

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-9 26SGADL0158

**SEANCE DU
25 JUIN 2026**

<p><u>Nombre de conseillers en exercice :</u> 70</p> <p><u>Nombre de conseillers présents :</u> 51</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> Régie de Territoire - Règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprise - Attribution d'une subvention</p>
--

<p><u>Nombre de Conseillers ayant pris part au vote :</u> 64</p> <p><u>Nombre de Conseillers ayant voté pour :</u> 64</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 : 13 • n'ayant pas donné pouvoir : 6

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. Guillaïn 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 - 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. 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 :

Mme Béatrice BARNAY
M. Eric COMMEAU
M. Sébastien GAUTHERON
M. David MARTI
Mme Florence PAUCHARD
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. MARTINON (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme NAUDIN (pouvoir à M. Laurent MILLIET)
Mme OSMAN (pouvoir à M. Guy MIKOLAJSKI)
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 :

La Régie de Territoire CUCM Nord est une association d'insertion par l'activité économique (IAE), créée en 2015 et basée au Creusot. Elle agit sur deux piliers : l'insertion professionnelle (via des activités comme le second œuvre du bâtiment, l'entretien des espaces verts ou le maraîchage) et l'insertion sociale (avec un espace France Services et un jardin partagé en quartier prioritaire). Son public cible inclut des chômeurs de longue durée, des bénéficiaires de minima sociaux ou des jeunes peu qualifiés, accompagnés vers l'emploi via des contrats de 4 à 24 mois.

Le projet de l'association consiste en l'achat et la rénovation d'un local de 600 m² situé allée Pierre de Coubertin au Creusot. Cette initiative répond à plusieurs enjeux stratégiques pour l'organisation.

D'une part, elle vise à remplacer un dépôt actuel de 300 m², jugé inadapté en raison de son manque de sécurité et de sa non-conformité aux obligations sociales. Le nouveau site permettra d'optimiser le stockage du matériel professionnel, tel que les tondeuses et les échafaudages, ainsi que des fournitures, tout en offrant un espace plus fonctionnel.

D'autre part, le projet intègre la création de locaux sociaux dédiés aux salariés en insertion, actifs dans les secteurs du second œuvre et des espaces verts. Ces aménagements incluront des vestiaires séparés, des sanitaires et une salle de repos, afin d'améliorer significativement leurs conditions de travail. La structure sera également dimensionnée pour accueillir les effectifs futurs, garantissant ainsi un développement de l'activité et des emplois dans un cadre adapté.

Sur le plan économique, l'acquisition présentait plus d'avantages à long terme qu'une solution locative, permettant une réduction durable des coûts.

Ainsi, ce projet s'inscrit dans une démarche globale visant à renforcer la qualité des conditions de travail tout en assurant la stabilité opérationnelle et financière de l'association.

La demande de l'association 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 du projet :	252 402,91 € HT
- Montant total des dépenses subventionnables :	249 272,51 € HT
- Application d'une bonification (critère emploi / énergie) :	Non
- Taux d'aide applicable :	20 %
- Montant de la subvention :	49 854,50 €

Ainsi, il vous est proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 49 854.5 euros à l'association régie territoire CUCM Nord, et d'autoriser madame la Présidente, à signer la convention à intervenir avec l'association pour encadrer le versement de cette aide. Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
Etant précisé que Madame Florence PAUCHARD,
Monsieur Sébastien Gautheron et Madame Béatrice Barnay intéressés
à l'affaire n'ont pas pris part au vote
DECIDE

-D'autoriser le versement d'une subvention d'un montant de 49 854,50 € à la Régie de Territoire CUCM Nord au titre de l'aide à l'immobilier des entreprises ;

-D'approuver la convention d'application entre l'association Régie de Territoire CUCM Nord et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;

-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 l'association Régie de Territoire CUCM Nord 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,

L'association Régie de Territoire CUCM Nord domiciliée au 7 rue Hélène Brion – 71200 LE CREUSOT dont le numéro SIRET est le : 808 580 930 000 28 et le code APE est le 8899 B.

Représentée par, Monsieur Michel BONNEAU 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 l'association Régie de Territoire CUCM Nord :

La **Régie de Territoire CUCM Nord** est une association d'insertion par l'activité économique (IAE), créée en 2015 et basée au Creusot. Elle agit sur deux piliers : **l'insertion professionnelle** (via des activités comme le second œuvre du bâtiment, l'entretien des espaces verts ou le maraîchage) et **l'insertion sociale** (avec un espace *France Services* et un jardin partagé en quartier prioritaire). Son public cible inclut des chômeurs de longue durée, des bénéficiaires de minima sociaux ou des jeunes peu qualifiés, accompagnés vers l'emploi via des contrats de 4 à 24 mois.

Le projet consiste en l'achat et la rénovation d'un local de 600 m² situé allée Pierre de Coubertin au Creusot. Cette initiative répond à plusieurs enjeux stratégiques pour l'organisation.

D'une part, elle vise à remplacer un dépôt actuel de 300 m², jugé inadapté en raison de son manque de sécurité et de sa non-conformité aux obligations sociales. Le nouveau site permettra d'optimiser le stockage du matériel professionnel, tel que les tondeuses et les échafaudages, ainsi que des fournitures, tout en offrant un espace plus fonctionnel.

D'autre part, le projet intègre la création de locaux sociaux dédiés aux salariés en insertion, actifs dans les secteurs du second œuvre et des espaces verts. Ces aménagements incluront des vestiaires séparés, des sanitaires et une salle de repos, afin d'améliorer significativement leurs conditions de travail. La structure sera également dimensionnée pour accueillir les effectifs futurs, garantissant ainsi un développement de l'activité et des emplois dans un cadre adapté.

Sur le plan économique, l'acquisition présentait plus d'avantages à long terme qu'une solution locative, permettant une réduction durable des coûts.

Ainsi, ce projet s'inscrit dans une démarche globale visant à renforcer la qualité des conditions de travail tout en assurant la stabilité opérationnelle et financière de l'association.

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

- Montant total du projet :	252 402,91 € HT
- Montant total des dépenses subventionnables :	249 272,51 € HT
- Application d'une bonification (critère emploi / énergie) :	Non
- Taux d'aide applicable :	20 %
- Montant de la subvention :	49 854,50 €

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

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir les rapports entre la CUCM et la Régie de Territoire CUCM Nord, dans le cadre du projet d'acquisition et d'aménagement d'un bâtiment situé allée Pierre de Courbertin au Creusot (71200).

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

Dans le cadre de la réalisation du projet d'implantation, le bénéficiaire : Régie de Territoire CUCM Nord s'engage à :

- Mettre en œuvre, Allée Pierre de Courbertin au Creusot (71200) dans le cadre du développement de l'association Régie de Territoire CUCM Nord, l'acquisition d'une cellule immobilière de 600m² et son aménagement (espaces de vie salariés et espaces de stockage) pour permettre le développement de leur activité croissante (gros œuvre et espaces verts) et améliorer les conditions de travail et le confort des salariés.
- 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 Régie de Territoire CUCM Nord 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 Régie de Territoire CUCM Nord 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 **49 854,50 €** 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 **29 912,70 €** ;
- le versement du solde de 40 % à la clôture du dossier soit **19 941,80 €**.

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

La Présidente de la CUCM,
Mme. Isabelle LOUIS

Le Président de la Régie de Territoire CUCM Nord,
M. Michel BONNEAU