

## EXTRAIT

N° 2022 - 191

# DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de  
Conseillers :

En  
exercice **67**

Présents **45**

Votants **55**

**Dont 10 procurations**

OBJET :

ECONOMIE :

**CONVENTION AVEC  
L'ASSOCIATION  
« ECOLE DE  
PRODUCTION DU  
MORVAN » - INSTITUT  
JEAN SALLYONNER**



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture  
ou en Sous-Préfecture  
le : **22/12/2022**

Publié ou notifié  
le : **22/12/2022**

**L'an deux mille vingt deux le : Jeudi 15 Décembre à 18 H 30  
le Conseil Communautaire dûment convoqué,  
s'est réuni en session ordinaire à la Salle Socio-Culturelle de  
Sermages, sous la Présidence de M. Serge CAILLOT,  
Président.**

**Date de convocation : 8 Décembre 2022**

**Etaient présents :**

- **Achun : Rémy SELLIER Supplée Denis LARUE**
- **Alluy : Patrice BONNET**
- **Aunay en Bazois : /**
- **Avrée : /**
- **Biches : Xavier BUISSON Supplée Denise PERRET**
- **Brinay : Pierre TISSIER-MARLOT**
- **Cercy-la-Tour : Sébastien DESCREAUX,  
Alain REININGER, Caroline MARCEAU,  
Jean-Michel AGEZ, Monique BERNARD,  
Marie-Laure PARMENTIER, Michel MULOT.**
- **Charrin : Serge CAILLOT  
Hervé GARCON**
- **Châtillon-en-Bazois : Jean-Christophe SAVE**
- **Chiddes : Bernadette MADINSKI**
- **Chougny : Thierry LAPORTE**
- **Dun sur Grandry : Christiane MAURY-JOSSERAND**
- **Fléty : Romain COUGNY**
- **Fours : David BONGARD  
Frédéric LEMOINE**
- **Isenay : Pascal PETIT**
- **La Nocle-Maulaix : /**
- **Lanty : Annick BERTRAND**
- **Larochemillay : /**
- **Limanton : Marie-Agnès MICHOT**
- **Luzy : Jocelyne GUERIN, Gilles GONIN,  
Olivier FAURE**

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Publié le

**SLOK**

ID : 058-200067882-20221215-2022\_CC\_191-DE

.../...

- **Maux** : Paul DUSSAULE
- **Millay** : /
- **Montambert** : Marie-Christine ROY
- **Montapas** : Jean-Pierre FREGUIN
- **Montaron** : /
- **Mont et Marré** : Sylvain BONNODOT
- **Montigny sur Canne** : Antoine-Audoïn MAGGIAR
  
- **Moulins-Engilbert** : Marie-Claire RANVIER,  
Jean-Paul LAMBOURG, Elisabeth JOSSE
  
- **Ougny** : /
- **Poil** : Christian COURAULT
- **Préporché** : René DUVERNOY
- **Rémilly** : Jean-Paul MARGERIN
- **Saint Gratien Savigny** : Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine** : Claude ROYÉ
  
- **Saint Honoré les Bains** : Didier BOURLON, Jean-Jacques LAMALLE
  
- **Saint-Seine** : Serge SAUVAGET
- **Savigny Poil Fol** : Bernard LEBLANC
- **Semelay** : /
- **Sermages** : Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois** : /
- **Tazilly** : /
- **Ternant** : /
- **Thaix** : David JOYEUX
- **Tintury** : /
- **Vandenesse** : Yves PERRAUDIN
- **Villapourçon** : /

Procurations de :

- 1 – Mme Sophie CLERGEOT à M. Michel MULOT
- 2 – M. Thierry DESCOURS à Mme Jocelyne GUERIN
- 3 – M. Patrick CHAUSSAT à M. Rémy SELLIER
- 4 – Mme Florence CHANDIOUX à M. Olivier FAURE
- 5 - M. Michel MARIE à M. Jean-Christophe SAVE
- 6 - M. Serge DUCREUZOT à Mme Elisabeth JOSSE
- 7 - M. Georges CHATEAU à Mme Annick BERTRAND
- 8 – Mme Pascale CHAMARD à M. Jean-Pierre FEGUIN
- 9 – Mme Floor NUSINK à M. Gilles GONIN
- 10 – M. Sylvain BONNODOT à M. Thierry LAPORTE

**ECONOMIE : CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION****« ECOLE DE PRODUCTION DU MORVAN- INSTITUT****JEAN SALLONNYER**

Mme Marie-Claire RANVIER, Vice-Présidente en charge du développement économique et de l'attractivité, explique que la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan a proposé à l'Ecole de Production une convention permettant de cadrer les engagements de chacun.

Eléments clés de la convention :

**Engagements de la CCBLM :**

- Acquisition des terrains nécessaires à la construction du projet
- Maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux portant sur l'immobilier :
- Viabilisation de la future parcelle
- Construction des bâtiments (administratifs, techniques, ...)
- Parking, travaux de voirie à l'intérieur des parcelles

Ce qui comprend les études (sol, géomètres, ...)

Ces travaux n'incluent pas le petit mobilier (non fixés aux bâtiments) : tables, chaises, bureau, lits, ...

Ces travaux n'incluent pas le plateau technique : chaînes de production, machines spécialisées type scie de tête, affutage, ...

La CCBLM sollicitera les subventions aux différents partenaires pour la partie qui la concerne.

**Engagements Association EPM 58 :**

- Acquisition du plateau technique type scie de tête, affutage, ...
- Acquisition du petit mobilier (tables, chaises, bureaux, lits, ...) non fixés aux murs.
- Portage du fonctionnement de la structure : salaires des employés, gestion (comptable, financière, logistiques, ...), assurances, ...

L'association sollicitera l'ensemble des financements nécessaires pour la partie qui la concerne.

**Modalités financières**

L'association s'engage à verser un loyer à la CCBLM qui sera équivalent au montant du remboursement de l'emprunt sur le reste à charge de la CCBLM sur ce projet. Ce remboursement sera calculé sur une période de 20 années, correspondant à l'amortissement du bâtiment.

Ce montant comprendra un prorata concernant les dépenses nettes de viabilisation liées à la desserte de la parcelle, par rapport à l'ensemble des dépenses de viabilisation liées à la desserte de la zone d'activité.

Il sera ajouté un montant résiduel composé des taxes foncières payées par le propriétaire, et d'un montant correspondant à la réalisation des gros travaux d'entretien prévus par le Code Civil, suivant la définition précisée par le décret du 26 août 1987 sur les réparations locatives.

.../...

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Publié le

**SLO**

ID : 058-200067882-20221215-2022\_CC\_191-DE

Le montant prévisionnel du loyer sera ajusté

- au fur et à mesure de l'avancement des études et de la passation des marchés,
- au fur et à mesure de l'avancement des réponses des financeurs

Afin de déterminer le montant de ce loyer, il sera proposé, à chaque étape de validation du projet, que chaque partie valide conjointement, par écrit (courriel ou courrier), le programme ajusté de l'opération, et les conséquences financières que cela induit.

La CCBLM assurant le risque immobilier, il est convenu :

- que des garanties liées au paiement du loyer seront demandées au locataire.
- que le locataire transmettra, dès que possible, un plan de gestion permettant d'apprécier l'économie générale de fonctionnement de son activité, et des ressources permettant d'assumer le paiement du loyer.

### **Modalités de validations et d'actualisation des engagements financiers**

Le programme, le plan de financement, et le montant théorique du loyer seront actualisés, d'un commun accord, par écrit, durant les étapes suivantes :

#### **Par phases :**

- A l'achat des parcelles
- A l'engagement des contrats de maîtrise d'œuvre
- A l'avant-projet définitif de viabilisation des parcelles
- A l'avant-projet sommaire du bâtiment
- A l'avant-projet définitif du bâtiment
- A la décision de passation des marchés de travaux
- Lors de tout avenant au marché de travaux, quel qu'en soit le montant.

#### **Par tranches :**

Ces étapes de validation valent également pour chaque tranche de travaux et en particulier :

- La tranche relative à l'aménagement des locaux techniques ou pédagogiques
- La tranche relative à l'aménagement des locaux administratifs
- La tranche relative à l'aménagement de l'internat

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.

En cas d'abandon du projet lors des phases d'études, pour des raisons financières ou d'impossibilité technique, la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan ne pourra exiger de l'association le remboursement des frais engagés, que ce soit pour les études, ou pour la partie liée à la viabilisation des accès.

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Publié le

ID : 058-200067882-20221215-2022\_CC\_191-DE

.../...

L'acceptation définitive du programme de travaux, et des financements attribués à la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan sur ce projet vaudra pour l'association, engagement de contribuer, par loyer, à l'amortissement des dépenses engagées, pour les études et les travaux, selon les conditions définies à l'article 4. Cette acceptation fera l'objet d'une convention d'engagement distincte.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire approuve la convention entre l'Ecole de production et la Communauté de communes.**

***Voix pour 54, abstention 1, contre 0***



**La Secrétaire de Séance,  
Mme Dominique STRIESKA.**



**Pour copie certifiée conforme,  
Fait à Moulins-Engilbert,  
Le 15 Décembre 2022**



**Le Président,  
Serge CAILLOT.**

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Publié le

**SLOW**

ID : 058-200067882-20221215-2022\_CC\_191-DE

**CONVENTION VALANT PROTOCOLE D'ACCORD PRELIMINAIRE ENTRE  
l'ASSOCIATION ECOLE DE PRODUCTION DU MORVAN 58 –INSTITUT SALLONNYER  
et la COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN**

Entre la communauté de Communes Bazois Loire Morvan représenté par son Président M. Serge CAILLOT

Et l'Association « Ecole de Production du Morvan 58 – Institut Sallonyer » (EPM 58), représentée par son Président M. Jean-Philippe BAZOT

**Préambule :**

L'association « Ecole de Production du Morvan 58 – Institut Sallonyer » (EPM 58), porte un projet d'Ecole de Production (« Ecole de Production – Institut Sallonyer »).

Ce type d'école offre une pédagogie basée sur le principe du « Faire pour apprendre » associant une activité professionnelle (2/3 du temps) et un enseignement théorique (1/3 du temps) dans un même lieu pour motiver les jeunes (post-collège) en donnant un but à leur production.

Le projet est donc d'ouvrir sur le territoire moulinois une Ecole de Production dédiée à l'un des métiers du bois : la première transformation du bois. L'objectif est d'accueillir une quarantaine d'élèves ainsi qu'une dizaine d'emplois sur la commune de Moulins-Engilbert et ses environs.

Ce projet est envisagé sur les parcelles attenantes à la ZAE des Pontots à Moulins-Engilbert, Section AH, numéro 102 (classée 1AUx), d'une surface totale de 6 912 m<sup>2</sup>, et parcelles Section AH, numéros 2 (surface : 688 m<sup>2</sup>), et 3 (surface 1 295 m<sup>2</sup>), situées en zone Aa (non constructible), soit au total 8 895 m<sup>2</sup> à Moulins Engilbert (58290).

L'Ecole de production comprendrait :

- Internat (Sanitaires, Chambres, Salle de détente/bibliothèque, Salle de sport)
- Espace pédagogique (Salles de cours, Infirmerie)
- Espace Administratif (Bureaux)
- Réfectoire
- Appartement pour le maitre d'internat (si possible)
- Atelier principal (scie de tête)
- Ateliers annexe (affûtage, ..)
- Espaces de stockage extérieurs
- Aménagement extérieur



La Communauté de Communes peut, dans le cadre de ses compétences, et à la demande l'association Ecole de Production du Morvan 58 – Institut Sallonyer , procéder à l'acquisition des parcelles concernées, procéder à l'étude de faisabilité en vue de les viabiliser, et assurer le portage immobilier, comprenant le recrutement d'un maître d'œuvre, la formalisation des marchés de travaux, en étroite coopération avec l'association, et leur conduite jusqu'à réception, suivant le programme défini par l'association.

La Communauté de Communes montera les dossiers de demande de financement, puis facturera le loyer représentant la part marginale entre le montant de l'opération et les financements reçus.

L'objectif de cette convention, valant protocole d'accord est de définir les engagements de principe des parties, la méthode de travail, et les modalités de mise en œuvre de ce programme.

### **Article 1 : Objet :**

Dans le cadre de la création d'une Ecole de Production à Moulins-Engilbert, la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan (CCBLM) et l'association EPM 58 s'associent pour le montage du projet.

Le conseil communautaire du 8/07/2021 a donné son accord de principe pour le portage financier du projet immobilier. Le coût du reste à charge du projet devra être remboursé par le montant des loyers.

### **Article 2 : Engagements de la CCBLM :**

- Acquisition des terrains nécessaires à la construction du projet
- Maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux portant sur l'immobilier :
  - Viabilisation de la future parcelle
  - Construction des bâtiments (administratifs, techniques, ...)
  - Parking, travaux de voirie à l'intérieur des parcelles

Ce qui comprend les études (sol, géomètres, ...)

Ces travaux n'incluent pas le petit mobilier (non fixés aux bâtiments) : tables, chaises, bureau, lits, ...

Ces travaux n'incluent pas le plateau technique : chaînes de production, machines spécialisées type scie de tête, affutage, ...

La CCBLM sollicitera les subventions aux différents partenaires pour la partie qui la concerne.

### **Article 3 : Engagements Association EPM 58 :**

- Acquisition du plateau technique type scie de tête, affutage, ...
- Acquisition du petit mobilier (tables, chaises, bureaux, lits, ...) non fixés aux murs.
- Portage du fonctionnement de la structure : salaires des employés, gestion (comptable, financière, logistiques, ...), assurances, ...

L'association sollicitera l'ensemble des financements nécessaires pour la partie qui la concerne.

#### **Article 4 : Modalités financières**

L'association s'engage à verser un loyer à la CCBLM qui sera équivalent au montant du remboursement de l'emprunt sur le reste à charge de la CCBLM sur ce projet. Ce remboursement sera calculé sur une période de 20 années, correspondant à l'amortissement du bâtiment.

Ce montant comprendra un prorata concernant les dépenses nettes de viabilisation liées à la desserte de la parcelle, par rapport à l'ensemble des dépenses de viabilisation liées à la desserte de la zone d'activité (conformément à l'Opération d'Aménagement Programmée inscrite dans le PLUI).

Il sera ajouté un montant résiduel composé des taxes foncières payées par le propriétaire, et d'un montant correspondant à la réalisation des gros travaux d'entretien prévus par le Code Civil, suivant la définition précisée par le décret du 26 août 1987 sur les réparations locatives.

Le montant prévisionnel du loyer sera ajusté

- au fur et à mesure de l'avancement des études et de la passation des marchés,
- au fur et à mesure de l'avancement des réponses des financeurs

Afin de déterminer le montant de ce loyer, il sera proposé, à chaque étape de validation du projet, que chaque partie valide conjointement, par écrit (courriel ou courrier), le programme ajusté de l'opération, et les conséquences financières que cela induit.

La CCBLM assurant le risque immobilier, il est convenu :

- que des garanties liées au paiement du loyer seront demandées au locataire.
- que le locataire transmettra, dès que possible, un plan de gestion permettant d'apprécier l'économie générale de fonctionnement de son activité, et des ressources permettant d'assumer le paiement du loyer.

#### **Article 5 : Modalités de validations et d'actualisation des engagements financiers**

Le programme, le plan de financement, et le montant théorique du loyer seront actualisés, d'un commun accord, par écrit, durant les étapes suivantes :

##### **Par phases :**

- A l'achat des parcelles
- A l'engagement des contrats de maîtrise d'oeuvre
- A l'avant-projet définitif de viabilisation des parcelles
- A l'avant-projet sommaire du bâtiment
- A l'avant-projet définitif du bâtiment
- A la décision de passation des marchés de travaux
- Lors de tout avenant au marché de travaux, quel qu'en soit le montant.



**Par tranches :**

Ces étapes de validation valent également pour chaque tranche de travaux et en particulier :

- La tranche relative à l'aménagement des locaux techniques ou pédagogiques
- La tranche relative à l'aménagement des locaux administratifs
- La tranche relative à l'aménagement de l'internat

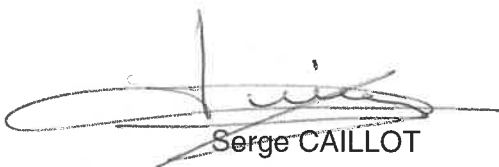
L'engagement des travaux sera précédé de la signature d'un protocole additionnel, qui fixera le montant prévisionnel du loyer, les modalités du bail à venir, les pénalités éventuelles de retrait de l'une des parties, ce protocole additionnel valant engagement définitif pour la réalisation des locaux.

En cas d'abandon du projet lors des phases d'études, pour des raisons financières ou d'impossibilité technique, la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan ne pourra exiger de l'association le remboursement des frais engagés, que ce soit pour les études, ou pour la partie liée à la viabilisation des accès.

L'acceptation définitive du programme de travaux, et des financements attribués à la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan sur ce projet vaudra pour l'association, engagement de contribuer, par loyer, à l'amortissement des dépenses engagées, pour les études et les travaux, selon les conditions définies à l'article 4. Cette acceptation fera l'objet d'une convention d'engagement distincte.

Fait à Moulins-Engilbert,

Le 15 12 2022



Serge CAILLOT

Président de la Communauté de Communes  
Bazois Loire Morvan

Jean-Philippe BAZOT

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

