DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**
	RAPPORT N° IV-5 **26SGADL0186**

SEANCE DU
12 NOVEMBRE 2026

Nombre de conseillers en exercice :
70

Nombre de conseillers présents :
58

Date de convocation :
6 novembre 2026

Date d'affichage :
16 novembre 2026

OBJET :
ISOVOO - 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 : 69

Nombre de Conseillers ayant voté pour : 69

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 11**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 1**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 12 novembre 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**

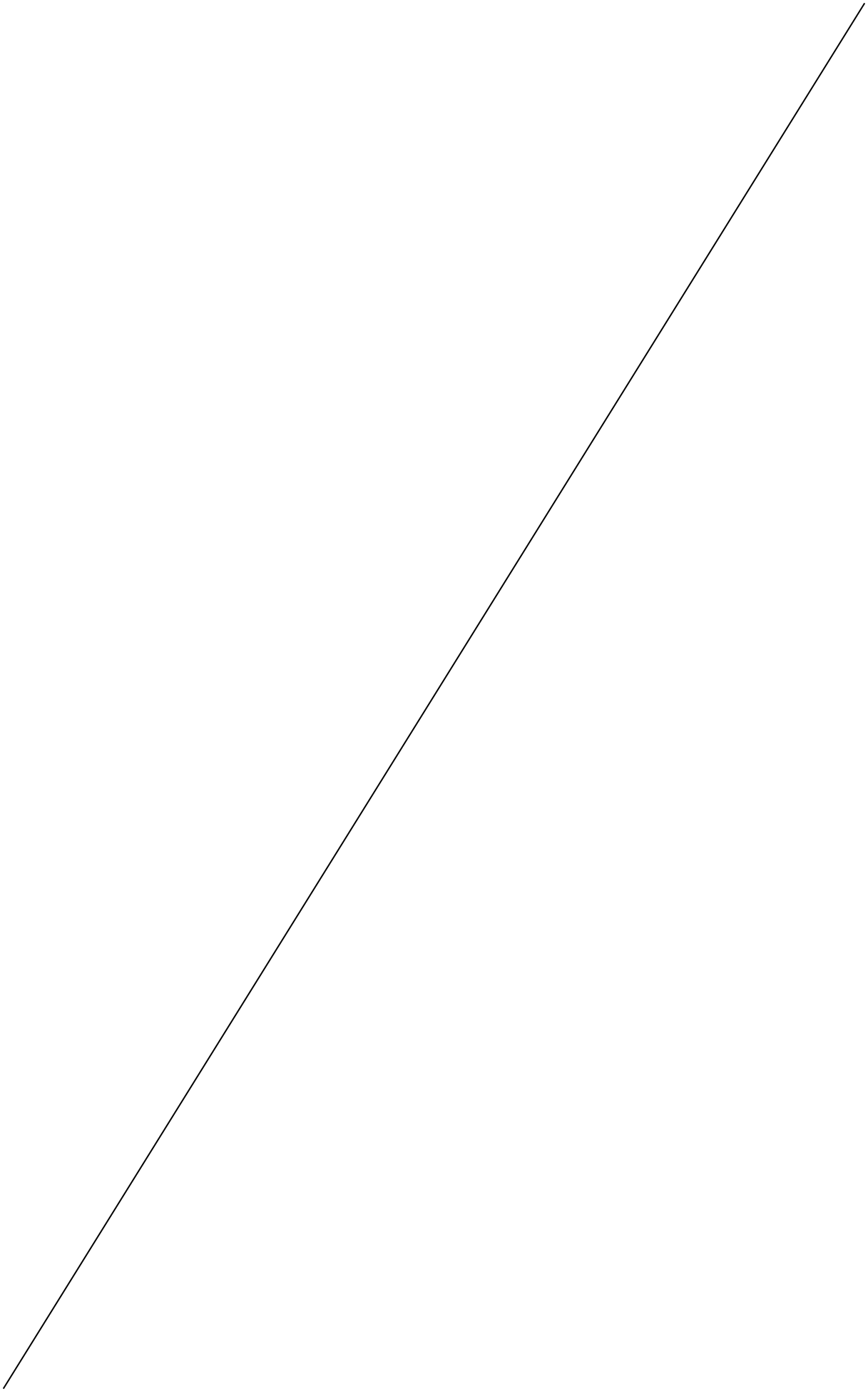
ETAIENT PRESENTS :
M. Nicolas BONNAND - M. Thierry BUISSON - M. Yohann CASSIER - Mme Chantal CORDELIER - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Guillain GILLIOT - M. Jean-François JAUNET - Mme Florence PAUCHARD - Mme Viviane PERRIN - M. Alain PHILIBERT - Mme Stéphanie PINTO PEREIRA - M. Cyrille POLITI - M. Marc REPY - Mme Anne SEVIN
VICE-PRESIDENTS

Mme Florence BARBERY - Mme Béatrice BARNAY - Mme Tifanny BEURIER - M. Frédéric BORNE - M. Samuel BRANDILY - Mme Solange CAPBER - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Christian DARROUX - Mme Magali DOUHERET - M. Christophe DUMONT - M. Rémi FALCAND - M. Frédéric FAUCHON - M. Thomas FOURRIER - M. Sébastien GAUTHERON - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Céline JACQUET - Mme Marie-Claude JARROT - M. Dominique JOUANNE - M. Charles LANDRE - M. Jean-Paul LUARD - M. Daniel MARTINON - Mme Catherine MATRAT - Mme Alexandra MEUNIER - M. Mohamed MESSOUSSA - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Laurent MILLIET - Mme Sandra OSMAN - Mme Anne PERNIN - M. Baptiste-Alexis PERRAUDIN - Mme Christine PLOCINICZAK - M. Alain ROBERT - M. Enio SALCE - M. Arnaud SANVERT - M. Florian SARTARIN - M. Stephan SAVETIER - Mme Aurélie SIVIGNON - Mme Carine TRAVERS - M. Noël VALETTE - M. Gaultier SEGUIN
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :
Mme Emilie NAUDIN
Mme BUFFENOIR THERY (pouvoir à Mme Anne SEVIN)
M. COULON (pouvoir à M. Frédéric BORNE)
M. DUFAUT (pouvoir à M. Laurent MILLIET)
Mme JETTE (pouvoir à Mme Anne PERNIN)
M. LATINO (pouvoir à M. Nicolas BONNAND)
Mme MAES (pouvoir à Mme Viviane PERRIN)
M. MARTI (pouvoir à Mme Florence PAUCHARD)
M. SAVETIER (pouvoir à Mme Stéphanie PINTO PEREIRA)
M. THOMASSET (pouvoir à M. Jean GIRARDON)
M. VESVRES (pouvoir à Mme Florence BARBERY)
M. WIECZOREK (pouvoir à M. Gaultier SEGUIN)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Solange CAPBER



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 :

« Créée en 2020 à Blanzy, ISOVOO est une entreprise spécialisée dans la conception et la fabrication d'éléments constructifs biosourcés à base de bois et de paille.

Positionnée sur le marché de la construction bas-carbone, elle maîtrise l'ensemble du processus, des études techniques à la préfabrication en atelier, et s'inscrit pleinement dans les objectifs de transition écologique et de développement économique du territoire.

Portée par un marché en forte croissance et par des réalisations reconnues dans les secteurs public et privé, l'entreprise a connu un développement soutenu depuis sa création.

Elle emploie aujourd'hui 21 salariés sur son site de Blanzy et dispose, depuis 2026, d'un second site de production dans le Jura.

Son ambition est de poursuivre son changement d'échelle afin de renforcer sa position parmi les acteurs de référence de la construction biosourcée.

Pour accompagner cette dynamique, ISOVOO prévoit un programme d'investissement de 1,807 M€ HT destiné à étendre et moderniser son site de Blanzy.

Le projet comprend la construction d'un nouvel atelier de production, la réalisation de bureaux répondant à de hautes performances énergétiques, la rénovation des bâtiments existants ainsi que divers aménagements extérieurs.

Ces investissements doivent permettre d'optimiser l'organisation industrielle, d'améliorer les conditions de travail et d'augmenter la capacité de production, avec un objectif de progression de 12 000 m² de panneaux produits en 2025 à 17 000 m² en 2027.

Selon les prévisions de développement de l'entreprise, ce projet pourrait s'accompagner d'une augmentation des effectifs du site de Blanzy, qui passeraient de 21 à 32 salariés à l'horizon 2027-2028.

Cette évolution se traduirait par la création potentielle de 11 emplois qualifiés et non délocalisables, notamment dans les fonctions administratives, logistiques, techniques et de production.

Au-delà de son propre développement, ISOVOO contribuerait ainsi au renforcement de la filière bois-paille régionale et à la diffusion de solutions constructives innovantes et bas-carbone.

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 :	1 807 000 € HT
- Montant total des dépenses subventionnables :	1 772 000 € HT
- Application d'une bonification (critère ~~emploi~~ / énergie) :	Oui
- Taux d'aide applicable :	20 %
- Montant de la subvention :	100 000 €

Dans le cadre du versement de cette subvention au titre de l'année 2026, une convention d'application à intervenir avec la société ISOVOO par l'intermédiaire de la SCI EUGENE, 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 de la subvention d'un montant de 100 000 € à la SCI EUGENE ;

- d'approuver la convention d'application entre l'entreprise ISOVOO par l'intermédiaire de la SCI EUGENE 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 16 novembre 2026
et publié, affiché ou notifié le 16 novembre 2026

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



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

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



La secrétaire de séance,
Solange CAPBER



Creusot Montceau
Communauté urbaine

Convention d'application entre la Communauté Urbaine Creusot Montceau et la société ISOVOO à travers la SCI EUGENE 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 1er octobre 2020,

Ci-après dénommée « la CUCM»,

ET,

La SAS ISOVOO par l'intermédiaire de la SCI EUGENE domiciliée au 13 rue du Moulin - 71450 BLANZY dont le numéro SIRET est le : 891 834 855 et le code APE est le 1623 Z.

Représentée par, Monsieur Jean-Baptiste PLENARD 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 ISOVOO :

Créée en 2020 à Blanzy, ISOVOO est une entreprise spécialisée dans la conception et la fabrication d'éléments constructifs biosourcés à base de bois et de paille. Positionnée sur le marché de la construction bas-carbone, elle maîtrise l'ensemble du processus, des études techniques à la préfabrication en atelier, et s'inscrit pleinement dans les objectifs de transition écologique et de développement économique du territoire.

Portée par un marché en forte croissance et par des réalisations reconnues dans les secteurs public et privé, l'entreprise a connu un développement soutenu depuis sa création. Elle emploie aujourd'hui 21 salariés sur son site de Blanzy et dispose depuis 2026 d'un second site de production dans le Jura. Son ambition est de poursuivre son changement d'échelle afin de renforcer sa position parmi les acteurs de référence de la construction biosourcée.

Pour accompagner cette dynamique, ISOVOO prévoit un programme d'investissement de 1,807 M€ HT destiné à étendre et moderniser son site de Blanzy. Le projet comprend la construction

d'un nouvel atelier de production, la réalisation de bureaux répondant à de hautes performances énergétiques, la rénovation des bâtiments existants ainsi que divers aménagements extérieurs. Ces investissements doivent permettre d'optimiser l'organisation industrielle, d'améliorer les conditions de travail et d'augmenter la capacité de production, avec un objectif de progression de 12 000 m² de panneaux produits en 2025 à 17 000 m² en 2027.

Selon les prévisions de développement de l'entreprise, ce projet pourrait s'accompagner d'une augmentation des effectifs du site de Blanzy, qui passeraient de 21 à 32 salariés à l'horizon 2027-2028. Cette évolution se traduirait par la création potentielle de 11 emplois qualifiés et non délocalisables, notamment dans les fonctions administratives, logistiques, techniques et de production. Au-delà de son propre développement, ISOVOO contribuerait ainsi au renforcement de la filière bois-paille régionale et à la diffusion de solutions constructives innovantes et bas-carbone.

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

- **Montant total du projet : 1 807 000 € HT**
- **Montant total des dépenses subventionnables : 1 772 000 € HT**
- **Application d'une bonification (critère ~~emploi~~ / énergie) : Oui**
- **Taux d'aide applicable : 20 %**
- **Montant de la subvention : 100 000 €**

C'est au titre de cette compétence que la Communauté Urbaine Creusot Montceau se propose de soutenir le projet de ISOVOO par l'intermédiaire de la SCI EUGENE.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir les rapports entre la CUCM et la SAS ISOVOO par l'intermédiaire de la SCI EUGENE, dans le cadre du projet d'extension d'un bâtiment situé 13 rue du Moulin à Blanzy (71450).

1. Les obligations du titulaire la SCI EUGENE en contrepartie de l'aide octroyée par la CUCM,
2. Les engagements et les modalités d'intervention de la CUCM en faveur de ISOVOO par l'intermédiaire de la SCI EUGENE dans le cadre du projet d'extension 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 ISOVOO

Dans le cadre de la réalisation du projet d'implantation, le bénéficiaire : la SAS ISOVOO par l'intermédiaire de la SCI EUGENE s'engage à :

- Mettre en œuvre, au 13 rue du Moulin – 71450 BLANZY, la construction d'une extension de bâtiment comprenant un espace atelier ainsi qu'un espace bureau en N+1 (340m²) pour développer l'activité de production de ses panneaux et éléments constructifs biosourcés,

- 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 ISOVOO par l'intermédiaire de la SCI EUGENES sous forme de rabais, soit sur le loyer, soit sur le prix de la cession immobilière.

<u>ARTICLE 4</u> : 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.

<u>ARTICLE 5</u> : Engagement des pouvoirs publics

L'aide apportée par la CUCM pour soutenir ce projet immobilier doit favoriser l'implantation de la société ISOVOO par l'intermédiaire de la SCI EUGENE 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 **100 000 €** 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 **60 000 €** ;
- le versement du solde de 40 % à la clôture du dossier soit **40 000 €**.

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**

La Présidente de la CUCM,

Isabelle LOUIS

Le Président de ISOVOO,

M. Jean-Baptiste PLENARD

Le Président de la SCI EUGENE

M. Jean-Baptiste PLENARD