

Aide de la Communauté de communes du Grand Chambord :

Contrat n° CCGC-DEVECO-IMMO-2019-02

Aide à l'immobilier d'entreprise

Montant subvention : 100 000 €

Aide de la Région Centre-Val de Loire :

Contrat n° : [REDACTED]

**CONTRAT D'APPUI AUX PROJETS DE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES –
CAP'DEVELOPPEMENT CENTRE-VAL DE LOIRE**

Volet : INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Montant subvention : 100 000 €

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 Région Centre-Val de Loire, sise 9 rue Saint Pierre Lentin – CS 94117 – 45041 ORLEANS CEDEX 1, représentée par le Président du Conseil régional, Monsieur François BONNEAU, dûment habilité par la délibération de la Commission permanente régionale en date du xx/xx/xx/xx (**CPR xx.xx.xx.xx**), ci-après dénommée « **la Région** »,

d'autre part,

ET

La SASU IMMOBILIERE BIDAUT, société par actions simplifiée au capital de 1 000 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Troyes sous le numéro 841 780 885, sise 8 Rue du Général de Gaulle, 10180 SAINT-LYE, représentée par Monsieur Dominique BIDAUT, président, ci-après dénommée « **le bénéficiaire** »,

de troisième part,

ET

L'entreprise DECORTIAT ESTELLE, SAS au capital de 80 000 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Blois sous le numéro 338 927 304, ayant son siège Rue de

la Noue Bidet, Zone d'activité du Petit Four, 41220 Saint-Laurent-Nouan, représentée par Monsieur Dominique BIDAUT, Président de la SAS FINANCIERE CHEVERNY, elle-même Présidente de la SAS DECORTIAT ESTELLE, ci-après dénommée « **le bénéficiaire** »,

de quatrième part,

- Vu le régime d'aides exempté n° SA.40453, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26/06/2014 ;
- 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 signature de la convention en date du xx/xx/20xx portant sur la mise en œuvre d'un partenariat économique entre la Communauté de Communes et la Région Centre-Val de Loire ;
- 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 la délibération DAP n°16.01.02 du 4 février 2016 approuvant le règlement financier de la Région Centre-Val de Loire ;
- Vu la délibération DAP n°18.05.09 du 18 octobre 2018 portant délégation par l'Assemblée d'une partie de ses attributions à la Commission Permanente Régionale Centre-Val de Loire ;
- Vu le budget de la Région Centre-Val de Loire et ses éventuelles décisions modificatives ;
- 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 Commission permanente régionale n° 18.03.31.21 du 16/03/2018 approuvant Investissement le règlement du dispositif CAP DEVELOPPEMENT CENTRE-VAL DE LOIRE volet Immobilier ;
- Vu la délibération de la Communauté de Communes n° xx du 30/09/2019 octroyant une aide au bénéficiaire
- Vu la demande faite par le bénéficiaire en date du 12/07/2019, et le dossier de demande d'aide à l'immobilier complété par le bénéficiaire ;

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Préambule

La SAS DECORTIAT ESTELLE est spécialisée dans le conditionnement de produits cosmétique. Elle est prestataire des grands groupes mondiaux de l'industrie cosmétique.

L'investissement immobilier porté par la SASU IMMOBILIERE BIDAUT pour la SAS DECORTIAT ESTELLE vise à

- Accroître les capacités de production aujourd'hui saturées et sollicitées par des demandes nouvelles croissantes
- Améliorer les conditions de travail en modernisant les outils et climatisant les lieux
- Développer les moyens humains par l'embauche de 100 personnes nouvelles en CDI sur 3 ans

Article 1 : Objet du contrat

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

- 1.1 La Communauté de Communes et la Région ont 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 l'acquisition d'un terrain de 13 340 m² et l'extension d'un bâtiment d'activité portant la surface de 3 575 m² à 6 600 m².

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 de CPR + 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 12/07/2019 au 12/07/2022.
- 2.3. Dans un délai de 6 mois suivant la date de fin de programme, soit jusqu'au 12/01/2023, 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 et de la Région au vu d'un argumentaire fourni par le bénéficiaire avant le 12/07/2023 (date de fin de programme). Au-delà de ce délai supplémentaire, le contrat sera clos de plein droit par la Communauté de Communes et la Région.

Article 3 : Montant de l'aide

Compte tenu du programme d'investissement immobilier retenu (cf. annexe technico-financière) de 4 000 000 euros HT, le montant de la participation financière de :

- la **Communauté de Communes** est plafonné à **100 000 euros** sous forme de subvention, soit 2,5 % du programme retenu.
- la **Région** est plafonné à **100 000 euros** sous forme de subvention, soit 2,5 % du programme retenu.

Article 4 : Paiement de l'aide

4.1 Le versement de l'aide au bénéficiaire sera effectué en **2 fois**, et après signature du présent contrat entre toutes les parties, selon les modalités suivantes :

4.2 Modalités de versement

➤ **Premier versement :**

- **Le premier versement de la Communauté de Communes** se fera à hauteur de 50% du montant de l'aide octroyée par la Communauté de Communes, soit **50 000 €**.
- **Le premier versement de la Région** se fera à hauteur de 50% du montant de l'aide octroyée par **la Région**, soit **50 000 €**.

➤ **Solde :**

- Le solde de l'aide interviendra au terme du programme.

4.3 Liste des pièces justificatives :

- **Le premier versement par** la Communauté de Communes s'effectue sur présentation :
 - d'une attestation de démarrage du programme immobilier établie par le maître d'œuvre de l'opération (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 la Communauté de Communes, merci d'indiquer le numéro de contrat (CCGC-DEVECO-IMMO-2019-02) et les coordonnées de votre structure.

- **Le premier versement par la Région** s'effectue sur présentation :
 - d'un justificatif attestant du premier versement de l'aide de la Communauté de Communes (2).

(2) justificatif(s) à **envoyer** par le bénéficiaire au Conseil régional du Centre-Val de Loire **en version électronique au format .pdf ou .zip à l'adresse électronique suivante : gestion-dgfree@regioncentre.fr**

Pour toute correspondance électronique adressée au Conseil Régional du Centre-Val de Loire, merci d'indiquer le numéro de contrat (XXXXXX) et les coordonnées de votre structure

- **Le versement du solde 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 la Communauté de Communes, merci d'indiquer le numéro de contrat (CCGC-DEVECO-IMMO-2019-02) et les coordonnées de votre structure.

- Le **versement du solde au bénéficiaire par la Région** s'effectue sur présentation :
 - de la copie de l'état récapitulatif des dépenses adressé à la Communauté de Communes (2);
 - d'un justificatif attestant du versement du solde de l'aide de la Communauté de Communes (2).

(2) justificatif(s) à **envoyer** par le bénéficiaire au Conseil régional du Centre-Val de Loire **en version électronique au format .pdf ou .zip à l'adresse électronique suivante : gestion-dgfree@regioncentre.fr**

Pour toute correspondance électronique adressée au Conseil Régional du Centre-Val de Loire, merci d'indiquer le numéro de contrat (XXX) et les coordonnées de votre structure

L'aide de la Communauté de Communes et de la Région 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 et la Région seront effectués sur le compte bancaire suivant du bénéficiaire :

IBAN FR76 1870 7002 3631 5210 1564 968

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

Article 5 : Engagements du bénéficiaire SASU IMMOBILIERE BIDAUT

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 aidée 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 SAS DECORTIAT ESTELLE

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 63,5 personnes en CDI Equivalent Temps Plein.
- 6.3 S'engage à créer **100** emplois en contrat à durée indéterminée équivalent temps plein, sur une période de 3 ans à compter de la date d'achèvement du projet immobilier, objet de l'aide.

A l'échéance, l'effectif de l'entreprise atteindra au minimum **163,5** personnes en CDI équivalent temps plein.
- 6.4 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.
- 6.5 S'engage à informer du soutien de la Communauté de Communes et de la Région dans tous les supports qu'elle utilise, ainsi que par le biais de ses contacts avec les différents médias.
- 6.6 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 et de la Région. Elle s'engage aussi à participer aux actions de communication de la Communauté de Communes et de la Région, à titre d'exemple et dans ce cas, les éléments et les informations communiqués seront utilisées 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 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 et/ou la Région peuvent 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 10 du présent contrat.

Article 8 : Devoir d'information – Droit de contrôle

- 8.1 Le bénéficiaire s'engage à poursuivre avec la Communauté de Communes et la Région 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 et la Région 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 et/ou la Région réservent 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 la Région ou par toute autorité missionnée par la Communauté de Communes ou la Région.

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 et/ou la Région peuvent 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 d'un des engagements qui lui incombe.
- 10.2 la Communauté de Communes et/ou la Région peuvent 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 ou la Région 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 et la Région se réservent 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.

Concernant l'aide régionale, le Président susnommé certifie le caractère exécutoire de cette décision qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans CEDEX 1, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr> dans ce même délai.

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

POUR le **bénéficiaire**
SASU IMMOBILIERE BIDAUT
(signature et cachet de la société)
Le Président

POUR l'**entreprise**
SAS DECORTIAT ESTELLE
(signature et cachet de la société)
Le Président de la SAS FINANCIERE
CHEVERNY

Dominique BIDAUT

Dominique BIDAUT

POUR la **Communauté de Communes**
Le Président

POUR la **RÉGION**
Pour le Président du Conseil régional et par
délégation,
Le Vice - Président

Gilles CLEMENT

Harold HUWART

ANNEXE TECHNICO – FINANCIÈRE

Tableau prévisionnel des investissements immobiliers

Libellé des principaux lots de travaux (ou coûts d'acquisition)	Fournisseur ou prestataire	Montant H.T	Date prévisionnelle de passation de la commande
Acquisition d'un terrain	Communauté de communes et Mairie	200 000 €	Début novembre 2019
Aménagements extérieurs	IDEC SANTE	708 000 €	Passation d'une commande globale en septembre 2019
Clos Couvert		1 339 500 €	
Equipements techniques		1 175 300 €	
Aménagements intérieurs		646 900 €	
Remise		69 700 €	
Montant total HT prévisionnel du projet		4 000 000 €	
Montant total HT des dépenses prévisionnelles retenu au titre de « l'assiette éligible » (base subventionnable)		4 000 000 €	