

**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**  
**ACQUISITION FONCIÈRE ET CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PROFESSIONNEL**  
**ARTISANAL AU BÉNÉFICE DES MENUISERIES SARL MARCEL SIMON ET FILS.**

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 VILOING, 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 SARL Marcel Simon et Fils, dirigée par Monsieur Philippe SIMON, active dans le secteur de la menuiserie, de l'agencement intérieur et des ossatures bois,  
CONSIDERANT que la stratégie de développement de l'entreprise consiste à réunir l'ensemble des activités des menuiseries en un seul site à Gignac et de disposer de plus d'espace en vue de diversifier certaines activités, comme l'agencement intérieur, de bénéficier de plus de visibilité et un meilleur accueil, avec le showroom, tout en créant des synergies avec un espace de restauration (exclu de la présente demande),  
CONSIDERANT le projet d'acquisition foncière et de construction porté par la SCI Philippe et Cécile SIMON au bénéfice de la SARL Marcel Simon et fils, à Gignac, pour un montant prévisionnel total de 1 304 238 euros HT, pour un bâtiment de 1 384 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette de 3 727 m<sup>2</sup>, dont 966 m<sup>2</sup> de bâti consacré à l'activité artisanale,  
CONSIDERANT la demande de financement de la SCI Philippe et Cécile SIMON, au bénéfice des activités de la SARL Marcel Simon et Fils, pour le projet d'acquisition et de construction de la partie artisanale du local, montant éligible d'opération de 841 826 euros HT sur un montant total de dépenses présentées de 1 304 238 HT,  
CONSIDERANT la pertinence économique du projet pour la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
CONSIDERANT la proposition d'une 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 SAS FGHI,  
CONSIDERANT l'analyse de la demande, permettant d'octroyer à la SCI Philippe et Cécile Simon, au titre du projet économique porté par la SARL Marcel Simon et Fils, pour une part de son acquisition et de ses travaux de construction à Gignac, une subvention à hauteur de 36 384 euros sur un montant éligible d'opération de 841 826 euros HT, soit un financement à hauteur de 2.8 % du montant total des dépenses et de 4.3 % 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 SCI Philippe et Cécile SIMON, au bénéfice de l'activité portée par la SARL Marcel Simon et fils, pour une part de son acquisition et de ses travaux de construction de ses ateliers et locaux professionnels à Gignac, pour un montant de 36 384 euros, sur un montant total de dépenses de 1 304 338 euros HT et de 841 826 euros HT d'assiette éligible, selon le plan de financement annexé à la présente délibération, soit un taux d'intervention de 4.3 % du montant éligible et 2.8% du montant total d'opération,
- 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° 3086

Publication le 31/01/2023

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 31/01/2023

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20230130-10744-DE-1-1

Auteur de l'acte : Philippe SALASC, 1<sup>er</sup> Vice-Président de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président de la communauté de communes



Philippe SALASC

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ

**DEMANDE D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE – Entreprise menuiseries Simon – SCI Philippe et Cécile Simon – SARL  
Marcel Simon et fils**

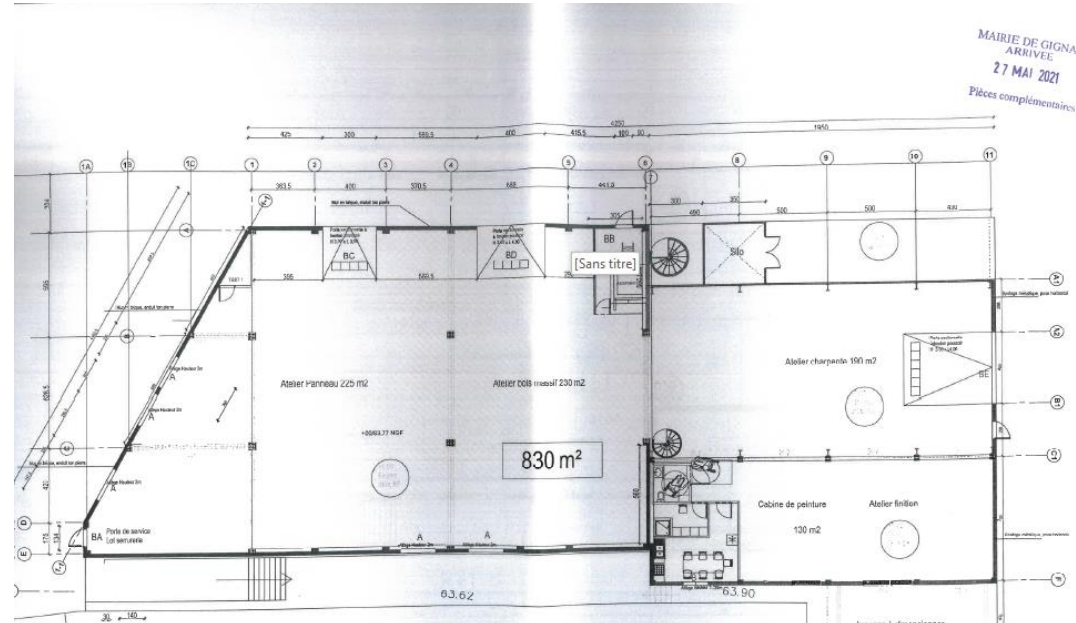
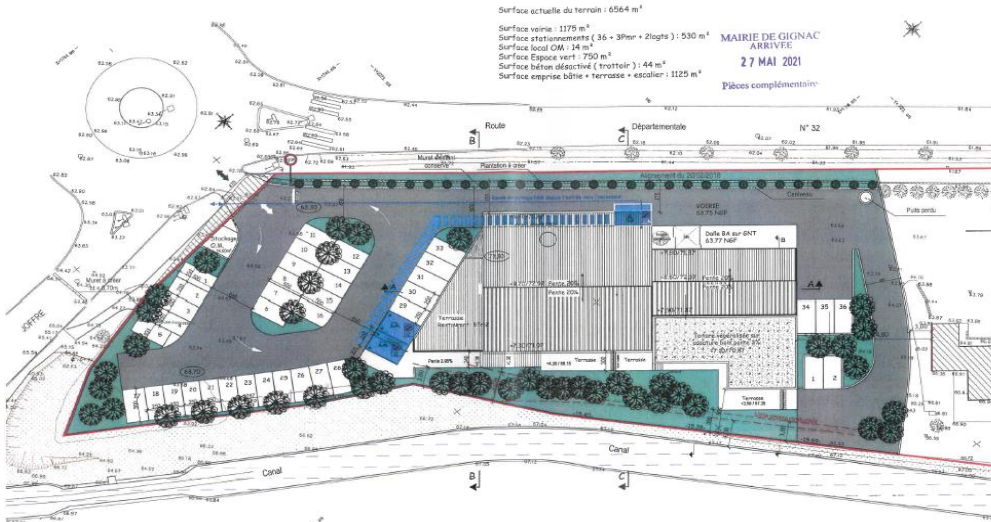


# DEMANDE D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE – Entreprise menuiseries Simon – SCI Philippe et Cécile Simon – SARL

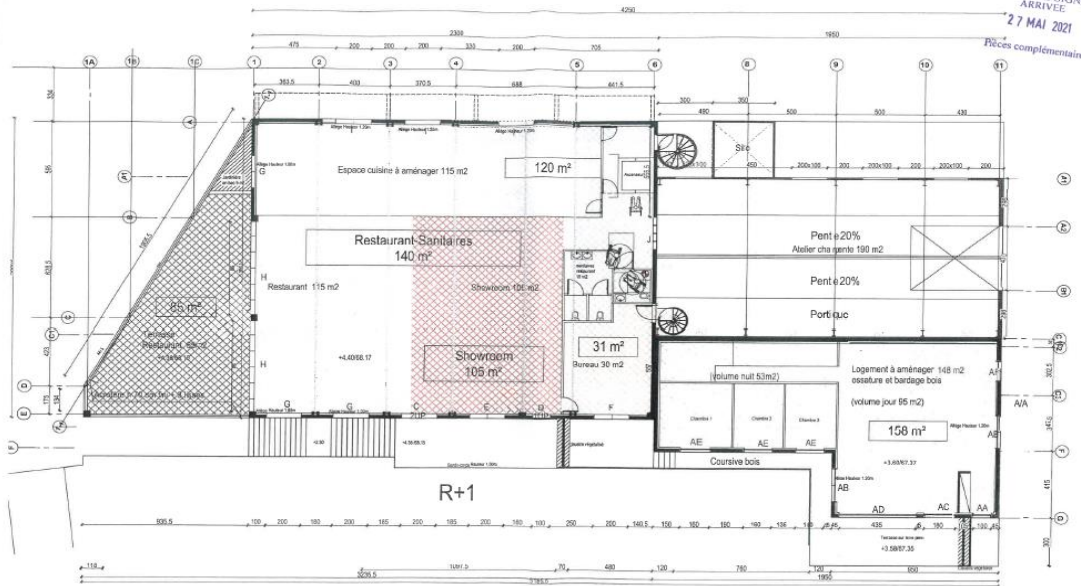
Marcel Simon et fils



MAIRIE DE GIGNAC  
ARRIVEE  
27 MAI 2021  
Pièces complémentaires



Rdc




R+1

Pièce complémentaire autorisée N° PC034 114 21 0009 déposée le 19/04/2021

Annexe 3  
VUE EN PLAN DU R+1

## ANNEXE- PLAN DE FINANCEMENT

Acquisition foncière et construction de locaux artisanaux et professionnels à Gignac - Menuiseries Simon					
			RECETTES		
Libellé	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.	951 090	713 844	Région	40 000	3,1%
			FEDER	0	0,0%
			<b>EPCI</b>	<b>36 384</b>	<b>2,8%</b>
<b>Poste 2 – Dépenses Terrain, (dans la limite de 10% des dépenses totales éligible du projet concerné)</b>	302 368	87 990	<b>Financement public total</b>	<b>76 384</b>	<b>5,9%</b>
			Autofinancement	141 854	10,9%
<b>Poste 3 - Honoraires divers (géomètre...)</b>	50 780	39 992	Emprunt bancaire	1 086 000	83,3%
<b>TOTAL</b>	<b>1 304 238</b>	<b>841 826</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 304 238</b>	<b>100%</b>



## 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° xxxx en date du xxxxx accordant une aide à l'Immobilier d'Entreprise en faveur de la Société SARL MARCEL SIMON ET FILS dont le projet immobilier est porté par la SCI P&C SIMON 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 P&C SIMON sise 255, Chemin de Croix de Campagne 34150 GIGNAC, siret 413108762 00019, pour la construction d'un bâtiment localisé à GIGNAC, au profit de la société d'exploitation SARL MARCEL SIMON ET FILS (bénéficiaire final), siret 390973766 00012.

Dans ce cadre, la présente convention autorise l'intervention de la Région en tant que Co-financeur des investissements immobiliers de la société SCI P&C SIMON au profit de la société d'exploitation SARL MARCEL SIMON ET FILS (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 MARCEL SIMON ET FILS 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	302 367,53	87 989,93		Région Occitanie (subvention)	40 000,00	3,1%
Construction	951 090,34	713 844,37	713 844,37	EPCI COMCOM Vallée Hérault (subvention)	36 384,00	2,8%
Honoraires	50 780,00	39 991,95	39 991,95	<b>Sous-total financements publics</b>	<b>76 384,00</b>	<b>5,9%</b>
				Emprunt bancaire	1 086 000,00	83,3%
				Autofinancement	141 853,87	10,9%
				<b>Sous-total financements privés</b>	<b>1 227 853,87</b>	<b>94,1%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 304 237,87</b>	<b>841 826,25</b>	<b>753 836,32</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 304 237,87</b>	100,0%

## 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 P&C SIMON, siren 900 896 846 au profit de la société d'exploitation SARL SARL MARCEL SIMON ET FILS (bénéficiaire final), siret 390973766 00012.

**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**