

20 JUL. 2020

Délibération n° 55



AR PREFECTURE

046-200023737-20200702-55_02_07_2020-DE
Reçu le 07/07/2020

Séance du 2 juillet 2020 à 19 heures

Le deux juillet deux mille vingt, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la commune de Fontanes, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président.

Etaient présents les membres titulaires suivants : (61)

M. DIETSCH Jérôme (Arcambal), Mme WARTEL Catherine (Arcambal), M. NICOLAON Patrick (Bellefond – La Rauze), Mme DALBERA Marie (Bellefond – La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), Mme LE FOURN Marie-Laure (Cabrerets), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), Mme CAROFF Sylvie (Cahors), M. MARX Jean-Luc (Cahors), Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), Mme LENEVEU-RIVIERE Hélène (Cahors), M. PACAUD Denis (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), Mme BOYER Noëlle (Cahors), M. DELPECH Bernard (Cahors), Mme BONNET Catherine (Cahors), M. RACHI Abel (Cahors), Mme BEHEREGARAY Alexia (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors), Mme DAPORTA Anne-Céline (Cahors), M. LORIN Thierry (Cahors), Mme DE MEIXMORON Françoise (Cahors), Mme BOUGEARD Elsa (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. TAILLARDAS Claude (Catus), M. VAZ Victor (Catus), M. PEYRUS Guy (Cieurac), Mme LANES Bénédicte (Douelle), M. REDOULES Matthieu (Espère), Mme VALADE Anne-Rose (Espère), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoules), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), Mme LOUIS Sylvie (Labastide-Marnhac), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat), Mme VANBESIEEN Joëlle (Le Montat), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. REIX Jean-Albert (Lherm), M. LAFFRAY Patrick (Maxou), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), Mme JORDANET Marie-Christine (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjols), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), M. MARRE Denis (Pradines), Mme VOLFF Géraldine (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), M. DECREMPS Frédéric (St Cirq-Lapopie suppléant), Mme RAUZIERES Elodie (St Denis Catus), M. GILES Jérôme (St Géry – Vers), M. BORIES Olivier (St Géry – Vers), M. BONNET Frédéric (St Pierre Lafeuille), M. EYROLLES Jean-Louis (Tour-de-Faure suppléant), M. LAVAU Pascal (Trespoux-Rassiels), Mme MAZEYRIE Christelle (Trespoux-Rassiels).

Etaient excusés ou absents les membres titulaires suivants : (13)

Mme DEL VITTO Aurore (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors – procuration donnée à M. VAYSSOUZE-FAURE), M. VACANDARE Johann (Cahors – procuration donnée à M. TESTA), Mme BOUIX Catherine (Cahors en retard arrivée à 20h15), M. DUCHESNE François (Cahors – procuration donnée à M. NICOLAON Patrick), M. TREIL Jean (Douelle), M. JOUCLAS Guy (Crayssac), M. CANCEIL Philippe (Labastide du Vert), M. PONS Stéphane (Mechmont), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. MIQUEL Gérard (St Cirq Lapopie), M. FERNANDEZ Pierre (Saint Médard), M. TEYSSÉDRE Patrick (Tour de Faure).

Procurations : 3

Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Développement économique

Objet : Subvention au titre des aides à l'immobilier d'entreprise – Entreprise SCI Producteurs de
L'OUSTAL – Le Montat

A été adopté à l'unanimité

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS**

Séance du 2 juillet 2020
Rapporteur : Denis MARRE

Service : Développement économique

**Objet : Subvention au titre des aides à l'immobilier d'entreprise – Entreprise SCI
Producteurs de L'OUSTAL – Le Montat**

Vu la loi n° 2015-991 du 07/08/15 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L1511-2, L15113, L4251-12, L4251-13, L4251-17, L4251-18 et L5216-5 ;
Vu le Schéma Régional de Développement économique d'Innovation et d'Internationalisation du 02/02/2017 (SRDEII) ;
Vu le Schéma de développement Economique et Touristique du Grand Cahors du 28/03/2018 (SDET) ;
Vu le Règlement d'intervention des Aides à l'Immobilier d'Entreprise (AIE) du Grand Cahors adopté le 15/12/2018 ;

Mesdames, Messieurs,

Dans la continuité des précédentes décisions portant sur les aides à l'immobilier d'entreprise, le Grand Cahors a été sollicité pour l'octroi d'une subvention par la SCI Producteurs de L'OUSTAL détenue par les gérants et 14 associés indéfiniment responsables de la SARL L'OUSTAL dans le cadre de son développement.

Cette demande n'a exceptionnellement pas été soumise pour avis à la Commission économique du Grand Cahors pour des raisons de calendrier électoral lié à la crise sanitaire COVID – 19 que nous venons de traverser. Cependant, et compte tenu du contexte économique tendu que traversent aujourd'hui les entreprises, il est proposé, afin de soutenir leur trésorerie et de ne pas ralentir leur projet, de soumettre dans un délai raisonnable les propositions de subvention directement au conseil communautaire.

La SARL L'OUSTAL est un point de vente collectif créé par un groupement d'agriculteurs en 2014. Elle compte 15 associés, dont 8 sociétés agricoles et 7 individuels tous domiciliés dans le Lot. L'entreprise emploie à ce jour 3 salariés et réalise un chiffre d'affaire de 210 286 €.

Son activité porte sur la vente et la valorisation de productions locales. Le magasin travaille avec près de 80 fournisseurs issus de la région Occitanie. 30% sont labellisés en agriculture biologique. Les principaux produits sont des légumes, des fruits, de la viande, des laitages, du pain du vin et de la petite épicerie.

Depuis 4 ans l'entreprise a diversifié son activité en cuisinant les produits invendus afin d'en limiter la perte. Les plats sont proposés au rayon frais sous vide ou servi au sein du restaurant créée pour l'occasion.

La SARL fait porter le projet d'investissement immobilier à la SCI les Producteurs de L'OUSTAL constitué de 14 associés.

Dans le cadre de son projet de développement, outre des investissements matériels pour un montant total de 57 557,55 € et pour lesquels l'entreprise a déposé un dossier de financement régional, la société l'Oustal a décidé d'investir dans l'achat d'un terrain et la rénovation d'un bâtiment situé sur la commune du Montat, lieu-dit Pech Biel.

Le magasin est en effet actuellement situé dans une impasse. Cette situation présente différentes contraintes :

- Manque de visibilité, difficulté pour faire évoluer le chiffre d'affaires.
- Bâtiment situé en zone inondable.
- Loyer actuel élevé, difficilement supportable par la structure.

L'opportunité d'un achat de bâtiment en bordure de la Route de Toulouse (commune du Montat) offre les avantages suivants :

- La proximité avec le site actuel,
- Un important linéaire offrant une meilleure visibilité depuis l'axe de circulation,
- Un grand parking pouvant accueillir le flux de clientèle,
- L'isolation au sein d'un espace dédié de la partie restauration, aujourd'hui au cœur du point de vente,
- L'allègement de la charge financière liée au loyer : le montant passerait de 3 137,45 € HT /mois à 2 350 € HT/ mois, soit 9 449,40 € HT de moins par an.

C'est au titre de ce projet immobilier que le Grand Cahors est sollicité pour un financement. L'assiette retenue par la collectivité pour le volet immobilier s'élève à 291 606,75 € pour un budget total de 397 174,65 €. Le Grand Cahors interviendrait au travers de son règlement d'aide à l'immobilier d'entreprise conformément à ses critères.

Le plan de financement serait le suivant :

Postes de dépenses	Montant prévisionnel HT en €	Intervention du Grand Cahors (assiette retenue)	Co financement de la Région (assiette retenue)
Acquisition du Bâtiment	200 000,00	200 000,00	//
Honoraires liés à la conduite de projet	21 050,00	19 950,00	//
Travaux rénovation	176 124,65	71 656,75	35 691.14
TOTAL nouveau Bâtiment	397 174,65	291 606,75	35 691.14
Financement public :		34 992,81 (12% aide immobilier)	17 845,57 (50% aide immobilier)
Dépenses Matériel	54 864,00	//	54 864,00
TOTAL matériel	54 864,00	//	27 432,00 (50% Pass rebond)

Il est à noter que la Région Occitanie intervient dans le co-financement du projet immobilier à hauteur de 17 845,57 € et participe à la modernisation de l'outil de production à hauteur de 27 432 €.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- a- D'attribuer une subvention de 34 992,81 € à la SCI les Producteurs de L'OUSTAL pour la rénovation de son bâtiment sur la commune du Montat ;
- b- D'attribuer cette subvention sur l'année 2020 ;
- c- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier ;
- d- De préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2020.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE