

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-3 24SGADL0227

SEANCE DU
19 DÉCEMBRE 2024

Nombre de conseillers en exercice :

71

Nombre de conseillers présents :

51

Date de convocation :

13 décembre 2024

Date d'affichage :

20 décembre 2024

OBJET :

WALPI - 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 : 68

Nombre de Conseillers ayant voté

pour : 68

Nombre de Conseillers ayant voté contre :

0

Nombre de Conseillers s'étant

abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 17**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 3**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le 19 décembre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT , sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Alain BALLOT - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BLONDEAU - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Marie-Claude JARROT - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - M. Frédéric MARASCIA - Mme Paulette MATRAY - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - Mme Viviane PERRIN - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Noël VALETTE

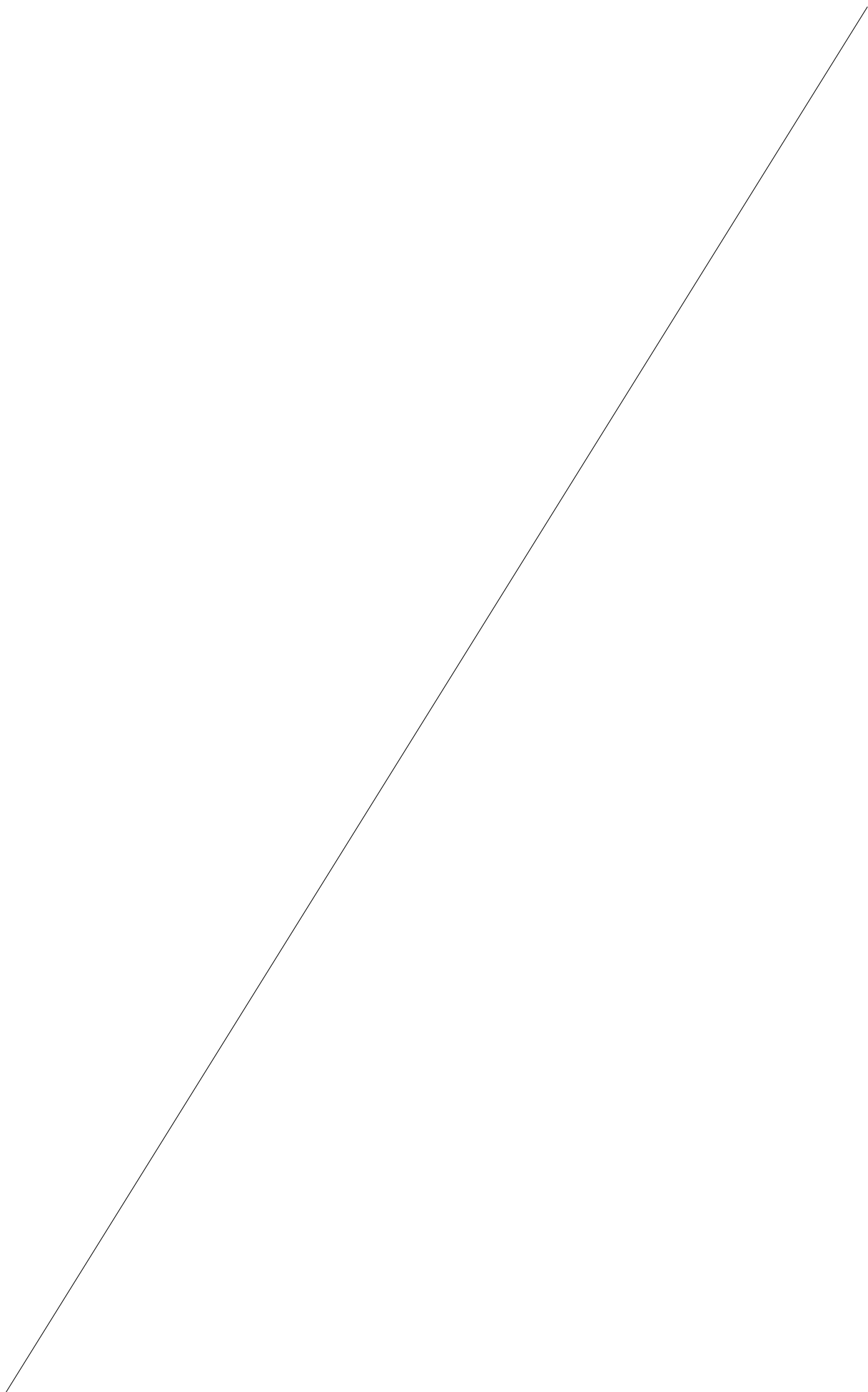
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Felix MORENO
M. Laurent SELVEZ
M. ATTEYE (pouvoir à M. Guy MIKOLAJSKI)
M. COMMEAU (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme COUILLEROT (pouvoir à M. Bernard DURAND)
M. DUPARAY (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Roger BURTIN)
M. GANE (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
M. JAUNET (pouvoir à M. Bernard FREDON)
Mme LODDO (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)
Mme MATHOS (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Jean-Claude LAGRANGE)
Mme MEUNIER (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
Mme PICARD (pouvoir à M. Cyril GOMET)
M. PINTO (pouvoir à Mme Jocelyne BLONDEAU)
M. PISSELOUP (pouvoir à M. Georges LACOUR)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Noël VALETTE



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 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 02 mars 2023 portant sur la modification de son règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises ;

Considérant que la demande de l'entreprise remplit les conditions d'éligibilité du règlement d'attribution susvisé ;

Le rapporteur expose :

« En 2000 la holding Walpi est fondée afin de regrouper et de gérer les différentes sociétés, Equip Bureau, Buror et EB2. En 2019, les différentes entreprises fusionnent sous l'unique entité WALPI.

L'entreprise commercialise une offre de service dédiée aux entreprises à savoir : solutions d'impression, informatique, dématérialisation, système d'encaissement, vidéo protection, téléphonie, mobilier de bureau, papeterie.

Lucie et Rémy COGNET, ainsi qu'Olivier DROUHIN, ont décidé de racheter l'entreprise WALPI et les locaux des SCI PIWAL (Montceau-les-Mines) et SCI WILKEV (Le Creusot) à la date du 31/03/2024. Walpi paye actuellement 3 loyers pour les sites de Montceau, Le Creusot et Autun.

La location du bâtiment de Montceau, sur lequel porte la demande de subvention d'aide à l'immobilier d'entreprise, est de 140 475,64 € HT/an. Le bâtiment a un but commercial puisqu'il abrite le magasin Calipage. Il héberge également les services techniques, commerciaux et administratifs de l'entreprise, ainsi qu'un espace de stockage des équipements vendus et réparés. Ils imaginent implanter un espace show-room et une salle de réunion pour l'accueil de leurs clients « B to B ».

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

-Montant annuel du loyer :	140 475,64 € HT
-Montant total des dépenses locatives subventionnables (deux ans de loyer au maximum) :	280 951,28 € HT
-Application d'une bonification (critère emploi / énergie) :	Oui
-Taux d'application :	20%
-Montant de la subvention :	56 190, 26 €

Dans le cadre du versement de cette subvention au titre de l'année 2024, une convention d'application à intervenir avec la société WALPI, 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

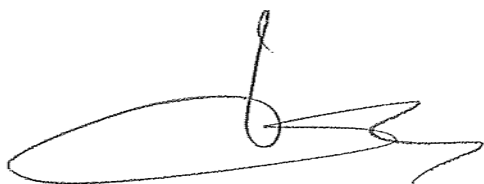
- D'approuver la convention d'application entre l'entreprise SAS WALPI et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;
- D'autoriser le versement de la subvention d'un montant de 56 190,26 € à la SAS WALPI ;
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine à signer ladite convention d'application;
- D'imputer la dépense sur le budget correspondant.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 20 décembre 2024
et publié, affiché ou notifié le 20 décembre 2024

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

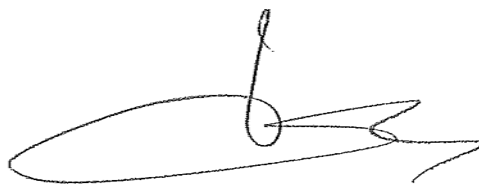
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le conseiller délégué,

Jean-Claude LAGRANGE



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le conseiller délégué,

Jean-Claude LAGRANGE



Convention d'application entre la Communauté Urbaine Creusot Montceau et la société WALPI 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,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 02 mars 2023 portant sur la modification 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 SAS WALPI domiciliée au 20 quai Jules Chagot – 71300 Montceau les Mines, dont le numéro SIRET est le : 42 999 975 800 015 et le code APE est le 46.66 Z.

Représentée par, Monsieur Remy COGNET et Madame Lucie COGNET en leur qualité de Gérants ci-après dénommée « le bénéficiaire ».

COORDONNÉES BANCAIRES									
Banque	CIC	Code Banque	1	0	0	9	6		
Agence	CIC VAL DE SAONE- JURA	Code Guichet	1	8	5	4	7		
N° de compte	000 23 57 77 01	Clé RIB	3	1					

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 WALPI :

En 2000 la holding Walpi est fondée afin de regrouper et de gérer les différentes sociétés, Equip Bureau, Buror et EB2. En 2019, les différentes entreprises fusionnent sous l'unique entité WALPI.

L'entreprise commercialise une offre de service dédiée aux entreprises à savoir : solutions d'impression, informatique, dématérialisation, système d'encaissement, vidéo protection, téléphonie, mobilier de bureau, papeterie.

Lucie et Rémy COGNET ainsi qu'Olivier DROUHIN ont décidé de racheter l'entreprise WALPI et les locaux des SCI PIWAL (Montceau) et SCI WILKEV (Le Creusot) à la date du 31/03/2024. Walpi paye actuellement 3 loyers pour les sites de Montceau, Le Creusot et Autun.

La location du bâtiment de Montceau, sur lequel porte la demande de subvention d'aide à l'immobilier d'entreprise, est de 140 475,64 € HT / an. Le bâtiment a un but commercial par le magasin Calipage. Il héberge également les services Techniques, Commerciales et Administratifs de l'entreprise, ainsi qu'un espace de stockage des équipements vendus et réparés. Ils imaginent implanter un espace show-room et une salle de réunion pour l'accueil de leurs clients B to B.

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

- Montant annuel du loyer :	140 475,64 € HT
- Montant total des dépenses locatives subventionnables (deux ans de loyer au maximum) :	280 951,28 € HT
- Application d'une bonification (critère emploi / énergie) :	Oui
- Taux d'application :	20%
- Montant de la subvention :	56 190, 26 €

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

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir les rapports entre la CUCM et la SAS WALPI dans le cadre du projet de location d'un bâtiment situé au 20 Quai Jules Chagot – 71300 Montceau les Mines.

1. Les obligations du titulaire la WALPI en contrepartie de l'aide octroyée par la CUCM,
2. Les engagements et les modalités d'intervention de la CUCM en faveur de WALPI dans le cadre du projet de location du bâtiment.

ARTICLE 2 : Délais

La durée de la convention est de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention. Ladite convention est renouvelable jusqu'à deux fois par tacite reconduction et ce, pour une période de 12 mois par reconduction. 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 WALPI

Dans le cadre de la réalisation du projet d'implantation, le bénéficiaire : la SAS WALPI s'engage à :

- Assurer la pérennisation, au 20 Quai Jules Chagot à Montceau-les-Mines, de la location du bâtiment abritant l'activité de la société WALPI. Ces locaux comprennent des

bureaux, un espace de stockage de marchandise ainsi qu'un espace magasin.

- 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.
- Dans le cas où le bénéficiaire de l'aide obtient une bonification, il s'engage à fournir les justificatifs relatifs à la réalisation des engagements liés à ladite bonification.
- 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 WALPI 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 WALPI 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 **56 190,26 €** 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 **33 714, 15 €** ;
- le versement du solde de 40 % à la clôture du dossier soit **22 476, 11 €**.

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

Les Gérants de WALPI,

M. Rémy COGNET

Et

Mme. Lucie COGNET