

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-6 25SGADL0012

**SEANCE DU
19 FÉVRIER 2025**

Nombre de conseillers en exercice : 70
Nombre de conseillers présents : 53
Date de convocation : 13 février 2025
Date d'affichage : 20 février 2025

OBJET : EI NICOLAS COTELLE par l'intermédiaire de la SCI ESTELAS - 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 :
<ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 13 • n'ayant pas donné pouvoir : 4

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 19 février 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 - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Jean-François JAUNET - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - 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. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - 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 - Mme Christiane MATHOS - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M. Noël VALETTE

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Eric COMMEAU
M. Frédéric MARASCIA
M. Jean PISSELOUP
Mme BLONDEAU (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
M. DUMONT (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
M. DUPARAY (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Christiane MATHOS)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à M. Christian GRAND)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Michel CHAVOT)
M. GOMET (pouvoir à Mme Jeanne-Danièle PICARD)
Mme LODDO (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
Mme MEUNIER (pouvoir à Mme Paulette MATRAY)
M. MORENO (pouvoir à M. Guy MIKOLAJSKI)
Mme PERRIN (pouvoir à M. Armando DE ABREU)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Abdoukader ATTEYE



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.

Le rapporteur expose :

« L'entreprise a été fondée en 2006. Après six années passées au sein de l'entreprise CHAVET à Sanvignes. M. Cotelle a travaillé seul pendant dix ans avant d'embaucher son premier salarié en 2017, suivi d'un second en 2021. Confronté à un manque d'espace dans leurs locaux de Martigny-le-Comte, il a décidé d'acquérir les anciens bâtiments de l'entreprise CHAVET à Sanvignes, libres depuis décembre 2021. Les bâtiments ont été acquis par l'intermédiaire d'une SCI, la SCI ESTELAS.

L'acquisition de ce bâtiment, accompagnée de travaux portant sur le remplacement des huisseries, des luminaires et du vitrage, a pour objectif principal d'améliorer l'efficacité énergétique tout en répondant à un besoin d'espace supplémentaire, en adéquation avec la croissance de l'entreprise et les embauches projetées.

Considérant que 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.

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

-Montant total du projet :	236 788,95 € HT
-Montant total des dépenses subventionnables :	236 788,95 € HT
-Taux d'aide applicable :	20 %
-Application d'une bonification :	Non
-Montant de la subvention (pallier 1) :	47 357,79 €

Dans le cadre du versement de cette subvention au titre de l'année 2025, une convention d'application à intervenir avec la société EI NICOLAS COTELLE, et jointe en annexe, prévoira les modalités de ce versement.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

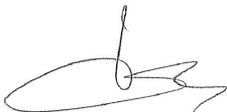
LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'approuver la convention d'application entre l'entreprise EI NICOLAS COTELLE par l'intermédiaire de la SCI ESTELAS et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;
- D'autoriser le versement de la subvention d'un montant de 47 357,79 € à la SCI ESTELAS ;
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine à signer ladite convention d'application
- D'imputer la dépense sur le budget correspondant.

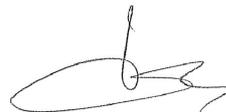
Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 20 février 2025
et publié, affiché ou notifié le 20 février 2025

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le Vice-Président,
Jean-Claude LAGRANGE



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le Vice-Président,
Jean-Claude LAGRANGE



Le secrétaire de séance,
Abdoulkader ATTEYE



Convention d'application entre la Communauté Urbaine Creusot Montceau, la société EI NICOLAS COTELLE et la SCI ESTELAS 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...

Ci-après dénommée « la CUCM »,

ET,

La EI NICOLAS COTELLE domiciliée au 1090 Rue Jean Jaures – 71410 SANVIBNES LES MINES dont le numéro SIRET est le : 49 228 836 000 018 et le code APE est le 4332 A.

Représentée par, Monsieur Nicolas COTELLE en sa qualité de Président ci-après dénommée « le bénéficiaire ».

ET,

La SCI ESTELAS domiciliée au : LD LE BOURG, 71220 MARTIGNY-LE-COMTE
Dont le numéro de SIRET est le : 891 501 876 0017.

Représentée par, Monsieur Nicolas COTELLE 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 EI NICOLAS COTELLE :

L'entreprise a été fondée en 2006, après six années passées au sein de l'entreprise CHAVET à Sanvignes. M. Cotelle a travaillé seul pendant dix ans avant d'embaucher son premier salarié en 2017, suivi d'un second en 2021. Confronté à un manque d'espace dans leurs locaux de Martigny-le-Comte, il a décidé d'acquérir les anciens bâtiments de l'entreprise CHAVET à Sanvignes, libres depuis décembre 2021. L'acquisition de ce bâtiment, accompagnée de travaux portant sur le remplacement des huisseries, des luminaires et du vitrage, a pour objectif principal d'améliorer l'efficacité énergétique tout en répondant à un besoin d'espace supplémentaire, en adéquation avec la croissance de l'entreprise et les embauches projetées.

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

- Montant total du projet :	236 788,95 € HT
- Montant total des dépenses subventionnables :	236 788,95 € HT
- Taux d'aide applicable :	20 %
- Application d'une bonification :	Non
- Montant de la subvention (pallier 1) :	47 357,79 €

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

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir les rapports entre la CUCM et la EI Nicolas COTELLE par l'intermédiaire de la SCI ESTELAS, dans le cadre du projet d'acquisition et d'aménagement d'un bâtiment situé au 1090 rue Jean Jaurès – 71410 SANVIGNES LES MINES.

1. Les obligations du titulaire la SCI ESTELAS en contrepartie de l'aide octroyée par la CUCM,
2. Les engagements et les modalités d'intervention de la CUCM en faveur de EI NICOLAS COTELLE par l'intermédiaire de la SCI ESTELAS dans le cadre du projet d'acquisition et d'aménagement 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 EI NICOLAS COTELLE ET DE LA SCI ESTELAS

Dans le cadre de la réalisation du projet d'implantation, le bénéficiaire : la EI NICOLAS COTELLE par l'intermédiaire de la SCI ESTELAS s'engage à :

- Mettre en œuvre, au 1090 rue Jean Jaurès (71410 SANVIGNES LES MINES) dédié à l'implantation de cette entreprise, l'acquisition et l'aménagement de ce bâtiment pour développer une activité de travaux de menuiserie.
- 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.
- La SCI ESTELAS s'engage à rétrocéder l'aide perçue à ladite entreprise qui exploite l'activité, c'est-à-dire EI NICOLAS COTELLE, sous forme de rabais, soit sur le loyer, soit sur le prix de la cession immobilière.
- L'entreprise EI NICOLAS COTELLE s'engage à atteindre une proportion de clientèle professionnelle d'au moins 51% conformément au règlement d'attribution de l'Aide à l'immobilier d'entreprise, et ce, dans un délai maximum de 24 mois à compter de la signature de la présente convention.

Aux fins de la présente clause, « clientèle professionnelle » désigne l'ensemble des clients de l'entreprise EI NICOLAS COTELLE exerçant une activité professionnelle ou commerciale, soit des entreprises, des organisations publiques ou privées, des établissements ou des professionnels indépendants, qui utilisent les services ou produits de l'entreprise dans le cadre de leur activité professionnelle. Cette clientèle ne comprend pas les particuliers ou les consommateurs individuels agissant à titre personnel.

Dans le cas où cet objectif ne serait pas atteint dans le délai imparti, les conditions suivantes s'appliqueront :

1. Extension de délai en cas de circonstances exceptionnelles :

Si l'entreprise EI NICOLAS COTELLE rencontre des événements imprévus ou des circonstances exceptionnelles (force majeure, crise économique majeure...) qui rendent l'atteinte de cet objectif difficile, l'entreprise pourra demander une extension de délai de 12 mois maximum, sous réserve de justifier des efforts réalisés pour atteindre l'objectif et d'obtenir l'accord préalable de la CUCM.

2. Remboursement intégral des sommes versées :

Si l'objectif de 51% de clientèle professionnelle n'est pas atteint dans le délai imparti, l'entreprise EI NICOLAS COTELLE par l'intermédiaire de la SCI ESTELAS s'engage à rembourser intégralement les sommes déjà versées par la CUCM. Le remboursement devra être effectué dans un délai de 60 jours maximum suivant la demande de restitution.

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 EI NICOLAS COTELLE 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 **47 357,79 €** 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 **28 414,67 €** ;
- le versement du solde de 40 % à la clôture du dossier soit **18 943,12 €**.

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 2 exemplaires

Le Président de la CUCM,

M. David MARTI

Le Président de EI NICOLAS COTELLE,

M. Nicolas COTELLE

Le Président de La SCI ESTELAS

M. Nicolas COTELLE