

ANNEXE 3

**Aide de la Communauté de communes Grand Chambord :**

**Contrat n° : CCGC-DEVECO-IMMO-2026-01**

**Aide aux investissements immobiliers des PME**

**Montant subvention : 30 000 €**

**ENTRE**

**La Communauté de communes du Grand Chambord**, sise 22 Avenue de la Sablière, 41250 Bracieux, représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc DAUTREMÉPUIS, dûment habilité par la délibération n°041-XXX-2026 du 28/09/2026 ci-après désignée « **la Communauté de Communes** »,

**d'une part,**

**ET**

**La SAS GAUDELAS ET SES ENFANTS**, SAS au capital de 105 120 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Blois sous le numéro 595 420 340, sise La Suissière 41250 Neuvy, représentée par Monsieur Jean-François GAUDELAS, gérant, ci-après dénommée « **le bénéficiaire** »,

**d'autre 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° 041-032-2023 du Conseil Communautaire en date du 03/05/2023 portant sur l'adoption du règlement d'aide aux investissements immobiliers des PME ;
- Vu le budget de la Communauté de Communes et ses éventuelles décisions modificatives ;
- Vu la délibération de la Communauté de Communes n° 041-XXX-2024 du 28/09/2026 octroyant une aide au bénéficiaire ;

- Vu la demande faite par l'entreprise en date du 15/07/2026, et le dossier de demande d'aide à l'immobilier complété par l'entreprise ;

## IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

### Préambule

La famille GAUDELAS exploite le site de Neuvy depuis le rachat en 1981 de la scierie parqueterie « Industrie du bois ».

Ce site fait régulièrement l'objet d'investissements et de développements (2007 modernisation du parc machines, 2021 nouveaux séchoirs et bâtiments, 2023 concentration de toute l'activité de production sur le site de Neuvy). Dernièrement (2025) le parc à grumes a été renforcé par un important programme de modernisation représentant un investissement de 2 millions d'euros.

Le projet immobilier pour lequel l'entreprise sollicite aujourd'hui la CCGC concerne la construction de 6 auvents de 650 m<sup>2</sup> chacun afin de stocker le bois à l'abri du soleil et en assurer une meilleure conservation. Le chêne, qui représente près de 90 % de son activité, est désormais moins utilisé pour la charpente ou les huisseries et davantage destiné à des usages à forte valeur ajoutée tels que les parquets, les habillages intérieurs ou encore la fabrication de mobilier. Ces marchés exigent une qualité de bois irréprochable. La création de ces espaces de stockage couverts vise ainsi à préserver la qualité du matériau.

Ce projet immobilier représente un investissement de 471 000 € HT.

### 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 de 6 auvents**

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 **01/10/2031**.

### 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 économique de la Communauté de Communes
- 2.2. Le **programme doit être réalisé du 01/09/2026 au 31/12/2027**.
- 2.3. Dans un délai de 6 mois suivant la date de fin de programme, soit jusqu'au **30/06/2028**, 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.

### **Article 3 : Montant de l'aide**

Compte tenu du **programme d'investissement immobilier retenu de 471 000 euros HT**, le montant de la participation financière de :

- **la Communauté de Communes** est plafonnée à **30 000 euros** sous forme de subvention, soit **6.4 %** du programme retenu.

### **Article 4 : Paiement de l'aide**

Le versement de l'aide par la Communauté de Communes au bénéficiaire sera effectué en **2 fois : soit 15 000 € (quinze mille euros)** à la signature de la convention et **15 000 € (quinze mille euros), 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
  - d'une attestation de l'expert-comptable justifiant que l'entreprise est à jour de ses déclarations et paiements sociaux et fiscaux,

justificatif(s) à **envoyer** par le bénéficiaire à **la Communauté de Communes**

Pour toute correspondance électronique adressée à merci d'indiquer le numéro de contrat **CCGC-DEVECO-IMMO-2026-01** 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 :

SAS GAUDELAS ET SES ENFANTS  
IBAN : FRXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXX BIC : XXXXXXXXXXXX

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**

- 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 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.
- 5.6 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.
- 5.7 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.
- 5.8 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.
- 5.9 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.
- 5.10 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 6 : 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 10 du présent contrat.

### **Article 7 : Devoir d'information – Droit de contrôle**

- 7.1 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.
- 7.2 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.
- 7.3 La Communauté de Communes 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 8 : 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 9 : Dénonciation et résiliation du contrat**

- 9.1 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.
- 9.2 La Communauté de Communes peut de même mettre fin au contrat, sans préavis ni indemnité quelconque de lsa 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 10 – 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 11 – 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 **01/10/2026**

POUR la Communauté de Communes  
Le Président

POUR l'entreprise  
SAS GAUDELAS ET SES ENFANTS

Jean-Luc DAUTREMÉPUIS

Jean-François GAUDELAS, Gérant

PROJET