

CONVENTION d'AIDE à l'IMMOBILIER Relative au projet sur la zone Lafourcade IV

- Vu la loi n° 2004-809 en date du 13/08/2004, modifiée relative aux libertés et responsabilités locales,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1511-3 et les articles R 1511-4 à R 1511-23-7,
- Vu la délibération en date du 5/07/2018 déterminant les modalités de l'Aide à l'Immobilier d'Entreprise sur la zone artisanale IV, modifiée par délibération n°2019-06-48 du 18 juin 2019,
- Vu les pièces réglementaires de la Zone Lafourcade IV précisant la vocation artisanale ou industrielle de la ZA Lafourcade IV,
- Vu la délibération en date du 28/12/2018 valant attribution de l'Aide à l'Immobilier d'entreprise à I2S AMENAGEMENTS modifiée par délibération n°2019-06-49 en date du 18/06/2019 afin de mentionner la SCI PRUES,
- Vu la demande d'Aide à l'Immobilier d'Entreprise présentée par la SCI PRUES en date du 13/12/2017,

Entre

La Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone, 3CAG
Représentée par Monsieur le Président, Pierre DUFFAUT, représentant légal de la collectivité habilité par délibération n°2014/04/59 en date du 28/04/2014,
53 boulevard du Nord – 32 200 GIMONT
SIRET : 200 042 372 00017

Et

La Société Civile Immobilière (S.C.I) PRUES,
Dont le siège social est Chemin de Laurès – 32 130 SAMATAN,
Dont le représentant légal est Monsieur Fabien PRUES
SIRET : 812 076 883 00022
APE : 4329A

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone décide d'apporter son soutien financier au projet immobilier de l'entreprise susvisée.

Article 2 : Descriptif du projet immobilier

2-1 : le projet

Le représentant de l'entreprise déclare le projet immobilier d'entreprise suivant dont l'objet est : l'acquisition d'un terrain et construction d'un bâtiment comprenant un bureau et un espace de stockage pour développer son activité :

- dont le démarrage des travaux est prévu pour le : 4 mars 2019
- d'une durée de : 6 mois
- le montant total des aides publiques perçues ou sollicitées pour le projet est repris dans le tableau ci-après :

Dépenses HT	Recettes	
	Origine du fonds	Montant
465 742.00€	Financement Régional	125 751.00€
	Financement 3CAG	13 972.00€
	Autres subventions	0.00€
	Total aides publiques	139 723.00€
	Autofinancement	326 019.00€
465 742.00€	Total	465 742.00€

L'assiette de l'aide comprend les dépenses décrites dans le projet immobilier de l'entreprise tel qu'il figure dans le dossier joint à la présente.

L'Aide à l'Immobilier d'Entreprise apportée par la Communauté consiste en une minoration du prix de vente par rapport au prix de revient et dont le montant de l'aide est fixée à : 13 972€.

2-2 les aides perçues durant les trois derniers exercices fiscaux

Déclaration de l'ensemble des aides perçues par l'entreprise durant les trois derniers exercices fiscaux :

- N-1 : Aucune
- N-2 : Aucune
- N-3 : Aucune

Article 3 : Conditions de versement de la subvention

L'aide correspond à une minoration du prix de vente des terrains par rapport à la valeur vénale du bien définie par le service des domaines et le coût de revient au m². Cette aide est instaurée pour favoriser le développement économique sur le territoire communautaire et accompagner les entreprises, vecteurs d'emplois, de richesses et de productivité à s'implanter sur le territoire.

L'aide ne prendra aucunement la forme d'un versement mais bien d'une minoration du prix de vente dont le montant maximum au m² est fixé par délibération de l'assemblée délibérante et dont la valeur finale est arrêtée en séance communautaire.

Article 4 : Les garanties et obligations de l'entreprise

L'Aide à l'Immobilier d'Entreprise ne pourra être validée qu'à la condition sine qua non que le représentant de l'entreprise, en signant la présente convention, s'engage à fournir les garanties ci-après :

- Les garanties de l'entreprise :
 - Le bilan comptable pour les trois dernières années fiscales et durant toute la durée de la convention,
 - La copie des attestations fiscales et sociales prouvant que l'entreprise est à jour de ses obligations ou bilan prévisionnel pour les créations et ce pendant toute la durée de la convention.
- Les obligations de l'entreprise :
 - Maintenir les emplois en contrat à durée indéterminée existant à la date de la demande pendant au moins 3 ans,
 - Joindre l'arrêté favorable du permis de construire, à la signature de l'acte,
 - démarrer les travaux de construction dans **les 6 mois**,

- **démarrer l'activité visée dans le projet dans les 2 ans après la délivrance du permis de construire,**
- maintenir l'activité économique objet de l'aide durant trois ans au moins,
- informer la Communauté de Communes de tous projets susceptibles de modifier l'activité de l'entreprise,
- dans tous les cas, la modification d'activité ou d'entité ne doit pas rentrer dans le champ d'exclusion des activités interdites sur la zone - Se conformer aux pièces réglementaires de la zone concernée,
- reverser le montant de l'A.I.E à l'entreprise I2S Aménagement.

Article 5 : Restitution de l'aide et résiliation de la convention

5-1 : non-respect des garanties et obligations de la part de l'entreprise

Si l'entreprise n'observe pas les garanties et obligations stipulées dans l'article 4 de la présente, l'entreprise devra restituer le terrain dans un délai de 3 mois après mise en demeure émanant de la Communauté de Communes, aux mêmes conditions que celles utilisées pour réaliser la vente du terrain.

5-2 : non-respect de l'activité exercée aux pièces réglementaires de la zone concernée.

Si l'entreprise n'exerce pas l'activité stipulée dans le plan d'investissement déposé et reprise dans l'acte notarié, la Communauté de Communes mettra en demeure l'entreprise par courrier recommandé de lui restituer le terrain aux mêmes conditions que celles utilisées pour réaliser la vente du terrain.

5-3° : Activité exercée non conforme

Si l'activité exercée est non conforme aux pièces réglementaires de la zone, le gestionnaire de la zone, la Communauté de communes, mettra en demeure l'entreprise de se mettre en conformité avec les pièces écrites de la zone faute de quoi la Communauté de Communes récupèrera le terrain sans frais supplémentaires au prix de la cession.

Article 6 : Prise d'effet

La convention prend effet à compter de la signature de la présente par les deux parties pour s'éteindre à la fin des engagements liant les parties entre elles.

Article 7 : Litiges

En cas de divergence, résultant de l'application de la présente convention, une tentative de conciliation contradictoire devra être recherchée par les parties.

Si cette conciliation échoue, le différend devra être porté devant les juridictions compétences.

Article 8 : Signatures

8-1 Je soussigné(e), Monsieur Fabien PRUES habilité(e) à engager la S.C.I PRUES atteste avoir pris connaissance de l'ensemble des articles ci-dessus et déclare l'exactitude des informations par moi – même apportées.

8-2 Je soussigné(e), Pierre DUFFAUT, Président de la Communauté de Communes habilité à engager la Communauté de Communes, atteste avoir pris connaissance de l'ensemble des articles ci-dessus.

Fait à Gimont, le

En double exemplaire

Signatures : Personne habilitée à engager la 3CAG,
à engager la S.C.I

Le Président,

Personne habilitée

Le gérant, Fabien PRUES