



CONVENTION DE PARTENARIAT

Aide à l'immobilier d'entreprises pour la redynamisation des commerces de centre-ville sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Tronçais

ENTRE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE TRONCAIS

inscrite sous le numéro SIRET : 240 030 055 800 014

Établissement Public de Coopération Intercommunale à Fiscalité Propre

ayant son siège : Place du Champ de Foire – 03350 CERILLY

représentée par son Président, Monsieur Daniel RONDET

Ci- après dénommée : « **la Communauté** »

LA COMMUNE DE ...

inscrite sous le numéro SIRET ...

Établissement Public de Coopération Intercommunale à Fiscalité Propre

ayant son siège :

représentée par son Président M. ,

Ci- après dénommée : « **la Commune** »

Le DEPARTEMENT DE L'ALLIER,

inscrite sous le numéro SIRET ...

ayant son siège : 1, avenue Victor Hugo BP 1669 03016 MOULINS,

représenté par son Président, Monsieur Claude RIBOULET

Ci-après dénommé : « **le Département** »

L'ENTREPRISE ,

inscrite sous le numéro SIRET ...

ayant son siège social : ...

représentée par M./Mme ...

Ci- après dénommée : « **le bénéficiaire** »

ET

LE MAITRE D'OUVRAGE ,

inscrite sous le numéro SIRET ...

ayant son siège social : ...

représentée par M./Mme ...

Ci- après dénommée : « **le maître d'ouvrage** »

Vu le Règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application du TFUE aux aides de minimis,

Vu le Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aide compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité,

Vu le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020,

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 son article L.1511-3,

Vu la convention de délégation partielle de la compétence d'octroi des aides à l'investissement immobilier pour la redynamisation des activités commerciales de centre-ville signée entre le Département et la Communauté de communes de ... le ... ,

Il est convenu ce qui suit :

La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite Loi NOTRe, a attribué aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence de définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Les communes et les EPCI peuvent cependant choisir de déléguer au Département la compétence d'octroi de tout ou partie des aides.

Par délibérations datées du ..., le conseil communautaire de la Communauté ... a donc instauré une aide en matière d'investissement immobilier pour la redynamisation des activités commerciales de centre-ville et a délégué au Département la compétence d'octroyer cette aide aux entreprises qui peuvent en bénéficier sur son territoire.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir :

- La participation du Département au financement du programme d'investissement immobilier du bénéficiaire en application du dispositif délégué « Aide à l'immobilier pour la redynamisation des commerces en centre-ville » par la Communauté ;
- La participation de la Communauté au programme d'investissement immobilier du bénéficiaire ;
- La participation de la Commune au programme d'investissement immobilier du bénéficiaire ;
- Les engagements réciproques des parties ci-dessus désignées.

ARTICLE 2 : NATURE DU PROJET

Le plan d'affaires établi par le bénéficiaire prévoit sur trois ans :

- La réalisation d'un programme d'investissement immobilier situé sur la commune de ... (adresse) et estimé à ... € HT,
- Le maintien / la création de ... emplois en CDI équivalent temps plein.

ARTICLE 3 : MONTANT DE L'AIDE

Conformément au règlement « Aide à l'immobilier pour la redynamisation des activités commerciales en centre-ville » et par délégation de la Communauté, la subvention du Département est équivalente à 20 % maximum de l'assiette éligible prévisionnelle estimée à ... € HT et constituée de l'investissement immobilier (et plafonnée à 10 000 €),

Aussi, le Département s'engage, sous la condition expresse que le bénéficiaire remplisse les obligations contractuelles citées à l'article 5/ aux articles 5 et 6 à lui verser ... € au nom de la délégation d'octroi accordée par la Communauté.

Compte tenu de la nature du projet économique aidé, et conformément à la convention de délégation entre le Département et la Communauté, la Communauté (et la Commune) s'engage(nt) à verser 10 % minimum de l'assiette éligible prévisionnelle estimée à ... € HT et constituée de l'investissement immobilier (et plafonnée à 5 000 €).

Aussi, la Communauté s'engage, sous la condition expresse que le bénéficiaire remplisse les obligations contractuelles citées à l'article 5 / aux articles 5 et 6, à lui verser ... €.

La Commune s'engage, sous la condition expresse que le bénéficiaire remplisse les obligations contractuelles citées à l'article 5/ aux articles 5 et 6, à lui verser ... €.

Cette aide est adossée au règlement n°....

Ce projet est cofinancé par la Région Auvergne-Rhône-Alpes et/ou par le LEADER.

ARTICLE 4 : VERSEMENT DE L'AIDE

Les financeurs verseront l'aide pour les investissements immobiliers selon les modalités suivantes :

- La Communauté (et la commune) verseront/versera sa participation sur fonds propres, au maître d'ouvrage pour le compte du bénéficiaire/directement au bénéficiaire, sur la base du rapport d'instruction, de la présente convention et des factures correspondantes fournis par le maître d'ouvrage / le bénéficiaire et une fois l'aide du Département soldée ;
- Le Département versera sa participation sur fonds propres au maître d'ouvrage / bénéficiaire ;
- Un paiement d'acompte peut être sollicité par le maître d'ouvrage / le bénéficiaire avant versement du solde ;
- Le paiement du solde de la subvention est effectué par le Département sur présentation d'un certificat d'achèvement des travaux, de l'ensemble des factures, du dernier bilan comptable ainsi que des justificatifs liés aux créations d'emplois dans l'entreprise.

S'il s'avère que les travaux n'ont pas été entièrement exécutés selon le devis initial ayant servi de base de calcul de la subvention départementale, l'aide versée sera recalculée au prorata de la dépense réellement engagée par le maître d'ouvrage. Le montant définitif de l'aide sera notifié par un arrêté modificatif du Président du Conseil départemental.

Néanmoins, une différence inférieure ou égale à 150 € entre la subvention calculée en fonction du devis et celle calculée en fonction du coût réel des travaux ne remet pas en cause le concours initialement attribué par le Département. Ne sont pas pris en compte ni les éventuelles révisions de prix ni les travaux supplémentaires.

Toute modification substantielle du projet devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

si une nouvelle demande est présentée avant l'achèvement de cette convention, elle ne pourra être examinée qu'après une évaluation anticipée du présent projet.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- Réaliser dans un délai de 1 ans les investissements tels que prévus dans le plan d'affaires du bénéficiaire,
- Louer le bâtiment pour une durée minimale de 6 ans, dans les conditions décrites dans le contrat signé entre le maître d'ouvrage et le bénéficiaire,
- Répercuter intégralement l'aide au bénéficiaire qui constitue le destinataire final de l'aide, sous forme de réduction des loyers sur la période correspondant à cette convention, soit 6 ans (ou par un virement direct de la somme totale) et en produire les justificatifs au Département,
- Ne pas modifier le montage de l'opération immobilière sans avoir recueilli l'accord exprès de la Communauté, du Département (et de la Commune) par demande écrite,
- Tenir informés la Communauté, le Département (et la Commune), dans un délai de 15 jours, de tout événement, survenant tant dans sa situation que dans celle de l'opération aidée,
- Accepter le contrôle technique et financier portant sur la réalisation du programme et sur l'utilisation de l'aide allouée. Ce contrôle, sur pièces ou sur place, pourra être exercé, à tout moment, par toute personne ou organisme dûment mandaté par le Président du Conseil départemental, que ce soit en cours de réalisation ou d'exécution du programme d'investissement, après achèvement du programme d'investissement ou au plus tard à la fin de la période pendant laquelle le bénéficiaire devait maintenir l'activité,
- Restituer tout ou partie de l'aide de la Communauté et de l'aide départementale dans les cas définis par les articles 8 et 9 ou en cas de défaillance de l'entreprise.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à :

En termes d'activité et d'usage des bâtiments financés

- Réaliser dans un délai de 1 ans les investissements tels que prévus dans le plan d'affaires,
- Réaliser dans un délai de 1 ans les actions susceptibles de générer le développement de l'activité telles que les investissements productifs et les créations d'emplois dont les caractéristiques sont précisées dans l'article 2 de la présente convention,
- Maintenir son activité, sur le territoire départemental et dans les locaux faisant l'objet de la présente aide pendant au moins 5 ans à l'issue de la période annuelle définie ci-dessus c'est-à-dire pendant 6 ans à partir de la date de signature de la présente convention,
- Louer pour une durée minimale de 6 ans le bâtiment dans les conditions décrites dans le contrat signé entre le maître d'ouvrage et le bénéficiaire,
- Procéder à un usage exclusif des bâtiments financés par le département à l'exclusion de toute sous-location.

En termes d'informations

- Tenir informés la Communauté, le Département (et la Commune) de toute modification dans le déroulement de l'opération aidée, notamment toute modification des données financières et techniques, et ne pas modifier le montage de l'opération immobilière (notamment par une cession des immeubles ou par un lease-back) sans avoir recueilli l'accord du Département et de la Communauté,
- Tenir informés la Communauté, le Département (et la Commune) dans un délai raisonnable de tout événement survenant tant dans sa situation que dans celle de l'opération aidée (situation juridique, procédure collective...).

En termes d'évaluation

- Accepter le contrôle technique et financier portant sur la réalisation du programme et sur l'utilisation de l'aide allouée. Ce contrôle, sur pièces ou sur place, pourra être exercé, à tout moment, par toute personne ou organisme dûment mandaté par le Président du Conseil départemental, que ce soit en cours de réalisation ou d'exécution du programme d'investissement, après achèvement du programme d'investissement ou au plus tard à la fin de la période pendant laquelle le bénéficiaire devait maintenir l'activité.

En termes de publicité

- Citer la participation financière de la Communauté, du Département (et la Commune) éventuellement en faisant figurer les logos des collectivités, sur tout support de communication mentionnant le programme immobilier objet de la présente convention,
- Autoriser la Communauté, le Département (et la Commune) ou tout organisme habilité par ces derniers, à communiquer sur le projet et ses résultats, dans le respect des règles de confidentialité.
- Autoriser le Département, la Communauté et la Commune, ou tout organisme habilité par ces derniers, à communiquer sur le projet et ses résultats, dans le respect des règles de confidentialité.

ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution de ses obligations contractuelles par l'une des parties, une autre partie peut résilier de plein droit la présente convention après un délai de 15 jours suivant une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

La résiliation sera effective à l'issue du délai de préavis de 15 jours commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, sauf si dans ce délai :

- Les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution ;
- L'inexécution des obligations requises est consécutive à un cas de force majeure.

Le Département se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention, sans préavis, en cas de faute lourde du bénéficiaire ou du maître d'ouvrage. La résiliation ne donne lieu à aucune indemnité pour le bénéficiaire ou le maître d'ouvrage.

ARTICLE 8 : CAS DE REVERSEMENT DE L'AIDE

Le Département et/ou la Communauté/La Commune peut, à tout moment, exiger le reversement de la totalité de l'aide allouée s'il apparaît au terme des opérations de suivi et d'évaluation que :

- Celle-ci a été utilisée même partiellement à des fins non conformes à l'objet de la présente convention ;
- L'activité n'a pas été maintenue pendant durée de validité de la présente convention.

Le reversement est demandé par simple émission d'une lettre de notification recommandée avec accusé de réception et d'un titre de recettes, dont le recouvrement est à la charge du Payeur Départemental.

La lettre de notification visée au paragraphe précédent, indique le délai dont dispose le bénéficiaire pour présenter des observations écrites. Ce délai ne peut être inférieur à 15 jours à compter de la date de notification.

La décision de reversement est prise par le Président du Conseil départemental et/ou par le Président de la Communauté et/ou le Maire de la Commune si aucun document n'est présenté par le bénéficiaire à l'expiration du délai mentionné ou si les documents transmis, dans le délai imparti, ne sont pas de nature à permettre le maintien du financement alloué au bénéficiaire.

ARTICLE 9 : CADUCITÉ DE L'AIDE

La décision d'octroi de l'aide est automatiquement frappée de caducité :

- Si l'aide attribuée par le Département et/ou la Communauté/la Commune n'a pas fait l'objet d'une déclaration de démarrage des travaux dans un délai de 1 an après la décision d'octroi de l'aide ;
- Ou si la signature de la présente convention n'intervient pas dans un délai de 5 mois après la décision d'octroi de l'aide.

Il sera toutefois possible au bénéficiaire de solliciter une prorogation de 6 mois de cette décision, sous réserve de l'approbation de la Commission permanente du Conseil départemental.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant soumis pour approbation à la Commission permanente du Conseil départemental, du Conseil communautaire et du Conseil municipale.

ARTICLE 11 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature.

La convention est conclue pour une durée maximale de 6 ans correspondant à la durée de réalisation du projet immobilier pour un maximum de 1 ans, auquel s'ajoute une durée de 5 ans pendant laquelle le bénéficiaire s'engage à maintenir l'activité sur le territoire.

ARTICLE 12 : LITIGES

Les parties s'efforcent de résoudre à l'amiable les différends qui pourraient survenir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, le tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND sera seul compétent.

Fait à Moulins,
le
en trois exemplaires originaux.

Pour le Département,
le Président du Conseil départemental

Pour la Communauté,
Son président

Claude RIBOULET
Canton de Commentry

...

Pour la Commune,
Son maire,

Pour l'entreprise,
Son dirigeant

...

...

Pour le maître d'ouvrage,
Son représentant,

...