

CONVENTION D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

ENTRE :

La **Communauté d'Agglomération AGGLO PAYS D'ISSOIRE**, dont le siège social est situé 20 rue de la Liberté 63500 ISSOIRE, enregistrée sous le n° SIREN 200 070 407 représentée par Monsieur Bertrand BARRAUD, Président, dûment autorisé à l'effet des présentes par la délibération n° 2022-xx-xx en date du 7 avril 2022, transmise à la Sous-préfecture d'Issoire en date du xx/xx/xxxx, dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes.

Ci-après dénommée « Agglo Pays d'Issoire »

D'une part,

ET :

La **société par actions simplifiée TRANSPORTS GAEL GAILLARD**, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro SIREN 832 722 060, dont le siège social est situé 11 B Rue des Gravières à PERRIER (63500) et représentée par Monsieur Gaël GAILLARD, agissant en qualité de président ;

Ci-après dénommée « Le bénéficiaire »

D'autre part,

PREAMBULE

Vu l'article 3 de la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République et modifiant les articles L.1511-2 et L.15111-3 du Code général des Collectivités territoriales relatifs à l'octroi des aides aux entreprises ;

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 (RGEC) n° 651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014, publié au JOUE du 26/06/2014 ;

Vu le règlement (UE) 2020/972 de la Commission 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n° 651/2014 en ce qui concerne la prolongation du RGEC ;

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 code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5216-5, L1511-3, R1511-1, R1511-4 à R1511-4-3 et R1511-5 ;

Vu la délibération n°2022-xx-xx d'Agglo Pays d'Issoire en date du 7 avril 2022 autorisant la cession d'une parcelle de terrain nu cadastrée section ZS numéro 171, située sur le lotissement à vocation économique Le Sifflet sur la commune de LE BROC (63500), avec rabais sur le prix de vente ;

Considérant que cette parcelle présente une configuration « en pointe » comprenant des marges de recul importantes en raison de la proximité de l'A75 et de la voie ferrée, et impliquant une perte de surface non exploitable de 995 m² environ sur une surface totale de 4 093 m² ;

Considérant que l'avis de la Direction Immobilière de l'État en date du 3 juillet 2020 porte sur la valeur vénale des terrains du lotissement à vocation économique Le Sifflet sur la commune de LE BROC (63500), à 22,50 € HT

le m² ;

Considérant que le projet présenté par M.GAILLARD optimise au mieux la surface exploitable du terrain avec un projet de bâtiment de 300 m² accompagné d'une aire de lavage et d'espaces de stationnements pour ses poids-lourds ;

Considérant que la surface non exploitable de 995 m² environ sera végétalisée ;

Considérant que le prix de 22,50 € HT le m² est proposé sur la surface non exploitable de 995 m² environ et déroge à la délibération n° 2019/02/20 d'Agglo Pays d'Issoire en date du 11 avril 2019 fixant le prix de cession des terrains du lotissement à vocation économique Le Sifflet à 42,69 € HT le m² ;

Considérant que le rabais accordé sur le prix de vente doit donner lieu à l'établissement d'une convention d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Considérant que dans les zones d'aides à l'investissement des PME, le montant ne peut excéder 30 % pour les petites entreprises, dans la limite de 200 000€ sur trois exercices fiscaux (règle « de minimis ») ;

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

PRESENTATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITE :

Actuellement, par manque de place, le bénéficiaire doit louer des emplacements pour stationner sa flotte de 8 camions à Issoire, Clermont-Ferrand et Lempdes, et doit faire appel à des prestataires extérieurs pour leur entretien (lavage et mécanique).

Il souhaite centraliser son activité sur un seul site afin de réduire ses coûts et améliorer l'image de son entreprise, puis, sur le moyen-long terme, développer sa flotte de 10 à 15 camions avec la création d'emplois en conséquence.

C'est ainsi qu'il a sollicité la communauté d'agglomération pour acquérir la parcelle cadastrée à ce jour section ZS numéro 171 située sur le lotissement à vocation économique Le Sifflet sur la commune de LE BROC (63500), dont l'extrait cadastral figure en annexe.

Cette parcelle de terrain nu, d'une superficie totale de 4 093 m², propriété d'Agglo Pays d'Issoire, présente une configuration « en pointe » impliquant une perte de surface non exploitable de 995 m² environ.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION – DUREE

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la collaboration entre Agglo Pays d'Issoire et le bénéficiaire et les engagements réciproques des deux parties.

Cette convention est établie conformément aux dispositions de l'article L 1511.3 du CGCT aux termes duquel : « Le montant des aides que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent attribuer, seuls ou conjointement, sous forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zone déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces aides donnent lieu à l'établissement d'une convention et sont versées soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficier intégralement l'entreprise. ».

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature par les deux parties et s'achèvera une fois les obligations respectives réalisées dans les délais prévus par la présente convention.

ARTICLE 2 - MONTANT ET MODALITES DE L'AIDE

L'aide à l'immobilier d'entreprise est consentie sous la forme d'un rabais sur le prix de vente.
Ce rabais ainsi accordé ne pourra, en aucun cas, être réévalué pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

Comme conditions déterminantes entre les parties à la présente convention sans lesquelles elle n'aurait pas été conclue, les soussignés et, notamment le bénéficiaire, s'engagent réciproquement à réaliser le programme décrit dans l'exposé qui précède, à prendre à cette fin toute mesure nécessaire ou simplement utile à la réussite dudit programme et conviennent, notamment, des engagements suivants :

I) ENGAGEMENTS D'AGGLO PAYS D'ISSOIRE

Agglo Pays d'Issoire s'engage à céder au bénéficiaire une parcelle de terrain nu cadastrée section ZS numéro 171, située sur le lotissement à vocation économique Le Sifflet sur la commune de LE BROC (63500), d'une superficie totale de 4 093 m².

Compte tenu du contexte ci-dessus exposé, l'Agglo Pays d'Issoire consent à appliquer un rabais sur le prix de vente. Ainsi, la cession est consentie et acceptée au prix de 154 641,12 € HT environ, au lieu de 174 730,17 € HT environ, soit une remise de 20 089,05 € HT.

II) ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage :

- a)- à acquérir le bien aux conditions exposées dans la présente convention ;
- b)- à se soumettre aux dispositions du règlement du PLU de la commune de LE BROC ainsi qu'à celles du règlement du lotissement à vocation économique Le Sifflet dont il a eu préalablement connaissance et joints à la présente convention ;
- c)- à réaliser sur le terrain cédé un bâtiment destiné au développement de sa société TRANSPORTS GAEL GAILLARD ;
- d)- à prendre en charge tous les frais d'aménagement, y compris la desserte de son bâtiment, sur l'emprise foncière cédée ;
- e)- à commencer sans délai les études de son bâtiment autorisé par les règlements d'urbanisme sur le terrain ;
- f)- à présenter à Agglo Pays d'Issoire un avant-projet de la construction comportant un plan de masse de la construction côté, les plans des façades, un plan de coupe, une notice d'insertion et un document d'insertion, afin de vérifier la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme applicables au secteur concerné, 1 mois avant le dépôt de la demande de permis de construire ;
- g)- à procéder à l'affichage du permis de construire dans le mois qui suit l'obtention et devra en établir la preuve ;
- h)- à entreprendre les travaux de construction dans un délai maximum de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente ;
- i)- à avoir achevé les constructions dans un délai de 2 ans à compter de la date de « déclaration d'ouverture de chantier » (DOC) ;
- j)- à ce que la destination des terrains reste conforme au règlement du PLU de la commune de LE BROC et au règlement du lotissement à vocation économique Le Sifflet, applicables à la zone considérée ;
- k)- à être à jour de ses obligations fiscales et sociales. Une attestation sur l'honneur est jointe à la convention.

Conformément à l'alinéa 2 de l'article L. 1511-3, la présente convention comporte une déclaration dans laquelle l'entreprise bénéficiaire mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Elle précise le montant des aides dites " de minimis " qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées dans les conditions prévues par le règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis publié au Journal officiel de l'Union européenne n° L.352/1 du 24 décembre 2013. La déclaration est annexée à la convention.

ARTICLE 4 - MODALITES DE CONTROLE ET RESTITUTION DE L'AIDE

Le bénéficiaire s'engage à fournir à Agglo Pays d'Issoire tous documents et tous renseignements en relation avec les présentes qu'elle pourra lui demander.

Le remboursement total ou partiel de l'aide accordée pourra être exigé par Agglo Pays d'Issoire dans le cas où les dispositions de la présente convention ne seraient pas respectées.

ARTICLE 5 - ASSISTANCE MUTUELLE

La présente convention marque la volonté formelle des parties concernées de réaliser dans les meilleures perspectives d'avenir le projet objet des présentes.

Chacune des parties s'engage en conséquence à prendre toute mesure nécessaire à la réussite de cette démarche.

A cet effet, les parties se concerteront afin de trouver, chaque fois que cela se révélera nécessaire, la solution la mieux appropriée à l'objectif à atteindre.

ARTICLE 6 – TRANSFERT ET MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être transmise à toute autre personne morale ou physique du choix du bénéficiaire, dans tous les droits et obligations résultant des présentes, sous réserve de l'obtention de l'accord exprès d'Agglo Pays d'Issoire.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution des présentes devra faire l'objet d'un avenant ratifié par les deux parties.

ARTICLE 7 - LITIGES

A défaut d'accord amiable, en cas de litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention et des conventions qui en résultent, les parties conviennent de soumettre leur différend au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand compétent du lieu d'exécution de l'opération.

ARTICLE 8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective, telle qu'elle figure en tête des présentes.

Toute notification sera valablement faite aux fins des présentes par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait en 3 exemplaires, à ISSOIRE, Le xx xx 2022

Pour le bénéficiaire,
La SAS TRANSPORTS GAEL GAILLARD
(mention « lu et approuvé,
bon pour accord » manuscrite suivie
de la signature)

Monsieur Gaël GAILLARD,
Président

Pour l'Agglo Pays d'Issoire,
Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de
l'AGGLO PAYS D'ISSOIRE, autorisé à l'effet des
présentes par une délibération du Conseil
communautaire en date du 7 avril 2022.

Monsieur Bertrand BARRAUD.

PROJET

ANNEXE

DECLARATION DES AIDES PUBLIQUES « DE MINIMIS » PERÇUES PAR L'ENTREPRISE

Je soussigné (représentant légal de la structure : nom, prénom et qualité) représentant de....., entreprise unique au sens de la définition figurant à l'article 2.2 ⁽¹⁾ du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*, déclare :

n'avoir reçu aucune aide *de minimis* durant les trois derniers exercices fiscaux dont celui en cours à la date de signature de la présente déclaration,

avoir reçu, ou demandé mais pas encore reçu, les aides *de minimis* listées dans le tableau ci-dessous, durant les trois derniers exercices fiscaux dont celui en cours à la date de signature de la présente déclaration.

Les aides *de minimis* sont des aides publiques qui sont octroyées au titre des règlements suivants :

- règlement (CE) n° 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux **aides de minimis**,
- règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) aux **aides de minimis**,
- règlement (CE) n° 875/2007 de la Commission du 24 juillet 2007 relatif à l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux **aides de minimis** octroyées dans le secteur de la **pêche et de l'aquaculture**,
- règlement (UE) n° 717/2014 de la Commission du 27 juin 2014 concernant l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux **aides de minimis** dans le secteur de la **pêche et de l'aquaculture**,
- règlement (CE) n° 1535/2007 de la Commission du 20 décembre 2007 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux **aides de minimis** dans le secteur de la **production de produits agricoles**,
- règlement (UE) n° 1408/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux **aides de minimis** dans le secteur de **l'agriculture**
- règlement (UE) n° 360/2012 de la Commission du 25 avril 2012 relatif à l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux **aides de minimis** accordées à des entreprises fournissant des **services d'intérêt économique général** (SIEG).

1) Aides « de minimis » perçues :

! Si aucune aide n'a été perçue à ce titre au cours des trois derniers exercices fiscaux dont celui en cours à la date de signature de la présente déclaration, écrire dans le premier tableau « sans objet », signer et dater ce document.

Date de l'attribution de l'aide <i>de minimis</i>	Nom et numéro SIREN de l'entreprise	Type d'aide <i>de Minimis</i> (général, agricole, pêche et aquaculture, SIEG)	Montant de l'aide (en euros)	Objet de l'aide
TOTAL				

2) Aides « de minimis » demandées mais non perçues à ce jour :

Si des demandes d'aide ont été faites mais non pas encore été perçues à la date de signature de la présente déclaration, veuillez compléter le tableau ci-après :

Date de demande de l'aide de minimis si non encore perçue	Nom et numéro SIREN de l'entreprise	Type d'aide de minimis (général, agricole, pêche et aquaculture, SIEG)	Montant de l'aide (en euros)	Objet de l'aide
TOTAL				

L'entreprise sollicitant l'aide a-t-elle réalisé, au cours des trois derniers exercices fiscaux, dont celui en cours :

- une fusion ou une acquisition d'une autre entreprise ?
- une scission en deux ou plusieurs entreprises distinctes ?

⁽¹⁾ **Chaque structure du groupe : conformément à l'article 2 du règlement (UE) N°1407/2013, le plafond d'aide de 200 000 € au titre du « De minimis » s'appuie sur la notion d'« entreprise unique » : toutes les entreprises qui entretiennent entre elles au moins l'une des relations suivantes, constituent ainsi une entreprise unique :**

- a) une entreprise a la majorité des droits de vote des actionnaires ou associés d'une autre entreprise ;
- b) une entreprise a le droit de nommer ou de révoquer la majorité des membres de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une autre entreprise ;
- c) une entreprise a le droit d'exercer une influence dominante sur une autre entreprise en vertu d'un contrat conclu avec celle-ci ou en vertu d'une clause des statuts de celle-ci ;
- d) une entreprise actionnaire ou associée d'une autre entreprise contrôle seule, en vertu d'un accord conclu avec d'autres actionnaires ou associés de cette autre entreprise, la majorité des droits de vote des actionnaires ou associés de celle-ci.

Certifié exact et sincère, le | | | | / | | | | / | | | | |

Signature :

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné,

Nom :

Prénom :

Qualité :

Agissant au nom et pour le compte de

Au capital de :

dont le Siège Social est situé :

Inscrite au R.C.S. de Clermont-Ferrand et immatriculée au SIRET ou SIREN sous le numéro

Atteste sur l'honneur que :

- J'ai régulièrement souscrit à toutes les déclarations auprès des administrations et organismes fiscaux et sociaux dont la liste est fixée par voie réglementaire et satisfait aux obligations fiscales et sociales exigibles.
- Je certifie ne pas être en état de procédure de liquidation judiciaire prévue à l'article L.640-1 du Code de Commerce, de mesure de faillite personnelle ou d'une interdiction de gérer en application des articles L.653-1 à L.653-8 du Code de Commerce ou de redressement judiciaire instituée par l'article L.631-1 du Code de Commerce.
- Je certifie que mon entreprise n'est pas en redressement ni liquidation judiciaire, ni en difficulté au sens du droit européen.

Je certifie que les renseignements fournis ci-dessus sont exacts et sincères.

Fait à, le