

<b>DEPARTEMENT DE SAONE-&amp;-LOIRE</b>  <b>COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</b>
	<b>RAPPORT N° IV-12</b>  <b>19SGADL0019</b>

**SEANCE DU  
7 MARS 2019**

<b>Nombre de conseillers en exercice :</b> <b>71</b>
<b>Nombre de conseillers présents :</b> <b>64</b>
<b>Date de convocation :</b> <b>1 mars 2019</b>
<b>Date d'affichage :</b> <b>8 mars 2019</b>

<b>OBJET :</b> <b>Vert Olive - Versement d'une subvention au titre du règlement immobilier - Autorisation de signature d'une convention d'application</b>
--

<b>Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 71</b>
<b>Nombre de Conseillers ayant voté pour : 71</b>
<b>Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0</b>
<b>Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0</b>
<b>Nombre de Conseillers :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ayant donné pouvoir : 7</b></li> <li>• <b>n'ayant pas donné pouvoir : 0</b></li> </ul>

**L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 07 mars à dix-huit heures trente** le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de rencontre de l'ALTO - 2, avenue François MITTERRAND - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Evelyne COUILLEROT - M. Gilles DUTREMBLE - M. Jean-François JAUNET - Mme Sylvie LECOEUR - Mme Frédérique LEMOINE - M. Hervé MAZUREK - M. Daniel MEUNIER - M. Olivier PERRET - M. Alain PHILIBERT - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Laurent SELVEZ - M. Jean-Yves VERNOCHE

**VICE-PRESIDENTS**

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - Mme Josiane BERARD - Mme Jocelyne BLONDEAU-CIMAN - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN - Mme Edith CALDERON - M. Christian CATON - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUBAND - M. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - Mme Marie-France FERRY - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Roland FUCHET - M. Sébastien GANE - Mme Josiane GENEVOIS - M. Jean GIRARDON - M. Jean-Luc GISCLON - Mme Danielle GOSSE - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - M. Gérard GRONFIER - M. Jean-Marc HIPPOLYTE - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Jean-Claude LARONDE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Luis-Filipe MARTINS - Mme Catherine MATRAT - Mme Paulette MATRAY - M. Claudius MICHEL - M. Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - Mme Marie-Odile RAMES - M. Dominique RAVAUULT - M. Bernard REPY - M. Marc REPY - Mme Marie ROUSSEAU - M. Enio SALCE - M. Gilles SIGNOL - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE -

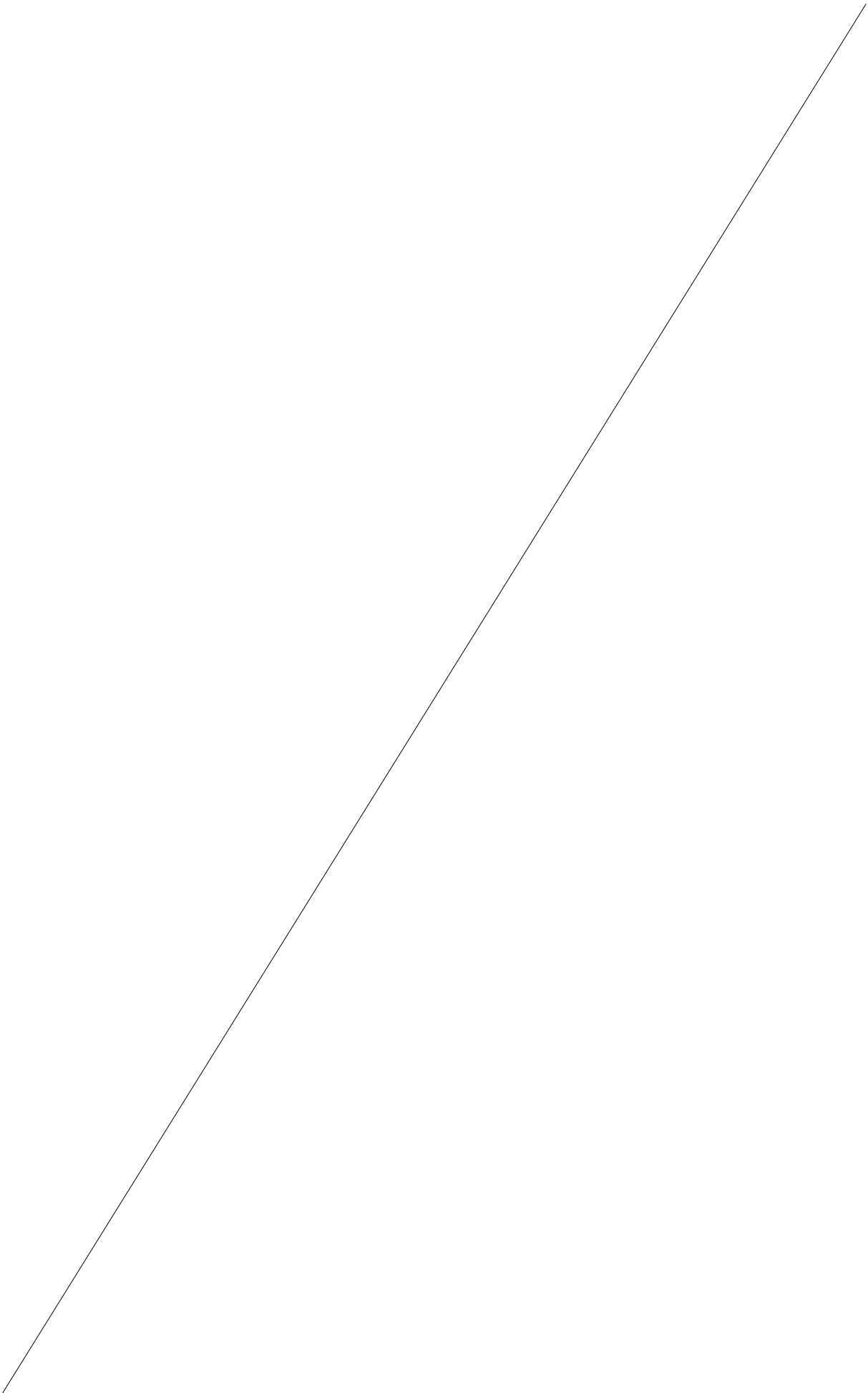
**CONSEILLERS**

**ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :**

Mme GRAZIA (pouvoir à Mme Montserrat REYES)  
M. POLITI (pouvoir à M. Hervé MAZUREK)  
Mme BUCHAUDON (pouvoir à Mme Sylvie LECOEUR)  
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)  
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Marie-Odile RAMES)  
M. SOUVIGNY (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)  
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme Jocelyne BUCHALIK



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 29 juin 2017 portant approbation de son règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises,

Vu la demande d'aide de la SCI Michel Andali,

Le rapporteur expose :

« La Communauté Urbaine Creusot Montceau a adopté, lors du conseil communautaire du 29 juin 2017, son règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises, en application de la loi NOTRe.

#### Rappel du contexte

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 des 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.

Ces aides doivent bien entendu s'inscrire dans un cadre réglementaire strict, tendant à préserver les conditions de libre concurrence au sein de l'Union Européenne, traduit au niveau national à travers différents textes. Elles doivent également être compatibles et cohérentes avec les orientations du Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) élaboré et adopté par la Région Bourgogne-Franche-Comté à la fin 2016.

C'est au titre de cette compétence que la communauté urbaine Creusot Montceau souhaite soutenir le projet immobilier de la SCI Michel Andali. La SCI a été constituée pour porter le projet d'investissement de la société Vert Olive.

#### Le projet Vert Olive, porté par la SCI Michel Andali

Créée en 2011 au Creusot, par M. Michel Andali, Vert Olive est spécialisée dans la production et la distribution d'huile d'olive biologique sous la marque Couleur Olive, à travers un réseau de plus de 300 magasins spécialisés. 90 % du chiffre d'affaires est réalisé en France et 10 % en Belgique. L'huile est labellisée AB (Agriculture Biologique), elle a obtenu une IP (indication de Provenance) et est en phase d'obtention du label *Commerce Equitable* – Fairtrade Max Havelaar.

En 2012, l'huile Couleur Olive a remporté une médaille d'or au concours international AVPA (agence pour la valorisation des produits agricole) – référence dans la profession où sont en compétition 400 huiles issues d'une vingtaine de pays.

Vert Olive expose régulièrement sur des Salons spécialisés en France (SIAL, SIRHA, Natexpo) et en Allemagne (Bio Fach).

La production d'huile provient d'une coopérative agricole certifiée *paysans bio* de la région de Monastir en Tunisie dans laquelle M. Michel Andali est actionnaire minoritaire.

L'huile est extraite à l'aide d'un moulin de trituration de 2000 m<sup>2</sup>. L'embouteillage est réalisé sur place puis la production est exportée vers la France.

Vert Olive a pour projet stratégique de diversifier sa source d'approvisionnement en élargissant sa gamme et son ambition est de proposer toutes les huiles méditerranéennes.

Pour passer ce cap de développement, Vert Olive a besoin aussi d'améliorer son organisation spatiale. Actuellement locataire d'un petit entrepôt de 300 m<sup>2</sup>, M. Michel Andali souffre d'une problématique de surface d'exploitation qui impacte la qualité de son process. Il a recherché un nouveau bâtiment plus grand et plus adapté à l'activité agro-alimentaire.

Il a identifié le bâtiment ex Universal Effect (2 380 m<sup>2</sup>), situé 87 Route de Montcenis au Creusot.

Vert Olive va démarrer son activité avec une surface de 520 m<sup>2</sup>, nécessitant de lourds travaux d'adaptation pour sa transformation en bâtiment à vocation alimentaire. L'objectif étant d'améliorer la charte qualité pour le stockage de produits sensibles à la lumière, à la température... (des travaux d'isolation et d'éclairage sont prévus).

La configuration du bâtiment va permettre à M. Michel Andali de proposer une offre immobilière locative tertiaire et artisanale, de type pépinière d'entreprises, avec services associés. Le poids potentiel de l'aide financière sera rétrocedé sur les loyers.

Il peut détacher 2 lots de type industriels de 510 et 530 m<sup>2</sup> et une surface tertiaire de 215 m<sup>2</sup>, composée de 6 bureaux et d'un grand show- room d'exposition. Il y a un potentiel de création d'emplois de 20 personnes sur ce site. Le service économique de la CUCM peut le mettre en relation avec des porteurs de projets.

Le montant des investissements immobiliers s'élève à 410 000 € HT, avec :

- 270 000 € HT d'acquisition (hors frais de notaire)
- 140 000 € HT d'aménagement – agencement – isolation, dans le respect de l'environnement

La SCI Michel Andali a sollicité une aide auprès de la CUCM pour financer ce projet immobilier.

Conformément au règlement d'intervention de la CUCM, l'aide attribuée est calculée sur la base des dépenses nécessaires à la réalisation ou à la réhabilitation d'un bâtiment, comprenant le coût du terrain ; elle est versée sous forme de subvention et son taux varie entre 10 et 20%.

L'aide dont pourrait bénéficier la SCI Michel Andali correspond à une subvention de 82 000 € maximum.

Dans le cadre du versement de cette subvention au titre de l'année 2019, une convention d'application à intervenir avec la SCI Michel Andali, et jointe en annexe, prévoit 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 la SCI Michel Andali et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;
- D'autoriser le versement de la subvention d'un montant de 82 000 € à la SCI Michel Andali ;
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine à signer ladite convention ;
- D'imputer la dépense sur le budget correspondant.

Certifié pour avoir été reçu  
à la sous-préfecture le 8 mars 2019  
et publié, affiché ou notifié le 8 mars 2019

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

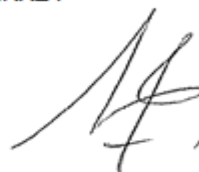
LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le vice-président,

Olivier PERRET



LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le vice-président,

Olivier PERRET





# **Convention d'application entre la Communauté urbaine Creusot Montceau et la SCI Michel Andali au titre du règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises dans le cadre de l'acquisition et l'aménagement d'un bâtiment industriel**

## **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 le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aides à finalités régionale et aux zones d'aides à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014 – 2020,

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 en date du 29 juin 2017 de la Communauté Urbaine Creusot Montceau, portant sur un règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises,

Vu la demande d'aide de la SCI Michel Andali,

## 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 07 mars 2019,

Ci-après dénommée « la CUCM »,

**ET,**

La SCI Michel Andali – Le Creusot

SIRET : 848287744 - Code APE : 6820B

Représentée par, Michel Andali en sa qualité de Gérant

Ci-après dénommée « le bénéficiaire ».

COORDONNÉES BANCAIRES														
<b>Banque</b>	CREDIT AGRICOLE CENTRE EST								<b>Code Banque</b>	1	7	8	0	6
<b>Agence</b>	LE CREUSOT								<b>Code Guichet</b>	0	0	3	1	0
<b>N° de compte</b>	0	4	1	4	6	6	2	0	1	0	3	<b>Clé RIB</b>	0	3

## 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 Vert Olive, représenté par la SCI Michel Andali

Créée en 2011 au Creusot, par M. Michel Andali, Vert Olive est spécialisée dans la production et la distribution d'huile d'olive biologique sous la marque Couleur Olive, à travers un réseau de plus de 300 magasins spécialisés. 90 % du chiffre d'affaires est réalisé en France et 10 % en Belgique. L'huile est labellisée AB (Agriculture Biologique), elle a obtenu une IP (indication de Provenance) et est en phase d'obtention du label *Commerce Equitable* – Fairtrade Max Havelaar.

En 2012, l'huile Couleur Olive a remporté une médaille d'or au concours international AVPA (agence pour la valorisation des produits agricole) – référence dans la profession où sont en compétition 400 huiles issues d'une vingtaine de pays.

Vert Olive expose régulièrement sur des Salons spécialisés en France (SIAL, SIRHA, Natexpo) et en Allemagne (Bio Fach).

La production d'huile provient d'une coopérative agricole certifiée *paysans bio* de la région de Monastir en Tunisie où M. Michel Andali est actionnaire minoritaire. L'huile est ensuite extraite à l'aide d'un moulin de trituration de 2000 m<sup>2</sup>. L'embouteillage est réalisé sur place puis la production est exportée vers la France.

Vert Olive a pour projet stratégique d'élargir sa gamme et son ambition est de proposer toutes les huiles méditerranéennes.

Pour passer ce cap de développement, Vert Olive a besoin aussi d'améliorer son organisation spatiale. Locataire d'un petit entrepôt de 300 m<sup>2</sup>, M. Michel Andali souffre d'une problématique de surface d'exploitation qui impacte la qualité de son process. Il a recherché un nouveau bâtiment plus grand et plus adapté à l'activité agro-alimentaire.

Il a identifié le bâtiment ex Universal Effect (2 380 m<sup>2</sup>) situé 87 Route de Montcenis au Creusot.

Vert Olive va démarrer son activité avec une surface de 520 m<sup>2</sup>, nécessitant de lourds travaux d'adaptation pour sa transformation en bâtiment à vocation alimentaire. L'objectif étant d'améliorer la charte qualité pour le stockage de produits sensibles à la lumière, à la température... (des travaux d'isolation et d'éclairage sont prévus).

La configuration du bâtiment va permettre à M. Michel Andali de proposer une offre immobilière locative tertiaire et artisanale, de type pépinière d'entreprises, avec services associés. Il peut détacher 2 lots de type industriels de 510 et 530 m<sup>2</sup> et une surface tertiaire de 215 m<sup>2</sup>, composée de 6 bureaux et d'un grand show- room d'exposition. Il y a un potentiel de création d'emplois de 20 personnes sur ce site. Le service Economique de la CUCM peut le mettre en relation avec des porteurs de projets.

La SCI Michel Andali a sollicité une aide auprès de la CUCM pour financer ce projet immobilier. Conformément au règlement d'intervention de la CUCM, l'aide dont pourrait bénéficier la SCI Michel Andali correspond à une subvention de 82 000 €.

C'est au titre de cette compétence que la communauté Urbaine Creusot Montceau se propose de soutenir le projet de la SCI Michel Andali.

### **ARTICLE 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de régir les rapports entre la CUCM et la SCI Michel Andali dans le cadre du projet d'acquisition et d'aménagement de locaux industriels.

1. Les obligations du titulaire, la SCI Michel Andali en contrepartie de l'aide octroyée par la CUCM,



2. Les engagements et les modalités d'intervention de la CUCM en faveur de la SCI Michel Andali pour l'acquisition et l'aménagement du bâtiment.

### **ARTICLE 2 : Délais**

La durée de la convention est de 24 mois à compter de la date de signature de la présente convention. 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, la SCI Michel Andali**

Dans le cadre de la réalisation du projet de développement, le bénéficiaire, la SCI Michel Andali, s'engage à :

- Mettre en œuvre, au 87 route de Montcenis, le projet d'acquisition et d'aménagement des locaux industriels lui permettant d'avoir une organisation plus efficiente pour l'activité de Vert Olive et offrir des surfaces locatives à d'autres entreprises, sous la forme d'une pépinière, où le poids potentiel de l'aide financière sera rétrocédé sur les loyers.
- 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.

### **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),
- L'acquisition d'équipements et/ou la réalisation de travaux,
- Les actions de formation et d'aides au conseil,
- 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, documents divers).

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 procurer un double impact : favoriser le développement de la société Vert Olive et offrir des surfaces locatives tertiaires, artisanales et industrielles à d'autres entreprises privées.

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 **82 000 €** 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 versés en 2019 (2<sup>ème</sup> trimestre), correspondant à un acompte de 49 200 € ;
- Le versement du solde de 40 % en juin 2020, soit 32 800 €, avec au préalable un point sur le développement de l'activité Vert Olive et le taux d'occupation des surfaces locatives.

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 au Creusot, le**

**en 2 exemplaires**

Le Président de la CUCM,

Le Gérant de la SCI Michel Andali,

M. David MARTI

M. Michel ANDALI