

Aide de la Communauté de communes du Grand Chambord :

Contrat n° CCGC-DEVECO-IMMO-2019-01

Aide à l'immobilier d'entreprise

Montant subvention : 37 455 €

ENTRE

La Communauté de communes du Grand Chambord, sise 22 Avenue de la Sablière, 41250 Bracieux, représentée par son Président, Monsieur Gilles Clément, dûment habilité par la délibération du Conseil communautaire en date du xx/xx/xx, ci-après désignée « **la Communauté de Communes** »,

d'une part,

ET

La SCI LA BONNEURE, société civile immobilière au capital de 114 400 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Blois sous le numéro 437 716 525, sise Rue de Candy, 41250 BRACIEUX, représentée par Messieurs Didier NAVARRE et Laurent NAVARRE, cogérants, ci-après dénommée « **le bénéficiaire** »,

d'autre part,

ET

L'entreprise Transports Laurent Navarre, SAS au capital de 83 300 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Blois sous le numéro 428 928 881, ayant son siège ZI du Chêne, 41250 BRACIEUX, représentée par Monsieur Laurent NAVARRE, Président, ci-après dénommée « **l'entreprise** »,

de troisième part,

- Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18/12/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux **aides « de minimis »** ;
- Vu le décret n° 2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à **l'investissement immobilier et à la location d'immeubles** accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1611-4, L.4221-1 et L1511-3 ;
- Vu la loi n° 2000-321 du 12/04/2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10 ;
- Vu la délibération n° 102 du Conseil Communautaire en date du 27/05/2019 portant sur l'adoption du règlement « Aide à l'immobilier d'entreprise » ;

- Vu le budget de la Communauté de Communes et ses éventuelles décisions modificatives ;
- Vu la délibération de l'Assemblée plénière de la Région Centre-Val de Loire DAP n°16.05.04 des 15 et 16 décembre 2016 portant adoption du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation de la Région Centre-Val de Loire (SRDEII) ;
- Vu la délibération de la Communauté de Communes n° xx du 30/09/2019 octroyant une aide au bénéficiaire ;
- Vu la demande faite par l'entreprise en date du 13/06/2019 et le dossier de demande d'aide à l'immobilier complété par l'entreprise ;

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Préambule

Spécialisée dans le transport routier de marchandises, la SAS Transport Laurent Navarre, de Bracieux, connaît une croissance de son activité. Son chiffre d'affaires atteignait 12 520 600 euros en 2017, en croissance de 25% par rapport à 2016.

Pour accueillir son personnel roulant comme administratif dans de bonnes conditions, et devant des besoins de recrutements, la SCI familiale LA BONNEURE, propriétaires des locaux, a décidé la construction d'un bâtiment neuf. L'aide à l'immobilier d'entreprises est sollicitée pour ce programme immobilier.

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet de définir les modalités de cette aide.

- 1.1 la Communauté de Communes a décidé d'attribuer une aide au bénéficiaire selon les conditions établies dans le présent contrat et dans ses annexes éventuelles pour l'action suivante :

La demande d'aide concerne **la construction d'un bâtiment neuf pour la SAS Transports Laurent Navarre (T.L.N.)**.

Le présent contrat vise à définir les obligations réciproques de chacune des parties, dans le cadre des crédits en faveur des interventions économiques, pour permettre au bénéficiaire de réaliser son programme d'investissement immobilier.

- 1.2 Durée du contrat

Le présent contrat prend effet à la date de sa signature par les parties et s'achève lorsque l'ensemble des engagements pris sera réalisé et au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date du présent contrat, soit le xx/xx/20xx. (date du contrat + 5 ans)

Article 2 : Mise en œuvre, durée de l'opération et date d'effet

- 2.1. Le suivi de la mise en œuvre de ce contrat est assuré par le service Développement Economique de la Communauté de Communes.

- 2.2. Le **programme doit être réalisé du 13/06/2019 au 13/06/2022**.
- 2.3. Dans un délai de 6 mois suivant la date de fin de programme, soit jusqu'au **13/12/2022**, le bénéficiaire devra adresser l'ensemble des documents justificatifs prévus à l'article 4 du présent contrat. Passé ce délai, le projet pourra être considéré comme abandonné et faire l'objet de la procédure de remboursement prévue à l'article 10 du présent contrat.
- 2.4. A titre exceptionnel, pour la réalisation du programme, un délai supplémentaire de 12 mois maximum pourra être accordé, par décision expresse de la Communauté de Communes au vu d'un argumentaire fourni par le bénéficiaire avant le **13/06/2023** (date de fin de programme). Au-delà de ce délai supplémentaire, le contrat sera clos de plein droit par la Communauté de Communes.

Article 3 : Montant de l'aide

Compte tenu du programme d'investissement immobilier retenu (cf. annexe technico-financière) de **187 279 euros HT**, le montant de la participation financière de la Communauté de Communes est plafonné à **37 455 euros** sous forme de subvention, soit **20 %** du programme retenu.

Article 4 : Paiement de l'aide

Le versement de l'aide au bénéficiaire sera effectué en **1 fois**, et après signature du présent contrat entre toutes les parties, **au terme du programme immobilier**, selon les modalités suivantes :

- **Le versement au bénéficiaire par** la Communauté de Communes s'effectue sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses d'investissement immobilier hors taxes réalisées et acquittées, visé par le bénéficiaire, daté et certifié par un expert-comptable ou commissaire aux comptes (1);

(1) justificatif(s) à envoyer par le bénéficiaire à la Communauté de Communes en version électronique au format .pdf ou .zip à l'adresse électronique suivante : contact@grandchambord.fr

Pour toute correspondance électronique adressée à la Communauté de Communes, merci d'indiquer le numéro de contrat (CCGC-DEVECO-IMMO-2019-01) et les coordonnées de votre structure.

- **L'aide** de la Communauté de Communes sera ajustée au prorata des dépenses effectivement réalisées et retenues, dans l'hypothèse où l'investissement immobilier serait inférieur à l'engagement présenté dans le préambule et précisé dans l'article 3 du présent contrat.
- Les **paiements** dus par la Communauté de Communes seront effectués sur le compte bancaire suivant du bénéficiaire (SCI):

IBAN FR76 3004 7148 0100 0200 0290 184

En cas de changement de coordonnées bancaires, le bénéficiaire adressera à la Communauté de Communes le nouveau relevé d'identité bancaire.

Article 5 : Engagements du bénéficiaire (la SCI)

Le bénéficiaire :

- 5.1 S'engage à réaliser l'investissement immobilier sous sa propre responsabilité et en mettant en œuvre tous les moyens à sa disposition.
- 5.2 S'engage à contracter toute assurance qui lui sera nécessaire ; le programme d'investissement, objet du présent contrat ; étant placé sous sa responsabilité exclusive.
- 5.3 S'engage à conserver les pièces justificatives de dépenses liées à l'opération subventionnée pendant une durée de 10 ans.
- 5.4 S'engage à conserver la **propriété de l'actif** objet de l'aide pendant **3 années** à compter de l'achèvement de l'investissement immobilier.
- 5.5 S'engage à rétrocéder intégralement l'aide en minorant les loyers facturés auprès de l'entreprise pendant toute la durée du bail commercial les liant. Les minorations de loyers devront commencer dès le premier versement de l'aide.
- 5.6 S'engage à utiliser l'aide octroyée exclusivement à la réalisation de l'objet qui l'a motivé. Il ne peut reverser tout ou partie de l'aide à un organisme tiers.
- 5.7 Est seul responsable à l'égard des tiers, y compris pour les dommages de toute nature qui seraient causés à ceux-ci lors de l'exécution de l'action.

Article 6 : Engagements de l'entreprise

L'entreprise :

- 6.1 S'engage à ne pas transférer l'activité en dehors de la Communauté de Communes, quelles qu'en soient les raisons, pendant 5 ans à compter de la date d'octroi de l'aide.
- 6.2 S'engage au maintien des emplois pendant 5 ans à compter de la date d'octroi de l'aide.

Pour information, l'effectif de l'entreprise est de 93 personnes en CDI Equivalent Temps Plein.
- 6.3 S'engage à communiquer aux salariés de l'entreprise par voie d'affichage ou par tout autre moyen, par l'intermédiaire de leurs représentants ou directement, la nature et le montant de l'aide.
- 6.4 S'engage à informer du soutien de la Communauté de Communes dans tous les supports qu'elle utilise, ainsi que par le biais de ses contacts avec les différents médias.
- 6.5 S'engage à répondre favorablement aux sollicitations des organismes/cabinets de consultants chargés d'évaluer les dispositifs d'aides aux entreprises de la Communauté de Communes. Elle s'engage aussi à participer aux actions de communication de la Communauté de Communes, à titre d'exemple et dans ce cas, les éléments et les informations communiqués seront utilisés en concertation et en accord avec elle.

Article 7 : Inexécution des engagements

En cas de :

- non-respect des clauses du présent contrat ;
- non réalisation du programme immobilier retenu ;
- non-respect des délais de réalisation de l'investissement immobilier ;
- non-réalisation des créations d'emplois prévues ;
- utilisation des fonds de manière non conforme ;
- non-maintien de l'activité sur le site sur le territoire de la Communauté de Communes ;
- vente du fonds, du bien pendant 3 ans à compter de l'achèvement de l'investissement immobilier;

La Communauté de Communes peut décider, après négociation et octroi éventuel d'un délai supplémentaire, de mettre fin à l'aide et exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.

Le reversement des sommes correspondantes se fera selon les modalités prévues à l'article 11 du présent contrat.

Article 8 : Devoir d'information – Droit de contrôle

- 8.1 Le bénéficiaire s'engage à poursuivre avec la Communauté de Communes des liens d'information et d'échange sur son évolution et son développement.
Notamment, il accepte la transmission par la Banque de France de toute(s) information(s) en sa possession relative à sa situation économique et financière.
- 8.2 Le bénéficiaire s'engage à prévenir dans les meilleurs délais la Communauté de Communes de toute modification significative du programme, de tout changement de répartition de capital ou de modification de ses statuts, et de toute forme de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens.
- 8.3 La Communauté de Communes se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place, qui consiste en un examen de l'ensemble des pièces justificatives relatives au coût de l'action aidée. Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier sur pièce et/ou sur place par la Communauté de Communes ou par toute autorité missionnée par la Communauté de Communes.

Article 9 : Modification du contrat

Toute modification des termes du présent contrat, y compris de ses annexes, doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que le présent contrat.

Article 10 : Dénonciation et résiliation du contrat

- 10.1 La Communauté de Communes peut décider, après mise en demeure écrite restée sans effet pendant une durée de 30 jours, de mettre un terme au contrat en cas d'inexécution injustifiée par le bénéficiaire et l'entreprise d'un des engagements qui leur incombe.
- 10.2 La Communauté de Communes peut de même mettre fin au contrat, sans préavis ni indemnité quelconque de leur part, dès lors que le bénéficiaire a fait des

déclarations fausses ou incomplètes pour obtenir l'aide prévue dans le contrat ou qu'il ne respecte pas la législation fiscale, sociale et environnementale en vigueur.

Article 11 – Remboursement

En cas de résiliation du contrat demandée :

- soit par le bénéficiaire moyennant un préavis écrit de deux mois,
- soit par la Communauté de Communes pour inexécution, non-respect des délais, fausse déclaration, utilisation des sommes versées à d'autres fins, non-respect de la législation sociale et environnementale en vigueur, ou pour non-respect d'un des articles de ce contrat,

La Communauté de Communes se réserve le droit d'exiger, sous forme de titre exécutoire ou de déclaration de créance, le remboursement des sommes versées.

Article 12 – Litiges

Tout litige, non réglé à l'amiable dans un délai maximum de 45 jours, sera porté devant le Tribunal administratif compétent.

Fait en trois exemplaires originaux
À Bracieux, le **xx/xx/xx**

POUR le bénéficiaire
SCI LA BONNEURE
(signature et cachet de la SCI)

POUR l'entreprise
SAS T.L.N.
(signature et cachet de la société)

Didier NAVARRE & Laurent NAVARRE
Cogérants

Laurent NAVARRE
Président

POUR la Communauté de Communes
Le Président

Gilles CLEMENT

ANNEXE TECHNICO – FINANCIÈRE

Tableau prévisionnel des investissements immobiliers :

<u>Poste de dépense</u>	<u>Entreprise</u>	<u>Montant HT</u>	<u>Assiette éligible HT</u>
Charpente couverture	SARL RADET & BESCHON	14 340,25 €	14 340,25 €
Menuiserie	SARL RADET & BESCHON	18 933,50 €	18 933,50 €
Peinture	BAUDET A.	7 383,72 €	7 383,72 €
Carrelage	SARL TOUCHET	16 532,00 €	16 532,00 €
Electricité	BRACELEC	34 981,85 €	34 981,85 €
Cloisons	TOUTAIN Laurent	23 771,85 €	23 771,85 €
Terrassement	EURL Julien TOUGAT	55 419,20 €	55 419,20 €
Réseaux eaux	SARL SERVA TP	6 043,30 €	6 043,30 €
Déménagement informatique	A6tclic	450,00 €	450,00 €
Sécurité	SARL AVEServices	9 423,63 €	9 423,63 €
TOTAL		187 279,30 €	187 279,30 €