

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2022 À 16 H 00

Rapport N° 4

ATTRIBUTION D'UNE AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE À LA SOCIÉTÉ ACC M

Aujourd'hui L'an deux mille vingt deux, le vingt sept septembre, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 21 septembre 2022, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

Préside la séance : Olivier BIANCHI, Maire

Secrétaire : Wendy LAFAYE

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Jérôme GODARD, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIE, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Cécile AUDET pouvoir à Charles-André DUBREUIL, Odile VIGNAL pouvoir à Marion BARRAUD, Estelle BRUANT pouvoir à Anne-Laure STANISLAS, Alparslan COSKUN pouvoir à Fatima CHENNOUF-TERRASSE

Conseiller(e)s excusé(e)s :

Diego LANDIVAR, Marianne MAXIMI

M. Diego LANDIVAR étant absent, le pouvoir donné par Mme Marianne MAXIMI n'a pu être pris en compte.

M. Jean-Pierre BRENAS arrive après le vote de la question n°1.

M. Jérôme AUSLENDER arrive pendant le diaporama de la question n°2 (fin du pouvoir donné à M. Grégory BERNARD).

Rapport N° 4
ATTRIBUTION D'UNE AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE À LA SOCIÉTÉ ACC M

Rapporteur : Marion CANALES

- VU le Règlement Général d'Exemption par Catégorie (RGEC) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur, publié au Journal Officiel de l'Union Européenne le 26 juin 2014, modifié par les Règlements (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017, publié au Journal Officiel de l'Union Européenne du 20 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 ;
- VU le régime cadre exempté de notification n°SA 59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 pris sur la base du RGEC susvisé ;
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L. 1511-3 et R. 1511-4 à R. 1511-16 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 221-2 ;
- VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRÉ ;
- 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 l'instruction NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi NOTRÉ ;
- VU le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).
- VU la demande d'aide formulée par la Société ACC M en date du 21 juin 2022;

EXPOSE DES MOTIFS

La Société ACC M qui intervient dans le secteur de la réparation et la maintenance d'équipements de transports ferroviaires occupe actuellement les locaux situés rue du Pré la Reine à Clermont-Ferrand qui appartiennent à l'EPF Auvergne pour le compte de la Commune en vue de la constitution d'une réserve foncière. En effet, par une délibération du Conseil municipal du 23 juin 2016, la Commune a autorisé l'EPF Auvergne à acquérir ce bien auprès de la société ACC Ingénierie et Maintenance, société qui depuis a fait l'objet d'un plan de cession. Son activité a toutefois été reprise par la société ACC M.

Le site immobilier étant constitutif d'une réserve foncière et conformément à l'article L. 221-2 du Code de l'Urbanisme, il ne peut faire l'objet que de concessions temporaires, c'est donc à ce titre qu'une convention d'usage précaire et révocable a été conclue entre l'EPF Auvergne et la Société ACC M à compter du 31 octobre 2019.

La Société ACC M souhaite aujourd'hui bénéficier de nouveaux bâtiments pour pouvoir notamment répondre à une demande d'activité croissante et il est proposé pour ce faire de rénover et/ou reconstruire en partant des bâtiments déjà existants. Afin de mener ce projet d'envergure, la Société ACC M a sollicité la Ville de Clermont-Ferrand pour une aide à l'immobilier d'entreprise. Conformément à l'article L. 1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Ville est compétente pour décider de l'octroi d'aides sur son territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

La Ville est ainsi sollicitée pour l'attribution d'une aide sur le prix de location à hauteur de 400 000 € sur la base du régime cadre exempté de notification n°SA 59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023.

L'aide de la Ville prendra la forme d'une part d'un rabais de 100 % sur la redevance annuelle 2022 versée par le bénéficiaire final à l'EPF au titre de la convention d'usage précaire et révocable signée le 24 avril 2021, correspondant à 320 000 € et d'autre part, d'une compensation financière correspondant à 25 % de la redevance annuelle sur l'année 2021, soit 80 000 €.

L'aide ainsi consentie par la Ville au bénéfice de la Société ACC M sera octroyée par le biais de l'EPF en tant que propriétaire du bien et signataire de la convention d'usage précaire et révocable.

L'octroi de cette aide interviendra conformément aux conditions et modalités prévues par la convention tripartite jointe à la présente délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'attribuer à la Société ACC M, une aide à l'immobilier d'entreprise d'un montant de 400 000 € en application du régime cadre exempté de notification n°SA 59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023.

- d'autoriser l'EPF Auvergne à effectuer les démarches nécessaires pour la mise en œuvre de cette aide,

- d'approuver la convention tripartite jointe à la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou sa représentante à la signer.

TOTAL VOTANTS :	53	=	49 Conseillers Présents	+	4 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	53	=	Pour : 53	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Le Maire,



Olivier BIANCHI

Convention relative à l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise entre la Commune de Clermont-Ferrand, l'EPF Auvergne et la Société ACC M

Entre d'une part :

La Commune de Clermont-Ferrand, sise 10 rue Philippe Marcombes – BP60 - 63033 Clermont-Ferrand, représentée par son Maire, Monsieur Olivier BIANCHI, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « *la Commune* »,

Et

L'Établissement Public Foncier Auvergne, sis 63-65, boulevard François Mitterrand 63000 Clermont - Ferrand, représenté par Monsieur Jérémy MENDES en sa qualité de Directeur dudit Etablissement habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 24 juin 2021, Ci-après dénommé « *L'EPF* »,

Et

La Société par actions simplifiées ACC M, sise , représentée par
Ci-après dénommée « *le bénéficiaire final* »

- VU le Règlement Général d'Exemption par Catégorie (RGEC) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur, publié au Journal Officiel de l'Union Européenne le 26 juin 2014, modifié par les Règlements (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017, publié au Journal Officiel de l'Union Européenne du 20 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 ;

- VU le régime cadre exempté de notification n°SA 59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 pris sur la base du RGEC susvisé ;

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L. 1511-3 et R. 1511-4 à R. 1511-16 ;

- VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRé ;

- VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et notamment son article 10, ainsi que le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence des aides financières octroyées par les personnes publiques ;

- 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 l'arrêté du 11 octobre 2006 relatif au compte rendu financier prévu par l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- VU l'instruction NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi NOTRÉ ;
- VU le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) approuvé par le Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes,
- VU la demande d'aide formulée par le bénéficiaire en date du 21 juin 2022 ;
- VU la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier Auvergne en date dutransmise au Préfet le... ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du, transmise au Préfet le ;

I. PRÉALABLEMENT, IL EST RAPPELÉ :

L'EPF AUVERGNE est habilité pour le compte de ses adhérents procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette mission l'EPF AUVERGNE a acquis, pour le compte de la commune de Clermont-Ferrand, à l'amiable et par acte notarié du 8 août 2016, reçu par Maître Pascale LABRO-BARDIN, notaire associé Clermont-Ferrand, un tènement immobilier comprenant un ensemble de bâtiments industriels, trois bâtiments d'habitation et un bâtiment composé d'une charpente métallique bardée de bac-acier et couvert ; le tout cadastré section CH numéros 139, 140, 142 et 144.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du projet de requalification du quartier Saint-Jean, futur quartier métropolitain.

Conformément aux dispositions de l'article L 221-2 du code de l'urbanisme, le site dans son ensemble, à l'exception uniquement des trois bâtiments d'habitation, a été mis à la disposition de la société ACC-M dans le cadre d'une convention d'usage à titre précaire et révocable signée le 27 avril 2021, avec effet rétroactif au 31 octobre 2019.

La location est actuellement consentie pour une redevance annuelle de 320 000 €HT tenant compte du caractère précaire de la mise à disposition, réglée en 4 versements trimestriels de 80 000 €HT dus à terme échu. Cette redevance figure parmi les recettes du bilan de gestion annuel adressé à la Commune.

II. IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir le cadre ainsi que les modalités des engagements réciproques de la Commune, de l'EPF et du bénéficiaire final dans l'octroi d'une aide par la Commune au titre de l'immobilier d'entreprise conformément à l'article L. 1511-3 du CGCT. Cette aide est accordée sur la base du régime cadre exempté de notification n°SA 59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023, susvisé.

Article 2 : Engagement de la Commune

La Commune s'engage, sous réserve de la mise en œuvre des dispositions visées à l'article 3 des présentes, à attribuer au bénéficiaire final par le biais de l'EPF, une aide d'un montant maximum de 400 000 €.

Cette aide prendra la forme :

- d'une part d'un rabais de 100 % sur la redevance annuelle 2022 versée par le bénéficiaire final à l'EPF au titre de la convention d'usage précaire et révocable signée le 24 avril 2021, correspondant à 320 000 € ;
- d'autre part, d'une compensation financière correspondant à 25 % de la redevance annuelle sur l'année 2021, soit 80 000 €.

Article 3 : Modalités d'attribution de l'aide

3.1 – L'attribution de l'aide visée à l'article 2 précité sera subordonnée :

- à la production des justificatifs visés à l'article 4.1.2,
- au respect des engagements visés à l'article 4.

3.2 – Le bénéficiaire final s'engage à supporter la charge de tous les frais, impôts et contribution, de quelque nature qu'ils soient, que la présente convention serait susceptible de générer, afin que la Commune et l'EPF ne puissent en aucun cas être mis en cause à cet égard.

Article 4 : Obligations du bénéficiaire final et de l'EPF

En cas de non-respect des engagements visés ci-dessous, la Commune pourra procéder à la suspension de tout ou partie de l'aide, à son annulation et à une demande de reversement de l'aide en totalité ou au prorata temporis ou materiae, par l'émission d'un titre de recette.

4.1 Engagements du bénéficiaire final

4.1.1. Condition suspensive relative à l'extension de l'activité économique du bénéficiaire final

En application de l'article L. 1511-3 du CGCT, l'aide est octroyée pour permettre l'extension de l'activité économique du bénéficiaire final.

4.1.2 Autres engagements

Le bénéficiaire final s'engage à :

- faire connaître à la Commune et à l'EPF, les autres financements publics dont il dispose et à transmettre une déclaration jointe en annexe n°1 de la présente convention, mentionnant 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 conformément à l'article R. 1511-4-2 du CGCT. La déclaration 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, modifié par le règlement UE 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 ;
- transmettre la déclaration « renseignements relatifs à la qualité de PME » complétée, jointe en annexe n°2 de la présente convention. En cas de changement de statut par le dépassement de l'un des seuils permettant de qualifier le bénéficiaire final de PME, durant deux exercices comptables consécutifs, celui-ci en informe sans délai la Commune et l'EPF ;
- respecter la réglementation européenne relative aux aides d'État ;
- transmettre à la Commune et l'EPF toute information relative aux événements énumérés ci-après dans un délai de 3 mois à compter de leur survenance :
 - en cas de transfert de l'activité hors de la Commune de Clermont-Ferrand,
 - en cas de liquidation, redressement judiciaire ou mise en œuvre d'une procédure de sauvegarde ou de conciliation,
 - en cas de contentieux dont l'issue est susceptible d'entraîner l'irrégularité du versement de l'aide communale.
- laisser la Commune et l'EPF effectuer, à tout moment, l'ensemble des opérations de contrôle sur place et/ou sur pièces qu'elle jugera utile, de quelque nature qu'elles soient, afin que ces dernières soient en mesure de vérifier qu'il satisfait pleinement aux obligations et engagements issus des présentes. A cet égard, le bénéficiaire final s'engage à transmettre à la Commune et à l'EPF tout document et tout renseignement qu'ils pourront lui demander, dans un délai d'un mois à compter de la demande.

Tous groupements, associations, œuvres ou entreprises privées qui ont reçu dans l'année en cours une ou plusieurs subventions sont tenus de fournir à l'autorité qui a mandaté la subvention une copie certifiée de leurs budgets et de leurs comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tout document faisant apparaître les résultats de leur activité.

Lorsque la subvention est affectée à une dépense déterminée, l'organisme de droit privé bénéficiaire doit produire un compte rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention. Ce compte rendu financier est déposé dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel elle a été attribuée. Il sera établi conformément à la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

4.2 Engagements de l'EPF

L'EPF reverse l'intégralité de l'aide de la Commune au bénéficiaire final et ne bénéficie pas à son niveau d'une aide d'État.

Il est chargé par la Commune, qui l'y autorise, de distribuer intégralement au bénéficiaire final, l'aide communale dans les conditions prévues à l'article 2 de la présente convention.

Ainsi, l'EPF s'engage à mettre en œuvre un système de traçabilité comptable de l'aide communale permettant de garantir que le financement public est intégralement répercuté sur le bénéficiaire final. Sur demande de la Commune, la comptabilité devra donc faire apparaître séparément les coûts et revenus générés par les activités subventionnées par la Commune des coûts et revenus générés par ses autres activités. Il s'assure que l'aide de la Commune est intégralement répercutée sur le bénéficiaire final.

Il fournit l'ensemble des justificatifs nécessaires au contrôle à la Commune ou demandés par elle. En cas de non-respect de ses engagements, l'EPF devra restituer à la commune le montant de l'aide non répercuté au bénéficiaire final.

Article 5 : Non versement et restitution de l'aide

La Commune se réserve le droit de ne pas verser l'aide au bénéficiaire final et de demander à l'EPF d'émettre un titre de recette pour mise en recouvrement de tout ou partie du montant de l'aide versée :

- en cas de manquement total ou partiel du bénéficiaire final à ses engagements et obligations,
- en cas d'inexactitude des informations fournies et des déclarations faites par le bénéficiaire final à la Commune et à l'EPF,
- en cas de cessation de l'ensemble de son activité,
- en cas de transfert de l'activité hors du territoire communal,
- en cas de non présentation à la Commune et à l'EPF de l'ensemble des documents exigés dans la présente convention,
- en cas de non justification des dépenses engagées et des justificatifs exigés à l'article 3 de la présente convention,
- en cas de non respect de la condition suspensive prévue à l'article 4.1.1 de la présente convention,
- en cas de dépassement de l'un des seuils permettant de qualifier le bénéficiaire final de PME, durant deux exercices comptables consécutifs, lui faisant ainsi perdre le statut de PME,
- en cas de non-respect de la réglementation européenne sur l'attribution des aides d'État,
- s'il apparaît un financement supérieur au coût réel des dépenses engagées par le bénéficiaire final (trop perçu).

Article 6 : Résiliation

En cas de non-respect par le bénéficiaire final d'un ou de plusieurs de ses engagements contractuels, la Commune pourra résilier de plein droit la présente convention, sous réserve d'une mise en demeure préalable, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant une durée d'un mois à compter de la notification de l'accusé de réception.

La résiliation dans les conditions précitées ne donnera lieu à aucune indemnisation et implique la restitution des aides versées par la Commune.

La Commune informe sans délai l'EPF de cette résiliation qui aura la charge du recouvrement du montant des aides indûment versées.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2022.

Article 8 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant, sous réserve de l'absence de modification de l'économie générale de la convention.

Article 9 : Dispositions applicables en cas de cession du bien immobilier

En cas de cession du bien immobilier par l'EPF, et dans le cas où la totalité de l'aide n'aurait pas été octroyée au bénéficiaire final, les obligations qui incombent à ce dernier dans le cadre de la présente convention, seront transférées au nouveau propriétaire.

Un avenant à la présente convention déterminera les modalités d'attribution de l'aide restant à verser au bénéficiaire final à la date du transfert de propriété.

Article 10: Règlement des litiges

En cas de difficulté quelconque liée à la conclusion ou l'exécution de la présente convention, quels qu'en soient la cause ou l'objet, il est expressément convenu, et ce avant tout recours contentieux, que les parties procéderont par voie de règlement amiable.

A défaut de règlement amiable, le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand sera seul compétent pour connaître du contentieux.

Article 11 : Disposition diverses

11.1 – Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe n°1 : Déclaration du bénéficiaire final des aides reçues ou sollicitées au titre du règlement « de minimis »
- Annexe n°2 : Renseignements relatifs à la qualité de PME

11.2 - Les documents et justificatifs qui doivent être transmis au titre de la présente convention le seront aux adresses mentionnées dans l'entête des présentes.

Fait à Clermont-Ferrand, le
En trois exemplaires originaux

Pour l'EPF SMAF
Le Directeur de l'EPF Auvergne

Pour la Ville de Clermont-Ferrand
Pour le Maire et par délégation

M. Jérémy MENDES

Mme Marion CANALES

Pour la société ACC M
Le Président de la Société ACC M