

SEANCE DU
28 JUIN 2023

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
57

Date de convocation :
22 juin 2023

Date d'affichage :
29 juin 2023

OBJET :
**JACOB SERVICES - Versement
d'une subvention au titre du
règlement immobilier - Autorisation
de signature d'une convention
d'application**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 66**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 66**

**Nombre de Conseillers ayant voté
contre : 0**

**Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0**

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 9**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 5**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 28 juin à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Bourdelle - Embarcadère - 71300 MONTCEAU-LES-MINES, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Jean-François JAUNET - Mme Isabelle LOUIS - Mme Monique LODDO - M. Guy SOUVIGNY - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Daniel MEUNIER

VICE-PRESIDENTS

Mme Viviane PERRIN - Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Michel CHARDEAU - M. Alain BALLOT - M. Charles LANDRE - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Christiane MATHOS - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Sébastien GANE - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Lionel DUPARAY - M. Michel TRAMOY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Yohann CASSIER - M. Gilbert COULON - M. Marc MAILLIOT - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Jean PISSELOUP - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Jean-Paul LUARD - M. Laurent SELVEZ - M. Roger BURTIN - M. Eric COMMEAU - M. Christian GRAND - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Christophe DUMONT - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard FREDON - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Paulette MATRAY - M. Gérard GRONFIER -

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Michel CHAVOT
M. Sébastien CIRON
M. Frédéric MARASCIA
M. Abdoukader ATTEYE
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. PINTO (pouvoir à M. Bernard DURAND)
Mme BLONDEAU (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme PICARD (pouvoir à M. Georges LACOUR)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme MICHELOT-LUQUET (pouvoir à M. Bernard FREDON)
M. PRIET (pouvoir à M. Cyril GOMET)
M. BUISSON (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Jean-Claude LAGRANGE)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Philippe PIGEAU



Vu le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprises ;

Vu l'article L. 1511-3 du Code général des collectivités territoriales relatif à la compétence de principe des EPCI en matière d'investissement immobilier des entreprises ;

Vu la délibération du conseil de communauté en date du 15 décembre 2021 portant approbation de son règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises.

Le rapporteur expose :

« La loi NOTRe du 7 août 2015 a clarifié les compétences des collectivités en matière d'interventions économiques et affirmé la primauté régionale pour la définition des régimes d'aides, ainsi que pour l'octroi des aides aux entreprises.

Cette compétence quasi exclusive de la Région connaît toutefois une exception majeure dans le champ de l'immobilier d'entreprises, qui relève désormais de la compétence pleine et entière des communes et des EPCI à fiscalité propre.

La Communauté Urbaine dispose historiquement d'une compétence en matière d'aménagement des zones d'activités, tendant à offrir aux entreprises un environnement d'accueil performant et adapté à leur développement.

Une des conséquences de la loi NOTRe, est que la Communauté Urbaine a la possibilité d'aller au-delà de ces interventions visant l'environnement d'accueil des entreprises, et de contribuer directement au développement d'activités économiques créatrices d'emplois et de richesses sur le territoire, en attribuant aux entreprises des aides pour soutenir leurs projets immobiliers.

Ces aides doivent bien entendu s'inscrire dans un cadre réglementaire strict, tendant à préserver les conditions de libre concurrence au sein de l'Union Européenne, traduit au niveau national à travers différents textes.

Le projet JACOB SERVICES :

La société Jacob Services, créée le 1^{er} mars 2013, offre un large catalogue de pièces automobiles à destination des professionnels du secteur. L'entreprise a récemment investi dans un local de 600 m² (surface au sol) situé au 610 avenue Montvaltin au Creusot.

La société souhaite réaménager le bâtiment et agrandir sa surface en construisant une mezzanine de 260 m² qui accueillera des bureaux ainsi qu'une salle de réunion. Ce nouveau local permettra d'accueillir un showroom de 144m² ainsi que des vestiaires et un laboratoire peinture en plus de l'espace de stockage initialement présent.

Ce projet immobilier permettra, à court terme, l'embauche de deux nouveaux collaborateurs : un(e) commercial(e) pour le suivi des clients professionnels sur le secteur creusotin et un(e) responsable peinture sur le site du Creusot afin de développer la nouvelle activité créée.

Dans un délai de six mois suivant ce projet, l'entreprise envisage d'embaucher un(e) vendeur(se) comptoir afin d'agrandir son équipe creusotine. Ensuite et dans un second temps, un(e) commercial(e) poids lourd sera également basé(e) sur ce nouveau site.

La demande de l'entreprise remplit les conditions d'éligibilité du règlement d'attribution de la CUCM en vigueur depuis le 29 juin 2017 et mise à jour le 15 décembre 2021.

Le calcul du montant de la subvention répond aux caractéristiques suivantes :

- Montant total des dépenses subventionnables : **568 001,48 € HT**,

- Taux d'aide applicable : **20%**,
- Plafond : **50 000 €**
- Montant de la subvention : **50 000 €**.

Dans le cadre du versement de cette subvention au titre de l'année 2023, une convention d'application à intervenir avec la société JACOB SERVICES, et jointe en annexe, prévoira les modalités de ce versement.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

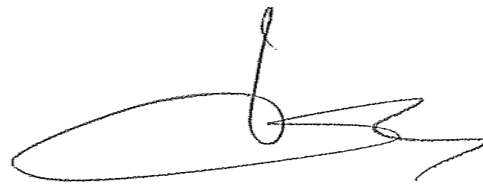
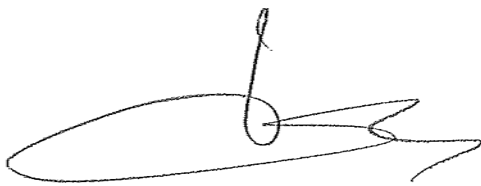
- d'approuver la convention d'application entre l'entreprise JACOB SERVICES, la SCI LES GRATUZELLES et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;
- d'autoriser le versement de la subvention d'un montant de **50 000 €** à la SCI LES GRATUZELLES ;
- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine à signer ladite convention d'application ;
- d'imputer la dépense sur le budget correspondant.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 29 juin 2023
et publié, affiché ou notifié le 29 juin 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le conseiller délégué,
Jean-Claude LAGRANGE

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le conseiller délégué,
Jean-Claude LAGRANGE



Convention d'application Tripartite

entre la Communauté Urbaine Creusot Montceau, la société JACOB SERVICES et la SCI LES GRATUZELLES au titre du règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises

PREAMBULE

Vu le règlement Général d'Exemption par Catégorie n° 651/2014 adopté par la Commission européenne le 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014,

Vu le Règlement UE n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe,

Vu la communication de la Commission C (2021) 2594 final du 19 avril 2021 relative aux lignes directrices concernant les aides d'Etat à finalité régionale pour la période 2022-2027, ensemble les décisions de la Commission C (2022) 288 final du 21 janvier 2022 relative à la carte française des aides à finalité régionale pour la période 2022-2027 et C (2022) 3093 final du 16 mai 2022 relative à la modification de cette carte,

Vu l'instruction NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi NOTRe,

Vu la circulaire n°5929/SG en date du 26 avril 2017 portant sur l'application des règles européennes de concurrence relatives aux aides publiques aux activités économiques,

Vu le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de la Région Bourgogne Franche-Comté, approuvé par délibération du 16 décembre 2016,

Vu l'article L 1511-3 du Code général des collectivités territoriales relatif à la compétence de principe des EPCI en matière d'investissement immobilier des entreprises,

Vu la délibération du conseil de communauté en date du 15 décembre 2021 portant approbation de son règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises,

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté Urbaine Creusot Montceau, créée par décret n° 70-37 du 13 janvier 1970 dont le siège est situé au Château de la Verrerie - 71200 Le Creusot, représentée par son Président, agissant en vertu d'une délibération communautaire en date du 1^{er} octobre 2020,

Ci-après dénommée « la CUCM »,

ET,

La SARL JACOB, domiciliée au 610 Avenue MONTVALTIN – 71200 LE CREUSOT dont le numéro SIRET est le 791 521 784 000 11, représentée par, Monsieur Yanis JACOB en sa qualité de Président

Ci-après dénommée « le bénéficiaire ».

ET,

La SCI LES GRATUZELLES, domiciliée au 31 RUE MONETY - 71420 PERRECY-LES-FORGES dont le numéro SIRET est le 84067438600015 représentée par, Monsieur Yanis JACOB en sa qualité de Président

Ci-après dénommée « le bénéficiaire ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule : Descriptif du projet

La Communauté Urbaine Creusot Montceau a adopté, lors du conseil communautaire du 29 juin 2017, une délibération sur un règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises, en application de la loi NOTRe.

La loi NOTRe du 7 août 2015 a clarifié les compétences des collectivités en matière d'interventions économiques et affirmé la primauté régionale pour la définition des régimes d'aides, ainsi que pour l'octroi des aides aux entreprises.

Cette compétence quasi exclusive de la Région connaît toutefois une exception majeure dans le champ de l'immobilier d'entreprises, qui relève désormais de la compétence pleine et entière des communes et EPCI à fiscalité propre.

La communauté urbaine dispose historiquement d'une compétence en matière d'aménagement des zones d'activités, tendant à offrir aux entreprises un environnement d'accueil performant et adapté à leur développement.

Une des conséquences de la loi NOTRe, est que la communauté urbaine a désormais la possibilité d'aller au-delà de ces interventions visant l'environnement d'accueil des entreprises, et de contribuer directement au développement d'activités économiques créatrices d'emplois et de richesses sur le territoire, en attribuant aux entreprises des aides pour soutenir leurs projets immobiliers.

Le projet de la société SARL JACOB SERVICES :

La société Jacob Services, créée le 1^{er} mars 2013, offre un large catalogue de pièces automobiles à destination des professionnels du secteur. L'entreprise a récemment investi dans un local de 600 m² (surface au sol) situé au 610 avenue Montvaltin au Creusot.

Le porteur de projet souhaite réaménager le bâtiment et agrandir sa surface en construisant une mezzanine de 260 m² qui accueillera des bureaux ainsi qu'une salle de réunion. Ce nouveau local permettra d'accueillir un showroom de 144m² ainsi que des vestiaires et un laboratoire peinture en plus de l'espace de stockage initialement présent.

Ce projet immobilier permettra, à court terme, l'embauche de deux nouveaux collaborateurs : un(e) commercial(e) pour le suivi des clients professionnels sur le secteur creusotin et un(e) responsable peinture sur le site du Creusot afin de développer la nouvelle activité créée.

Dans un délai de six mois suivant ce projet, l'entreprise envisage d'embaucher un(e) vendeur(se) comptoir afin d'agrandir son équipe creusotine. D'ici 24 mois suivant cette implantation, un(e) commercial(e) poids lourd sera également basé(e) sur ce nouveau site.

Considérant que le calcul du montant de la subvention répond aux caractéristiques suivantes :

- Montant total du projet :	586 084,68 € HT
- Montant total des dépenses subventionnables :	568 001,41 € HT
- Taux d'aide applicable :	20 %
- Montant de la subvention :	50 000 €

C'est au titre de cette compétence que la Communauté Urbaine Creusot Montceau se propose de soutenir le projet de JACOB SERVICES.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir les rapports entre la CUCM, la SARL JACOB SERVICES et la SCI LES GRATUZELLES, dans le cadre du projet d'acquisition, de réhabilitation et d'aménagement du bâtiment situé au 610 avenue Montvaltin au Creusot.

1. Les engagements et les modalités d'intervention de la CUCM en faveur de la SARL JACOB SERVICES dans le cadre du projet d'acquisition, de réhabilitation et d'aménagement du bâtiment.
2. Les obligations du titulaire la SCI LES GRATUZELLES en contrepartie de l'aide octroyée par la CUCM.

ARTICLE 2 : Délais

La durée de la convention est de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention. Elle doit être signée dans un délai maximum de 3 mois à partir de l'envoi pour signature au bénéficiaire. Passé ce délai, la CUCM se réserve la possibilité d'annuler la subvention.

ARTICLE 3 : Les obligations du titulaire

1. JACOB SERVICES

Dans le cadre de la réalisation du projet d'implantation, le bénéficiaire : la SARL JACOB SERVICES s'engage à :

- Mettre en œuvre, au 610 avenue Montvaltin au CREUSOT (71200) dédié à l'implantation de cette entreprise, l'acquisition, la réhabilitation et l'aménagement d'un bâtiment de 600m² comprenant un showroom de 144 m², des vestiaires, un laboratoire de peinture, un espace de stockage et la création d'une extension sous la forme d'une mezzanine de 260 m² qui accueillera les bureaux, pour développer l'activité principale de l'entreprise et lui permettre de proposer une nouvelle offre de peinture automobile et industrielle.
- Mettre en œuvre tous les moyens techniques, financiers et commerciaux nécessaires au succès de ce projet.
- Etre à jour de ses obligations fiscales, sociales et environnementales ou s'être engagée dans une démarche de mise en conformité avec ces dernières obligations, s'agissant en particulier de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Présenter son programme de développement sous la forme d'un business plan décrivant sa stratégie globale pour les 3 ans suivant l'année en cours.
- Elle devra faire état des aides sollicitées par ailleurs auprès d'autres financeurs publics et en particulier au titre des dispositifs régionaux de croissance et d'innovation.
- Maintenir pendant une période de 5 ans son activité dans les locaux pour lesquels elle a bénéficié de l'aide. En cas de manquement à ses engagements, l'entreprise devra reverser l'aide perçue.
- Transmettre les quittances de loyers pendant la période précitée.

2. SCI LES GRATUZELLES

- Dans cas où le bénéficiaire de l'aide est une société civile immobilière ou une société de crédit-bail exerçant ou non son activité dans le bâtiment visé, le bénéficiaire s'engage à rétrocéder l'aide perçue à ladite entreprise qui exploite l'activité, c'est-à-dire la SARL JACOB SERVICES sous forme de rabais, soit sur le loyer, soit sur le prix de la cession immobilière.

ARTICLE 4 : Engagements particuliers du bénéficiaire en matière d'information et de publicité relatives à l'intervention financière de la CUCM

Le bénéficiaire doit mentionner le concours financier de la CUCM par des mesures d'information et de publicité visant à faire apparaître clairement l'intervention de la collectivité, assurer la transparence envers le bénéficiaire potentiel et final du programme concerné, et ainsi mieux informer l'opinion publique.

Les mesures d'information et de publicité doivent être prévues par le bénéficiaire lors de :

- La publication de tout document,
- L'organisation de manifestations publiques (conférences, inaugurations, salons, portes

- ouvertes, etc.),
- La réalisation de travaux,
 - Et toute autre action relative à l'opération subventionnée.

Les mesures d'information et de publicité incombent au bénéficiaire de l'aide financière. Elles lui seront communiquées dans la notification d'attribution de l'aide.

Le contrôle du respect des règles se fait à l'occasion de toutes visites sur place et au moment du versement de l'aide par la fourniture de tout document prouvant le respect des obligations (photos datées, factures acquittées...).

En cas de non-respect de ces règles, le versement de la subvention pourra être suspendu tant que les dispositions faisant apparaître l'aide financière de la communauté urbaine ne seront pas effectivement prises par le titulaire. Par ailleurs, ce non-respect pourra également entraîner l'annulation de ladite subvention et le remboursement de cette dernière par l'émission d'un titre de recette.

ARTICLE 5 : Engagement des pouvoirs publics

L'aide apportée par la CUCM pour soutenir ce projet immobilier doit favoriser l'implantation de la société JACOB SERVICES sur le territoire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

La subvention versée par la CUCM sera strictement affectée au respect de ces différents objectifs.

L'engagement de la CUCM est subordonné à la régularité de la délibération de la CUCM visée dans la présente convention.

ARTICLE 6 : Régime de la subvention

Pour la réalisation de ce projet, une subvention d'un montant **de 50 000 €** est attribuée par la Communauté Urbaine Creusot Montceau au titulaire.

ARTICLE 7 : Modalités de versement

Le paiement des sommes dues par la CUCM au titre de la présente convention sera effectué selon les conditions ci-après :

- 60 % de la subvention correspondant à un acompte de **30 000 €** ;
- le versement du solde de 40 % à la clôture du dossier soit **20 000 €**.

Les sommes versées au titulaire ne lui sont acquises qu'au solde de la présente convention.

Pour la CUCM, l'ordonnateur est le Président.

ARTICLE 8 : Résiliation - Sanctions

La présente convention est résiliée de plein droit en cas de manquement par l'une ou l'autre des parties à l'une de ses obligations. Elle sera précédée par une mise en demeure d'avoir à respecter telle ou telle obligation, cette mise en demeure étant notifiée sous la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, la résiliation interviendra 30 jours plus tard.

ARTICLE 9 : Règlement amiable - Recours

Les Parties s'efforceront de régler leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord, tout litige résultant de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention sera du ressort du Tribunal Administratif de Dijon.

Fait à Le Creusot, le

en 3 exemplaires

Le Président de la CUCM,

M. David MARTI

Le Président de JACOB SERVICES,

M. Yanis JACOB

Le Président de la SCI LES GRATUZELLES,

M. Yanis JACOB