

2019/12/04

COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 5 décembre 2019 - Délibération n° 2019/12/04

Objet : PROPOSITION D'APPROBATION DU PROJET D'ATELIER-RELAJ AVEC LA SAS ACCI CREUSE SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS D'AHUN, DE PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL ET DE DEMANDE DE SUBVENTIONS

L'an deux mille dix-neuf, le 5 décembre, à dix-huit heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à la salle Confluences à Bourgneuf, sur la convocation en date du 20 novembre 2019 qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L.5211-2 et L.2122-8-alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

MM. PACAUD – JUILLET – SARTY – MAGY – ESCOUBEYROU – RIGAUD -CHAPUT – LALANDE – GIRON – AUBERT – GAUCHI – PARAYRE - DUGAY - CHAUSSADE – MARTINEZ - TRUNDE - BUSSIERE – RABETEAU - LUMY – PEROT - ROYERE – GUILLAUMOT - LAINE – GRENOUILLET – CALOMINE - LAGRANGE - DERIEUX – PAMIES - LEHERICY – PATEYRON – GAUDY – COUSSEIROUX – TRUFFINET - RICARD et DOUMY ; Mmes LAURENT - SPRINGER – JOUANNETAUD - SUCHAUD – DESSEAUVE – DUMEYNIÉ – BATTUT – POITOU et LAPORTE.

Etaient excusés :

MM. CHAUSSECOURTE – SIMON-CHAUTEMPS - JOUHAUD - DESLOGES – PENICAUD – SCAFONE et TOUZET ; Mmes CAPS - HYLAIRES et PATAUD.

Pouvoirs :

1. M. CHAUSSECOURTE donne pouvoir à M. PACAUD.
2. M. JOUHAUD donne pouvoir à Mme JOUANNETAUD.
3. Mme CAPS donne pouvoir à M. LALANDE.

Suppléances :

M. MAGY remplace M. SIMON-CHAUTEMPS ; Mme DESSEAUVE remplace Mme COLON – Mme POITOU remplace M. TOUZET et M. TRUFFINET remplace Mme PATAUD.

Secrétaire de séance : Mme Delphine POITOU

Scrutin ordinaire

En exercice	Présents	Votants			
64	44	47			
Pour	Contre	Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
46	1				

Vu l'article L.5214-16-I-2° du Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu les statuts en vigueur de la Communauté de communes Creuse Sud Ouest, notamment les compétences intitulées « actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT » et « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité, commerciale, tertiaire, artisanale... »;

Vu les articles 8 et 17 du règlement de la Commission Européenne n°651/2014 du 17 juin 2014 ;

Vu l'arrêt du 19 septembre 2018 – aff-T-68/15 du Tribunal de l'Union Européenne ;

Vu les décrets n°2015-1391 du 30 octobre 2015 et n°2017-648 du 26 avril 2017 modifiant le décret n°2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'Aide à Finalité Régionale (AFR) et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020;

Vu les articles L.1511-3, R.1511-4-1, R.1511-4-3, R.1511-5 ;

Vu l'article L.4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la convention entre la Région Nouvelle-Aquitaine et la Communauté de communes Creuse Sud Ouest relative à la mise en œuvre du SRDEII (Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation) et aux aides aux entreprises, signée le 2 septembre 2019.

Le Président rappelle au Conseil que plusieurs démarches d'installation sont à l'étude sur les terrains viabilisés de la nouvelle zone d'activité d'Ahun, située au lieu-dit « La Ganne », en bordure de la route départementale 942 (route de Guéret).

Il rappelle le prix de vente des terrains viabilisés, conformément à la délibération n°2016-58 du Conseil communautaire en date du 09/06/2016, à savoir 5 € HT/m² (6 € TTC/m²).

Le Président informe que la Communauté de communes est en contact depuis plusieurs années avec la SAS ACCI Creuse, basée à Ahun, et qui avait manifesté son intérêt pour l'aménagement de cette zone d'activité depuis 2015. Elle a également sollicité la Communauté de communes pour porter un atelier-relai sur une des parcelles de la zone d'activités. Il s'agirait en effet de construire un bâtiment de 250 m² (1/3 bureaux – 2/3 atelier) sur une parcelle d'assise de 2009m².

Le projet d'installation sur la ZA, via un atelier-relai construit par la Communauté de communes, poursuit plusieurs objectifs :

- permettre le développement de l'activité d'ACCI Creuse, avec le recrutement prévu d'un salarié à temps plein;
- donner une autre image de l'entreprise installée dans de nouveaux locaux, plus confortables et fonctionnels;
- consacrer les efforts financiers au développement et non à l'immobilier, avec une demande de loyer incitatif.

Il explique que la SAS ACCI Creuse, créée en 2008, est implantée en proximité immédiate de la zone d'activité, dans des locaux en location, dont le bail expire au 31/12/2020.

Son activité principale consiste à réaliser des installations électriques basse et haute tension et des prestations d'automatismes et d'informatique industrielle dans les domaines industriel et tertiaire. Son activité s'est développée de manière croissante et l'une de ces spécificités est de faire de l'installation de sites de méthanisation sur l'ensemble du territoire national, notamment auprès de gros clients (Suez, Coved...).

Cette société compte 6 salariés, l'embauche récente d'une personne en CDI étant intervenue au mois de septembre 2019.

Elle compte également un contrat de professionnalisation, en cours, l'embauche de ce salarié étant prévue à terme.

Elle dépend du groupe METIS (03-Domérat), PME détenant 70 % des capitaux de la société.

Avec le développement de ses activités et au vu du terme du bail actuel de locaux loués, la SAS ACCI Creuse a un besoin de surface supplémentaire la conduisant à envisager une nouvelle solution immobilière pour rester sur le territoire.

Le Président ajoute qu'un programme de travaux a été préparé avec la SA estimation financière a pu être établie, pour l'opération de construction d'un compris, sur la base de 353 717,49 € HT.

Considérant des capacités budgétaires restreintes et l'impossibilité d'emprunter pour tout projet d'investissement, le Président indique qu'un maximum d'aides publiques doit être mobilisé par la Communauté de communes pour porter le projet d'atelier-relai.

Il précise que la Communauté de communes peut intervenir dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, notamment au titre des aides à l'immobilier d'entreprise pour laquelle elle désormais seule compétente. Les formes d'intervention sont multiples, dont celle du « crédit-bail », conformément à article L.1511-3 du CGCT, mais qui impose de respecter des règles de plafond et de zone déterminées par voie réglementaire.

La mise en œuvre du projet atelier-relai se déclinerait donc sous la forme d'un crédit-bail immobilier qui consiste à répercuter le prix de vente du terrain et le coût des travaux du bâtiment sur l'entreprise bénéficiaire, sous forme de loyers, pendant une durée définie, l'entreprise devenant au terme et après s'être acquittée de l'ensemble des loyers, propriétaire des lieux. Cette formule permet à l'entreprise d'étaler ses frais sur l'investissement immobilier et de consacrer ses efforts financiers à son développement (activité, matériel, emplois...).

Après vérifications auprès de l'ensemble des partenaires financiers (Etat, Région, Europe), le Président informe que l'opération serait éligible à deux aides de l'Etat (FNADT – Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020 et DETR 2020 – rubrique 15).

Il expose ensuite le détail des dépenses prévisionnelles puis le plan de financement, qui, dans sa configuration la plus favorable, serait le suivant :

Dépenses prévisionnelles (en € HT)	Recettes
Travaux du bâtiment : 294 823,80 €	Etat (CPER-FNADT) 22,11 % 78 200,00 €
Raccordement divers réseaux: 6 650,00 €	Etat (DETR 2020) 40 % 141 487,00 €
Honoraires divers (maîtrise d'œuvre, contrôle technique, coordonnateur SPS) 35 400,00€	Autofinancement 37,89% 134 030,49 €
Aléas, divers imprévus (5%) 16 843,69 €	
Total dépenses 353 717,49 €	Total recettes 353 717,49 €

Le Président précise que l'opération serait inscrite, en dépenses et en recettes, au sein du budget annexe « immobilier d'entreprise ».

Pour permettre l'engagement des travaux, le Président propose d'attendre la confirmation de l'intégralité des montants de subventions sollicités auprès de l'Etat, mais de consulter au préalable des maîtres d'œuvre pour disposer, dans un premier temps, d'un avant-projet définitif, et confirmer ainsi l'enveloppe du projet qui permettra par la suite le calcul des loyers à l'entreprise bénéficiaire et l'établissement des actes.

L'objectif est de démarrer le chantier au 1^{er} juillet 2020 et de livrer les locaux au 15 décembre 2020 pour que l'entreprise puisse s'y installer au 1^{er} janvier 2021.

Considérant le cadre légal de l'intervention intercommunal;

Considérant les disponibilités budgétaires au budget annexe « immobilier d'entreprise » pour porter cette opération;

Considérant les propositions de la commission « développement économique » du 7 février 2018, pour mettre en œuvre des aides indirectes aux entreprises, notamment via la solution de l'atelier-relai, sur la base de critères d'activités et d'emplois;

Considérant le développement de la SAS ACCI Creuse et que l'atelier-relai contribue au développement de cette entreprise sur le territoire, mais aussi des emplois et des familles à Ahun.

Considérant que cette solution immobilière permettra l'embauche d'un salarié pour accompagner le développement de son activité;

Le Président demande donc au Conseil de se prononcer sur le projet d'investissement relatif à l'atelier-relai et le plan de financement prévisionnel.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, considérant que le projet d'atelier-relai contribuerait au maintien et au développement de l'activité et des emplois de la SAS ACCI Creuse sur Ahun, et permettrait l'embauche d'un salarié :

- **Approuve** le projet d'investissement tel que présenté pour la construction d'un atelier-relai de 250 m² sur une parcelle viabilisée de la zone d'activité intercommunale d'Ahun.
- **Approuve** le plan de financement prévisionnel de l'opération.
- **Autorise** le Président à constituer puis à déposer les dossiers de demandes de financement auprès de l'Etat, au titre du FNADT (CPER 2015-2020) et de la DETR (règlement 2020 – rubrique 15).
- **Autorise** le Président à lancer une consultation de maîtres d'œuvre.
- **Dit** toutefois que l'engagement des travaux est conditionné au respect de l'enveloppe financière présentée ci-avant et à la confirmation des financements sollicités.
- **Autorise** le Président à signer tout autre document se rapportant à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour et mois et an susdits,
Au registre suivant les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Sylvain GAUDY.

