

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 15 OCTOBRE 2019**

**Délibération**  
n° 2019.10.276

**Aide à l'immobilier :  
projet de la SAS  
IDEATEC**

**LE QUINZE OCTOBRE DEUX MILLE DIX NEUF à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **09 octobre 2019**

**Secrétaire de séance** : Denis DUROCHER

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Philippe LAVAUD, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Thierry MOTEAU, Catherine PEREZ, Yannick PERONNET, Bruno PROUX, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

**Ont donné pouvoir** :

Patrick BOURGOIN à Laïd BOUAZZA, Danielle CHAUVET à Anne-Sophie BIDOIRE, Bernard CONTAMINE à Zahra SEMANE, Jean-Claude COURARI à Jean-Marie ACQUIER, Pascal MONIER à Véronique DE MAILLARD, François NEBOUT à Annie MARAIS, Marie-Hélène PIERRE à Jean-François DAURE, Jean-Philippe POUSSET à Vincent YOU, Christophe RAMBLIERE à Michel BUISSON, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Gérard ROY à Sabrina AFGOUN, Eric SAVIN à Gilbert CAMPO

**Excusé(s)** :

Véronique ARLOT, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Danielle CHAUVET, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Michel GERMANEAU, Pascal MONIER, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Eric SAVIN

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2019**

**DELIBERATION  
N° 2019.10.276**

ZONES D'ACTIVITES

Rapporteur : **Monsieur BONICHON**

**AIDE A L'IMMOBILIER : PROJET DE LA SAS IDEATEC**

Par délibération n°251 du 28 juin 2018, GrandAngoulême a mis en place un dispositif d'aide à l'immobilier destiné à accompagner les projets de réhabilitation de locaux à vocation économique.

Dans ce cadre, l'agglomération a été sollicitée pour accompagner la SAS IDEATEC qui lance un projet de réhabilitation du bâtiment industriel situé « Le Moulin de Poulet » à La Couronne. Cette société est spécialisée dans l'étude et la fabrication de distributions automatisées de pièces destinées entre autres aux marchés automobile, aéronautique, agroalimentaire, électrique.

La SAS IDEATEC engage la rénovation et l'agrandissement de ses locaux avec les objectifs suivants :

- Améliorer les conditions de travail des salariés
- Optimiser les dépenses énergétiques
- Optimiser le flux de production
- Augmenter la surface de production pour répondre aux évolutions du marché.

Cette opération concerne les 42 emplois répartis sur les 2 700 m<sup>2</sup> de l'entreprise avec l'objectif de recruter à fin 2020 3 à 5 emplois supplémentaires.

Les résultats escomptés sont :

- Conserver le personnel existant et attirer de nouvelles recrues par une amélioration des conditions de travail
- Réduire de façon drastique les dépenses liées à l'énergie
- Optimiser un flux plus important de production avec une surface supplémentaire de 50% permettant de réaliser des ensembles plus volumineux.

L'investissement immobilier, le financement du gros œuvre de réhabilitation sera porté par SAS IDEATEC.

Le montant total de l'opération est estimé à 1 569 000 € H.T.

Au regard du règlement d'intervention, de l'assiette des dépenses éligibles, le soutien de GrandAngoulême à cette opération pourrait être le suivant :

- 100 000 € correspondant à 10% de l'assiette éligible plafonnée conformément au règlement.

Vu l'avis favorable de la commission attractivité, économie, emploi du 2 octobre 2019,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** le versement d'une subvention d'un montant de 100 000 € dans le cadre du règlement d'aide à l'immobilier d'entreprise à la SAS IDEATEC, se répartissant comme suit :

- 30%, soit 30 000 € à la signature de la convention,

- 70%, soit 70 000 € à l'achèvement des travaux sur présentation d'une déclaration d'achèvement de travaux (DAT) et d'un état récapitulatif des dépenses.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer la convention à intervenir avec la SAS IDEATEC.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>21 octobre 2019</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>21 octobre 2019</b>

## **CONVENTION D'AIDE DU GRAND ANGOULEME POUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Entre les soussignés :

- La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême (Grand Angoulême), représentée par Monsieur Jean-François Dauré, son Président, en vertu d'une délibération en date du 18 Octobre 2018 ;

D'une part

- SAS IDEATEC au capital de 420 000 € € dont le siège social est situé à « Le Moulin de Poulet » 16400 LA COURONNE, inscrite au registre du commerce et des sociétés d'Angoulême , sous le n° 325 354 520 représentée par Thierry SLAWY , agissant en qualité Président, dûment habilité en ce sens.

D'autre part

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> – OBJET**

Dans le cadre de sa politique de développement économique, la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême souhaite contribuer à la réhabilitation des bâtiments vacants et friches de l'agglomération. (Cf. Règlement dispositif)

Le Conseil Communautaire de Grand Angoulême du 15 Octobre 2019 a décidé d'accorder à une aide à la SAS IDEATEC, au regard du projet de réhabilitation du bâtiment d'activité situé « Moulin de Poulet » 16400 La Couronne, de l'activité de l'entreprise preneuse IDEATEC – entreprise spécialisée dans l'étude et la fabrication de distributions automatisées destinées aux marchés industriels.

## **ARTICLE 2 – MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT**

La subvention de GrandAngoulême prend la forme d'une subvention d'un montant maximum de 100.000 euros, eu égard :

- Au coût prévisionnel de l'opération de 1.569.000 € HT, décomposée comme suit :

		<b>En € HT</b>	<b>En € HT/m<sup>2</sup> SHON</b>
Lots :	Postes :		
01 Architecte, maîtrise d'œuvre & V.R.D.	Etudes/aménagements	76 000 €	28,15 €
02 Menuiseries aluminium	Isolation & étanchéité	56 000 €	20,74 €
03 Toiture	Isolation & étanchéité	284 000 €	105,19 €
04 Sanitaires/vestiaires	Réfection & mise aux normes	48 000 €	17,78 €
05 Agrandissement locaux & quai chargement	Réalisation & aménagement	430 000 €	159,26 €
06 Atelier	Rénovation intérieure & mise aux normes	481 000 €	178,15 €
07 Espaces production	climatisation	150 000 €	55,55 €
08 Façades	Réhabilitation, étanchéité & peintures	44 000 €	16,30
<b>Coût total des travaux HT</b>		<b>1 569 000 €</b>	

Conformément à la Convention signée avec GrandAngoulême, le Pôle Eco-Industries a procédé à la visite sur site afin de réaliser un diagnostic énergétique initial du bâtiment effectué le 28 Mars 2019. Le rapport remis à GrandAngoulême par le PEI le 15 Juillet 2019 indique que la prévision de travaux permettra à IDEATEC de réaliser des économies énergétiques d'environ 578 Mwh / an par rapport à la situation initiale du bâtiment. Ce rapport précise que le prévisionnel de travaux est conforme à la réalisation d'économies énergétiques sur le bâtiment à réhabiliter.

Dans ces conditions,

La subvention est versée au maître d'ouvrage sur appel de fonds de sa part, selon les modalités suivantes.

Le premier versement (30%) sera effectué à la signature de la convention :

- du contrat de crédit-bail ou de l'accord bancaire,
- d'un dépôt de permis de construire

La seconde partie de l'aide (70% restants) sera débloquée à l'achèvement des travaux sur présentation d'une déclaration d'achèvement des travaux (DAT) et d'un état récapitulatif des dépenses.

Cette opération concerne 42 emplois répartis sur l'unité de production « Moulin de poulet » 16400 La Couronne avec un objectif de recrutement de 3 à 5 emplois supplémentaires de plus d'ici fin 2020.

### **ARTICLE 3 – AJUSTEMENT, SUSPENSION DU VERSEMENT**

La subvention octroyée par GrandAngoulême pourra être réexaminée dans deux cas distincts :

**a.** si l'opération fait apparaître que les coûts de réalisation sont inférieurs au montant prévisionnel ayant servi au calcul de l'aide.

Dans ce cas, le GrandAngoulême réajustera son aide au prorata des sommes réellement engagées. En revanche, un dépassement des coûts de réalisation de l'opération ne saurait donner lieu à un quelconque complément d'aide de la part du Grand Angoulême.

**b.** si l'opération fait apparaître que l'entreprise utilisatrice du bâtiment ne répond pas aux critères d'éligibilité

### **ARTICLE 4 – CONTROLE ET REVERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Conformément aux lignes directrices relatives aux aides à finalité régionale, les investissements et emplois aidés doivent être maintenus pendant une période de 3 ans pour les PME et 5 ans pour les Groupes.

Ce délai court à partir de l'achèvement des travaux (date figurant à la DAT).

Afin d'assurer ce contrôle,

- le **bénéficiaire de l'aide** devra :
  - signaler sans délai à GrandAngoulême, tout fait ou événement susceptible de modifier sa situation économique, financière, juridique et patrimoniale;
  - s'engager à recevoir la visite d'un chargé de mission afin de permettre à celui-ci de suivre l'évolution du projet.

Le GrandAngoulême se réserve le droit d'arrêter tout versement et de réclamer le remboursement des sommes indûment perçues par l'émission d'un titre de recette auprès du maître d'ouvrage, notamment dans les cas suivants :

- modification de la destination du site.
- non respect de l'exigence de maintien de l'investissement et des emplois (dans le cas d'un propriétaire exploitant)
- défaillance de l'entreprise bénéficiaire
- transfert de tout ou partie de l'activité hors du territoire de GrandAngoulême

## **ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS PARTICULIERS**

Si le projet est porté par une SCI, le bénéficiaire s'engage à ce que cette dernière soit soumise au régime de l'impôt sur les sociétés.

Par ailleurs, le **bénéficiaire final** s'engage à permettre l'installation, sur le site concerné, d'un panneau identifiant GrandAngoulême comme partenaire financier de l'opération.

## **ARTICLE 6 – EXIGIBILITÉ**

Toutes les sommes versées au maître d'ouvrage seront exigibles si les renseignements ou documents fournis à GrandAngoulême étaient reconnus faux ou inexacts compromettant ainsi la régularité de l'opération.

## **ARTICLE 7 – ELECTION DE DOMICILE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION – FRAIS**

Fait à ANGOULEME, le  
en 3 exemplaires

Le Président du Grand Angoulême

M. Thierry SLAWY  
Dirigeant de la société

Jean-François DAURE