

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-3 21SGADL0014

SEANCE DU
11 FÉVRIER 2021

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
64

Date de convocation :
5 février 2021

Date d'affichage :
12 février 2021

OBJET :
ISOVOO - Versement d'une
subvention au titre du règlement
immobilier - Autorisation de
signature d'une convention
d'application

Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : **70**

Nombre de Conseillers ayant voté
pour : **70**

Nombre de Conseillers ayant voté
contre : **0**

Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : **0**

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 6**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 1**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le 11 février à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Halle des sports - 5 Avenue Jean Monnet - 71200 Le Creusot, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain BALLOT - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Jean-François JAUNET - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Monique LODDO - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Philippe PIGEAU - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY - M. Jean-Yves VERNOCHE

VICE-PRESIDENTS

M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Sébastien CIRON - M. Eric COMMEAU - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Sébastien GANE - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Valérie LE DAIN - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - Mme Marie MORAND - M. Felix MORENO - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean PISSELOUP - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Laurent SELVEZ - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE -

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdoukader ATTEYE
Mme PERRIN (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)
Mme MATHOS (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Michel TRAMOY)
M. DUPARAY (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
M. MARASCIA (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)

SECRETARE DE SEANCE :

M. Jean GIRARDON



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 Eugène,

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 Eugène. La SCI a été constituée par les dirigeants de l'entreprise Isovoov pour porter un investissement immobilier.

Le projet Isovoov

Isovoov est une jeune société créée en décembre 2020 par MM. Plénard et Genillier, tous deux professionnels du bâtiment.

Elle a pour objet, la création d'une unité industrielle de préfabrication de panneaux bois et paille pour la construction de bâtiments passifs, dans une logique d'économie circulaire.

Ces éléments constructifs bio-sourcés apportent de hautes performances environnementales, économiques et sociétales.

Partout en France, des projets de construction bois paille se développent et ce marché est en pleine croissance.

Isovoov va s'appuyer sur un procédé de fabrication existant et breveté, développé par

l'entreprise Activ Home dans l'Allier, qui cherche à mailler le territoire national.

Le bâtiment ex « Eugène et Deschamps » situé sur la zone industrielle de la Fiolle à Blanzay dispose de toutes les caractéristiques pour accueillir ce projet.

Le programme immobilier consiste en l'acquisition de ce bâtiment industriel de 1500 m², implanté sur un terrain de 1,3ha. Ses équipements permettront l'implantation de la ligne de production et de ses aires de stockage de matières premières et de produits finis. Le site emploiera 7 salariés.

Le montant des investissements immobiliers s'élève à 275 000 € HT hors frais liés à la vente.

Isovoov va s'appuyer sur sa société Civile et Immobilière, la SCI Eugène, pour porter cette acquisition immobilière.

La SCI Eugène 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 le montant d'acquisition du bâtiment hors frais ; elle est versée sous forme de subvention et son taux varie entre 10 et 20%.

L'aide dont pourrait bénéficier la société correspond à une subvention de 55 000 €.

Dans le cadre du versement de cette subvention au titre de l'année 2021, une convention d'application à intervenir avec la SCI Eugène, et jointe en annexe, prévoit les modalités de ce versement et les obligations qui en découlent pour la société.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

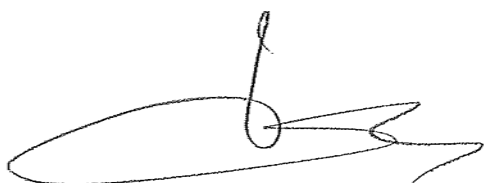
- D'approuver la convention d'application entre la SCI Eugène et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou l'élu ayant délégation, à signer ladite convention ;
- D'autoriser le versement de la subvention d'un montant de 55 000 € à la SCI Eugène ;
- D'imputer la dépense sur le budget correspondant.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 12 février 2021
et publié, affiché ou notifié le 12 février 2021

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

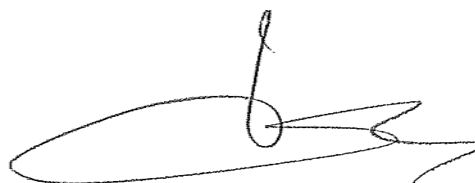
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le conseiller délégué,

Jean-Claude LAGRANGE



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le conseiller délégué,

Jean-Claude LAGRANGE





Convention d'application entre la Communauté Urbaine Creusot Montceau et la SCI Eugène au titre du règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises dans le cadre de l'acquisition 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,

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 11 février 2021,

Ci-après dénommée « la CUCM »,

ET,

La SCI Eugène – 10 route de Marigny – 71210 Saint Eusèbe
SIRET : en cours de constitution - Code APE : 6820 B
Représentée par, Monsieur Plénard Jean-Baptiste en sa qualité de Gérant
Ci-après dénommée « le bénéficiaire ».

COORDONNÉES BANCAIRES														
Banque								Code Banque						
Agence								Code Guichet						
N° de compte								Clé RIB						

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

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 porté par la SCI EUGENE

Isovoov est une jeune société créée en décembre 2020 par MM. Plénard et Genillier, tous deux professionnels du bâtiment.

Elle a pour objet, la création d'une unité industrielle de préfabrication de panneaux bois et paille pour la construction de bâtiments passifs, dans une logique d'économie circulaire.

Ces éléments constructifs bio-sourcés apportent de hautes performances environnementales, économiques et sociétales.

Partout en France, des projets de construction bois paille se développent et ce marché est en pleine croissance.

Isovoov va s'appuyer sur un procédé de fabrication existant et breveté, développé par l'entreprise Activ Home dans l'Allier, qui cherche à mailler le territoire national.

Le bâtiment ex Eugène et Deschamps situé sur la zone industrielle de la Fiolle à Blanzay dispose de toutes les caractéristiques pour accueillir ce projet.

Le programme immobilier consiste en l'acquisition de ce bâtiment industriel de 1500 m², implanté sur un terrain de 1,3ha. Ses équipements permettront l'implantation de la ligne de production et de ses aires de stockage de matières premières et de produits finis. Le site emploiera 7 salariés.

Le montant de l'investissement immobilier s'élève à 275 000 € Hors frais.

Isovoov va s'appuyer sur sa société Civile et Immobilière, la SCI Eugène, pour porter cet investissement.

La SCI Eugène a donc 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 Eugène correspond à une subvention de 55 000 €.

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

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir les rapports entre la CUCM et la SCI Eugène, dans le cadre du projet d'acquisition de locaux industriels pour la société Isovoov.

1. Les obligations du titulaire la SCI Eugène représentant la société Isovoov 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 Eugène représentant la société Isovoov pour l'acquisition 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 SCI Eugène pour Isovoov

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

- Mettre en œuvre, ZI de la Fiolle, l'acquisition et l'aménagement de locaux industriels permettant la création et le développement de l'entreprise Isovoov
- 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,
- 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 favoriser la création et le développement de la société Isovoov par l'intermédiaire de la SCI Eugène.

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 **55 000 €** 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 mars 2021, correspondant à un acompte de 33000 € ;
- le versement du solde de 40 % en mars 2022, soit 22000 €.

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 Eugène,

M. David MARTI

M. Jean-Baptiste PLENARD