Céline CHARRIAUD



Le secrétaire de séance

M. Loïc POUYER

Accusé de réception en préfecture
DU 05/04/2024 à 10:32:55 - DELIB2024-074-DE
Date de télétransmission : 05/04/2024
Date de réception préfecture : 05/04/2024

A handwritten signature in black ink, likely belonging to M. Loïc Pouyer, is written over a rectangular box containing the administrative tracking information.

SAS UNIPLANEZE
ZA Rozier Coren
15 100 Saint-Flour

Extension de l'entreprise UNIPLANEZE sur le Parc d'Activités du Rozier Coren

Protocole d'accord n°3

Entre

SAINT-FLOUR COMMUNAUTE

Représentée par Céline CHARRIAUD, Présidente
Autorisé par délibération n°2024- du conseil communautaire en date du 25 mars 2024 ;

Désignée ci-après « La COMMUNAUTE DE COMMUNES »

Et

UNIPLANEZE

Société par Action Simplifiée au capital de 250 000 Euros dont le siège social est à SAINT-FLOUR (15100), Zone d'Activités du Rozier-Coren, 4 rue de la Tranchée, 15 100 Saint-Flour, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de AURILLAC sous le numéro RCS 501 591 762

Représentée par Yannick Rousaire ;

Désigné ci-après « Le BENEFICIAIRE »

Rappelant l'engagement de Saint-Flour Communauté dans le portage immobilier de l'extension de l'entreprise UNIPLANEZE sur le parc d'activités du Rozier Coren ;

Vu les protocoles d'accord n°1 en date du 23 septembre 2021 et du protocole d'accord n°2 en date du 18 juillet 2022 et avenant n°1 au protocole d'accord n°2 en date du 27 octobre 2022 relatifs aux engagements de chacun dans cette opération, jusqu'à la conclusion du crédit-bail immobilier ;

Vu l'avancement du chantier dont la livraison du bâtiment, porté par Saint-Flour Communauté, est prévue fin mai 2024, avec l'objectif d'une prise d'effet du crédit-bail immobilier au 1^{er} juin 2024 ;

Rappelant l'obtention de subventions au titre de la DETR 2022 d'un montant de 347 864 € et DETR 2023 d'un montant de 344 715 €, en soutien à cette opération ;

Rappelant la demande de subvention formulée auprès de la Région, d'un montant de 500 000 € en attente de retour ;

Vu la décision n°2022-443 en date du 27 juillet 2022 relative à la signature du contrat de prêt nécessaire au financement de cette opération aux conditions de prêts négociées pour cette opération, valables jusqu'au 31 mars 2024 suivantes : montant maximum d'emprunt : 3 100 000 € / taux fixe : 1.73 % / durée : 20 ans ;

Considérant qu'il convient de débloquer le prêt, d'un montant de 3 100 000 € aux conditions ci-dessus, conformément au plan de financement prévisionnel ;

Précisant qu'un crédit-bail immobilier sera conclu pour une prise d'effet au 1^{er} juin 2024, sur la base des dépenses et recettes définitive ;

Précisant que les annuités de remboursement du prêt seront effectives à compter du 1^{er} mai 2024 et devront être supportées par un loyer HT équivalent de l'entreprise UNIPLANEZE ;

Il convient de conclure un protocole d'accord n°3 précisant les conditions de poursuite ;

Les articles suivants sont complétés comme suit :

Article 1 - Engagements de la Communauté de Communes

1.4 Définition du montage financier et des conditions locatives

Saint-Flour Communauté s'engage à :

- Finaliser le financement du programme d'investissement d'extension de l'unité agroalimentaire située au Rozier Coren à Saint Flour pour le compte de l'entreprise ;
- Accepter les conditions d'un montant de loyer prévisionnel établi à 184 000 € annuel au vu du plan de financement actualisé au 1^{er} mars 2024 ;
- Conclure un contrat administratif de crédit-bail immobilier pour une prise d'effet au 1^{er} juin 2024, avec un coût du loyer HT pour l'entreprise d'un montant maximal de 190 000 € annuel compte tenu des possibles ajustements à venir d'ici le 1^{er} juin 2024 ;

Budget et plan de financement prévisionnel :

Le budget de l'opération et le plan de financement prévisionnel, à ce stade, est ajusté comme suit :

Au 1 ^{er} mars 2024			
Dépenses	€ HT	Recettes	€
Foncier			
Terrain + frais d'acte	80 000.00	Saint-Flour Communauté	260 000.00
Travaux d'aménagement du parking	180 000.00		
Taxe d'aménagement	40 682.00		
Travaux et frais annexes		Subventions publiques	
Travaux	3 267 462.53	Etat 2022	347 800.00
Maitrise d'œuvre	274 140.00	Etat 2023	344 715.00
Travaux complémentaires	176 869.84	Autofinancement	
CSPS	3 650.00	Emprunt	3 143 099.84
Etude de sol	13 002.50		
Bornage	2 000.00		
Assurance Dommage Ouvrage	30 237.40		
Frais dossier- frais d'huissier	1 027.67		
Frais de publication	20 000.00		

Accusé de réception en préfecture
015-200066660/20240325-DELIB2024-074-DE
Date de télétransmission : 05/04/2024
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Divers – imprévus	28 094.66		
Révision des prix	-23 101.76		
Frais d'emprunt	1 550.00		
Total	4 095 614.84		4 095 614.84

Article 2 - Engagements du Bénéficiaire

2.1 Définition du montage financier, des conditions locatives

Le bénéficiaire s'engage, à :

- Donner son accord sur les conditions de location estimées à ce jour, au vu du plan de financement prévisionnel ci-dessus, qui pourra encore évoluer en fonction des coûts définitifs de tous les marchés de travaux et des subventions notifiées ;
- Accepter les conditions du prêt à débloquer avant le 31 mars 2024 d'un montant de 3 100 000 €, à un taux de 1.73 % sur 240 échéances de 15 289.07 € soit un montant annuel de 183 468.84 € ;
- Conclure avec Saint-Flour Communauté un contrat administratif de crédit-bail immobilier avec prise d'effet au 1^{er} juin 2024 et se terminant le 31 mai 2044 régissant les conditions d'occupation du bâtiment et les conditions financières s'y rapportant ;
- À payer un loyer correspondant au montant de l'annuité d'emprunt supportée par Saint-Flour Communauté, de sorte que la collectivité n'ait pas à supporter de différentiel entre l'annuité d'emprunt et le loyer perçu, d'un montant HT prévisionnel de 184 000 € au 1^{er} mars 2024 et estimé au maximum à 190 000 € annuel ;
- A assurer les bâtiments objet des présentes dès son entrée dans les lieux.

Les autres articles demeurent inchangés.

Article 5 – Règlement des litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application du présent protocole, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de ce protocole devra être porté devant le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait à Saint-Flour,
Le

Pour SAINT-FLOUR COMMUNAUTE
La Présidente

Pour le BENEFICIAIRE

Céline CHARRIAUD