

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20240617-009****du 17 juin 2024****n°009****page 1/2****EXTRAIT:****GRAND
CHÂTELLERAULT**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION**membres en exercice : 26****PRESENTS (20) : M. ABELIN, M. PICHON, M. MICHAUD, M. COLIN, M. PEROCHON, Mme AZIHARI, M. DROIN, M. MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M. JUGE, M. CHAINE, Mme LAVRARD, M. PREHER, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M. BOISSON, M. BAILLY, M. BONNARD, M. BRAGUIER.****POUVOIRS (3) : M. AURIAULT donne pouvoir à Mme LANDREAU
M. MEUNIER donne pouvoir à Mme LAVRARD
M. TARTARIN donne pouvoir à Mme MARQUES-NAULEAU****EXCUSES (3) : M. CIBERT, Mme GODET, Mme BRAUD.****Nom du secrétaire de séance : Dominique CHAINE****RAPPORTEUR : Monsieur Michel DROIN****OBJET : Aide à l'immobilier économique - SEM Habitat Pays Châtelleraudais - Cellules commerciales OZON**

La SEM Habitat du Pays Châtelleraudais est actuellement propriétaire du bâtiment Littré qui propose une activité commerciale privée et diversifiée en pied d'immeuble. Depuis plusieurs années la Ville de Châtellerault et le bailleur social souhaitent revaloriser l'offre de services de ces espaces pour favoriser leur attractivité et impulser un meilleur vivre ensemble à l'échelle du quartier. La structuration de ces espaces commerciaux, typiques des années 60, est aujourd'hui peu attractive qui constitue une difficulté pour le quartier en cas de vacance.

En conséquence, la SEM Habitat, avec l'appui de la collectivité, a décidé de procéder à une reconquête progressive des cellules commerciales privées du bâtiment Littré pour les rénover et proposer des locaux adaptés et sécurisés aux activités commerciales envisagées et participer, de fait, à l'attractivité du site.

La restructuration d'une première cellule commerciale, dès mai 2024, permettra l'implantation du restaurant solidaire « le goût des autres », pour une surface de 160 m². La SEM Habitat étant désormais propriétaire de deux autres cellules commerciales attenantes (80m² et 157m²) souhaiterait pouvoir réaliser des travaux similaires afin d'accueillir des activités commerciales complémentaires.

Le coût des travaux envisagés pour les trois cellules commerciales, à hauteur de 915 000 €, représente un investissement important pour la SEM Habitat qui, malgré l'aide de l'État dans le cadre du fonds vert (384 000 €) et de la Région (150 000 €), souhaite pouvoir être accompagnée financièrement par Grand Châtellerault à travers une aide à l'immobilier d'entreprise pour un montant de 75 000 €. Cette participation financière est par ailleurs souhaitée pour obtenir un financement de la Région Nouvelle Aquitaine. Le reste à financer se fera par les fonds propres de la SEM Habitat et par recours à l'emprunt bancaire.

Cette démarche s'inscrit notamment dans les objectifs fixés dès 2014 à travers le contrat de Ville puis dès 2015, lors de l'élaboration du Plan Stratégique Local (PSL) qui faisait état des projets à mener pour le quartier de la plaine d'Ozon, suite à l'opération de rénovation urbaine (ANRU1). Elle s'inscrit également dans la stratégie conventionnée avec la Région dans le cadre du Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

* * * * *

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20240617-009****du 17 juin 2024****n°009****page 2/2**

VU la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU la délibération communautaire n°10 du 22 novembre 2021 portant actualisation du projet de territoire,

VU la délibération du conseil communautaire n°10 du 04 avril 2024 adoptant la convention entre Grand Châtelleraut et la Région Nouvelle Aquitaine relative au schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII),

VU la délibération n°7 du bureau communautaire du 27 mai 2024 modifiant le règlement d'intervention de l'aide à l'immobilier d'entreprise,

CONSIDÉRANT la nécessité de poursuivre les efforts engagés et de conforter les aménagements réalisés dans le cadre de la convention de rénovation urbaine pour le quartier de la plaine d'Ozon,

CONSIDÉRANT la nécessité d'accompagner les opérations de la Sem Habitat participant à l'attractivité du territoire et favorisant le bien vivre ensemble, notamment dans le quartier prioritaire de la plaine d'Ozon,

CONSIDÉRANT la nécessité de soutenir les activités commerciales d'intérêt communautaire,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'accorder à la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais une subvention de **75 000 €** pour la requalification de 3 cellules commerciales du bâtiment Littré dans le quartier de la plaine d'Ozon.
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer les pièces afférentes à ce dossier, en particulier la convention financière (ci-jointe) qui fixe les conditions de versement à la Sem Habitat du Pays Châtelleraudais,

La dépense sera imputée sur le compte 90.10/20422/4300/GDCHATEL

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR : 18

CONTRE :

NE PREND PAS PART AU VOTE / ABSTENTIONS : 5 M. ABELIN, M. PICHON, M. DROIN, Mme LAVRARD + 1 pouvoir (M. MEUNIER).

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOU

CONVENTION Aide à l'Immobilier d'Entreprise

Entre

La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND CHÂTELLERAULT**, établissement public de coopération intercommunale ayant son siège social en l'hôtel de ville de CHÂTELLERAULT (86106), 78 boulevard Blossac, immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro 248 600 413, représentée par Monsieur Jean-Pierre ABELIN, Président, dûment autorisé par la délibération n°9 du 17 juin 2024

partie ci-après dénommée « **Grand Châtellerault** »,

d'une part,

Et

La **SEM Habitat du Pays Châtelleraudais**, société anonyme à conseil d'administration ayant son siège 2-4 rue Auguste Rodin 86100 Châtelleraut, immatriculé au répertoire SIREN sous le numéro 827220070 représentée par Monsieur Frédéric DELACROIX Directeur Général

ci-après dénommée : « **le bénéficiaire** »,

d'autre part,

La SEM Habitat du Pays Châtelleraudais est actuellement propriétaire du bâtiment Littré qui propose une barrière commerciale privée en pied d'immeuble. Depuis plusieurs années la Ville de Châtelleraut et le bailleur social souhaitent revaloriser l'offre de service de ces espaces pour favoriser leur attractivité et impulser un meilleur vivre ensemble à l'échelle du quartier. Aussi, la structuration de ces espaces commerciaux, typiques des années 60, est aujourd'hui vecteur d'une image désuète et peu attractive qui constitue un frein pour les usagers et les potentiels investisseurs.

En conséquence, la SEM Habitat, avec l'appui de la collectivité, a décidé de procéder à une reconquête progressive des cellules commerciales privées du bâtiment Littré pour les restructurer et proposer des locaux adaptés et sécurisés aux activités commerciales envisagés et participer, de fait, à l'attractivité du site.

La restructuration d'une première cellule commerciale dès mai 2024 permettra l'implantation du restaurant solidaire « le goût des autres », pour une surface de 160m². La SEM Habitat étant désormais propriétaire de deux autres cellules commerciales attenantes (80m² et 157m²) souhaiterait pouvoir réaliser des travaux similaires afin d'accueillir des activités commerciales complémentaires.

Le coût des travaux envisagés pour les trois cellules commerciales, à hauteur de 915 000 €, représente un investissement important pour la SEM Habitat qui, malgré l'aide de l'État dans le cadre du fonds vert (384 000 €) et de la Région (150 000 €), souhaite pouvoir être accompagnée financièrement par Grand Châtelleraut à travers une aide à l'immobilier d'entreprise pour un montant de 75 000 €. Le reste à financer se fera par les fonds propres de la SEM Habitat et par le recours à l'emprunt bancaire.

* * * * *

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les obligations de la Société bénéficiaire en contrepartie du versement par Grand Châtelleraut de 75 000 € dans le cadre d'une aide à l'immobilier d'entreprise pour la restructuration de cellules commerciales.

ARTICLE 2 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 2-1 – Grand Châtelleraut accorde à SEM Habitat du Pays Châtelleraudais une aide à l'immobilier d'entreprise de 75 000 € pour la restructuration de cellules commerciales à Châtelleraut soit 8,2 % de l'investissement immobilier de 915 000 €

Le montant de l'aide attribuée constitue un engagement plafond et ne pourra en aucun cas être réévalué en cas de dépassement du coût.

Le montant de l'aide de Grand Châtelleraut pourra être réajusté à la baisse au prorata des dépenses réalisées.

Article 2-2 - Modalités de versement de l'aide à l'immobilier d'entreprise de 75 000 €

- 30 % sur présentation d'un certificat attestant du démarrage de l'opération,
 - le solde sur présentation d'un certificat attestant la réalisation de l'opération et sa conformité avec le projet subventionné, et d'un certificat de paiement, visé par le comptable, faisant apparaître le décompte général et définitif des travaux réalisés accompagné des copies des factures correspondantes.
 - Le montant définitif sera calculé sur le montant total hors taxe des factures éligibles acquittées, conformes au projet initial, auquel le taux de 2,5 % sera appliqué, pour un montant maximal de
- Les versements seront effectués sur le compte bancaire du bénéficiaire.

ARTICLE 3 – CONDITIONS GÉNÉRALES

Conformément aux articles L 1511-3 et suivants et R 1511-4 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), relatifs aux modalités d'attribution et de versement de subventions, le bénéficiaire devra fournir une déclaration mentionnant l'ensemble des aides perçues 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 CE n°1400/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du Traité aux aides de minimis.

Par ailleurs, Grand Châtelleraut se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place de l'utilisation de l'aide à l'immobilier d'entreprise et plus généralement du respect de ses obligations contractuelles par le bénéficiaire.

ARTICLE 4 : DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature pour se terminer 12 mois plus tard.

ARTICLE 5 : MODIFICATION - RÉSILIATION

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant.

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect des lois et règlements, ou d'une ou plusieurs clauses de la convention.

La résiliation se fera par lettre recommandée avec accusé de réception, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai d'un mois.

Grand Châtelleraut se réserve alors le droit de suspendre le paiement de la subvention ou d'exiger le remboursement de tout ou partie des sommes versées.

ARTICLE 6 : LITIGES

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.

Préalablement à toute procédure juridictionnelle, un règlement pourra être recherché par les parties.

Envoyé en préfecture le 18/06/2024

Reçu en préfecture le 18/06/2024

Publié le

S²LOW

ID : 086-248600413-20240617-BC_20240617_009-DE

Fait à Châtelleraut, en trois exemplaires, le

Pour Grand Châtelleraut

**Pour SEM Habitat du Pays
Châtelleraudais**

le Président

Jean-Pierre ABELIN

le Directeur Général

Frédéric DELACROIX

