

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-6 25SGADL0118

**SEANCE DU
26 JUIN 2025**

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 52
Date de convocation : 20 juin 2025
Date d'affichage : 30 juin 2025

OBJET : Optimum Maintenance par l'intermédiaire de la holding SARL Mari' Invest - Règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises - Autorisation de signature de la convention d'application
--

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 64
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 64
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 : 12 • n'ayant pas donné pouvoir : 7

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 26 juin à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, salle Bourdelle EMBARCADERE - 71300 MONTCEAU LES MINES, 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 - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Philippe PIGEAU - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

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. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Marie-Claude JARROT - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Marc MAILLIOT - Mme Christiane MATHOS - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Laurent SELVEZ - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdoukader ATTEYE
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Eric COMMEAU
Mme Marie-Thérèse FRIZOT
M. Frédéric MARASCIA
M. Jean PISSELOUP
Mme Fabrice VESVRES
M. BAUDIN (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme BLONDEAU (pouvoir à M. Bernard DURAND)
M. DE ABREU (pouvoir à M. Enio SALCE)
M. DUMONT (pouvoir à M. Philippe PIGEAU)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Christiane MATHOS)
M. GOMET (pouvoir à Mme Jeanne-Danièle PICARD)
M. LAGRANGE (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
Mme LODDO (pouvoir à Mme Alexandra MEUNIER)
M. LUARD (pouvoir à M. Noël VALETTE)
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Jérémy PINTO)
M. MEUNIER (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
Mme MICHELOT-LUQUET (pouvoir à M. Bernard FREDON)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Thierry BUISSON



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 12 février 2025 portant sur la modification de son règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises.

Le rapporteur expose :

Optimum Maintenance, fondée en novembre 2004 par Jean-Philippe Marion, est une entreprise spécialisée dans les services de haute technicité pour la maintenance industrielle. Initialement focalisée sur le contrôle vibratoire et l'alignement laser de machines tournantes, l'entreprise a diversifié ses activités pour inclure des travaux de mécanique sur site et en atelier, ainsi que l'équilibrage dynamique. En 2020, le fils du fondateur est devenu co-gérant, et en décembre 2023, il a racheté 100% des parts de l'entreprise via sa holding SARL MARI'INVEST. Aujourd'hui, l'entreprise a besoin d'un bâtiment plus grand pour soutenir son développement, notamment pour les activités de mécanique et d'équilibrage en atelier.

Le projet immobilier de Gourdon vise à répondre à plusieurs objectifs : fournir un espace plus grand pour soutenir la croissance de l'entreprise et gagner en efficacité, améliorer la qualité de vie des salariés et du dirigeant.

Le bâtiment de 800m², situé sur une parcelle de 4500m², comprend des bureaux, une salle de réunion, une salle de pause, et un atelier à aménager. Les travaux d'aménagement incluront l'installation électrique, la création d'un atelier d'équilibrage dynamique, et d'un atelier de chaudronnerie avec système d'aspiration et filtration des fumées. L'achat du bâtiment est prévu pour l'été 2025, avec une phase de travaux d'adaptation pour un déménagement et un début d'exploitation au premier trimestre 2026. Ce projet permettra à l'entreprise de renforcer ses savoir-faire, de mieux stocker les machines de ses clients, et de se développer dans de nouveaux domaines comme les machines de carrière.

Considérant que la demande de l'entreprise remplit les conditions d'éligibilité du règlement d'attribution de la CUCM mis à jour le 19 février 2025.

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

-Montant total du projet :	325 000 € HT
-Montant total des dépenses subventionnables :	325 000 € HT
-Application d'une bonification (critère emploi / énergie) :	Non
-Taux d'aide applicable :	20 %
-Montant de la subvention (pallier 1) :	50 000 €

Dans le cadre du versement de cette subvention au titre de l'année 2025, une convention d'application à intervenir avec la société OPTIMUM MAINTENANCE et la holding SARL MARI'INVEST , 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'autoriser le versement d'une subvention d'un montant de 50 000 € à la holding SARL MARI'INVEST, société domiciliée au 10 Place de l'Eglise, Mont-Saint-Vincent (71300) dont le numéro SIRET est le 97 942 097 300 013 ;
- D'approuver la convention d'application entre l'entreprise OPTIMUM MAINTENANCE par l'intermédiaire de la holding SARL MARI'INVEST et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;
- 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 30 juin 2025
et publié, affiché ou notifié le 30 juin 2025

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,

David MARTI



LE PRESIDENT,

David MARTI



Le secrétaire de séance,
Thierry BUISSON



Convention d'application entre la Communauté Urbaine Creusot Montceau, la société OPTIMUM MAINTENANCE et la holding SARL MARI'INVEST 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 19 février 2025 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 David MARTI.

Ci-après dénommée « la CUCM »,

ET,

La SARL OPTIMUM MAINTENANCE domiciliée au 19 rue Henri Becquerel ZI NORD CAMPUS SAONEOR – 71100 CHALON SUR SAONE (puis, via l'acquisition et le déménagement dans le nouveau bâtiment, au 70 route de Mâcon – 71300 GOURDON) dont le numéro SIRET est le : 47 926 975 500 035.

ET,

La holding SARL MARI'INVEST domiciliée au 10 Place de l'Eglise 71300 MONT-SAINT VINCENT dont le numéro SIRET est le : 97 942 097 300 013.

Représentées par, Monsieur Thibault MARION en sa qualité de Gérant 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 OPTIMUM MAINTENANCE :

Optimum Maintenance, fondée en novembre 2004 par Jean-Philippe Marion, est une entreprise spécialisée dans les services de haute technicité pour la maintenance industrielle. Initialement focalisée sur le contrôle vibratoire et l'alignement laser de machines tournantes, l'entreprise a diversifié ses activités pour inclure des travaux de mécanique sur site et en atelier, ainsi que l'équilibrage dynamique. En 2020, le fils du fondateur est devenu co-gérant, et en décembre

2023, il a racheté 100% des parts de l'entreprise via sa holding SARL MARI'INVEST. Aujourd'hui, l'activité nécessite un bâtiment plus grand pour soutenir son développement, notamment pour les activités de travaux mécaniques et d'équilibrage en atelier.

Le projet immobilier de Gourdon (71300) vise à répondre aux besoins majeurs de l'entreprise pour améliorer l'efficacité et la qualité de vie des salariés, et fournir un espace plus grand pour soutenir la croissance de l'entreprise. Le bâtiment de 800m², situé sur une parcelle de 4500m², comprend des bureaux, une salle de réunion, une salle de pause, et un atelier à aménager. Les travaux d'aménagement incluront l'installation électrique, la création d'un atelier d'équilibrage dynamique, et d'un atelier de chaudronnerie avec système d'aspiration et filtration des fumées. L'achat du bâtiment est prévu pour l'été 2025, avec une phase de travaux d'adaptation pour un déménagement et un début d'exploitation au premier trimestre 2026. Ce projet permettra à l'entreprise de renforcer ses savoir-faire, de mieux stocker les machines de ses clients, et de se développer dans de nouveaux domaines comme les machines de carrière.

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

- Montant total du projet :	325 000 € HT
- Montant total des dépenses subventionnables :	325 000 € HT
- Application d'une bonification (critère emploi / énergie) :	Non
- Taux d'aide applicable :	20 %
- Montant de la subvention (pallier 1) :	50 000 €

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

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir les rapports entre la CUCM et la SARL OPTIMUM MAINTENANCE par l'intermédiaire de la holding SARL MARI'INVEST, dans le cadre du projet d'acquisition d'un bâtiment situé au 70 route de Mâcon – 71300 GOURDON.

1. Les obligations du titulaire la holding SARL MARI'INVEST en contrepartie de l'aide octroyée par la CUCM,
2. Les engagements et les modalités d'intervention de la CUCM en faveur de la SARL OPTIMUM MAINTENANCE par l'intermédiaire de la holding SARL MARI'INVEST dans le cadre du projet d'acquisition 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 des titulaires OPTIMUM MAINTENANCE et de la holding SARL MARI'INVEST

Dans le cadre de la réalisation du projet d'implantation, le bénéficiaire de la SARL OPTIMUM MAINTENANCE par l'intermédiaire de la holding SARL MARI'INVEST s'engage à :

- Procéder, à l'adresse 70 route de Mâcon – 71300 GOURDON dédiée à l'implantation de cette entreprise, à l'acquisition du bâtiment de 800m² sur 4500 m² de foncier comprenant des bureaux, une salle de réunion, une salle de pause, et un atelier à aménager pour développer ses activités de travaux mécaniques et d'équilibrage en

atelier, renforcer ses savoir-faire, mieux stocker les machines de ses clients, et se développer dans de nouveaux domaines comme les machines de carrière.

- 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, une holding 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 OPTIMUM MAINTENANCE 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 OPTIMUM MAINTENANCE 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 d'OPTIMUM MAINTENANCE,

M. Thibault MARION

Le Président de la SARL MARI'INVEST,

M. Thibault MARION