

EXTRAIT

N° 2025-CC-134

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de
Conseillers :

En
exercice 67

Présents 46

Votants 56

Dont 10 procurations

OBJET :

ECONOMIE :

AVENANT A LA
CONVENTION DE
L'ECOLE DE
PRODUCTION



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture
ou en Sous-Préfecture
le : 03/07/2025

Publié ou notifié
le : 03/07/2025

L'an deux mille vingt cinq le : Jeudi 12 Juin à 18 H 30
le Conseil Communautaire dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire à la Salle Sydney Bechet de
St Honoré les Bains.
sous la Présidence de M. Serge CAILLOT, Président.

Date de convocation : 6 Juin 2025

Etaient présents :

- Achun : Rémy SELLIER Supplée Denis LARUE
- Alluy : Patrice BONNET
- Aunay en Bazois : William BARDOT Supplée Patrick CHAUSSAT
- Avrée : /
- Biches : Nicolas DESOINDRE Supplée Annie LECERF
- Brinay : Pierre TISSIER-MARLOT
- Cercy-la-Tour : Sébastien DESCREAUX, Julien DENOUEL,
Jean-Michel AGEZ, Caroline MARCEAU,
Monique BERNARD,
Marie-Laure PARMENTIER,
Michel MULOT
- Charrin : Serge CAILLOT
- Châtillon-en-Bazois : Michel MARIE
Christine MASCARELLO,
Jean-Christophe SAVE
- Chiddes : Bernadette MADINSKI
- Chougny : /
- Dun sur Grandry : /
- Fléty : Romain COUGNY
- Fours : David BONGARD
- Isenay : Pascal PETIT
- La Nocle-Maulaix : Pascal PERRIN
- Lanty : Annick BERTRAND
- Larochemillay : /
- Limanton : Patrick REVENEAU
- Luzy : Jocelyne GUERIN, Gilles GONIN, Sylvie DELAVELLE,
Florence CHANDIOUX, Thierry DESCOURS,
Floor NUSINK

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250612-2025_CC_134-DE



- **Maux** : Paul DUSSAULE
- **Millay** : /
- **Montambert** : Marie-Christine ROY
- **Montapas** : Jean-Pierre FREGUIN
- **Montaron** : /
- **Mont et Marré** : Sylvain BONNODOT
- **Montigny sur Canne** : Antoine-Audoine MAGGIAR

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le



ID : 058-200067882-20250612-2025_CC_134-DE

- **Moulins-Engilbert** : Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER,
Elisabeth JOSSE

- **Ougny** : /
- **Poil** : /
- **Préporché** : René DUVERNOY
- **Rémilly** : Jean-Paul MARGERIN
- **Saint Gratien Savigny** : Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine** : /

- **Saint Honoré les Bains** : Didier BOURLON

- **Saint-Seine** : Serge SAUVAGET
- **Savigny Poil Fol** : Bernard LEBLANC
- **Semelay** : /
- **Sermages** : Alain COLLIN Supplée Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois** : /
- **Tazilly** : /
- **Ternant** : /
- **Thaix** : David JOYEUX
- **Tintury** : /
- **Vandenesse** : Patrick CHARON Supplée Audrey BILLOUÉ
- **Villapourçon** : /

Procurations de :

- 1 – M. Michel DURAND à M. Sylvain BONNODOT
- 2 – M. Jean-Paul LAMBOURG à Mme Marie-Claire RANVIER
- 3 – M. Georges CHATEAU à M. Romain COUGNY
- 4 – M. Thierry DESCOURS à M. Gilles GONIN
- 5 – M. Olivier FAURE à Mme Jocelyne GUERIN
- 6 – M. Frédéric LEMOINE à M. David BONGARD
- 7 – Mme Danièle NIVOT à Mme Bernadette MADINSKI
- 8 – Mme Pascale CHAMARD à M. Jean-Pierre FREGUIN
- 9 – M. Claude ROYÉ à M. Sébastien DESCREAUX
- 10- M. Pascal GUERIN à M. Bernard LEBLANC

ECONOMIE : AVENANT A LA CONVENTION

DE L'ECOLE DE PRODUCTION

Mme Marie-Claire RANVIER, Vice-Présidente en charge du développement économique, explique que le projet d'aménagement de la scierie de Biches en Ecole de Production en est au stade de la consultation des entreprises.

Plusieurs temps d'échange ont eu lieu avec l'association pour se mettre d'accord sur le futur montant des loyers correspondant au coût du reste à charge qui se précise.

Il en résulte les éléments suivants :

- Coût prévisionnel du projet (imprévus compris) : 1 189 495,68 € HT
- Reste à charge prévisionnel du projet : 694 687,47 € HT (intégrant les travaux de toiture et de sécurisation déjà effectué ainsi que les reliquats de l'emprunt précédent)
- Le coût prévisionnel de la ligne de trésorerie potentielle serait d'environ 15 000 € (ligne de trésorerie de 400 000 €). Ce coût est intégré dans le loyer.
- Le coût de l'emprunt est intégré dans le loyer

Conformément au principe de l'opération blanche pour la CCBLM, le loyer correspondrait aux montants suivants :

Loyer prévisionnel mensuel	HT	TTC
Loyer initial bail novembre 2023	1 372,61 €	1 647,13 €
Loyer additionnel travaux	3 382,09 €	4 058,51 €
Total	4 754,70 €	5 705,64 €

L'association a donné son accord. L'avenant est *joint* à la note.

M. Bourlon demande combien il y a d'élèves.

Mme Ranvier répond qu'il y a cette année 7 à 8 élèves. Les inscriptions sont en cours pour l'année prochaine, avec un maximum de 12 élèves.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité,

- valide l'avenant n°3 à la convention valant protocole d'accord additionnel entre l'association Ecole de production du Morvan 58 – Institut Sallonnier et la Communauté de communes Bazois Loire Morvan – phase avant-projet définitif tel que présenté,
- autorise Monsieur le Président à signer l'avenant.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250612-2025_CC_134-DE



**Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 12 Juin 2025**

**Le Secrétaire de Séance,
Jean-Jacques LAMALLE.**



**Le Président,
Serge CAILLOT.**

Pr le Président,
le Vice-Président

DAVID BONGARD



**AVENANT 3 A LA CONVENTION INITIALE VALANT PROTOCOLE D'ACCORD
ADDITIONNEL ENTRE L'ASSOCIATION ECOLE DE PRODUCTION DU MORVAN
58 – INSTITUT SALLONNYER ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS
LOIRE MORVAN – PHASE AVANT PROJET DEFINITIF**

Entre la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, représentée par son Président, Monsieur Serge CAILLOT, par délibération du Conseil Communautaire en date du 12/06/2025 d'une part,

Et

L'Association « Ecole de Production du Morvan 58 » - Institut Sallonnier (EDPM 58), représentée par son Président Monsieur Pierre-Yves SCHNEIDER, d'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Préambule :

L'école de production a démarré ses enseignements en novembre 2023, et la deuxième promotion a commencé en septembre 2024 dans les locaux existants. Il s'agit cependant de locaux provisoires, qui doivent faire l'objet d'un aménagement important, en vue d'être pérennes.

La Communauté de Communes, qui soutient l'initiative visant à former des jeunes et permettre la création d'emplois durables, a signé un bail avec l'association EDPM. Un montant de loyer de départ a été défini. La Communauté de Communes a engagé un maître d'œuvre. Le projet a vocation à être validé sous la forme d'un avant-projet définitif, qui fixe de manière précise les travaux et le calendrier, les enveloppes financières, et en conséquence l'amortissement de ces dépenses qui en défissent le loyer.

Un protocole d'accord préliminaire a été signé par les parties en date du 21 février 2023, complété par deux avenants en date des 24 février 2023, portant précision sur les financements, et en date du 16 juin 2023, portant changement de site. Le protocole d'accord préliminaire prévoit en son article 5 que « *L'engagement des travaux sera précédé de la signature d'un protocole additionnel, qui fixera le montant prévisionnel du loyer, les modalités du bail à venir, les pénalités éventuelles de retrait de l'une des parties, ce protocole additionnel valant engagement définitif pour la réalisation des locaux* ».

Tel est l'objet de l'avenant, qui s'ajoute et approfondit les relations contractuelles précédemment définies.

Article 1 : Programme et calendrier prévisionnel des travaux

Le programme des travaux est arrêté selon les plans et estimations du Maître d'œuvre « Temple Architecture », annexé au présent document, sur la base de l'avant-projet définitif, et fait l'objet d'une acceptation par l'EDPM 58.

Le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant, hors aléas :

- Mai 2025 : validation définitive du dossier de consultation des entreprises
- Mai 2025 : lancement de la consultation des entreprises
- Juin 2025 : ouverture des plis et éventuelles négociations
- Août 2025 : signature et notification des marchés, sauf relance de consultation de lors infructueux
- Septembre 2025 : démarrage des travaux dont la durée est estimée à 12 Mois
- Septembre 2026 : réception des travaux et mise en service des locaux.

Article 2 : Chiffrage du programme et modalités de révision :

Le projet a fait l'objet d'un chiffrage au stade du PRO en date du 18/02/2025, sur la base suivante :

	Lots	Montant HT
LOT 1	VRD	30 500,00
LOT 2	GROS-ŒUVRE	246 000,00
LOT 3	CHARPENTE BOIS - BARDAGE	58 550,00
LOT 4	MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE	81 300,00
LOT 5	MENUISERIES INTERIEURES BOIS	64 600,00
LOT 6	PLÂTRERIE - PEINTURE - FAUX-PLAFONDS	120 500,00
LOT 7	SOLS SOUPLES - CARRELAGE - FAIENCE	69 500,00
LOT 8	ELECTRICITE	65 000,00
LOT 9	CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE	228 100,00
	TOTAL :	964 050,00 €

Le montant retenu pour les travaux est de 964 050.00 € HT.

Il ne comprend ni la peinture ni les imprévus, sous réserve de l'ouverture des plis et de la signature des marchés, ainsi que d'éventuels avenants en plus ou moins-value, qui en portera le montant définitif.

Il convient d'ajouter les dépenses liées à l'opération, en particulier les honoraires de maîtrise d'œuvre et les frais divers (voir plan de financement ci-dessous - article 3).

Ce montant fera l'objet d'actualisation sous la forme d'avenants au fur et à mesure de l'avancement de l'opération par exemple, une modification de l'alimentation en énergie électrique du site, ...

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250612-2025_CC_134-DE

S²LO

-L'avance de trésorerie, et le montant des intérêts de la ligne de trésorerie, liée au décalage entre les dépenses, et la perception des subventions.

L'avance de trésorerie consiste en la différence entre le coût de l'opération, le déblocage de l'emprunt, et le décalage de perception des subventions, qui seront versées en grande partie à la fin des travaux.

Ce montant prévisionnel peut être amorti sur une période de 25 années.

Il fera l'objet d'un prêt contracté par la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, après consultation ouvertes dans les conditions définies au Code de la Commande Publique, et choix de la meilleure proposition. L'engagement du prêt fera l'objet d'un accord explicite de l'association EDPM 58.

Il est possible de pouvoir simuler l'impact de l'amortissement du prêt, selon les conditions qui dépendront du taux d'intérêt en vigueur et des modalités d'emprunt.

Il est pris acte que l'EDPM 58 bénéficie d'un bail civil de droit commun, signé avec la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, d'une durée de 3 années avec tacite reconduction, avec effet au 1^{er} novembre 2023, dont le montant est de 1 372.61 € HT.

Ainsi, en prenant en compte le loyer existant, et la simulation du loyer correspondant à la partie travaux, il en résulte la simulation suivante pour le calcul global du loyer TTC :

	Montant travaux estimé base HT	Coût total HT
Base hors frais de ligne de trésorerie	1 189 495,68 €	1 189 495,68 €
Reste à charge	694 687,47	694 687,47 €

Emprunt	Coût par mois base HT	Coût total HT
Emprunt à 25 ans à 3.5% amortissement constant (moyenne sur 300 mois), capital et intérêt, par mois	3 332,09 €	999 626,90 €
<i>Dont coût total des intérêts</i>		304 939,43 €
Ligne de trésorerie de 400 000 € : coût estimatif des intérêts (15 000 €), amortie sur 25 ans,	50,00 €	15 000,00 €
Total opération	3 382,09 €	1 014 626,90 €

Loyer prévisionnel mensuel	HT	TTC
Loyer initial bail novembre 2023	1 372,61 €	1 647,13 €
Loyer additionnel travaux	3 382,09 €	4 058,51 €
Total	4 754,70 €	5 705,64 €

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250612-2025_CC_134-DE



Article 3 : Définition du montant du loyer à venir :

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan a sollicité des financements, qui font l'objet d'une instruction, et doivent être confirmés pour être définitivement arrêtés.

Ces financements viennent en déduction des dépenses qui seront amorties et qui entreront dans le calcul des loyers demandés à l'association.

Ainsi, le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Travaux d'aménagement Ecole de Production BICHES

Dépenses	montant HT	recettes	montant	taux	remarques
Travaux d'aménagement	964 060,00 €	DSIL/DETR obtenue	289 368,00 €	24,33%	acquis
		Territoire en action Pays/région	150 000,00 €	12,61%	sollicité / en cours d'obtention
Maîtrise d'œuvre suite avenant	95 044,68 €	CD58 via le contrat de territoire	46 722,26 €	3,93%	sollicité / en cours d'obtention
levé topo	1 690,00 €				
SPS	3 096,00 €	MSA	- €	0,00%	sous la forme d'un prêt de 30 000 € à 2,5 %
CT	4 560,00 €	AXA en attente			
étude de sol et structure	4 639,00 €				
Bassin incendie	15 000,00 €				
achat peinture (en attente calcul surface de peinture)	5 000,00 €				
Imprévus	72 304,50 €				
dommage ouvrage	24 101,50 €	Reste à charge BLM (autofinancement)	703 405,42 €	59,13%	
TOTAL avec MOE haute	1 189 495,68 €	TOTAL	1 189 495,68 €	100%	

Le reste à charge prévisionnel est donc estimé à : 703 405.42 €

imprévus compris.

La Communauté de Communes est assujettie au régime TVA pour cette opération, en dépenses et en recettes.

Les loyers seront également assujettis à la TVA.

Il convient d'ajouter les dépenses effectuées lors de travaux d'urgence par la Communauté de Communes et résumés ainsi :

	Montant HT
Toiture	9 324,06 €
Vitres	3 704,72 €
Serrurerie	2 061,15 €
	15 089,93 €

A ce reste à charge est déduit une somme de 23 867.88 € HT, issue du surplus emprunté par la Communauté de Communes par l'acquisition des locaux déduction faite des subventions alors obtenues, et identifiée à l'avenant à l'Annexe financière du calcul du prix du bail de l'Ecole de production à Biches.

Il en résulte que le montant prévisionnel retenu pour cette phase est de : 703 465,42 € +15 089,93 € - 23867,88 € = 694 687,47 €

La Communauté de Communes préfinancera jusqu'à la mise en service :

-La totalité du montant des travaux et honoraires de l'opération, avec la signature d'un contrat de prêt au démarrage des travaux, assortie d'une clause de différé de remboursement dans la mesure du possible

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250612-2025_CC_134-DE

S²LO

Hypothèse 1*	Version haute	Coût total
Base	1 158 024,31 €	
Reste à charge	671 934,01 €	
Loyer mensuel 20 ans à 3,45 %	3 922,03 €	941 287,17 €
Loyer 25 ans à 3,5 %	3 397,41 €	1 019 223,70 €

Hypothèse 2*	Version basse	Coût total
Base	1 143 621,05 €	
Reste à charge	657 530,79 €	
Loyer 20 ans à 3,45 %	3 837,96 €	921 110,24 €
Loyer 25 ans à 3,5 %	3 324,59 €	997 376,16 €

Il sera établi, en fonction des conditions définitives, un loyer définitif.

Ainsi, un avenant au bail sera signé dès la mise en service des locaux.

La conclusion d'un bail emphytéotique de longue durée sera alors proposée.

Article 4 : Mise à jour de l'avenant

La convention valant protocole d'accord fera l'objet d'avenants en cas de modification du programme, de la mise au point définitive des marchés, des aléas de l'opération de travaux, du taux définitif, d'accords des subventions, et du montant définitif de l'amortissement de l'emprunt.

Article 5 : Convention et avenants préexistants :

La convention, et avenants préexistants, ainsi que le bail en vigueur, forment un tout et une continuité des relations contractuelles entre les parties, et restent en vigueur tant qu'elles ne sont pas contraires à la présente convention.

Fait à Moulins Engilbert, le

18/06/2025

Serge CAILLOT

Président de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan

Monsieur Pierre-Yves SCHNEIDER

Président de l'Association Ecole de Production du Morvan 58 – Institut Sallonnier

