

CONVENTION D'AIDE

A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE - AIE

DESIGNATION DES PARTIES

ENTRE

- La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, Técou, 81600 GAILLAC, représentée par son Président en exercice, M. Paul SALVADOR, autorisé par délibération du

d'une part,

ET

- L'entreprise bénéficiaire, représentée par
ci-après dénommée :
 - o Raison sociale : XXX
 - o Adresse : XXX
 - o N° SIRET : XXXX

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 la loi NOTRe du 7 août 2015 ayant modifié l'exercice des compétences territoriales en matière d'interventions économiques, en renforçant le rôle de la Région et le rôle des EPCI habilités à définir les aides en matière d'immobilier d'entreprise ;

Vu l'article L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « Dans le respect de l'article L. 4251-17, [...] les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls 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 de terrains ou d'immeubles. Ces aides revêtent la 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, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché. Le montant des aides est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zone déterminées par voie réglementaire. 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 bénéficiaire intégralement l'entreprise. »

Considérant la compétence de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en matière d'Aide à l'Immobilier d'Entreprise,

Considérant que le règlement d'intervention en vigueur de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet relatif au Dispositif d'Aide à l'Immobilier prévoit que les activités de restauration ne ressortent pas de l'application dudit règlement car relevant du « Pass Tourisme » mis en place par la Région,

Considérant que ledit « Pass Tourisme » de la Région n'est actuellement plus mobilisable,

Considérant la proposition d'achat de d'un immeuble situé sur les parcelles A602, A603, A604 et A605 commune de Saint-Urcisse numéroté 31-41 rue du Presbytère, ainsi que la parcelle A104A pour un montant hors frais de 60 000 euros pour la mise en place d'une activité de restaurant sur la commune,

Considérant l'avis des domaines du 21 août 2024 ayant évalué la valeur vénale de ces parcelles d'une surface totale de 509m² à 91 090 euros assortie d'une marge d'appréciation de 15%, soit une valeur minimale de vente sans justification particulière de 77 426 euros conforme aux prix du marché,

Considérant que l'aide à l'investissement s'adresse à des entreprises s'engageant à porter un projet structurant pour le territoire de la Communauté d'agglomération et à participer au développement économique communautaire,

Considérant que la reprise d'une activité de restaurant sur la Commune de Saint-Urcisse est de nature à contribuer à l'intérêt général qui s'attache à l'animation de la vie urbaine pour les habitants de la ville, la commune se trouvant éloignée de tout centre économique,

PREAMBULE

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objectif de fixer les modalités d'attribution d'une aide à l'immobilier d'entreprises (AIE) consentie par la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, dans le cadre de sa politique de développement économique en matière d'immobilier, conformément aux dispositions adoptées par délibération du XX/XX/XXXX, à l'entreprise XXXXX dont la principale activité est une activité de restauration.

Cette aide vise à permettre la remise en exploitation de l'unique restaurant de Saint-Urcisse (81630), éloignée de tout centre économique. L'aide indirecte porte sur le prix de cession consenti à l'entreprise sur l'immeuble situé sur les parcelles A602, A603, A604 et A605 situées 31-41 rue du Presbytère, ainsi que la parcelle A104A pour mise en place de son activité.

ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE L'AIDE ACCORDEE

2.1 Définition de l'aide

Il s'agit de consentir un rabais sur le prix de vente à hauteur de la différence entre la valeur estimée du bien et la valeur de cession réellement consentie en conformité avec les règles de plafond et de zones déterminées par voie réglementaire.

L'avis des domaines du 21 août 2024 a évalué la valeur vénale de ces parcelles d'une surface totale de 509m² à 91 090 euros assortie d'une marge d'appréciation de 15%. La valeur minimale de vente sans justification particulière du bien est ainsi élevée à 77 426 euros, montant en conformité avec la valeur du marché.

La proposition d'achat s'élevant à 60 000 euros, il s'agit d'apporter une aide indirecte d'un montant de 17 426 euros en déduction sur le prix de vente.

Cette aide indirecte prend en compte les frais prévisionnels d'investissements qui seront à supporter par l'entreprise pour la remise en activité du restaurant, tels que détaillés ci-dessous :

Frais de réfection de toiture	45 000 euros
Frais de remise aux normes de l'installation électrique	10 000 euros
Frais de reprise du réseau d'assainissement (hors connexion au réseau d'assainissement collectif qui n'existe pas à ce jour)	10 000 euros
Frais de mise en conformité du restaurant (plomberie, évacuation des eaux en cuisine et du bac à graisse, remise en état de la VMC, des installations gaz...)	Entre 30 000 et 40 000 euros
Frais de mise en état du restaurant pour l'exploiter	25 000 euros

2.2 Conditionnalités de l'aide

L'aide attribuée par la Communauté d'agglomération est conditionnée à :

- l'engagement du bénéficiaire de remettre en valeur le restaurant qui se situe en entrée de village en procédant à la rénovation de celui-ci ;
- l'engagement du bénéficiaire d'entreprendre des démarches de labellisation de son activité afin de contribuer au rayonnement du territoire

Le bénéficiaire devra fournir, à première demande à l'EPCI, tout document utile à l'appréciation de l'atteinte de ces objectifs.

Cette aide est attribuée sur le fondement 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.

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.

En cas de non-respect de ses engagements par le bénéficiaire l'EPCI se réserve le droit de demander le remboursement de l'aide indirecte consentie à l'entreprise.

ARTICLE 3 - 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). Elle prendra fin une fois les engagements des parties arrivés à leur terme.

ARTICLE 5 - MODALITES D'ATTRIBUTION DE L'AIDE

Le montant de l'aide est directement déduit du prix de vente, conformément à la délibération du XX/XX/XXXX, ce qui porte le prix de la cession à un montant de 60 000 euros hors frais et hors taxes.

ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire atteste être en situation régulière au regard de ses obligations fiscales et sociale et produira tous les documents utiles pour en attester à la fois dans le cadre de la présente convention, ainsi que dans le cadre de la vente.

ARTICLE 7 – DENONCIATION ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet peut renoncer à tout moment à l'exécution du présent contrat :

sans préavis ni indemnité quelconque de sa part, dès lors que le bénéficiaire :

- n'est pas à jour de ses obligations sociales et fiscales
- a fait des déclarations fausses ou incomplètes pour obtenir l'aide prévue dans le présent contrat.

- En cas de déclarations fausses ou d'omission du bénéficiaire sur sa situation, constatées antérieurement à la vente, l'EPCI se réserve le droit de mettre fin à la vente.
- En cas de déclarations fausses ou d'omission sur sa situation, constatées ultérieurement à la vente, l'EPCI se réserve le droit de demander un remboursement à hauteur de l'aide consentie.

ARTICLE 9- 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

Pour l'entreprise XXXX,
Le Président,
XXXX

Paul SALVADOR