

**République Française**  
**Département de l'Hérault**  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 11 juillet 2022**  
~~~~~

**AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**  
**CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PROFESSIONNEL SUR L'ECOPARC CŒUR D'HÉRAULT**  
**ZAE LA GARRIGUES À SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS**  
**AU BÉNÉFICE DE L'ENTREPRISE SOMAHU.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 11 juillet 2022 à 17h00 en Salle du Chai de la Gare à Gignac, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 30 juin 2022.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, Mme Monique GIBERT, M. Yves GUIRAUD, Mme Christine SANCHEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Christian VILONG, M. Marcel CHRISTOL, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Jean-Marc ISURE, M. José MARTINEZ, Mme Marie-Françoise NACHEZ - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Henry MARTINEZ à Mme Roxane MARC, M. Anthony GARCIA à Mme Valérie BOUYSSOU, M. Jean-Claude CROS à M. David CABLAT, Mme Béatrice FERNANDO à M. Daniel JAUDON, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, M. Jean-Pierre BERTOLINI à M. Jean-Pierre PUGENS.

Excusés

M. Ronny PONCE, M. Thibaut BARRAL.

Absents

M. Gregory BRO, M. Laurent ILLUMINATI, M. Nicolas ROUSSARD.

|   |               |              |  |
|---|---------------|--------------|--|
| Quorum : 16                                 | Présents : 36 | Votants : 43 | Pour : 43<br>Contre : 0<br>Abstention : 0<br>Ne prend pas part : 0 |
| Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ |               |              |  |

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le *Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne et notamment ses articles 38, 42, 107 à 109 ;*

VU le *Règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013, modifié par le règlement (UE) n° 2020-972 du 2 juillet 2020 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;*

VU le *Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par les règlements (UE) n° 2017/1084 du 14 juin 2017, n° 2020-072 du 2 juillet 2020 et n° 2021/1237 du 23 juillet 2021 ;*

VU le *régime cadre n° SA.59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 ;*

VU le *Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 1511-1 à L 1511-3, L 4251-17 et R 1511-4 et suivants issus de la loi NOTRe du 7 août 2015 confiant au bloc local la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise ; les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre étant désormais les seuls compétents pour définir et décider de l'octroi des aides sur le territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles ;*

VU l'*instruction du gouvernement NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités locales et de leurs groupements ;*

VU l'*arrêté préfectoral n° 2021-1-439 en date du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et en particulier sa compétence obligatoire en matière de développement économique ;*

VU le *Schéma Régional de Développement Economique d'innovation et d'Internationalisation adopté par la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée le 2 février 2017 ;*

VU la *délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional Occitanie n° CP/2017-DEC/09.18 en date du 15 décembre 2017 adoptant les règles d'intervention Immobilier d'Entreprise, modifié par la délibération n° CP/2020-FEV/15.02 en date du 7 février 2020 ;*

VU le *projet de territoire 3 D approuvé par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;*

VU la *délibération n° 2791 du 21 février 2022 approuvant le règlement d'aides à l'immobilier d'entreprise révisé ;*

VU l'*avis favorable des membres de la Commission développement économique réunis le 12 mai 2022.*

CONSIDERANT l'activité de la SARL Somahu, active dans le secteur des travaux de menuiserie métallique et serrurerie, ainsi que sur le marché de l'ouverture/fermeture, avec des procédés sur-mesure d'automatisme,  
CONSIDERANT la stratégie de développement de l'entreprise consistant à accroître et amplifier l'activité serrurerie et éventuellement, initier le pliage. Pour ce faire, l'entreprise souhaite maintenir dans les locaux actuels le SAV et déporter la production dans de nouveaux locaux sur le parc d'activités économiques de l'Ecoparc Cœur d'Hérault à Saint-André-de-Sangonis,  
CONSIDERANT le projet d'acquisition foncière et de construction, pour un montant prévisionnel total de 1 171 440 euros HT, pour un bâtiment de 1 514 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette de 3 503 m<sup>2</sup>,  
CONSIDERANT la demande de financement de la SCI Horizon, au bénéfice de la société d'exploitation SARL Somahu pour le projet d'acquisition et de construction, et le montant éligible d'opération de 984 740 euros HT sur un montant total de dépenses présentées de 1 171 440 euros HT,  
CONSIDERANT la pertinence économique du projet pour la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
CONSIDERANT la proposition de convention de partenariat entre la Région Occitanie et la Communauté de communes vallée de l'Hérault ci-annexée et permettant l'intervention du Conseil Régional en faveur du projet porté par la SCI HORIZON, au bénéfice de la SARL Somahu,  
CONSIDERANT l'analyse de la demande, permettant d'octroyer à la SCI Horizon, au titre du projet économique porté par la SARL Somahu, pour ses travaux de construction, une subvention à hauteur de 40 000 euros sur un montant total d'opération de 1 171 440 euros HT, soit un financement à hauteur de 3.4 % du montant total des dépenses,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

**DÉCIDE**

**à l'unanimité des suffrages exprimés,**

- d'approuver le principe du versement d'une subvention à la SCI HORIZON, au bénéfice du projet de la SARL Somahu, pour un montant de 40 000 euros, sur un montant total de dépenses de 1 171 440 euros HT et 984 740.26 euros HT d'assiette éligible, selon le plan de financement annexé à la présente délibération, soit un taux d'intervention de 3,4 % du montant total des dépenses ;
- d'inscrire au budget les crédits correspondants ;
- d'élaborer et de signer l'ensemble des pièces relatives à la mise en œuvre et au versement de cette subvention,
- d'approuver les termes de la convention de partenariat ci-annexée entre la Région Occitanie et la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault relative au cofinancement de l'opération et d'autoriser le Président à la signer.

Transmission au Représentant de l'État  
N° 2938  
Publication le 12/07/2022  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 12/07/2022  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220711-8133-DE-1-1  
Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la  
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ



## Convention de cofinancement

Entre

**la Région Occitanie**

et

**la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault**

**pour la mise en œuvre des aides à l'Immobilier d'Entreprise**

**Vu** le règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1511-1 et L.1511-3,

**Vu** le régime cadre n° SA.59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°XXXXXX en date du XXXXX accordant une aide à l'Immobilier d'Entreprise en faveur de la Société SOMAHU dont le projet immobilier est porté par la SCI HORIZON et autorisant le Président à signer tout acte relatif à cette subvention,

**Vu** la délibération n°2021/AP-JUILL/02 de l'Assemblée Plénière du 2 juillet 2021 donnant délégation à la Commission Permanente,

**Vu** la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional Occitanie n° CP/2017-DEC/09.18 en date du 15 décembre 2017 adoptant les règles d'intervention Immobilier d'Entreprises, modifié par la délibération n° CP/2020-FEV/15.02 en date du 7 février 2020,

**Vu** la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional Occitanie n° CPXXXXXXXXX en date du XX XXXX approuvant les dispositions de la présente convention ;

**Entre**

**La Région Occitanie, représentée par sa Présidente**

ci-après désignée par les termes « **la Région** »,

**et**

**la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, représentée par son Président**

ci-après désignée par les termes « **l'EPCI** »,

**Il est convenu ce qui suit :**

## Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objectif de définir les modalités de participation de la Région aux aides à l'Immobilier d'Entreprise décidées par l'EPCI, en faveur de la SCI HORIZON sise Le Passant – Route de Lacoste 34800 CLERMONT L'HERAULT, siren 900 896 846, pour la construction d'un bâtiment localisé à Saint André de Sangonis, au profit de la société d'exploitation SARL SOMAHU (bénéficiaire final), siren 451 322 143.

Dans ce cadre, la présente convention autorise l'intervention de la Région en tant que Co-financier des investissements immobiliers de la société SCI HORIZON au profit de la société d'exploitation SARL SOMAHU (bénéficiaire final).

## Article 2 : Engagements financiers

Compte tenu de l'intérêt de ce projet, tant pour le développement de l'activité économique de l'entreprise SARL SOMAHU que pour l'impact attendu en termes de création d'emplois, la Région et l'EPCI décident de contribuer au financement du projet mentionné à l'article 1 selon le plan de financement prévisionnel suivant :

|              | DEPENSES                   |                       |                         | RESSOURCES                              |                  |               |
|--------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|---|------------------|---------------|
|              | Montant prévisionnel TOTAL | Assiette retenue EPCI | Assiette retenue Région |   | Montant          | %total projet |
| Terrain      | 186 700,00                 | 0,00                  | 0,00                    | Région Occitanie (subvention)           | 60 000           | 5,1%          |
| Construction | 945 431,76                 | 943 564,44            | 838 691,00              | EPCI COMCOM Vallée Hérault (subvention) | 40 000           | 3,4%          |
| Honoraires   | 39 308,50                  | 39 308,50             | 39 309,00               |   |                  |               |
|              |                            |                       |                         | <b>Sous-total financements publics</b>  | <b>100 000</b>   | <b>8,5%</b>   |
|              |                            |                       |                         | Emprunt bancaire et autofinancement     | 1 071 440        | 91,5%         |
| <b>TOTAL</b> | <b>1 171 440,26</b>        | <b>982 872,94</b>     | <b>878 000,00</b>       | <b>TOTAL</b>                            | <b>1 171 440</b> | <b>100,0%</b> |

## Article 3 : Modalités d'octroi de l'aide complémentaire de la Région

L'instruction de la demande d'aide complémentaire de la Région est assurée par les services de la Région. La décision d'octroi est prise par la Commission Permanente de la Région.

## Article 4 : Les conditions de maintien de l'aide régionale

L'aide régionale ne pourra être maintenue que si le bénéficiaire final :

- Maintient pendant 3 ans, à compter de la date de fin de programme, les actifs aidés sur le site ayant bénéficié de l'aide.

**Article 5 : Modalités de versement, de non versement et de reversement des aides publiques**

Les modalités de versement, de non-versement et de reversement de ces aides seront précisées dans des conventions financières respectives établies par chacune des collectivités, avec la société SCI HORIZON, siren 900 896 846 au profit de la société d'exploitation SARL SOMAHU (bénéficiaire final), siren 451 322 143.

**Article 6 : Durée d'application**

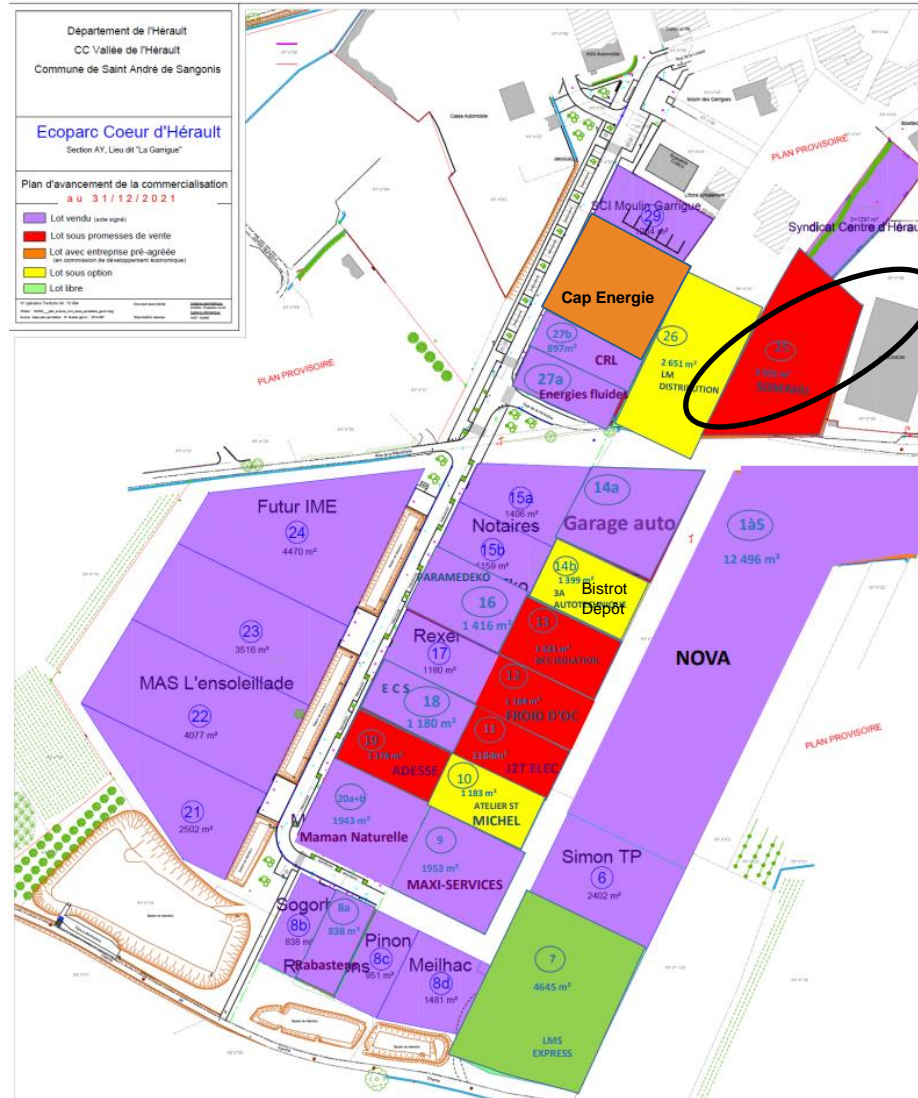
La présente convention s'achève à l'échéance des conventions financières respectives.

**Fait à Toulouse, le**

**Pour la Région  
La Présidente**

**Pour EPCI  
Le Président**

# DEMANDE D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES – Entreprise Somahu- Ecoparc Cœur d'Hérault- Saint-André de Sangonis- Monsieur Frédéric Basseville

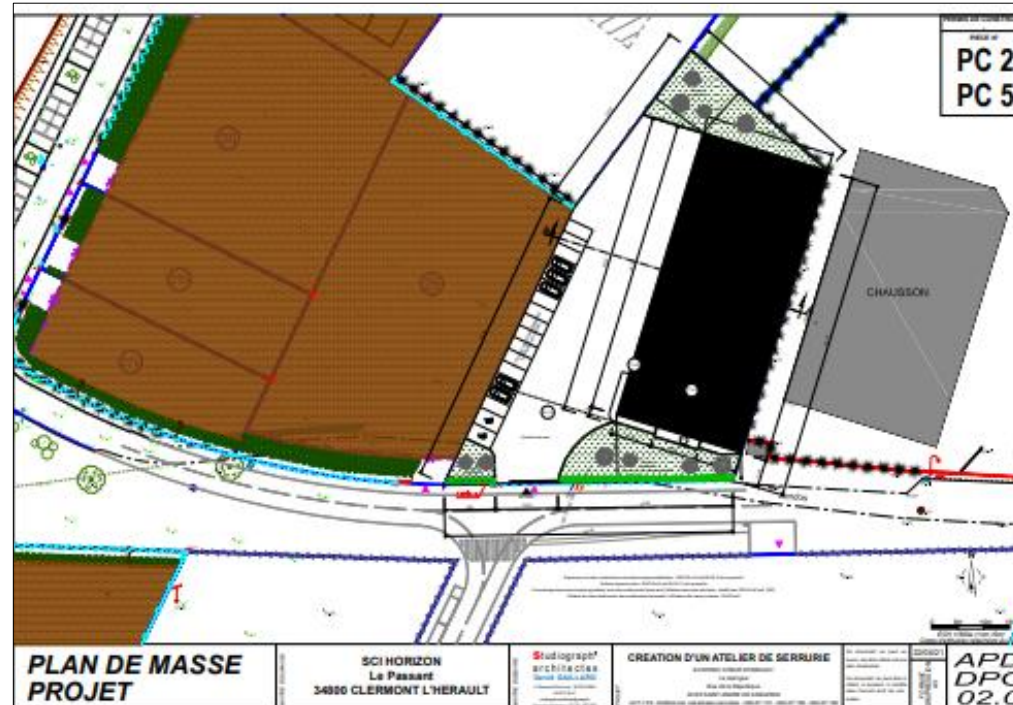





PC6 - VUE 2 APRES TRAVAUX



PC6 - VUE APRES TRAVAUX



## ANNEXE- PLAN DE FINANCEMENT

|  <b>Construction d'un bâtiment professionnel sur l'Ecoparc Cœur d'Hérault- ZAE la Garrigues à Saint-André-de-Sangonis au bénéfice de l'entreprise Somahu</b> |  |                  |                        |                                     |                  |                 |
|---|--|------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>DEPENSES HT</b>  |  |                  |                        | <b>RECETTES</b>                     |                  |                 |
| Libellé   | Commentaires   | Présenté         | Coût total éligible HT | Libellé                             | Totales          | % du coût total |
| <b>Poste 1 – Dépenses Construction, extension, réhabilitation ou modernisation des bâtiments vacants :</b> Construction : terrassement, VRD, gros œuvre, couverture, charpente, maçonnerie, dalle, électricité, cloisons, peinture, plomberie, menuiseries.                           | => dans la limite des 10% des dépenses totales éligibles | 945 432          | 945 432                | Région                              | 60 000           | 5,1%            |
| <b>Poste 2 – Dépenses Terrain, (dans la limite de 10% des dépenses totales éligible du projet concerné)</b>   |  | 186 700          | 0                      | FEDER                               | 0                | 0,0%            |
|   |  |                  |                        | EPCI                                | 40 000           | 3,4%            |
|   |  |                  |                        | Financement public total            | 100 000          | 8,5%            |
| <b>Poste 3 - Honoraires divers (géomètre...)</b>  |  | 39 309           | 39 309                 | Autofinancement et emprunt bancaire | 1 071 440        | 91,5%           |
| <b>TOTAL</b>  |  | <b>1 171 440</b> | <b>984 740</b>         | <b>TOTAL</b>                        | <b>1 171 440</b> | <b>100%</b>     |