

| | |
|---|--|
| DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU | EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS |
| | RAPPORT N° IV-8 26SGADL0157 |

**SEANCE DU
25 JUIN 2026**

| |
|---|
| <p><u>Nombre de conseillers en exercice :</u> 70</p> <p><u>Nombre de conseillers présents :</u> 53</p> <p><u>Date de convocation :</u> 19 juin 2026</p> <p><u>Date d'affichage :</u> 30 juin 2026</p> |
|---|

| |
|---|
| <p><u>OBJET :</u> So Home Concept - Règlement d'intervention pour l'aide à l'immobilier d'entreprise - Attribution d'une subvention</p> |
|---|

| |
|---|
| <p><u>Nombre de Conseillers ayant pris part au vote :</u> 68</p> <p><u>Nombre de Conseillers ayant voté pour :</u> 68</p> <p><u>Nombre de Conseillers ayant voté contre :</u> 0</p> <p><u>Nombre de Conseillers s'étant abstenus :</u> 0</p> <p><u>Nombre de Conseillers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 15 • n'ayant pas donné pouvoir : 2 |
|---|

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 25 juin à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Raymond DEVOS - 71230 SAINT VALLIER, sous la présidence de **Mme Isabelle LOUIS, présidente**

ETAIENT PRESENTS :

M. Thierry BUISSON - M. Yohann CASSIER - Mme Chantal CORDELIER - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Guillain GILLIOT - M. Jean-François JAUNET - Mme Viviane PERRIN - M. Alain PHILIBERT - M. Cyrille POLITI - M. Marc REPY - Mme Anne SEVIN

VICE-PRESIDENTS

Mme Florence BARBERY - Mme Béatrice BARNAY - M. Samuel BRANDILY - Mme Solange CAPBER - M. Michel CHARDEAU - M. Gilbert COULON - M. Christian DARROUX - Mme Magali DOUHERET - M. Jean-Michel DUFAUT - M. Christophe DUMONT - M. Rémi FALCAND - M. Frédéric FAUCHON - M. Thomas FOURRIER - M. Sébastien GAUTHERON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Céline JACQUET - Mme Marie-Claude JARROT - M. Dominique JOUANNE - M. Charles LANDRE - M. Sébastien LATINO - M. Jean-Paul LUARD - Mme Mélanie MAES - Mme Catherine MATRAT - Mme Alexandra MEUNIER - M. Mohamed MESSOUSSA - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Laurent MILLIET - M. Baptiste-Alexis PERRAUDIN - Mme Stéphanie PINTO PEREIRA - Mme Christine PLOCINICZAK - M. Enio SALCE - M. Arnaud SANVERT - M. Florian SARTARIN - M. Stephan SAVETIER - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent THOMASSET - M. Noël VALETTE - M. Fabrice VESVRES - M. Antoine WIECZOREK

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Eric COMMEAU
M. Jean-Louis SAVETIER
Mme BEURIER (pouvoir à M. Frédéric FAUCHON)
M. BONNAND (pouvoir à Mme Solange CAPBER)
M. BORNE (pouvoir à M. Gilbert COULON)
Mme BUFFENOIR THERY (pouvoir à M. Antoine WIECZOREK)
M. CHAVOT (pouvoir à M. Michel CHARDEAU)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Gérard DURAND)
Mme JETTE (pouvoir à M. Jean-Michel DUFAUT)
M. MARTI (pouvoir à M. Sébastien GAUTHERON)
M. MARTINON (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme NAUDIN (pouvoir à M. Laurent MILLIET)
Mme OSMAN (pouvoir à M. Guy MIKOLAJSKI)
Mme PAUCHARD (pouvoir à M. Guillain GILLIOT)
Mme PERNIN (pouvoir à M. Florian SARTARIN)
M. ROBERT (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
Mme TRAVERS (pouvoir à Mme Florence BARBERY)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Samuel BRANDILY



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 des 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 :

Fondée en 2021, la SAS SO HOME CONCEPT est une société spécialisée dans l'aménagement et l'accessibilité des espaces pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. Son cœur de métier repose sur la conception et l'installation de douches innovantes en résine (brevetées), complété par des prestations de plomberie, électricité, et rénovation globale (salles de bain, motorisation, peintures, etc.). L'entreprise cible une clientèle mixte (particuliers, OPAC, professionnels comme PRADO ou des hôtels), tout en se différenciant par son bureau d'études dédié à l'innovation et une production internalisée pour limiter la sous-traitance.

Le projet immobilier vise à consolider et étendre ses activités via la location et l'aménagement d'un bâtiment unique sur le territoire de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau. Ce site regroupera : un atelier de fabrication (pour produire en interne les parois de douche), un local de stockage (centralisant matières premières et matériel), ainsi que deux bureaux et une salle de réunion afin d'améliorer l'accueil clients et fournisseurs.

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 annuel du loyer : | 14 400,00 € HT |
| - Montant total des dépenses locatives subventionnables (deux ans de loyer au maximum) : | 28 800,00 € HT |
| - Montant de la subvention : | 28 800,00 € |

Il vous est ainsi proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 28 800 euros à l'entreprise So home concept, et d'autoriser la signature de la convention d'application qui encadre le versement de ladite subvention. Le projet de convention est joint en annexe des présentes.

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 28 800 € à la SAS SO HOME CONCEPT, domiciliée au 2 rue Saint ELOI – 71300 Montceau les Mines, dont le numéro SIRET est le 893 734 301 000 11 au titre de l'aide à l'immobilier des entreprises ;
- D'approuver la convention d'application à intervenir entre l'entreprise SO HOME CONCEPT et la Communauté Urbaine Creusot Montceau pour le versement de cette subvention ;
- D'autoriser Madame la Présidente 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 2026
et publié, affiché ou notifié le 30 juin 2026

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LA PRESIDENTE,
Pour la présidente et par délégation,
Le Vice-Président,
Cyrille POLITI



LA PRESIDENTE,
Pour la présidente et par délégation,
Le Vice-Président,
Cyrille POLITI



Le secrétaire de séance,
Samuel BRANDILY



Convention d'application entre la Communauté Urbaine Creusot Montceau et la société SO HOME CONCEPT 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 sa Présidente, Isabelle LOUIS.

Ci-après dénommée « la CUCM »,

ET,

La SAS SO HOME CONCEPT domiciliée au 2 rue Saint ELOI – 71300 Montceau les Mines, dont le numéro SIRET est le : 893 734 301 000 11 et le code APE est le 7490 B.

Représentée par, Monsieur Sébastien FICHET 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 SO HOME CONCEPT :

Fondée en 2021, SO HOME CONCEPT est une société spécialisée dans l'aménagement et l'accessibilité des espaces pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. Son cœur de métier repose sur la conception et l'installation de douches innovantes en résine (brevetées), complétées par des prestations de plomberie, électricité, et rénovation globale (salles de bain, motorisations, peintures, etc.). L'entreprise cible une clientèle mixte (particuliers, OPAC, professionnels comme PRADO ou des hôtels), tout en se différenciant par son bureau d'études dédié à l'innovation et une production internalisée pour limiter la sous-traitance.

Le projet immobilier vise à consolider et étendre ses activités via la location et l'aménagement d'un bâtiment unique sur le territoire de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau. Ce site regroupera : un atelier de fabrication (pour produire en interne les parois de douche), un local de stockage (centralisant matières premières et matériel), ainsi que deux bureaux et une salle de réunion afin d'améliorer l'accueil clients et fournisseurs.

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

| | |
|---|-----------------------|
| - Montant annuel du loyer : | 14 400,00 € HT |
| - Montant total des dépenses locatives subventionnables (deux ans de loyer au maximum) : | 28 800,00 € HT |
| - Montant de la subvention : | 28 800,00 € |

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

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir les rapports entre la CUCM et la SAS SO HOME CONCEPT dans le cadre du projet de location d'un bâtiment situé au 2 rue Saint Eloi - 71300 Montceau les Mines.

1. Les obligations du titulaire la SO HOME CONCEPT en contrepartie de l'aide octroyée par la CUCM,
2. Les engagements et les modalités d'intervention de la CUCM en faveur de SO HOME CONCEPT 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 SO HOME CONCEPT

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

- Assurer, au 2 rue Saint Eloi à Montceau-les-Mines, la location d'un bâtiment qui abritera l'activité de la société SO HOME CONCEPT permettant ainsi son développement. Ces locaux comprennent un local de stockage, un atelier de fabrication ainsi que deux bureaux et une salle de réunion.
- 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 SO HOME CONCEPT sous forme de rabais, soit sur le loyer, soit sur le prix de la cession immobilière.

Un remboursement partiel ou total immédiat de la subvention pourrait être décidé dans l'un au moins des cas suivants :

- Si le demandeur cesse son activité ou est mis en liquidation judiciaire à l'intérieur d'une période de 3 ans suivant la date d'achèvement du projet d'investissement ;
- Si le demandeur transfère son activité hors du territoire de la CUCM à l'intérieur d'une période de 5 ans suivant la date d'achèvement du projet d'investissement ;
- Si le demandeur ne réalise pas ou partiellement le projet pour lequel il a sollicité une aide ;
- Si le demandeur ne respecte pas ses engagements et ne fournit pas les justificatifs correspondants.

Le contrôle du respect des règles se fait au moment du versement de l'aide par la fourniture de tout document prouvant le respect des obligations (photos datées, documents divers...) ou à l'occasion d'une visite sur place.

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.

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 SO HOME CONCEPT 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 **28 800 €** 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 **17 280 €** ;
- le versement du solde de 40 % à la clôture du dossier soit **11 520 €**.

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

Pour la CUCM, l'ordonnateur est la Présidente.

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

La Présidente de la CUCM,

Isabelle LOUIS

Le Président de SO HOME CONCEPT,

M. Sébastien FICHET