Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 15/10/2026
ID : 081-200066124-20261014-399_2026DP-AR

CONVENTION DE FINANCEMENT

AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER - AIE

_____

DESIGNATION DES PARTIES

ENTRE

- La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, Técou, 81600 GAILLAC, représentée par son Président en exercice, M. Christophe GOURMANEL, autorisé par délibération n°115_2026 du 4 mai 2026

d'une part,

ET

- L'entreprise bénéficiaire, représentée par

ci-après dénommée :

- Raison sociale : **DIAS INVEST**
- Adresse : **1233 Ancienne Route d'Albi, 81300 LABESSIERE-CANDEIL (Projet à Graulhet)**
- N° SIRET : **913 187 910 00017**

D'autre part,

Vu les articles 107, 108, 38 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne ;

Vu le régime fondant l'octroi de l'aide :

O 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 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L.1511-3 et suivants définissant notamment la répartition des compétences entre les Régions et les EPCI en matière d'aides aux entreprises, à savoir :

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 15/10/2026
ID : 081-200066124-20261014-399_2026DP-AR

- « Le Conseil régional est seul compétent pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides aux entreprises dans la région ».
- Néanmoins, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre restent « compétents pour 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 [...] La Région peut participer au financement de ces aides dans des conditions précisées par une convention » ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°147_2021 en date du 21 juin 2021 approuvant le règlement d'intervention de la Communauté d'agglomération relatif à l'immobilier d'entreprise ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°158_2022 en date du 13 juin 2022 approuvant la modification du dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur son territoire ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Président pour l'attribution de concours financiers tels que subventions, fonds de concours ou offres de concours dans le cadre de programmes portés par la Communauté d'agglomération, et/ou de règlements adoptés par la Communauté d'agglomération ainsi que la passation de conventions et leurs avenants s'y rapportant en cas de besoin ;

Vu la décision du Président n° en date du … 2026 approuvant l'attribution d'une aide à l'investissement immobilier à l'entreprise **DIAS INVEST** et la signature de la convention de financement correspondante ;

CONSIDERANT la demande d'aide en date du **24 juillet 2026** adressée par
gérants de l'entreprise DIAS INVEST (n° SIRET **913 187 910 00017**), créée le **5/05/2022,** au **capital social de 1 500 000 €,** domiciliée au **1233 Ancienne Route d'Albi, 81300 LABESSIERE-CANDEIL.**

CONSIDERANT que l'entreprise **DIAS INVEST** est éligible à une aide à l'investissement immobilier aux conditions du règlement d'intervention de la Communauté d'agglomération.

PREAMBULE

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objectif de fixer les modalités d'attribution et du versement de l'aide à l'immobilier d'entreprises (AIE) attribuée par la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, dans le cadre de sa politique de développement économique en matière d'immobilier d'entreprise dont les dispositions ont été adoptées par délibérations du 20 juin 2021 et du 22 juin 2022, à l'entreprise **DIAS INVEST** dont la principale activité est le découpage, emboutissage.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 15/10/2026
ID : 081-200066124-20261014-399_2026DP-AR

O **la construction d'une extension de 1 400 m² et un investissement en équipements de production.**

Le projet immobilier concerné est situé au **7 rue de l'Artisanat, 81300 GRAULHET (SARL ATELIERS CORDIZ)**

ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE L'AIDE ACCORDEE

2.1 Assiette

Les dépenses d'investissement immobilier éligibles, déterminées sur le fondement du règlement d'intervention de la Communauté d'agglomération sont listées dans le tableau ci-dessous, avec leur montant prévisionnel :

Dépenses	Montant	Recettes	Structure	Montant	%
Immobilier *(Bâtiment / terrain)*	/	**Subventions** *(nom)*			
Travaux d'aménagements		- Union Européenne / FEDER	Région	611 874,80 €	24,90
Construction de l'extension (démolition, dépose, gros œuvre, dalle béton, réseaux) (lot 1) DIAS CONSTRUCTION	609 362,59 €	- Aide à l'immobilier	CA Gaillac Graulhet	10 000,00 €	0,41
Dallage industriel (lot 2) BOERETTO	57 500,00 €				
Charpente métal-couverture-bardage (lot 3) MIRAMOND	155 000,00 €				
Etanchéité (lot 4) SUD ETANCHEITE	176 746,00 €				
Serrurerie (lot 5) METAL	38 360,00 €				
Escalier intérieur métal (lot 5) METAL LIFT	8 290,00 €				
Portes sectionnelles RECORD	41 750,00 €	**Autofinancement**		85 624,39 €	3,48
Menuiserie intérieure aluminium (lot 7) TGM	125 566,00 €	**Emprunt**			
Menuiserie intérieure PVC (lot 8) TGM	16 875,00 €	- Prêt immobilier	Société générale	1 750 000,00 €	71,21
Menuiserie bois intérieure (lot 9) CONSOLA	24 588,81 €	**Autre prêt**			
Plâtrerie faux plafonds (lot 10) CHIFFRE PLATRERIE	145 000,00 €				
Carrelage (lot 11) LACAZE	139 903,50 €				
Plomberie sanitaire (lot 12) CAVAILLE IZARD	30 568,77 €				
Chauffage climatisation (lot 13) G.P.E	183 289,00 €				
Air comprimé (lot 14) CAVAILLE IZARD	25 229,40 €				
Electricité (lot 15) G.P.E	148 554,17 €				
Peinture (lot 16) LACOMBE	36 298,84 €				
Signalétique (lot 17) PUBLIMAX	4 077,00 €				
Voirie et réseaux divers (lot 18) EURL FDTP	252 062,00 €				
Clôtures (lot 19) Espace clôture sud-ouest	41 814,51 €				
Espaces verts (lot 20) EIRL Laurent MERIC	5 930,60 €				
Honoraires Maître d'oeuvre	190 733,00 €				
TOTAL	**2 457 499,19 €**	**TOTAL**		**2 457 499,19 €**	**100**

Le montant prévisionnel des investissements éligibles est porté à **2 457 499,19 € HT.**

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 15/10/2026
ID : 081-200066124-20261014-399_2026DP-AR

Le montant susvisé est un montant prévisionnel. Le montant définitif sera calculé en fonction des dépenses globales effectivement réalisées et justifiées.

2.2 Conditionnalités de l'aide

L'aide attribuée par la Communauté d'agglomération est conditionnée à l'engagement du bénéficiaire de :

- Réalisation des investissements projetés dans un délai de **2 ans** à compter du dépôt de la demande d'aide ;
- Maintenir l'activité pendant **5 ans** après la réalisation du projet sur le site ayant bénéficié de l'aide ;
- Financement, sans aucune aide publique d'u moins 25% des dépenses liées à l'investissement aidé ;
- Communication(s) sur l'intervention financière de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet :
    - dans la presse locale en cas de publication se rapportant au projet de l'entreprise ;
    - par affichage public réglementaire lié aux travaux ;
    - à l'entrée du bâtiment, grâce à des supports appropriés ;
    - via des opérations de communication commerciale.

En cas de non-réalisation de ces critères, la Communauté d'agglomération se réserve le droit d'exiger le remboursement de l'aide, dans les conditions de l'article 8 de la présente convention.

2.3 Intensité de l'aide

Au vu de la taille de l'entreprise, de son secteur d'activité, et de son projet de développement, la Communauté d'agglomération fixe un taux d'intervention de l'aide à 10% du montant des dépenses d'investissements éligibles HT, en application du règlement d'intervention. Étant précisé que le montant minimum de l'investissement éligible doit être de **40 000 € HT.**

2.4 Montant de l'aide

Le montant prévisionnel maximal de l'aide est fixé à 10 000 €. Ce montant pourra varier en fonction de celui des dépenses d'investissements réalisés : dans ce cas, il sera appliqué le taux d'intensité mentionné à l'article 2.3 au montant des investissements réalisé. Le montant de l'aide ne pourra cependant être supérieur à 10 000 €.

Cette aide est attribuée sur le fondement :

O du 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. A ce titre, le bénéficiaire de l'aide certifie qu'il peut légalement recevoir cette aide au regard du plafond du montant total de 200 000 € d'aides perçues durant les deux exercices fiscaux précédents et de l'exercice fiscal en cours sur le fondement de ce régime. A cette fin, il produit une attestation récapitulant l'ensemble des aides reçues sur ce fondement à la date de la signature de la présente convention. Cette attestation est annexée à la présente convention. La Communauté d'Agglomération ne pourra être tenue responsable d'une erreur ou omission dans la déclaration de son décompte d'aide de minimis par le bénéficiaire.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 15/10/2026
ID : 081-200066124-20261014-399_2026DP-AR

Suite à la signature de cette convention, le bénéficiaire est tenu de prendre en compte le montant de la présente aide dans ses demandes d'aides publiques. Il assumera seul la responsabilité d'une erreur ou omission de prise en compte de ce montant dans la sollicitation des aides publiques ultérieures.

ARTICLE 3 – DUREE DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT DE L'ENTREPRISE

Le bénéficiaire s'engage à réaliser son programme d'investissement mentionné à l'article 2.2 dans une durée de deux ans, entre le **24/07/2026** (date de l'accusé de réception de dépôt de la demande) et le **24/07/2028.**

Le bénéficiaire s'engage à maintenir son activité au sein du bâtiment pour lequel il reçoit la présente aide pendant la durée de 5 ans. En cas de non-maintien de l'activité dans ce bâtiment, Gaillac Graulhet Agglomération se réserve le droit d'exiger le reversement de l'aide, dans les conditions de l'article 8 de la présente convention.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à la date d'accomplissement de l'ensemble des formalités lui conférant son caractère exécutoire (signature des parties, puis transmission aux services du contrôle de légalité). Sa période d'effet et sa date d'échéance sont les suivantes :

Période d'éligibilité des dépenses	Date de l'AR de la demande -> Date de fin du programme d'investissements
Date de fin de la convention	Après le versement de la subvention suite à la demande de paiement

ARTICLE 5 – MODALITES DE VERSEMENT

5.1 Modalités de versement de l'aide

Le paiement de l'aide au profit du bénéficiaire pourra s'effectuer sur la base :

- d'un acompte intermédiaire, dans la limite de 5000 € (50%) du montant prévisionnel maximal fixé à l'article 2.4 ;
- d'un solde calculé sur le montant des dépenses éligibles effectivement réalisées, déduction faîte de l'acompte versé.

5.2 Pièces justificatives à produire

Le versement sera effectué sur demande de paiement par le bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives suivantes :

O Pour l'acompte :

- Etat récapitulatif prévisionnel des dépenses qui seront réalisées conformément au programme de travaux ;
- Copie de l'ordre de service des travaux ;

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 15/10/2026
ID : 081-200066124-20261014-399_2026DP-AR

- RIB ;
- Attestations/certificats de régularité de situation fiscale et sociale ;
- Attestation constatant, s'il y a lieu, la perception d'autres financements publics concernant l'opération soutenue.

O Pour le solde :

- Les mêmes pièces que pour l'acompte
- Un état récapitulatif des dépenses réalisées conformément au programme de travaux. Cet état doit être dûment certifié exact et véritable et être visé par un expert-comptable ou commissaire aux comptes ;
- Un certificat de paiement de l'opération mentionnant le coût total HT et TTC des dépenses éligibles réalisées, et la date d'achèvement de l'opération ;
- Une attestation de fin de travaux ;
- Copie des supports de communication mis en œuvre dans le cadre du programme d'investissements immobiliers.

5.3 Coordonnées du compte du bénéficiaire sur lequel effectuer le versement de l'aide

Le versement sera effectué par la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet sur le compte bancaire figurant sur le relevé d'identité bancaire transmis avec la demande de paiement.
Le comptable assignataire de la Communauté d'agglomération est le Trésorier Payeur Général de GAILLAC CADALEN.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à :

- Informer la Communauté d'agglomération de toute modification concernant le capital de la société ;
- Transmettre à la Communauté d'agglomération, pendant la durée de l'opération, par écrit et ce, préalablement à sa survenance, toute information de modification :
    - ayant un impact sur sa situation juridique (changement de dénomination, d'adresse du siège social, ouverture d'une procédure collective, …). Les documents actant ces modifications devront être communiquées à Gaillac Graulhet Agglomération dès leur édition ;
    - concernant l'opération figurant au présent contrat (modification du plan de financement, de l'objet, du contenu, de l'état d'avancement ou de l'arrêt du projet).
- Conserver l'ensemble des pièces justificatives correspondant à l'opération aidée afin de les tenir à disposition de Gaillac Graulhet Agglomération, dès lors qu'elle en fera la demande, et ce jusqu'au terme de la présente convention figurant à l'article 4. Le bénéficiaire pourra utiliser une codification comptable adéquate. Un système extra comptable par enliassement des pièces comptables ou de leurs copies peut être retenu ;
- Se soumettre, pendant la durée de la validité de la présente convention, à tout contrôle sur pièce et sur place effectué par toute personne ou toute autorité dûment mandatée par le Président de Gaillac Graulhet Agglomération, par les corps d'inspection et de contrôle, y compris les autorités de contrôle nationales et communautaires et aux frais du bénéficiaire lorsqu'il est fait appel à un expert extérieur à l'administration ;

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 15/10/2026
ID : 081-200066124-20261014-399_2026DP-AR

- Ne pas tirer parti de l'aide attribuée pour pratiquer des prix anormalement bas et plus généralement à ne pas détourner la clientèle des entreprises concurrentes par l'octroi d'avantages anormaux par rapport à ceux consentis.

ARTICLE 7 – DENONCIATION ET RESILIATION DE LA CONVENTION

7.1 Le bénéficiaire peut renoncer à tout moment à l'exécution du présent contrat, moyennant un préavis écrit de deux mois et sans être tenu à une quelconque indemnité à ce titre. Dans ce cas, le bénéficiaire n'a droit qu'à la partie de la subvention correspondante à l'exécution partielle de l'opération, sous réserve du respect des conditions des articles 2 et 3 de la présente convention.

7.2 Gaillac Graulhet peut décider renoncer à tout moment à l'exécution du présent contrat :

- en cas d'inexécution injustifiée par le bénéficiaire d'une des obligations qui lui incombent, après mise en demeure écrite restée sans effet pendant une durée de 30 jours ;
- sans préavis ni indemnité quelconque de sa part, dès lors que le bénéficiaire :
  - fait l'objet d'une procédure collective ;
  - a fait des déclarations fausses ou incomplètes pour obtenir l'aide prévue dans le présent contrat.

Dans l'ensemble de ces hypothèses, les conditions de remboursement de l'aide s'effectuent, le cas échéant, selon les modalités définies à l'article 8.

ARTICLE 8 : REVERSEMENT

8.1 Gaillac Graulhet Agglomération demandera le reversement total ou partiel des sommes versées en cas de non-respect de la présente convention, notamment en cas de :

- non transmission par l'entreprise bénéficiaire des documents liés aux conditions de versement de l'aide ;
- d'utilisation des fonds non conformes à l'objet de l'aide ;
- de refus de se soumettre aux contrôles ;
- d'abandon de l'opération ;
- de fausses déclarations ou incomplètes pour obtenir l'aide ;
- d'ouverture d'une procédure collective ;
- de cessation d'activité ;
- de transfert de tout ou partie de l'activité et des emplois de l'entreprise bénéficiaire hors du périmètre communautaire ;
- de non respect des dispositions du règlement intérieur de Gaillac Graulhet Agglomération relatif à l'aide à l'investissement immobilier d'entreprise.

8.2 Autres hypothèses

La communauté d'agglomération Gaillac Graulhet appréciera, s'il y a lieu, de demander au bénéficiaire le reversement total ou partiel de l'aide, suite à une déclaration du bénéficiaire ou suite à un contrôle, s'il apparaît que l'activité dans les locaux aidés n'a pas été maintenue dans le délai figurant à l'article 3. Ce contrôle prendra la forme d'une visite du site.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 15/10/2026
ID : 081-200066124-20261014-399_2026DP-AR

8.3 Non-respect de l'engagement de conditionnalité

Dans l'hypothèse où le contrôle effectué par Gaillac Graulhet Agglomération ferait apparaître que l'engagement de conditionnalité décrit à l'article 2.2 n'a pas été réalisé par le bénéficiaire, Gaillac Graulhet Agglomération informera au préalable et par écrit le bénéficiaire qui disposera d'un délai d'un mois pour effectuer un recours motivé par courrier.

En cas de recours, ou lorsque le bénéficiaire déclare de sa propre initiative ne pas avoir respecté cet engagement, il sera procédé à une analyse des éléments transmis par le bénéficiaire, et Gaillac Graulhet Agglomération appréciera s'il y a lieu de demander un reversement total ou partiel de l'aide.

A défaut de recours, l'intégralité de l'aide devra être reversée à Gaillac Graulhet Agglomération.

ARTICLE 9 – COMMUNICATION ET PUBLICITE

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à assurer la publicité de la participation financière de Gaillac Graulhet Agglomération tout au long de la réalisation de l'opération (panneau de chantier, supports de communication, panneau définitif, …), notamment par l'apposition du logo de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.

Au cas où il serait constaté lors de la réalisation de l'opération ou à l'issue d'un contrôle, que cet engagement de publicité n'est pas respecté, Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet pourra demander le reversement total ou partiel de l'aide.

ARTICLE 10- MODIFICATIONS

Toute modification des termes du présent contrat devra faire l'objet d'un avenant écrit et signé par les parties.

ARTICLE 11- REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Fait à Técou, le

Pour la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, Le Président Christophe GOURMANEL	Pour l'entreprise DIAZ INVEST Le gérant,