

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 30 janvier 2023**  
~~~~~

**AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE - CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT
PROFESSIONNEL SUR LE PAE LA TOUR À MONTARNAUD – SAS FGHI.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 30 janvier 2023 à 17h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Philippe SALASC, Premier Vice-Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 19 janvier 2023.

Étaient présents ou
représentés

M. Philippe SALASC, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Véronique NEIL, M. Robert SIEGEL, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Jean-Claude CROS, M. Christian VILONG, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Pascal DELIEUZE, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Jean-François SOTO à Mme Christine SANCHEZ, Mme Nicole MORERE à M. José MARTINEZ, M. Ronny PONCE à M. Jean-Claude CROS, M. Anthony GARCIA à M. Jean-Pierre PUGENS, M. Xavier PEYRAUD à M. Marcel CHRISTOL, M. Henry MARTINEZ à Mme Roxane MARC, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, Mme Martine LABEUR à M. Olivier SERVEL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, M. Bernard GOUZIN à M. Daniel JAUDON, M. Thibaut BARRAL à Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Luc DARMANIN à Mme Monique GIBERT.

Excusés

M. Gregory BRO.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 34	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 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'entreprises ; 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'Entreprises, 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'entreprises révisé ;

VU l'avis favorable des membres de la Commission développement économique réunis le 8 décembre 2022 ;

CONSIDERANT l'activité de la SAS FGHI et de ses filiales, dirigées par Monsieur Fabien GRANIER, actives dans le secteur des biotechnologies, leur développement, applications et commercialisations, CONSIDERANT la stratégie de développement de l'entreprise SAS FGHI consistant à regrouper l'ensemble de ses activités (chimie, analyses, biologie, biochimie) sur un site unique pour permettre la mise en place d'une synergie tant sur les investissements spécifiques (synthèse, caractérisation, culture cellulaire, biologie, etc.), que sur les compétences scientifiques et techniques, et sur l'aspect fonctionnement (fournisseurs, partage de locaux communs, etc.), notamment en vue d'accroître son activité de recherche et développement,

CONSIDERANT le projet d'acquisition foncière et de construction au PAE la Tour à Montarnaud, pour un montant prévisionnel total de 692 475 euros HT, pour un bâtiment de 265 m², sur un terrain d'assiette de 554 m²,

CONSIDERANT la demande de financement de la SAS FGHI, au bénéfice de ses activités pour le projet de construction, et le montant éligible d'opération de 509 210 euros HT sur un montant total de dépenses présentées de 692 475 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 permettant l'intervention du Conseil Régional en faveur du projet porté par la SAS FGHI,

CONSIDERANT l'analyse de la demande, permettant d'octroyer à la SAS FGHI, au titre du projet économique, pour ses travaux de construction, une subvention à hauteur de 27 497 euros sur un montant éligible d'opération de 509 210 euros HT, soit un financement à hauteur de 5 % du montant total des dépenses éligibles,

**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 SAS FGHI, dans le cadre de la construction de ses locaux professionnels au PAE la Tour à Montarnaud, pour un montant de 27 497 euros, sur un montant total de dépenses de 692 475 euros HT et 509 210 euros HT d'assiette éligible, selon le plan de financement annexé à la présente délibération, soit un taux d'intervention de 5 % du montant éligible,
- 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° 3084

Publication le 31/01/2023

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 31/01/2023

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20230130-10742-DE-1-1

Auteur de l'acte : Philippe SALASC, 1^{er} Vice-Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le 1^{er} Vice-Président de la communauté de communes



Philippe SALASC

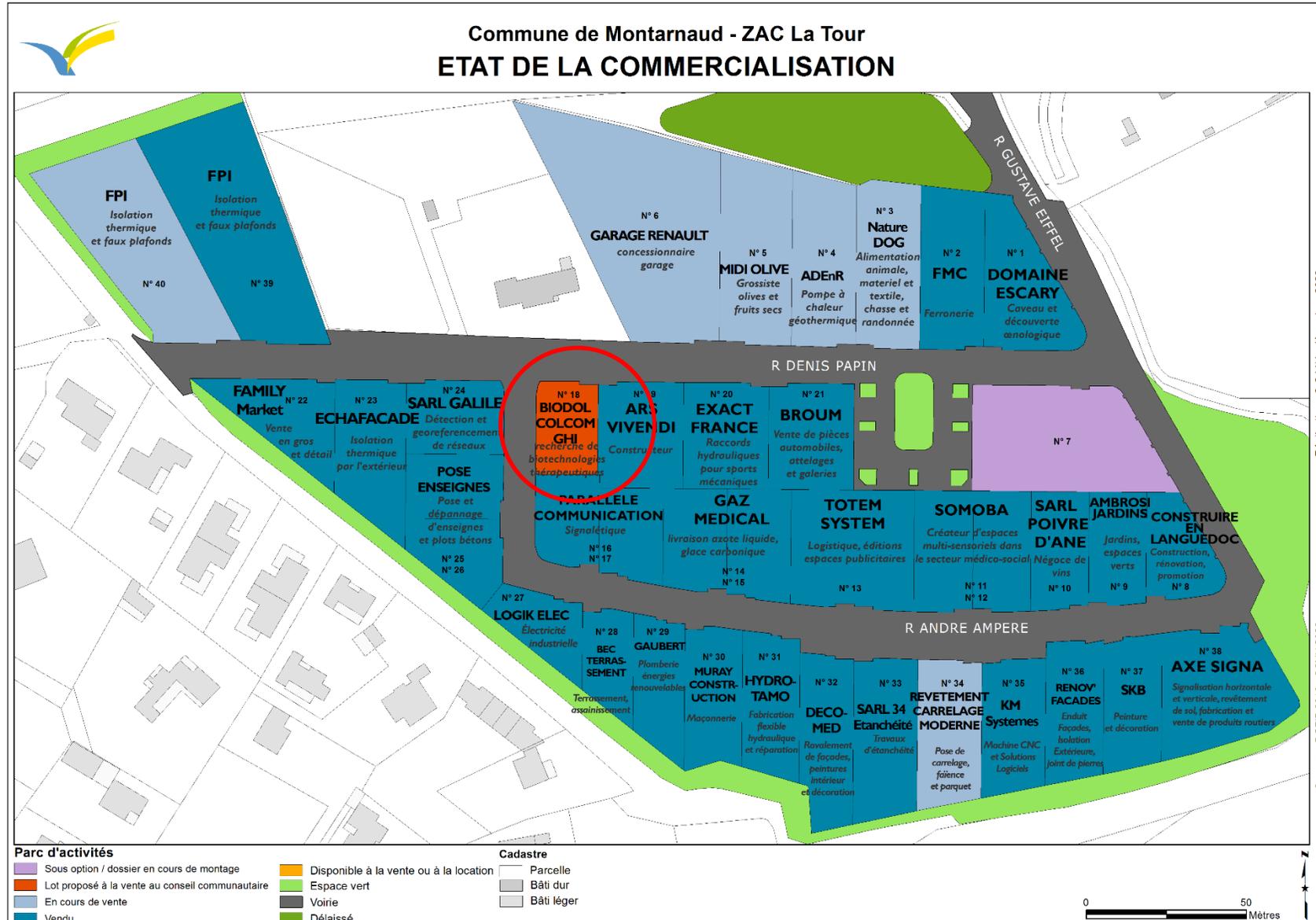
Secrétaire de séance

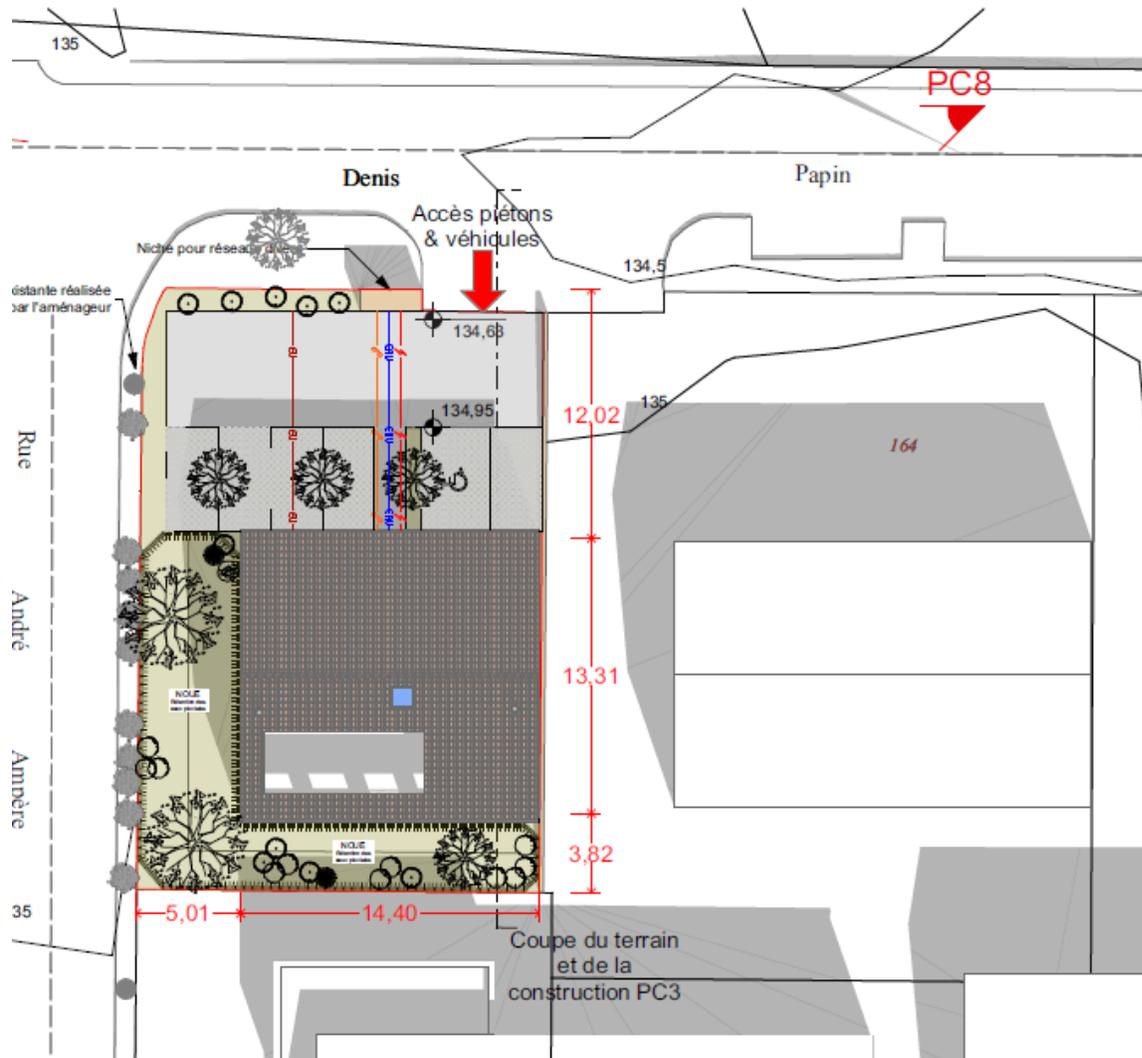


Marie-Hélène SANCHEZ

ANNEXE- PLAN DE FINANCEMENT

Construction d'un bâtiment professionnel sur le PAE la Tour à Montarnaud						
DEPENSES HT				RECETTES		
Libellé	Commentaires	Présenté	Coût total éligible HT	Libellé	Totales	% du coût total
Poste 1 – Dépenses Construction, extension, réhabilitation ou modernisation des bâtiments vacants : Construction : terrassement, VRD, gros œuvre, couverture, charpente, maçonnerie, dalle, électricité, cloisons, peinture, plomberie, menuiseries.	=> dans la limite des 10% des dépenses totales éligibles	573 595	448 560	Région	76 382,00	15%
Poste 2 – Dépenses Terrain, (dans la limite de 10% des dépenses totales éligible du projet concerné)		41 550	0	FEDER	0	0%
				EPCI	27 497	5%
				Financement public total	103 879	20%
Poste 3 - Honoraires divers (géomètre...)		77 330	60 650	Autofinancement et emprunt bancaire	405 331	80%
TOTAL		692 475	509 210	TOTAL	509 210	100%





Demande de Permis de Construire

Plan de masse

1:200
mercredi 22 décembre
2021

PC2



Maître d'ouvrage
Fabien Granier
Architecte
Blue Tango Architectures

MONTARNAUD
34-03-05 MO

Demande de Permis de Construire

Façades NORD & SUD

1:100
mercredi 22 décembre
2021

PC5



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°xxx en date du 31 janvier 2023 accordant une aide à l'Immobilier d'Entreprise en faveur de la Société SASU FGHI 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 Commune de la Vallée de l'Hérault, représentée par son Président XXX

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 Occitanie aux aides à l'Immobilier d'Entreprise décidées par l'EPCI, en faveur de la SAS FGHI AV Avenue de l'Europe 34830 CLAPIERS, SIREN 833 918 923, pour la construction d'un bâtiment localisé à Montarnaud, parc d'activité économique la Tour, 34570 MONTARNAUD

Dans ce cadre, la présente convention autorise l'intervention de la Région en tant que Co-financeur des investissements immobiliers de la société SASU FGHI (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 SASU FGHI 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	0,00	0,00	0,00	Région Occitanie (subvention)	76 382,00	(15%)
Construction	571 925,00	448 560,00	448 560,00	EPCI COMCOM Vallée Hérault (subvention)	27 497,00	(5%)
Honoraires	77 330,00	60 650,00	60 650,00			
				Sous-total financements publics	103 879,00	20%
				Emprunt bancaire et autofinancement	527 044,00	80%
TOTAL	649 255,00	509 210,00	509 210,00	TOTAL	509 210,00	

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 SAS FGHI, SIREN 833 918 923.

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**