

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 DECEMBRE 2019**

Délibération
n° 2019.12.340

**Aide à l'Immobilier
SCI du Cèdre Doré**

LE CINQ DECEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF à 17h00, 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 : **29 novembre 2019**
Secrétaire de séance : François ELIE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Denis DUROCHER, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Jean-Luc MARTIAL, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Sylvie CARRERA

Ont donné pouvoir :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Bernard DEVAUTOUR à Marie-Hélène PIERRE, Joël GUITTON à Vincent YOU, Isabelle LAGRANGE à Laïd BOUAZZA, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Annie MARAIS à André LANDREAU, Annie MARC à Jean-Luc VALANTIN, Pascal MONIER à Véronique DE MAILLARD, Catherine PEREZ à Jacky BOUCHAUD, Philippe VERGNAUD à José BOUTTEMY

Suppléant(s) :

Guy ETIENNE par Sylvie CARRERA

Excusé(s) :

Anne-Sophie BIDOIRE, Danielle CHAUVET, Bernard DEVAUTOUR, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Jeanne FILLoux, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Annie MARC, Pascal MONIER, Catherine PEREZ, Christophe RAMBLIERE, Philippe VERGNAUD

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 DECEMBRE 2019

**DELIBERATION
N° 2019.12.340**

ECONOMIE

Rapporteur : **Monsieur BONICHON**

AIDE A L'IMMOBILIER SCI DU CEDRE DORE

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 SCI du Cèdre Doré qui porte le projet de réhabilitation du bâtiment industriel de la société Vegetarian Gourmet, situé 63 rue Pierre Georges Debouchaud - Zone Industrielle de Nersac -16440 NERSAC.

La société VEGETARIAN GOURMET SAS dont le siège social est situé à la même adresse, est spécialisée dans la fabrication de produits transformés biologiques et végétales.

Cette entreprise a fait le choix de relocaliser sa production et ses approvisionnements sur le territoire français et de réhabiliter un bâtiment industriel inexploité depuis plusieurs années.

L'acquisition du site de Nersac va lui permettre de développer sa gamme de produits, de se positionner sur un nouveau marché qui est celui du frais en complément de celui du surgelé exploité aujourd'hui.

La société Vegetarian Gourmet a fait le choix de diversifier sa clientèle. Elle vend ses produits aussi bien aux réseaux de distributions spécialisés (BIOCOOP, La Vie Claire) qu'à la GMS (Monoprix).

Vegetarian Gourmet souhaite bénéficier d'un outil de production performant, respectueux de l'environnement qui lui permettra également de réduire sa facture énergétique. Pour cela, des travaux d'isolation, de réfection du circuit froid, de remise en état ont été réalisés. De la même façon, une réflexion a été menée sur l'éclairage du bâtiment qui va permettre de réduire la consommation énergétique.

Vegetarian Gourmet a recruté 3 salariés en début d'année. L'objectif est de constituer une équipe de 6 collaborateurs + les 2 dirigeants à court terme.

L'investissement immobilier et le financement du gros œuvre sera porté par la SCI du Cèdre Doré.

Le montant total des travaux est estimé à 135 000 euros.

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

- 27 000 euros correspondant à 20% de l'assiette éligible conformément au règlement.

Vu l'avis favorable de la commission attractivité, économie, emploi du 28 novembre 2019,

Je vous propose :

D'APPROUVER le versement d'une subvention d'un montant de 27 000 euros dans le cadre du règlement d'aide à l'immobilier à la SCI le Cèdre doré, se répartissant comme suit :

- 30% soit 8 100 euros à la signature de la convention
- 70% soit 18 900 euros 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 avec la SCI le Cèdre doré.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 12 décembre 2019	<u>Affiché le :</u> 12 décembre 2019



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

- La SCI LE CEDRE DORE au capital de 1500 € dont le siège social est situé rue Georges Debouchaud 63 ZI de Nersac, inscrite au registre du commerce et des sociétés d'Angoulême sous le n° 844 818 450, représentée par M. Patrick FEGHALI, agissant en qualité de Gérant, dûment habilité en ce sens.

D'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{ER} – OBJET

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

Le Conseil Communautaire de Grand Angoulême du 19 Décembre 2019 a décidé d'accorder une aide à la SCI LE CEDRE DORE, au regard du projet de réhabilitation du bâtiment d'activité situé rue Georges Debouchaud 63 ZI 16440 Nersac, de l'activité de l'entreprise preneuse VEGETARIAN GOURMET .

ARTICLE 2 – MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT

La subvention de GrandAngoulême prend la forme d'une subvention d'un montant maximum de 27 000 euros, eu égard :

- Au coût prévisionnel de l'opération de 145006 € HT, décomposée comme suit :

		En € HT	En € HT/m² SHON
Lots :	Poste :		
01 Toiture, fenêtres, murs, Plancher	Isolation & étanchéité	50565	
02 Eclairage	Dalles LED	18367	
03 Remise en Etat	Groupe froid Remplacement matériel	75803	
Coût total des travaux HT		145006	

Conformément à la Convention signée avec Grand Angoulême, le Pôle Eco-Industries a procédé à la visite sur site afin de réaliser un diagnostic énergétique initial du bâtiment. Le rapport remis à Grand Angoulême par le PEI le 25 Octobre 2019 indique que la prévision de travaux permettra à VEGETRIAN GOURMET de réaliser des économies énergétiques d'environ 113,9 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 3 emplois répartis sur l'unité de production avec un objectif de recrutement de 2 emplois supplémentaires d'ici début 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

P/Le Président du Grand Angoulême

M.
Dirigeant de la société

M.
Gérant de la SCI
intervenant pour le compte de