

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-quatre, le douze novembre, à dix-neuf
Présents :	52	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	19	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	6	Saint-Flour, après convocation légale en date du 6
Votants :	58	novembre 2024, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

**Présents :**

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, MME Nicole BATIFOL, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Alberto COSTANTINI, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Ghislaine DELRIEU, M. Vital GENDRE, M. Jérôme GRAS, M. Michel BADUEL, MME Martine GUIBERT, 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. 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, MME Jeanine RICHARD, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

**Absents excusés :**

M. Frédéric ASTRUC, MME Pierrette BEAUREGARD, M. Hervé VIGIER, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, M. Bernard COUDY, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, M. Éric GOMESSE, MME Nadine JANVIER, MME Nathalie LESTEVEN, MME Marine NEGRE, M. Christian RISS, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Pierre SEGUIS.

**Pouvoirs :**

M. Robert BOUDON donne pouvoir à M. Bernard REMISE  
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT  
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Marie PETITIMBERT  
M. Jonathan LAROUSSINIE donne pouvoir à M. Christophe VIDAL  
M. Gérard MOULIADE donne pouvoir à M. Robert ROUSSEL  
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 **18 NOV. 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 **18 NOV. 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 **Telerecours** citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**OBJET : VILLAGE AGROALIMENTAIRE DE CAMIOLS : ATELIER DE FABRICATION DE PÂTES ALIMENTAIRES - APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD N°2 AVEC LA SAS ETIMINI**

**RAPPORTEUR :** Monsieur Philippe MATHIEU

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°2024-138 en date du 10 avril 2024 relative à l'accueil d'un atelier de fabrication de pâtes alimentaires auvergnates dans le village agroalimentaire de Camiols à Saint-Flour par la SAS ETIMINI et l'approbation pour cela d'un protocole d'accord n°1 définissant les engagements de chacun dans cette opération ;

**Vu** le protocole d'accord n°1 signé avec la SAS ETIMINI en date du 12 avril 2024 ;

**Vu** les études de maîtrise d'œuvre confiées en avril 2024 au cabinet ERIA qui ont défini les travaux d'aménagements intérieurs à réaliser pour l'activité de cette entreprise et une estimation des travaux ;

**Vu** le coût prévisionnel des travaux connu à ce stade, estimé à 230 000 € HT, pour une surface à louer de 550 m<sup>2</sup> dont une partie est équipée en froid ;

**Rappelant** que le futur loyer sera calculé au regard des coûts bâtimentaires existants et sur la base des dépenses réalisées (notamment travaux et conditions de prêts bancaires) déduction faite de subventions publiques susceptibles d'être mobilisées ;

**Rappelant** qu'une enveloppe budgétaire de maîtrise d'œuvre et travaux d'un montant de 122 800 € HT a été inscrite au budget primitif 2024 ;

**Considérant** qu'au vu de ces éléments, le coût prévisionnel du loyer mensuel est estimé à 5,75 € HT/ m<sup>2</sup> pour une surface de 550 m<sup>2</sup>, soit 3 166 € HT/ mois, hors charges ;

**Précisant** que ce coût prévisionnel sera ajusté au coût réel des travaux ;

**Précisant** qu'une procédure de consultation des entreprises est en cours, conformément au code de la commande publique, avec pour objectif un démarrage des travaux en janvier 2025 pour une durée de 4 mois ;

**Considérant** qu'un protocole d'accord n°2 doit être à ce stade conclu avec la SAS ETIMINI, précisant les engagements de chacun pendant la phase de travaux jusqu'à la livraison des locaux aménagés et les engagements financiers de chacun notamment en termes de conditions de loyer ;

**Rappelant** qu'une clause prévoit qu'en cas d'abandon du projet par l'entreprise, pour quelque cause que ce soit, celle-ci s'engage à rembourser les dépenses engagées ;

**Vu** le projet de protocole d'accord n°2 annexé à la délibération ;

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

↓ **APPROUVE** le protocole d'accord n°2 à intervenir avec la SAS ETIMINI tel qu'annexé à la délibération ;

↓ **AUTORISE** Madame le Président à mener les démarches nécessaires à la désignation des entreprises qui réaliseront les travaux d'aménagement ;

↓ **AUTORISE** Madame le Président à signer ledit protocole d'accord et toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de ce projet.

POUR : 57 VOIX

ABSTENTION : 1 (M. Jean-Paul RESCHE)

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,

Loïc POUDERON

Accusé de réception en préfecture  
N° 20241112-DELIB2024-241-DE  
Date de télétransmission : 18/11/2024  
Date de réception préfecture : 18/11/2024

Village agroalimentaire de Camiols  
Création d'un atelier de fabrication de pâtes régionales

**Protocole d'accord n°2**

Entre

**SAINT-FLOUR COMMUNAUTE**

Représentée par Céline CHARRIAUD, Présidente

Autorisée par délibération n°2024- du conseil communautaire en date du 12 novembre 2024 ;

Désignée ci-après « La COMMUNAUTE DE COMMUNES »

et

**SAS ETIMINI**

Société par Action Simplifiée au capital de ..... Euros dont le siège social est à .....(.....),  
....., inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de AURILLAC sous le numéro  
Représentée par ..... ;

Désigné ci-après « Le BENEFICIAIRE »

\*\*\*\*\*

Saint-Flour Communauté s'est engagée à accueillir la SAS ETIMINI dans le village agroalimentaire de Camiols et d'y aménager un atelier de fabrication de pâtes auvergnates.

En ce sens, un protocole d'accord n°1 a été conclu le 24 avril 2024 fixant les engagements de principe de cette opération.

Les études de maîtrise d'œuvre réalisées à la suite du protocole d'accord n°1 ont permis de définir un programme de travaux et un coût prévisionnel.

Le présent protocole d'accord n°2 a pour objet de définir la poursuite des engagements de chacune des parties, jusqu'à la livraison de l'atelier, notamment en termes de conditions prévisionnelles de loyer et d'engagement des travaux.

## Article 1 - Engagements de la COMMUNAUTE DE COMMUNES

La COMMUNAUTE DE COMMUNES s'engage, à la signature du présent protocole, à :

### **1.1 Engagements opérationnels**

- Engager les démarches de consultations des entreprises conformément au code de la commande publique avec pour objectif un démarrage des travaux début janvier 2025, pour une durée prévisionnelle de 5 mois ;
- Signer les marches de travaux, après accord du bénéficiaire ;
- Demander les autorisations administratives et diagnostics nécessaires ;
- Associer pleinement le bénéficiaire à toutes les phases de l'opération ;
- Mobiliser des subventions publiques susceptibles d'accompagner ce projet ;
- Assurer le suivi des travaux par les services techniques communautaires, à la charge de la Communauté de communes ;

### **1.2 Engagements financiers**

- Obtenir le financement de cette opération dans les meilleures conditions du marché ;
- Proposer les conditions locatives mensuelles prévisionnelles suivantes, au regard des charges bâtementaires existantes, du coût d'opération des travaux intérieurs réalisés pour permettre l'accueil de l'activité et des conditions prévisionnelles d'emprunt :  
Montant de 5,75 € HT/m<sup>2</sup>, hors charges locatives pour une surface à louer de 550 m<sup>2</sup>

Cette estimation est donnée à titre indicatif, le coût définitif de location sera réajusté au regard du plan de financement définitif de cette opération (coût réel des travaux - conditions d'emprunt) à la livraison des travaux.

- Signer un protocole d'accord n°3 si nécessaire pour préciser les conditions de poursuite jusqu'à la livraison de l'atelier de fabrication de pâtes ;
- Conclure un bail commercial avec le BENEFICIAIRE à la livraison de l'atelier de fabrication de pâtes régionales dans les conditions financières du présent protocole d'accord.

## Article 2 - Engagements du BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE s'engage, à la signature du présent protocole, à :

- Donner son accord pour poursuivre l'opération dans les conditions définies dans le présent protocole ;
- Participer aux différentes phases de l'opération et apporter les validations nécessaires à l'avancement de chacun des phases, dans les plus brefs délais ;
- Autoriser le démarrage des travaux mentionnés ci-dessus ;
- Donner son accord sur les conditions de location estimées à ce jour, au vu du plan de financement prévisionnel ci-dessus, qui devra évoluer en fonction des coûts définitifs de tous les marchés de travaux et des conditions d'emprunt contractées ;
- Signer un protocole d'accord n°3 si nécessaire pour préciser les conditions de poursuite jusqu'à la livraison de l'atelier de fabrication de pâtes ;

- Fournir, en cas de cession ou modification du capital de l'entreprise, les garanties nécessaires à la continuité de l'opération ;
- Signer un bail commercial à la livraison de l'atelier, et y développer uniquement une activité de fabrication de pâtes régionales à base de produits régionaux.

## Article 3 - Condition Suspensive

---

### **3.1 Dispositions générales**

Il est convenu que :

- Conformément à l'article 1304-4 du Code civil, chaque partie a la possibilité de renoncer à une condition suspensive stipulée dans son seul intérêt. Cette renonciation devra résulter d'une manifestation de volonté expresse et écrite communiquée à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception, ou contre signature de l'autre Partie ;
- Conformément à l'article 1304-3 du Code Civil, la condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur obligé sous cette condition qui en a empêché l'accomplissement.

### **3.2 Obtention d'un ou plusieurs prêts**

Les parties subordonnent expressément l'échange de leur consentement, nécessaire à la formation du protocole, à la condition suspensive ci-après :

Le BENEFCIAIRE déclare vouloir souscrire un ou plusieurs emprunts à l'effet de financer les engagements du Protocole.

Il s'engage à fournir tous renseignements et documents qui pourraient lui être demandés, à effectuer tous examens médicaux nécessaires à l'obtention de l'assurance décès-invalidité, et ce dans les meilleurs délais.

Plus généralement, il prend l'engagement de faire tout son possible en vue d'obtenir son (ses) prêt(s).

Il devra justifier de l'accomplissement de ces formalités, démarches et diligences à première demande de la COMMUNAUTE DE COMMUNES, faute de quoi cette dernière pourra invoquer la caducité du présent protocole d'accord

En conséquence ce de ce qui est exposé ci-dessus, la COMMUNAUTE DE COMMUNES accepte que le présent Protocole se trouve soumis à la condition suspensive de l'octroi du(es)dit(s) prêt(s), que le BENEFCIAIRE se propose de contracter auprès d'un organisme bancaire.

A défaut de la levée de ladite condition suspensive au plus tard le 15 décembre 2024, les présentes seront considérées comme caduques et chacune des parties sera déliée de ses engagements sans indemnité de part ni d'autre.

Il est toutefois expressément convenu que, cette condition suspensive étant stipulée en faveur du BENEFCIAIRE, ce dernier aura toujours la possibilité d'y renoncer si bon lui semble, en tout ou en partie, et dans ce cas, la condition suspensive à laquelle il aurait renoncé serait considérée comme réalisée.

Le BENEFCIAIRE informera la COMMUNAUTE DE COMMUNES de l'obtention du (des) prêt(s) afin de permettre la signature des marchés de travaux nécessaire à la poursuite de l'opération.

## Article 4 - Résiliation

---

En cas de résiliation du présent protocole et pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire s'engage à rembourser à Saint-Flour Communauté les frais engagés par le maître d'ouvrage à compter de la signature du présent protocole jusqu'à la date de résiliation, y compris les pénalités de résiliation de marché le cas échéant.

## 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](http://www.telerecours.fr).

Fait à Saint-Flour, en deux exemplaires

Le

**Pour SAINT-FLOUR COMMUNAUTE**

**Pour le BENEFICIAIRE**

La Présidente

Céline CHARRIAUD

Jean François ROCHE