

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV00000124

Entre

L'**Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)**, établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « **l'Agence** »,

Et

La **SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS**, société publique locale dont le siège est situé Tour Météor Bâtiment A1, 6 Place Pierre Sémard CS 60009 44600 ST NAZAIRE, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 79754898900020, représentée par monsieur Franck LEMARTINET, Directeur général.

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000028 a été signée en date du 10/12/2021, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000124 relative à la mise en œuvre de l'opération 2 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 23/01/2023, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la convention cadre (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'Article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).
- Soit déposer une demande de 2^{ème} acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

Article 3 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et la SPL SONADEV portant le numéro CONV00000124 et signée en date du 23/01/2023 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 24/10/2023

Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Pour le Porteur de projet, Franck LEMARTINET Directeur
	 S.P.L SONADEV Territoires Publics 6 Place Pierre Sémard - CS 60009 44601 SAINT-NAZAIRE CEDEX Tél. : 02 40 22 96 90 SIRET : 797 548 989 00020

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV0000115

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « **l'Agence** »,

Et

VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT, société d'économie mixte dont le siège est Avenue d'Entrecasteaux Tour Albatros 83000 TOULON, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 32915276300028, représentée par Monsieur Jérôme CHABERT, Directeur Général.

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000015 a été signée en date du 23/05/2022, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000115 relative à la mise en œuvre de l'opération 2 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 21/11/2022, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et le Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'Article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).
- Soit déposer une demande de 2^{ème} acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

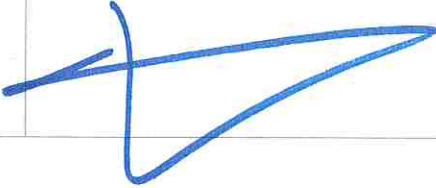
Article 3 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT portant le numéro CONV00000115 et signée en date du 21/11/2022 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 06/11/2023

Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Pour le Porteur de projet, Jérôme CHABERT, Directeur Général GVDV
	

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV0000118

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT, société d'économie mixte dont le siège est Avenue d'Entrecasteaux Tour Albatros 83000 TOULON, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 32915276300028, représentée par Monsieur Jérôme CHABERT, Directeur Général.

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000043 a été signée en date du 23/05/2022, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000118 relative à la mise en œuvre de l'opération 1 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 21/11/2022, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acté les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'Article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).
- Soit déposer une demande de 2^{ème} acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

Article 3 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT portant le numéro CONV00000118 et signée en date du 21/11/2022 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 06/11/2023

Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Pour le Porteur de projet, Jérôme CHABERT, Directeur Général GVDV
	

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV00000065

Entre

L'**Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)**, établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « **l'Agence** »,

Et

PARIS SUD AMENAGEMENT, établissement public dont le siège est au 85 avenue Raymond Arond 91300 MASSY, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 32712777500036, représentée par Monsieur Willem PAUWELS, Directeur.

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000008 a été signée en date du 01/10/2021, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000065 relative à la mise en œuvre de l'opération 1 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 08/03/2022, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'Article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).
- Soit déposer une demande de 2^{ème} acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

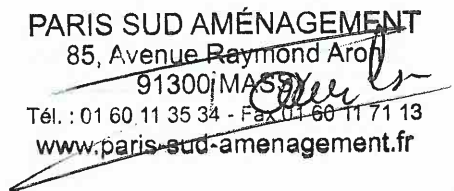
Article 5 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et PARIS SUD AMÉNAGEMENT portant le numéro CONV00000065 et signée en date du 08/03/2022 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 06/11/2023

Pour l'ANCT,	Pour le Porteur de projet,
Par délégation,	
Christelle BREEM Directrice du Fonds	Willem PAUWELS Directeur
	 PARIS SUD AMÉNAGEMENT 85, Avenue Raymond Aroff 91300 MASSY Tél. : 01 60 11 35 34 - Fax 01 60 11 71 13 www.paris-sud-amenagement.fr

**Avenant n° 1
à la Convention de subventionnement n° CONV00000103**

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « l'Agence »,

Et

La FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES COMMERCE ARTISANAL LOCAL (FOCCAL), société par action simplifiée unipersonnelle, dont le siège est 117 Rue DES ETATS GENERAUX 34000 MONTPELLIER, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 89454469100013, représentée par monsieur Aurélien JOUBERT, Directeur général.

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000032 a été signée en date du 30/08/2022, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000103 relative à la mise en œuvre de l'opération 10 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 26/10/2022, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et le Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'Article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).
- Soit déposer une demande de 2^{ème} acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

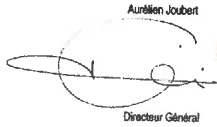
Article 3 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et FOCCAL portant le numéro CONV100000103 et signée en date du 26/10/2022 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 23/12/2023

Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Pour le Porteur de projet, Pour la SAS FOCCAL Aurélien JOUBERT, Directeur général
	MM  Aurélien Joubert Directeur Général



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000398

**Rappel du numéro de la convention de
partenariat CONV00000007**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « l'**Agence** »,

Et

ATTRACTIVE VALENCIENNES, Société par actions simplifiée, dont le siège est 299 Boulevard de Leeds, 59777 LILLE, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 880834668 00019, représentée par Madame Annabelle COZETTE, Présidente,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES	6
Article I : Objet général de la convention	6
Article II : Engagements du Porteur de projet	6
SECTION 1. Portée des engagements	6
SECTION 2. Consistance des engagements	6
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet	7
Article III : Engagements de l'ANCT	7
SECTION 1. Portée des engagements	7
SECTION 2. Consistance des engagements	7
Article IV : Evolution du projet.....	8
Article V : Retour à meilleure fortune	8
Article VI : Délai de paiement.....	8
Article VII : Remboursement partiel de la subvention	8
Article VIII : Durée de la convention	8
Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	9
Article X : Publicité.....	9
Article XI : Résiliation	9
SECTION 1. Résiliation pour faute	9
SECTION 2. Effets de la résiliation	9
Article XII : Modification de la convention	9
Article XIII : Nullité.....	10
Article XIV : Renonciation.....	10
Article XV : Litiges	10
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	11
Article XVI : Caractéristiques de l'opération	11
Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions	13
SECTION 1. VERSEMENT des subventions	13
SECTION 2. Facturation	13
Article XVIII : Publication des données.....	14
ANNEXE 1	15
Bilan prévisionnel de l'opération	15

CB

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

ATTRACTIVE VALENCIENNES entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité dans le centre-ville de Valenciennes. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et le Porteur de projet le 23/09/2021.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.



Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : établissement privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article I : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

L'Opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 23/09/2021.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article II : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 30/05/2023.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et/ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article III : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée le 23/09/2021, l'ANCT s'engage à apporter une subvention de 63 062,00 € à ATTRACTIVE VALENCIENNES selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / ATTRACTIVE VALENCIENNES/ Numéro : CONV00000398

Article IV : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article V : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

Article VI : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article VII : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article VIII : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 50% du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article X : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article XI : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XII : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / ATTRACTIVE VALENCIENNES/ Numéro : CONV00000398

Article XIII : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XIV : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-I du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article XVI : Caractéristiques de l'opération

SECTION1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la ville :

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Nature du local	Nombre de m²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m²/an HT HC
Local vacant	20 m²	Boucherie	89 rue de Lille	A déterminer	220€/m²/an HT HC
Local vacant	105 m²	Tertiaries (agence d'assurance)	14 place du Hainaut	Yoga/Pilates	200€/m²/an HT HC

2.2 CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

- Contexte et problématique : Malgré un certain dynamisme, l'hypercentre commerçant connaît une certaine fragilité due à l'absence de boucle marchande facilement identifiable et à une vacance élevée des logements. La Ville s'est donc donnée comme objectif, dans le cadre de son programme Action Cœur de Ville d'intervenir lourdement sur l'hypercentre (mobilité, habitat...) et d'y concentrer les activités.
- Stratégie d'intervention : Valenciennes Métropole et la Ville de Valenciennes ont signé le 28/09/2018 une convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville de Valenciennes dont l'objectif principal vise à « Améliorer l'attractivité du territoire de l'agglomération Valenciennoise en s'appuyant sur le rayonnement de sa ville centre et de son cœur de ville ».

Le programme dont Attractive Valenciennes est partie prenante vise, notamment, à conforter l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, commerces, services, équipements publics, l'accessibilité, mais aussi à renforcer l'attractivité commerciale et de loisirs de l'hyper centre, en luttant contre la vacance commerciale et en proposant une offre différenciante et alternative.

Malgré un marché potentiel conséquent et en développement, le tissu commercial du centre-ville manque de vitalité, il compte 187 cellules vacantes au total. Un deuxième phénomène majeur touchant l'hypercentre est la concentration de mono-activités, cassant la dynamique marchande. Pour endiguer ces phénomènes les opérations portées par Attractive Valencienne sont situées sur des axes à conforter et vont contribuer à diversifier l'offre.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / ATTRACTIVE VALENCIENNES/ Numéro : CONV00000398

commerciale en développant de nouvelles enseignes nationales locomotive et favoriser les commerces indépendants.

- Modalités opérationnelles : Un contrat de revitalisation artisanale et commerciale a été instauré le 29 Mai 2018 sur un périmètre provisoire avant que s'engage la concertation autour du projet et de la pertinence du périmètre, avec notamment la consultation des chambres consulaires.
- Contribution aux objectifs de développement durable : Le projet Attractive Valenciennes contribue fortement aux objectifs de développement durable et ce à travers plusieurs actions : la redynamisation commerciale du centre-ville de Valenciennes, le projet renforce l'activité économique locale, agit sur la consommation à proximité des lieux de vie et réduit les déplacements vers les centres-commerciaux de périphérie.
Attractive Valenciennes procède à des rénovations complètes de locaux anciens et dégradés, permettant d'optimiser sur le plan énergétique les vitrines, murs plafonds, sols, isolation, électricité...
De même les travaux de réhabilitation n'entraînent donc d'extension des surfaces urbanisée ou d'artificialisation supplémentaire des sols
La dimension environnementale du projet Attractive Valenciennes se retrouve aussi au moment de la sélection des porteurs de projets, dans la mesure où la sensibilité environnementale des projets retenus est primordiale.

SECTION 2. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 18 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2022 S1	2022 S2	2023 S1	2023 S1

SECTION 3. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 322 916,00 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 126 124,00 €.

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 50% du déficit d'opération, soit un montant de 63 062,00 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 63062,00 €, soit 50% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat et son avenant n°1.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **63 062,00€** soit 50% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 18 918,60€ sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 25 224,80€ sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 18 918,60€, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : ATTRACTIVE VALENCIENNES

RIB : CMCIFRPPXXX

IBAN : FR76 3002 7174 1100 0201 5270 160

BIC : CMCIFRPP

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article XVIII : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux,

Le _____

Pour ATTRACTIVE VALENCIENNES,

Madame Annabelle COZETTE,
Présidente et Représentante légale,



Pour l'ANCT,
Par délégation,
La Directrice du Fonds de Restructuration des
Locaux d'Activité
Christelle BREEM



ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

E - DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que diagnostics préalables, géométrie, frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, etc...)			- €
Maîtrise foncière :			
dont acquisitions des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	302 197 €	- €	302 197 €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par ailleurs)	302 197 €		302 197 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :			
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	14 866 €	- €	14 866 €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique			- €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	14 866 €		14 866 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CPS, OPC)			- €
Rémunération de la conduite d'opération	15 853 €	- €	15 853 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	332 916 €	- €	332 916 €

F - RECETTES RETENUES

VALORISATION DEL'OPERATION (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
Surface louée totale (m² SDP) :	126 m²	0 m²	0 m²	0 m²	126 m²
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²) :	178 €	- €	- €	- €	178 €
Montant du loyer facial annuel total :	22 476 €	- €	- €	- €	22 476 €
Vacance structurelle	10%				
Impayés définitifs	8%				
Hono de gestion	10%				
Provisions travaux	6 €/m²				
Loyer annuel après vacances, impayés, honoraires (GER), provisions travaux, et avant inflation et actualisation.					
Inflation	1%				
Taux de rendement brut attendu	10%				
Taux d'actualisation (coût du capital)	8%				
Valeur actualisée des loyers sur la période :	111 573 €				
Valeur actualisée de marché du bien :	95 219 €				
TOTAL RECETTES RETENUES					206 792 €

G - CALCUL DE LA SUBVENTION

RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE PARTENARIAT

CONV N°

00000XXX

Taux

Montant

Montant retenu

Montant des dépenses subventionnables :

332 916 €

Montant des recettes retenues :

206 792 €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :

126 124 €

Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :

50,00%

MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES

63 062 €

AUTRES SUBVENTIONS

ANRU

Région

Département

FEDER

EPCI

Ville

Autres

AUTRES RECETTES

Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération

Fonds propres complémentaires

TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES

RESTE A FINANCER

H - MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RL

63 062 €

I - TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RL

50,00%

J - Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme

3,13%



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000398

**Rappel du numéro de la convention de
partenariat CONV00000007**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « l'**Agence** »,

Et

ATTRACTIVE VALENCIENNES, Société par actions simplifiée, dont le siège est 299 Boulevard de Leeds, 59777 LILLE, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 880834668 00019, représentée par Madame Annabelle COZETTE, Présidente,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES	6
Article I : Objet général de la convention	6
Article II : Engagements du Porteur de projet	6
SECTION 1. Portée des engagements	6
SECTION 2. Consistance des engagements	6
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet	7
Article III : Engagements de l'ANCT	7
SECTION 1. Portée des engagements	7
SECTION 2. Consistance des engagements	7
Article IV : Evolution du projet.....	8
Article V : Retour à meilleure fortune	8
Article VI : Délai de paiement.....	8
Article VII : Remboursement partiel de la subvention	8
Article VIII : Durée de la convention	8
Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	9
Article X : Publicité.....	9
Article XI : Résiliation	9
SECTION 1. Résiliation pour faute	9
SECTION 2. Effets de la résiliation	9
Article XII : Modification de la convention	9
Article XIII : Nullité.....	10
Article XIV : Renonciation.....	10
Article XV : Litiges.....	10
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	11
Article XVI : Caractéristiques de l'opération	11
Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions	13
SECTION 1. VERSEMENT des subventions	13
SECTION 2. Facturation	13
Article XVIII : Publication des données.....	14
ANNEXE 1	15
Bilan prévisionnel de l'opération	15

CB

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

ATTRACTIVE VALENCIENNES entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité dans le centre-ville de Valenciennes. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et le Porteur de projet le 23/09/2021.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.



Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : établissement privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article I : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

L'Opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 23/09/2021.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article II : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 30/05/2023.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et/ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article III : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée le 23/09/2021, l'ANCT s'engage à apporter une subvention de 63 062,00 € à ATTRACTIVE VALENCIENNES selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / ATTRACTIVE VALENCIENNES/ Numéro : CONV00000398

Article IV : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article V : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

Article VI : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article VII : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article VIII : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 50% du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article X : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article XI : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XII : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / ATTRACTIVE VALENCIENNES/ Numéro : CONV00000398

Article XIII : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XIV : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-I du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article XVI : Caractéristiques de l'opération

SECTION1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la ville :

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Nature du local	Nombre de m ²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /an HT HC
Local vacant	20 m ²	Boucherie	89 rue de Lille	A déterminer	220€/m ² /an HT HC
Local vacant	105 m ²	Tertiaries (agence d'assurance)	14 place du Hainaut	Yoga/Pilates	200€/m ² /an HT HC

2.2 CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

- Contexte et problématique : Malgré un certain dynamisme, l'hypercentre commerçant connaît une certaine fragilité due à l'absence de boucle marchande facilement identifiable et à une vacance élevée des logements. La Ville s'est donc donnée comme objectif, dans le cadre de son programme Action Cœur de Ville d'intervenir lourdement sur l'hypercentre (mobilité, habitat...) et d'y concentrer les activités.
- Stratégie d'intervention : Valenciennes Métropole et la Ville de Valenciennes ont signé le 28/09/2018 une convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville de Valenciennes dont l'objectif principal vise à « Améliorer l'attractivité du territoire de l'agglomération Valenciennoise en s'appuyant sur le rayonnement de sa ville centre et de son cœur de ville ».

Le programme dont Attractive Valenciennes est partie prenante vise, notamment, à conforter l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, commerces, services, équipements publics, l'accessibilité, mais aussi à renforcer l'attractivité commerciale et de loisirs de l'hyper centre, en luttant contre la vacance commerciale et en proposant une offre différenciante et alternative.

Malgré un marché potentiel conséquent et en développement, le tissu commercial du centre-ville manque de vitalité, il compte 187 cellules vacantes au total. Un deuxième phénomène majeur touchant l'hypercentre est la concentration de mono-activités, cassant la dynamique marchande. Pour endiguer ces phénomènes les opérations portées par Attractive Valencienne sont situées sur des axes à conforter et vont contribuer à diversifier l'offre.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / ATTRACTIVE VALENCIENNES/ Numéro : CONV00000398

commerciale en développant de nouvelles enseignes nationales locomotive et favoriser les commerces indépendants.

- Modalités opérationnelles : Un contrat de revitalisation artisanale et commerciale a été instauré le 29 Mai 2018 sur un périmètre provisoire avant que s'engage la concertation autour du projet et de la pertinence du périmètre, avec notamment la consultation des chambres consulaires.
- Contribution aux objectifs de développement durable : Le projet Attractive Valenciennes contribue fortement aux objectifs de développement durable et ce à travers plusieurs actions : la redynamisation commerciale du centre-ville de Valenciennes, le projet renforce l'activité économique locale, agit sur la consommation à proximité des lieux de vie et réduit les déplacements vers les centres-commerciaux de périphérie.
Attractive Valenciennes procède à des rénovations complètes de locaux anciens et dégradés, permettant d'optimiser sur le plan énergétique les vitrines, murs plafonds, sols, isolation, électricité...
De même les travaux de réhabilitation n'entraînent donc d'extension des surfaces urbanisée ou d'artificialisation supplémentaire des sols
La dimension environnementale du projet Attractive Valenciennes se retrouve aussi au moment de la sélection des porteurs de projets, dans la mesure où la sensibilité environnementale des projets retenus est primordiale.

SECTION 2. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 18 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2022 S1	2022 S2	2023 S1	2023 S1

SECTION 3. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 322 916,00 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 126 124,00 €.

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 50% du déficit d'opération, soit un montant de 63 062,00 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 63062,00 €, soit 50% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat et son avenant n°1.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **63 062,00€** soit 50% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 18 918,60€ sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 25 224,80€ sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 18 918,60€, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : ATTRACTIVE VALENCIENNES

RIB : CMCIFRPPXXX

IBAN : FR76 3002 7174 1100 0201 5270 160

BIC : CMCIFRPP

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article XVIII : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux,

Le 25/09/2023

Pour ATTRACTIVE VALENCIENNES,

Madame Annabelle COZETTE,
Présidente et Représentante légale,



Pour l'ANCT,
Par délégation,
La Directrice du Fonds de Restructuration des
Locaux d'Activité
Christelle BREEM



ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération



Opération :

Acquisition de 16 locaux commerciaux en centre-ville d

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	OPI - Attractive Valenciennes (pour deux locaux)										
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	<table border="1"> <tr> <td>Ville ou commune</td> <td>Valenciennes</td> </tr> <tr> <td>IRPCI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>N° INSEE de la commune de rattachement :</td> <td>Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole</td> </tr> <tr> <td>Commune de rattachement :</td> <td>59606</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Valenciennes</td> </tr> </table>	Ville ou commune	Valenciennes	IRPCI		N° INSEE de la commune de rattachement :	Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole	Commune de rattachement :	59606		Valenciennes
Ville ou commune	Valenciennes										
IRPCI											
N° INSEE de la commune de rattachement :	Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole										
Commune de rattachement :	59606										
	Valenciennes										

Information: le maître d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.	Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
ADRESSES:	SAS Attractive Valenciennes		Société par Actions Simplifiée	
Nom:	Raison Sociale		Représentant légal	
Adresse1:	Attractive Valenciennes		Annabelle COZETTE	
Adresse2:	299 boulevard de Leeds			
Code postal:	59031			
Ville:	Lille			
	Téléphone:		06 33 61 10 59	
	Télécopie:			
	Email:		contact@attractive-valenciennes.fr	
Département:	59			
N° Siret:	880934268 00019		photo@grandlilleaut.cci.fr	

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE) ou date de premier ordre de service de travaux	1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération en mois (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier vocalion	5 ans (S2 2026)	

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION				
Type d'opération :				
CAS GENERAL				
Type d'immobilier à vocation économique				
	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
TOTAL				
ORIGINE FON CIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)				
Type d'acquisition (le cas échéant)	Gré à gré et préemption			
Surface de terrain totale (m² terrain)	1 697 m²			1 697 m²
Surface immobilière totale (m² SDP)	126 m²			126 m²
OPERATION PROJETEE				
Situation des locaux				
Nombre de lots	2			2
Surface louée totale (m² SDP)	126 m²			126 m²
Nombre total de m² de SDP	126 m²			126 m²

E - DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

COUT DE L'INVESTISSEMENT	Cout H T	Cout H TTC	Cout H retenu
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que diagnostics préalables, géométrie, frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, etc...)			- €
Maîtrise foncière : dont acquisitions des terrains et immeubles et frais notariaux, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requieller dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espèces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par ailleurs)	302 197 €	- €	302 197 €
	302 197 €		302 197 €
Travaux qui concourent directement à l'opération : dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	14 866 €	- €	14 866 €
			- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPS, OPC)	14 866 €		14 866 €
			- €
Rémunération de la conduite d'opération	15 853 €	- €	15 853 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	332 916 €	- €	332 916 €

F - RECETTES RETENUES

VALORISATION DE L'OPERATION (cas général)

VALORISATION DEL'OPERATION (cas général)						
		Locaux commerciaux	Locaux artisans	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
	Surface louée totale (m² SDP) :	126 m²	0 m²	0 m²	0 m²	126 m²
	Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²) :	178 €	- €	- €	- €	178 €
	Montant du loyer facial annuel total :	22 476 €	- €	- €	- €	22 476 €
Vacance structurelle	10%	2 247,59 €				
Impayés définitifs	8%	1 618,26 €				
Hono de gestion	10%	1 861,00 €				
Provisions travaux	6 €/m²	756,00 €				
Loyer annuel après vacances, impayés, honoraires (GER), provisions travaux, et avant inflation et actualisation.		15 993,03 €				
Inflation	1%					
Taux de rendement brut attendu	10%	10 ans				
Taux d'actualisation (coût du capital)	8%					
Valeur actualisée des loyers sur la période :		111 573 €				
Valeur actualisée de marché du bien :		95 219 €				
TOTAL RECETTES RETENUES						206 792 €

G - CALCUL DE LA SUBVENTION

RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE PARTENARIAT

CONV N°

00000XXX

Taux

Montant

Montant retenu

Montant des dépenses subventionnables :

332 916 €

Montant des recettes retenues :

206 792 €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :

126 124 €

Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :

50,00%

MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES

63 062 €

AUTRES SUBVENTIONS

ANRU

Région

Département

FEDER

EPCI

Ville

Autres

AUTRES RECETTES

Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération

Fonds propres complémentaires

TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES

RESTE A FINANCER

H - MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RL

63 062 €

I - TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RL

50,00%

J - Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme

3,13%



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION

DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000297

Rappel du numéro de la convention de partenariat CONV00000063

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

L'IMMOBILIÈRE DES ATELIERS, Société par actions simplifiée (SAS), dont le siège est 200 Rue Jean Jaurès, 79000 NIORT, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 903466969 00016, représentée par Madame Marion HOVART.

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	6
Article I : Objet général de la convention	6
Article II : Engagements du Porteur de projet	6
SECTION 1. Portée des engagements	6
SECTION 2. Consistance des engagements.....	6

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / IMMOBILIÈRE DES ATELIERS / Numéro : CONV00000297



SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet	7
Article III : Engagements de l'ANCT	7
SECTION 1. Portée des engagements	7
SECTION 2. Consistance des engagements.....	7
Article IV : Evolution du projet	8
Article V : Retour à meilleure fortune	8
Article VI : Délai de paiement.....	8
Article VII : Remboursement partiel de la subvention.....	8
Article VIII : Durée de la convention.....	9
Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	9
Article X : Publicité	9
Article XI : Résiliation.....	9
SECTION 1. Résiliation pour faute	9
SECTION 2. Effets de la résiliation	9
Article XII : Modification de la convention	10
Article XIII : Nullité.....	10
Article XIV : Renonciation	10
Article XV : Litiges	10
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	11
Article XVI : Caractéristiques de l'opération.....	11
Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions	13
SECTION 1. Versement des subventions	13
SECTION 2. Facturation	13
Article XVIII : Publication des données	14
ANNEXE 1	15
Bilan prévisionnel de l'opération.....	15

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.



Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La SAS IMMOBILIÈRE DES ATELIERS, entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de la commune de Niort. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et la Société le 20/05/22.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : établissement privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation



TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article I : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

Cette opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 20/05/22.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article II : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

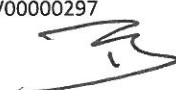
Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 20/05/22.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.



Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article III : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

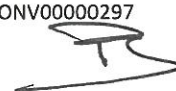
SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée le 20/05/22, l'ANCT s'engage à apporter une subvention de 455 098,00 € à IMMOBILIÈRE DES ATELIERS selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / IMMOBILIÈRE DES ATELIERS / Numéro : CONV00000297



L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article IV : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article V : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

Article VI : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article VII : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.



Article VIII : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 38,27% du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article X : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article XI : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / IMMOBILIÈRE DES ATELIERS / Numéro : CONV00000297



Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XII : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XIII : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XIV : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.



TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article XVI : Caractéristiques de l'opération

SECTION1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la commune de Niort :

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Nature du local	Nombre de m ²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /an HT HC
Friche Industrielle inoccupée depuis 2015	871 m ²	Atelier de confection de lingerie	11 rue Henri Sellier, 79000 Niort	Grand magasin destiné aux produits du réemploi	86€/m ² /an HT HC
Friche Industrielle inoccupée depuis 2015	548 m ²	Terrain nu	11 rue Henri Sellier, 79000 Niort	Garage auto mécanique	53€/m ² /an HT HC
Friche Industrielle inoccupée depuis 2015	60 m ²	Friche industrielle	11 rue Henri Sellier, 79000 Niort	Café et petite restauration	86€/m ² /an HT HC
Friche Industrielle inoccupée depuis 2015	281 m ²	Friche industrielle	11 rue Henri Sellier, 79000 Niort	Atelier de fabrication artisanale, en lien avec le magasin	53€/m ² /an HT HC

2.2 CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

Inscription du projet dans le projet de territoire

En matière de développement économique, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Niortais dans son projet de territoire à établi 3 axes de développement :

- AXE 1 : Amplifier les dynamiques économiques de l'Agglomération
- AXE 2 : Renforcer l'équilibre territorial
- AXE 3 : Développer des coopérations territoriales ambitieuses et à différentes échelles.

Par ailleurs, l'Agglomération apporte son soutien aux projets d'ESS. La Ville de Niort concentre d'ailleurs 80 % des salariés en ESS et plus de la moitié des établissements employeurs du territoire.

L'opération « Les Ateliers du Rond-Point » répond à cette stratégie en contribuant au projet de territoire de la communauté d'agglomération du Niortais. En effet, ce projet vise à créer un pôle de coopération dédié aux initiatives solidaires et durables dans la région de Niort.

Cette opération contribue également à renforcer les équilibres territoriaux, en permettant le déplacement d'activités vers un lieu plus adapté et en contribuant à la résolution des problématiques rencontrées dans le quartier politique de la ville du Clou-Bouchet.

Enfin, l'opération envisagée, contribue à favoriser l'économie solidaire et circulaire, en créant des emplois, en renforçant le lien social et en répondant à des problématiques spécifiques du quartier du Clou-Bouchet.

Caractéristiques du projet

Le projet "Les Ateliers du Rond-Point" vise à acquérir et réhabiliter une friche industrielle afin de créer un pôle de coopération dédié aux initiatives solidaires et durables. Il prévoit le développement d'un grand magasin du réemploi, d'un café et d'ateliers pour accueillir des activités dans des locaux plus adaptés.

Les acteurs locaux, y compris la Chambre de Métiers, ont identifié un besoin avéré de surfaces de travail pour les artisans, notamment dans les domaines de la fabrication, de la réparation et du réemploi. Il y a également un manque d'ateliers dédiés à l'économie circulaire et à la commercialisation des produits issus de cette économie.

Le projet des Ateliers du Rond-Point vise précisément à répondre à ces besoins. Les surfaces de travail proposées, conçues pour s'adapter aux besoins réels, pourraient être commercialisées en un bloc ou fractionnées pour répondre aux demandes de petits ateliers. De plus, le projet envisage une programmation commerciale axée sur l'économie circulaire, en mettant l'accent sur la vente de produits issus de cette économie.

Modalités opérationnelles

L'acquisition des locaux est réalisée par le Groupe EVHA, qui initie le projet "Les Ateliers du Rond-Point". Les travaux de réhabilitation seront confiés à un promoteur, en l'occurrence Redman, qui est un promoteur engagé et accompagné par le cabinet d'architectes Victor Architecte.

Les locaux du projet "Les Ateliers du Rond-Point" sont commercialisés en attribuant des espaces spécifiques à des acteurs de l'économie solidaire et circulaire, des entrepreneurs et des associations partageant les valeurs du projet pour créer un environnement dynamique et diversifié où chaque partenaire contribuera à l'offre globale des Ateliers du Rond-Point, tout en bénéficiant de l'emplacement stratégique du site pour attirer les clients et les usagers.

SECTION 2. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 30 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2023 S2	2022 S2	2023 S2	2025 S1

[A renseigner par semestre]

SECTION 3. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 2 449 848,00€ (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 1 189 285,00€.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 732 200,00€

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 1 987,00 €

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 455 098,00 €, soit 38% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **455 098,00€** soit 38% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 136 529,40€ sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 182 039,20€ sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 136 529,40€, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : IMMOBILIERE DES ATELIERS

RIB : 30003 02812 00020017719 89

IBAN : BAN FR76 3000 3028 1200 0200 1771 989

BIC : SOGEFRPP

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / IMMOBILIÈRE DES ATELIERS / Numéro : CONV00000297



- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article XVIII : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux,

Le 18/07/2023

Pour la SAS IMMOBILIÈRE DES ATELIERS,

 Robert BOUJU
 Marion HOVART, Représentante légale

Pour l'ANCT,
 Par délégation,
 La Directrice du Fonds de Restructuration des
 Locaux d'Activité
 Christelle BREEM


 SAS «IMMOBILIERE DES ATELIERS»
 200, rue Jean Jaurès - 79000 NIORT
 SAS au capital de 5 000 Euros
 SIRET : 903 466 969 00016 - APE : 6820B - RCS NIORT



ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

Fonds de restructuration des locaux d'activité
FICHIER DE CALCUL DE LA SUBVENTION

Nature d'opération : Les Ateliers du Rond-Point - réhabilitation d'une friche industrielle

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Réhabilitation d'une friche industrielle proche d'un QPV pour y créer un pôle de coopération dédié à l'économie solidaire et circulaire.
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
Ville ou commune	Niort
EPCI	Communauté d'agglomération de Niort
N° INSEE de la commune de rattachement :	79191
Commune de rattachement :	Niort

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Information : le maître d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.	Catégorie d'organisme		
ADRESSES :	Nom de l'organisme	SAS	
	Immobilier des Ateliers		
Nom :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Adresse1 :	SAS Immobilière des Ateliers	Mariannick SEYS	Marion HOVART
Adresse2 :	200 rue Jean Jaurès		
Code postal :	79000		
Ville :	NIORT		
		Téléphone :	06 62 45 45 43
		Télécopie :	06 02 13 47 92
		Email :	m.hovart@pole@niort.com
Département :	79		
N° Siret :	90346696900016		

CALENDRIER		
CALENDRIER CONTRACTUEL		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention	07/04/2022	Année
	Semestre	2023
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de premier ordre de service de travaux	2	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	20 mois	

Handwritten signature and initials.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Réhabilitation d'une friche industrielle, avec une part mineure de déconstruction-reconstruction et de construction neuve.			
CAS GENERAL				
Type d'immobilier à vocation économique	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)				
Type d'acquisition (le cas échéant)	Cession	Cession		
Surface de terrain totale (m² terrain)	2 550,00 m²	2 210,00 m²		4 760,00 m²
Surface immobilière totale (m² SDP)	931,00 m²	829,00 m²		1 760,00 m²
OPERATION PROJETEE				
Situation des locaux				
Nombre de lots	2	3		5
Surface louée totale (m² SDP)	931,00 m²	829,00 m²		1 760,00 m²
Nombre total de m² de SDP	931,00 m²	829,00 m²		1 760,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que diagnostics préalables, géomètre, frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, etc...)	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Maîtrise foncière :	16 805,60 €	20 166,72 €	16 805,60 €
dont acquisitions des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	142 800,00 €	171 360,00 €	142 800,00 €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éclosion des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par ailleurs)	142 800,00 €	171 360,00 €	142 800,00 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :			- €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	1 694 671,00 €	2 033 605,20 €	1 694 671,00 €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique		- €	- €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	1 694 671,00 €	2 033 605,20 €	1 694 671,00 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPE, OPC)	503 697,37 €	604 436,84 €	- €
Rémunération de la conduite d'opération	91 873,55 €	110 248,26 €	503 697,37 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 449 847,52 €	2 939 817,02 €	91 873,55 €
			2 449 847,52 €

RECETTES RETENUES						
VALORISATION DE L'OPERATION (cas général)						
	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL	
Surface louée totale (m² SDP) :	931,00 m²	829,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	1760,00 m²	
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²) :	86,00 €	53,00 €			70,46 €	
Montant du loyer facial annuel total :	80 066,00 €	43 937,00 €	- €	- €	124 003,00 €	
Vacance structurelle	10%	12 400,30 €				
Impayés définitifs	8%	8 928,22 €				
Hono de gestion	10%	10 267,45 €				
Provisions travaux	6 €/m²	10 560,00 €				
Loyer annuel après vacance, impayés, honoraires (GER), provisions travaux, et avant inflation et actualisation.		81 847,04 €				
Inflation	1%					
Taux de rendement brut attendu	10%	10 ans				
Taux d'actualisation (coût du capital)	6%					
Valeur actualisée des loyers sur la période :		627 251 €				
Valeur actualisée de marché du bien :		633 312 €				
TOTAL RECETTES RETENUES					1260 563 €	

Handwritten signature

Handwritten initials

CALCUL DE LA SUBVENTION					
RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE CONVENTIONNEMENT	CONV N°	00000XXX	Taux	Montant	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :					2 449 848 €
Montant des recettes retenues :					1 260 563 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :					1 189 285 €
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :					50,00%
MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES					
AUTRES SUBVENTIONS					
ANRU					732 200 €
Région					14 000 €
Département					
FEDER					336 000 €
EPCI					
Ville					
Autres					382 200 €
AUTRES RECETTES					1987 €
Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération					
Fonds propres complémentaires					1987 €
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES					
RESTE A FINANCER					734 187 €
MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RL					
455 098 €					
TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RL					
38,27%					
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme					
4,38%					






agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro de la Demande : CONV00000124

Rappel du numéro de la convention de partenariat CONV00000028

Convention de subventionnement

Entre

L'**Agence Nationale de la Cohésion des Territoires** (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « l'**Agence** »,

Et

La SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS, société publique locale (SPL), dont le siège est situé Tour Météor Bâtiment A1, 6 Place Pierre Sémard CS 60009, 44600 ST NAZAIRE France, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 797548989 00020, représentée par Monsieur Franck LEMARTINET, Directeur,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,



VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein du centre-ville de Saint-Nazaire. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et la Société le 10/12/2021.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : établissement privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Titre I – Objet de la convention et engagements pris par les Parties

Article 1er : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

Cette opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 10/12/2021.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article 2 : Caractéristiques de l'opération

2.1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la ville de Saint Nazaire :

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro de l'opération	Nature du local	Nombre de m ²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /an HT HC
Opération 2 – 1 à 13	Dégradé	1497 m ²	Commerce	44600 Saint-Nazaire	Commerce et service	144€/m ² /an HT HC

2.2 CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

- Contexte et problématique :

Malgré sa position de ville littorale et la présence d'industries à rayonnement international, le centre-ville de Saint-Nazaire accuse un déficit d'attractivité commerciale et résidentielle. Il peine démographiquement par rapport au reste de la ville et fait face à l'attractivité croissante des autres communes de l'agglomération avec un taux de pauvreté supérieur à l'ensemble de la ville et une vacance commerciale autour de 20%.

Le diagnostic territorial, posé dans le cadre de l'élaboration du DAC, a fait émerger plusieurs enjeux partagés autour desquels est construite la stratégie :

- optimiser la répartition commerciale entre les différents EPCI, afin de ne pas créer de situation de déséquilibre,
- maîtriser la consommation d'espaces à vocation commerciale,
- équilibrer la répartition de l'offre pour réduire les déplacements motorisés,
- renforcer les centralités, maîtriser le développement des zones commerciales de périphérie et anticiper les concurrences entre initiatives publiques,
- répondre à une demande de proximité due à une augmentation de la population,
- anticiper les implantations de nouvelles formes de commerce et notamment les drive-in,
- réduire les déplacements motorisés à destination d'achats des habitants,
- anticiper les évolutions attendues des pratiques de consommation des habitants.

Afin de répondre à ces objectifs, le DAC privilégie les centralités urbaines pour toutes les implantations commerciales.

La concession confiée à la SONADEV portant sur l'acquisition, la rénovation et le portage de locaux commerciaux sur le linéaire commercial principal et secondaire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne contribue à cette ambition.

- Stratégie d'intervention :

L'intervention dans le centre-ville de Saint-Nazaire vise à lui donner un positionnement marchand différenciant en affirmant l'identité singulière et unique de cette polarité via le développement des activités commerciales alimentaire, des activités culturelles et de loisirs et des activités de bar-restauration.

La déclinaison de la stratégie énoncée précédemment implique d'agir sur différents volets et marqueurs du centre-ville :

- Valoriser des lieux et parcours stratégiques en s'appuyant sur une identité marchande, culturelle et/ou touristique affirmée.
- Affirmer le positionnement des locomotives marchandes en activant leur transformation, reconversion pour jouer un rôle attractif sur la zone de chalandise surtout via un renouvellement des halles (équipement marchand structurant du cœur de ville à inscrire dans la transformation des modes de consommation en développant une offre nouvelle de prêt-à-manger)
- Renforcer les animations
- Déployer de nouvelles actions pour encourager l'installation de nouveaux commerces et accompagner la montée en gamme des activités
- Faire émerger des parcours marchands et balades urbaines

- Modalités opérationnelles :

Une concession d'aménagement a été signée entre le Ville de Saint-Nazaire et la SPL SONADEV le 22/05/2015, portant notamment sur l'acquisition, la rénovation et le portage de locaux commerciaux sur le linéaire commercial principal et secondaire de la commune. Cette concession a ensuite été transférée à la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne le 05/08/2019.

Les cellules sont remises à niveau en vue d'assurer un portage locatif dans le cadre de la concession sur environ 10 ans, de sorte de maîtriser l'affectation commerciale et les loyers sur la durée. A terme, une fois la dynamique positive réenclenchée, et après renouvellement de baux commerciaux, celles-ci seront revendues à des investisseurs.

La SPL SONADEV va donc assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations de restructuration d'ilots urbains permettant de redynamiser les rez-de-chaussée d'activité mais aussi de produire des logements neufs en centre-ville.

- Contribution aux objectifs de développement durable :

La contribution du projet aux objectifs de développement durable repose principalement sur la rénovation thermique systématique des commerces dont la SPL se porte acquéreur (isolation, remplacement des vitrines par des vitrines en double-vitrages, etc...).

2.3 DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 30 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2021 S1	2021 S1	2022 S1	2021 S1

[A renseigner par semestre]

2.4 DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 4 451 117,00€ (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 2 340 725,00 €.

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet n'apporte pas des fonds propres complémentaires.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 1 159 525,00 €, soit 49,5% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **1 159 525,00 €** soit 49,5% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article 3 : Engagements du Porteur de projet

3.1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 13/11/2022.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS/ Numéro : CONV0000124

convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

3.2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et/ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

3.3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur

des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article 4 : Engagements de l'ANCT

4.1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

4.2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée 10/12/2021, l'ANCT s'engage à apporter une subvention de **1 159 525,00 €** à SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article 5 : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article 6 : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.



Titre II – Modalités de versement et de paiement des subventions

Article 7 : Versement des subventions

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 347 857,50 € sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 463 810,00 € sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 347 857,50 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : SONADEV TERRITOIRES PUBLICS OPERATIONS

RIB : 30047 14122 00020438806 26 EUR

IBAN : FR76 3004 7141 2200 0204 3880 626

BIC : CMCIFRPP

Article 8 : Facturation

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article 9 : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article 10 : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Titre III – Dispositions générales

Article 11 : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article 12 : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 49,50% du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article 13 : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article 14 : Résiliation

14.1 RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

14.2 EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article 15 : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article 16 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article 17 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article 18 : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

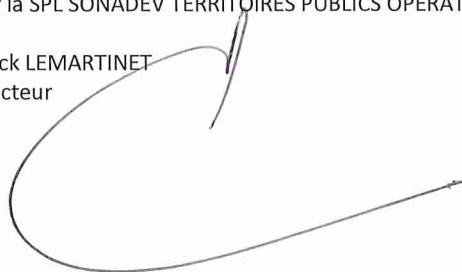
Article 19 : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux, le 23/01/2023

Pour la SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS OPERATIONS

Franck LEMARTINET
Directeur



Pour l'ANCT,
Par délégation,
Christelle BREEM
Directrice du Fonds de Restructuration des
Locaux d'Activité



ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération



Opération :

OPE 2 / ST NAZAIRE

A - OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE:

REDYNAMISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE ET SERVICES

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

Ville ou commune	SANT-NAZAIRE (44)
EPCI	CARENNE
N° INSEE de la commune de rattachement :	44184
Commune de rattachement :	SANT-NAZAIRE (44)

3 - MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Information: le maître d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.	Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
ADRESSES :	SONADEV TERRITOIRES PUBLICS		Société Publique Locale	
	Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :	SONADEV TERRITOIRES PUBLICS		M. Franck LEMARTINET	
Adresse1 :	TOUR METEOR A1		M. Stéfien LE GARROU	
Adresse2 :	6, place Pierre SEWARD CS50009			
Code postal :	44500			
Ville :	SANT-NAZAIRE			
	Téléphone :		02 40 22 56 50	
	Télécopie :			
	Email :		contact@sonadev.fr	
Département :	LOIRE ATLANTIQUE		06 80 70 86 72	
N° Siret :	797 549 989 00020		locarousse@sonadev.fr	

C - CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention	01/01/2018 Semestre	Année
date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou cession, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de premier ordre de service de travaux Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération en mois (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	5 semestres	

D - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :

CAS GENERAL					
Type d'immobilier à vocation économique	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)	RDC		RDC		
Surface de terrain totale (m² terrain)					0 m²
Surface immobilière totale (m² SDP)	1 326 m²		171 m²		1 497 m²
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux	centre ville	centre ville	centre ville		
Nombre de lots	11		2		13
Surface louée totale (m² SDP)	1 326 m²		171 m²		1 497 m²
Nombre total de m² de SDP	1 326 m²		171 m²		1 497 m²

E - DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT		Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
--------------------------	--	----------	-----------	---------------

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que diagnostics préalables, géomètre, frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, etc...)	- €	- €
--	-----	-----

Maitrise foncière :	1 884 886 €	1 884 886 €
---------------------	-------------	-------------

dont acquisitions des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	1 884 886 €	1 884 886 €	-
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par ailleurs)			-

Travaux qui concourent directement à l'opération :	2 046 689 €	2 046 689 €
		2 456 027 €

dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	-	€
	-	€

dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique			

dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	2 046 689 €	2 046 689 €

Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPS, OPC)	322 963 €	322 963 €
	387 556 €	387 556 €

Rémunération de la conduite d'opération	196 579 €	217 046 €
		196 579 €

[illegible]

TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	4 451 117 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	4 451 117 €

VALORISATION DE L'OPERATION (cas général)	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités Locaux d'enseignement	Autres	TOTAL

Surface louée totale (m² SDP) :	1 326 m²	0 m²	171 m²	0 m²	1 497 m²
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²) :	142 €		130 €		
Montant du loyer facial annuel total :	188 862 €	- €	22 230 €	- €	211 092 €

Vacance structurelle	10%	21 109,22 €
Impayés définitifs	8%	15 198,64 €
Hono de gestion	10%	17 478,43 €
Provisions travaux	6 €/m²	8 982,00 €
Loyer annuel après vacance, impayés, honoraires (GER), provisions travaux, et avant inflation et actualisation.		148 323,89 €
Inflation	1%	
Taux de rendement brut attendu	10%	10 ans
Taux d'actualisation (coût du capital)	7%	
Valeur actualisée des loyers sur la période :		1 099 930 €
Valeur actualisée de marché du bien :		1 010 462 €

TOTAL RECETTES RETENUES	2 110 392 €
-------------------------	-------------

2 110 392 €

CB

G - CALCUL DE LA SUBVENTION

RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE PARTENARIAT

CONV N°

00000XXX

Taux

50%

Montant

1 129 525 €

Montant retenu

Montant des dépenses subventionnables :

4 451 117 €

Montant des recettes retenues :

2 110 392 €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :

2 340 725 €

Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :

50,00%

MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES

1 170 363 €

AUTRES SUBVENTIONS

- €

ANRU

Région

Département

FEDER

EPCI

Ville

Autres

AUTRES RECETTES

1 181 200 €

Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération

1 181 200 €

Fonds propres complémentaires

TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES

1 181 200 €

RESTE A FINANCER

1 159 525 €

H - MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RL A

1 159 525 €

I - TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RL A

49,54%

J - Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme

-5,16%

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ La fiche « bilan intermédiaire » doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ La fiche « bilan final » doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone : Courriel :	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

- ❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (*cf. article 5.2 - planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*

- ❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

- ❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?

☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

- ❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?

☐ Oui / ☐ Non Si non :

 - Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
 - Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

- ❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

h CB

- ❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

- ❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

- ❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?

Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

- ❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom
Adresse

LOGO

Date :
Convention de partenariat n° :
Convention de subvention n° :
DEMANDE DE

BILAN INTERMEDIAIRE

Date de signature de la convention de subventionnement :

Prix de revient hors marge / Dépenses			Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0% Valorisation des opérations	- €	- € 0%
Maîtrise foncière :	- €	- €	0% Assiette subventionnable	- €	- € 0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0% Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- € 0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0% Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- € 0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0% Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- € 0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- ANRU	- €	- € 0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Région	- €	- € 0%
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Département	- €	- € 0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	- FEDER	- €	- € 0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	- EPCI	- €	- € 0%
			- Ville	- €	- € 0%
			- Autres	- €	- € 0%
			Autres recettes	- €	- € 0%
			Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- € 0%
			Fonds propres complémentaires	- €	- € 0%
			Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- € 0%
Total des dépenses	- €	- €	0% Total des recettes	- €	- € 0%

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé":

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

Nom

Adresse

LOGO

Date :	
Convention de partenariat n° :	CONV00000XXX
Convention de subvention n° :	CONV00000XXX

DEMANDE DE

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

[illegible]

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité.

(2) Si le montant de certaines factures n'est pas imputable à 100% sur l'opération, veuillez saisir le % à imputer.

Convention de subventionnement ANCT / SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS/ Numéro : CONV0000124

Attestation expert-comptable ou comptable public

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

h
CB

ANNEES	Total Dépenses prévisionnelles*	30% du total des Dépenses prévisionnelles	70% du total des Dépenses prévisionnelles	100% du total des Dépenses prévisionnelles	Dépenses réelles	Versements de la subvention FRLA		
						1er versement 30% de la subv FRLA**	2e versement 40% de la subv FRLA**	3e versement Solde de la subv FRLA (30%)
Année 1 (12 mois)								
Année 2								
Année 3								
Année 4								
Année 5								
Année 6								
Année 7								

*le total des dépenses prévisionnelles est à actualiser tous les ans dans la mesure où ces dernières peuvent être révisées à la hausse ou à la baisse

** versement de 30% du FRLA dès atteinte de 30% des dépenses totales dans les 12m et 40% du FRLA dès atteinte de 70% des dépenses totales

Je soussigné(e),

Représentant(e) légal(e) de la structure,

Certifie exactes les informations de la fiche Bilan final.

Fait, le *Saint Nazaire* à *12/07/2023*

Signature

Franck LEMARTINET
Directeur

SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS
6 place Pierre Sémard - CS 60009
44601 SAINT-NAZAIRE Cedex
Tel : 02 40 22 96 90
SIRET 797 548 989 00020

Nom	CB
Adresse	

Adresse

2

0

C

Date de signature de la convention de subventionnement :

C

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé":

23



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro de la Demande : CONV00000129

Rappel du numéro de la convention de partenariat CONV00000022

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « **l'Agence** »,

Et

La société Immobilière Atlantic Aménagement, Société Anonyme dont le siège est situé 20 rue de Strasbourg, 79000 Niort immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 304326895 00014, représentée par Monsieur Jean Baptiste DESANLIS, Directeur général,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La Société Immobilière Atlantic Aménagement entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein du centre-ville de la commune de Saint Maixent l'école. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et la Société le 24/12/2021.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : établissement privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Titre I – Objet de la convention et engagements pris par les Parties

Article 1er : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

Cette opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 24/12/2021.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article 2 : Caractéristiques de l'opération

2.1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la Commune Saint Maixent L'école :

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro de l'opération	Nature du local	Nombre de m ²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /an HT HC
OPE 3	Local vacant	177 m ²	Activité Commerciale	1 au 7 rue Taupineau 79400 Saint Maixent L'école	Local commercial	60 €

2.2 CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

- Contexte et problématique :

Le Pays du Haut Val de Sèvre bénéficie d'une indéniable dynamique économique avec la création de plus de 2 600 emplois de 1999 à 2009, conséquence de 3 facteurs préférentiels de localisation : le nœud autoroutier, la proximité de l'agglomération niortaise et le pôle structurant de Saint-Maixent-l'École. Les activités commerciales en constituent le troisième pôle d'emplois. Néanmoins, compte tenu de la présence d'une seule zone commerciale, de nombreux achats se réalisent à l'extérieur, notamment dans les ensembles commerciaux de l'agglomération niortaise.

Le centre-ville est marqué par un taux de vacance très élevé (46%) qui s'explique par l'influence du pôle commercial d'Azay-le-Brulé mais également par la configuration du réseau routier et l'absence de pôles d'attractivité qui privent le centre-ville de flux importants.

Les commerces sont donc aujourd'hui majoritairement installés sur la route départementale qui longe le centre-ville.

L'enjeu est donc de concentrer l'offre, en réduisant le linéaire commercial autour de locomotives à conforter ou à créer. L'opération contribue à endiguer ce phénomène de vacance et vient consolider l'offre existante.

- Stratégie d'intervention :

La stratégie portée par la collectivité dans le cadre du SCOT affirme l'objectif d'un urbanisme commercial équilibré, entre les offres commerciales de centralité et de périphérie. Ainsi, le SCOT prescrit la priorisation des implantations commerciales dans les centres villes tant que l'insertion urbaine est possible. Il préconise notamment des implantations au plus près de l'offre commerciale et de services existante et des équipements à fréquentation quotidienne afin d'en assurer la viabilité et optimiser les synergies urbaines.

La ville de Saint-Maixent l'École souhaite donc valoriser et pérenniser le tissu commercial local en confortant son attractivité (accessibilité, lisibilité, animations, promotions...).

La stratégie consiste en la Réhabilitation des bâtiments pour réaliser 6 logements et 2 commerces. Il s'agit de répondre à la demande de la commune qui réalise ce projet dans le cadre de Petites Villes de Demain, afin de dynamiser son centre historique en attirant de nouveaux habitants et en permettant l'implantation de commerces. Ce projet répond aux besoins de la ville qui au regard des fragilités de son territoire en venant réhabiliter des bâtiments anciens vétustes et inadaptés aux logements tout en assurant le renouvellement de la population, et enfin en implantant des commerces pour redynamiser son centre-ville.

- Modalités opérationnelles :

Labellisée Petites Villes de Demain, Saint-Maixent-l'École a fait de la lutte contre la vacance et le mal-logement un enjeu prioritaire de son programme d'intervention. L'opération de réhabilitation de cet îlot est donc primordiale pour assurer le dynamisme de la place du marché, véritable locomotive économique du cœur de ville, et créer un effet d'entraînement sur les rues commerçantes adjacentes.

Pour assurer l'opération, l'EPF est propriétaire du 1,3,5 et 7 rue Taupineau. La ville a acquis les 9, 11 rue Anatole France par accord amiable après une procédure de mise en sécurité d'immeubles menaçant ruine et une procédure de péril. La maîtrise

d'ouvrage est assurée par Immobilière atlantique aménagement qui réalisera les travaux de remise en état des locaux et les commercialisera.

Lors du processus de réhabilitation de ces bâtiments anciens, vétustes et inadapté aux logements, la présence d'amiante dans les bâtiments a été relevée, ainsi a été mise en œuvre une phase de désamiantage.

- Contribution aux objectifs de développement durable :

Ce projet prévoit de réhabiliter des locaux existants en utilisant des matériaux innovants, biosourcés. En conséquence il y aura aucune artificialisation nouvelle.

2.3 DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 36 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2022 S2	2022 S2	2024 S2	2025 S1

[A renseigner par semestre]

2.4 DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 498 138,00 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 405 344,00 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 106 001,00 €.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 23,8 % du déficit d'opération, soit un montant de 96 671,00 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 202 672,00 €, soit 50% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **202 672 €** soit 50 % de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article 3 : Engagements du Porteur de projet

3.1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 09/12/2022.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

3.2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

3.3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des

infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article 4 : Engagements de l'ANCT

4.1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

4.2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée le 24/12/2021, l'ANCT s'engage à apporter une subvention de **202 672 €** à Immobilière Atlantic Aménagement selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article 5 : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entrainerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article 6 : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

Titre II – Modalités de versement et de paiement des subventions

Article 7 : Versement des subventions

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 60 801,60 € sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 81 068,80 € sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 60 801,60 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : SA D'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT
RIB : 30047 14211 00020163401 18 EUR
IBAN : FR76 3004 7142 1100 0201 6340 118
BIC : CMCIFRPPXXX

Article 8 : Facturation

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article 9 : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / I2A / Numéro : CONV0000129

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article 10 : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Titre III – Dispositions générales

Article 11 : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article 12 : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 50% du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article 13 : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article 14 : Résiliation

14.1 RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

14.2 EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article 15 : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article 16 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article 17 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article 18 : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice

administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article 19 : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux, le 09/01/2023

Pour Immobilière Atlantic Aménagement,
Monsieur Jean Baptiste DESANLIS
Directeur général

Pour l'ANCT,
Par délégation,
Christelle BREEM
Directrice du Fonds de Restructuration des
Locaux d'Activité

3F **Immobilière** 
Atlantic Aménagement
Groupe ActionLogement
Siège social
20 rue de Strasbourg - CS 68729
79027 Niort Cedex
SIRET 304 326 895 00014 - Code APE 6820 A



ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

Fonds de restructuration des locaux d'activité FICHIER DE CALCUL DE LA SUBVENTION



Opération :

Opération N°3 / ST MAIXENT L'ECOLE

A - OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

SAINT MAIXENT L'ECOLE - Rue de Tauligneau

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

Ville ou commune : SAINT MAIXENT L'ECOLE
 SPC : Commune de CORRENTON ou HOUILLON ou SÈVE
 N° INSEE de la commune de rattachement : 49277
 Commune de rattachement : SAINT MAIXENT L'ECOLE

B - MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Adresse : Nom de l'organisme

IMMOBILIERE ATALANTIC AMENAGEMENT

Catégorie d'organisme

SATIEP

ADRESSES :

Nom : Raison Sociale
 Adresse : IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT
 Adresse : 20 RUE DE STRASBOURG
 Code postal : 79000
 Ville : NOUZY

Nom : Raison Sociale
 Adresse : IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT
 Adresse : 20 RUE DE STRASBOURG
 Code postal : 79000
 Ville : NOUZY

Représentant Moral

JEAN-BENOIT DESAULLES

Responsable d'opération

SYNTE MERANG

Ville :

Ville :

Représentant Moral

Responsable d'opération

SYNTE MERANG

Discrimination :

Discrimination :

Représentant Moral

Responsable d'opération

SYNTE MERANG

C - CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de modification de la subvention

Semestre

Arrête

Date de première acquisition de terrains ou immobiliers, ou date de premier transfert au locataire, ou date de validation des études de maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre de construction des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service des travaux
 Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération en mois (définissant la fin des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :

Semestre

Arrête

D - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :

CAS GENERAL

Type d'immobilier à vocation économique

Locaux commerciaux

Locaux de bureaux et activités tertiaires

Autres

TOTAL

ORIGINE FONCIERE (TERREIN OU IMMOBILISER)

Type d'acquisition (le cas échéant)

Surface de terrain totale (m² terrain)

Surface immobilière totale (m² SDP)

Surface totale (m² SDP)

Nombre total de m² de SDP

OPERATION PROJETEE

Situation des locaux

Nombre de lots

Surface totale (m² SDP)

Nombre total de m² de SDP

Semestre

Arrête

Semestre

Arrête

Semestre

Arrête

Semestre

Arrête

Semestre

Arrête

Semestre

Arrête

Semestre

Arrête

[illegible][illegible]

CB

5 BQ

G- CALCUL DE LA SUBVENTION

Montant des dépenses subventionnables : 488 136 €

Montant des recettes retenues : 92 734 €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (taux de l'opération) : 488 344 €

Taux de subvention maximum du calcul applicable à l'assiette subventionnable : 50,00%

MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES : 244 172 €

AUTRES SUBVENTIONS

ANRU : 100 001 €

Région :

Département :

FEDER :

EPIC : 33 000 €

Ville :

Autres - Fonds Trichas : 73 001 €

AUTRES RECETTES : 98 871 €

Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération :

Fonds propres complémentaires :

TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES : 302 872 €

RESTE A FINANCER : 302 872 €

H- MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDUS FLA : 202 872 €

Taux de subvention final retenu au titre du FONDUS FLA : 50,00%

Montant retenu : 141 436 €

Contrôle de cohérence entre le calcul de l'assiette et le calcul de la subvention :

Montant de la subvention : 141 436 €

Taux de subvention : 50,00%

J- Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme : 14,40%

Le bénéficiaire, représenté par : **Jean Baptiste DESJARDIS**

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à : **Strasbourg** le : **20/11/2022**

Signature : **[Signature]**

Signature : **[Signature]**

L'interlocuteur, représenté par : **[Signature]**

atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à : **Strasbourg** le : **20/11/2022**

Signature : **[Signature]**

Signature : **[Signature]**

3F Immobilière 

3F Atlantic Aménagement

Siège social

20 rue de Strasbourg - CS 68729

Fondation de la Région Alsace

SIRET 304 203 898 00014 • Code APE 6820 A

JB

JB D

16

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

❖ **La fiche « bilan intermédiaire »** doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

❖ **La fiche « bilan final »** doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone : Courriel :	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

- ❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (*cf. article 5.2 - planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*)

- ❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

- ❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?

☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

- ❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?

☐ Oui / ☐ Non Si non :

 - Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
 - Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

- ❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?

Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom
Adresse

LOGO

Date :
Convention de partenariat n° : CONV/00000XXX
Convention de subvention n° : CONV/00000XXX

DEMANDE DE

Date de signature de la convention de subventionnement :

BILAN INTERMEDIAIRE

Prix de revient hors marge / Dépenses			Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0% Valorisation des opérations	- €	- €
Maitrise foncière :	- €	- €	0% Assiette subventionnable	- €	- €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0% Platfond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0% Platfond dérogatoire (55% de l'assiette subventionnable)	- €	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0% Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- ANRU	- €	- €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Région	- €	- €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Département	- €	- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maitrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	- FEDER	- €	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	- EPCI	- €	- €
			- Ville	- €	- €
			- Autres	- €	- €
			Autres recettes	- €	- €
			Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €
			Fonds propres complémentaires	- €	- €
			Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €
Total des dépenses	- €	- €	0% Total des recettes	- €	- €

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé" :

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / IZA / Numéro : CONV0000129

Nom
Adresse

LOGO

Date :
Convention de partenariat n°: CONV00000XXX
Convention de subvention n°: CONV00000XXX

DEMANDE DE

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

[illegible]

Fonds de Restructuration des Lieux d'Activité

CR

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

BILAN FINANCIER DEFINITIF

Nom

Adresse

LOGO

Date :

Convention de partenariat n° :

0

Convention de subvention n° :

0

BILAN DE CLÔTURE

Date de signature de la convention de subventionnement :

0

Prix de revient hors marge / Dépenses			Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0% Valorisation des opérations	- €	- € 0%
Maitrise foncière :	- €	- €	0% Assiette subventionnable	- €	- € 0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0% Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- € 0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0% Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- € 0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0% Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RIA :	- €	- € 0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0% - ANRU	- €	- € 0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0% - Région	- €	- € 0%
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0% - Département	- €	- € 0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maitrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0% - FEDER	- €	- € 0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0% - EPCI	- €	- € 0%
			- Ville	- €	- € 0%
			- Autres	- €	- € 0%
			Autres recettes	- €	- € 0%
			Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- € 0%
			Fonds propres complémentaires	- €	- € 0%
			Montant de subvention demandée au titre du FONDS RIA	- €	- € 0%
Total des dépenses	- €	- €	0% Total des recettes	- €	- € 0%

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé" :

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV00000130

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La SPL TERRITOIRE 34, société publique locale dont le siège est 202 Avenue Professeur Jean-Louis Viala 34080 MONTPELLIER, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 50471439500051, représentée par madame Cécile NOULETTE, Directrice Générale.

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000042 a été signée en date du 18/05/2022, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000130 relative à la mise en œuvre des opérations 2 à 6 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 13/02/2023, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'Article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Si le porteur de projet n'a pas encore déposé de demande de versement de 1^{er} acompte de 30% au 1^{er} juillet 2023, il peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution des opérations.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

- Soit déposer une demande de 2ème acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

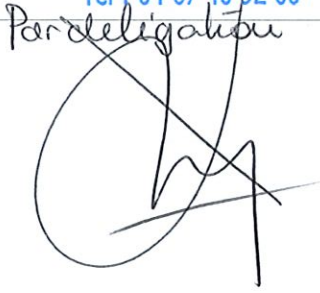
Article 3 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et la SPL TERRITOIRE 34 portant le numéro CONV00000130 et signée en date du 13/02/2023 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 16/11/2023

Pour l'ANCT,	Pour le Porteur de projet,
Par délégation,	
Christelle BREEM Directrice du Fonds	Cécile NOULETTE Directrice générale
	TERRITOIRE 34 Société Publique Locale - SIREN : 504 714 395 202 avenue du Professeur Jean-Louis Viala BP 47246 - 34086 MONTPELLIER Cedex 4 Tél : 04 67 40 92 00 



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro de la Demande : CONV00000042

Rappel du numéro de la convention de partenariat CONV00000130

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La Société Territoire 34, Société Publique Locale (SPL) dont le siège est 202 Avenue Professeur Jean-Louis Viala 34080 MONTPELLIER, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 504714395 00051, représentée par Madame Cécile NOULETTE, Directrice générale,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La Société territoire 34 entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de Lodève. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et la Société le 18/05/2022.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : société publique intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Titre I – Objet de la convention et engagements pris par les Parties

Article 1er : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

Cette opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 18/05/2022.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article 2 : Caractéristiques de l'opération

2.1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec Lodève :

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro de l'opération	Nature du local	Nombre de m ²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /an HT HC
OPE2	Coeur Marchand AB 452 et AB454	150m ²	boulangerie	32 grand rue	Activité commerciale	90€
OPE3	Coeur Marchand AB 522	80m ²	Ameublement et décoration	20 grand rue	Activité commerciale	90€
OPE4	Coeur Marchand AB 492	45m ²	Parfumerie	1 rue Fleury	Activité commerciale	90€
OPE 5	Coeur Marchand AB 492	62m ²	brocante	6 grand rue	Activité commerciale	90€
OPE 6	Coeur Marchand AB 420	250m ²	Mercerie	16 grand rue	Activité commerciale	90€

2.2 CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

- Contexte et problématique :

Positionnée au Nord du département de l'Hérault, la Communauté de communes Lodévois et Larzac est une porte d'entrée au littoral jusqu'à Montpellier. Bénéficiant de la desserte de l'autoroute, ce territoire connaît, au-delà des effets bénéfiques en termes de facilités de déplacement, une évocation vers les grands pôles commerciaux de l'agglomération Montpellieraine et vers des pôles commercialement plus structurés en grands commerces. Aussi la commune de Lodève est en politique de la ville et lauréate de l'AMI centre bourg depuis 2015. Elle mène, de longue date, une politique volontariste de revitalisation de son centre-ville.

- Stratégie d'intervention :

Dans le Scot du Pays Cœur d'Hérault, un des axes de travail prioritaire vise à dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives. Pour parvenir à cette ambition, la stratégie de développement économique s'appuie sur les spécificités locales et cherche à mieux intégrer l'économie présentielle dans le tissu urbain. En particulier, le Scot préconise de conforter l'armature commerciale existante, de préserver et redynamiser les centralités, de limiter le développement des Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / Territoire 34 / Numéro : CONV00000130

commerces en périphéries. Le projet porté par Territoire 34 vient donc conforter un espace économique existant en centre-ville et s'inscrit dans cette dynamique.

- Modalités opérationnelles :

Le projet porté par Territoire 34 s'inscrit dans une concession d'aménagement globale intégrant un axe « redynamisation du cœur marchand » et participe activement à la politique locale du commerce car il constitue le pilier de la réanimation du parcours marchand.

Territoire 34 est ainsi titulaire depuis 2017 d'une concession d'aménagement, laquelle prévoit notamment que l'ANCT se porte in fine acquéreur des 870m² de locaux commerciaux identifiés comme étant à revitaliser le long des axes marchands. Les surfaces restructurées seront donc revendues à l'ANCT avec qui une convention partenariale de revitalisation commerciale a été signée en 2019. La collectivité a, par ailleurs, d'autres projets dans ce secteur porté par d'autres foncières (notamment la FOCCAL).

Territoire 34 réalise les travaux et fait appel à la "grande conserve" - acteur local du réemploi des matériaux du bâtiment pour toutes les phases de déconstruction, purge, démolition.

L'ANCT sera le futur gestionnaire des locaux que Territoire 34 aura acquis et réhabilité suivant un cahier des charges technique.

- Contribution aux objectifs de développement durable :

Cette opération permet de remettre sur le marché près de 600m² de locaux commerciaux, ce qui évite la consommation d'autant de surface en extension. De plus, le porteur s'inscrit dans une démarche engagée en faisant appel à la "grande conserve", acteur lodévois du réemploi des matériaux du bâtiment pour toutes les phases de déconstruction, purge et démolition. Ainsi une part non négligeable des matériaux issus des chantiers de revitalisation des locaux sera ainsi valorisée en réemploi.

2.3 DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 72 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2021 S1	2023 S1	2023 S2	2024 S1

[A renseigner par semestre]

2.4 DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 1 878 114,95€ (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 1 333 580,00 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 447 030,00 €.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 15% du déficit d'opération, soit un montant de 197 433,00 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 659 117,00€, soit

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / Territoire 34 / Numéro : CONV00000130

49,42% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat et son avenant n°1.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **659 117,00€** soit 49,42% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article 3 : Engagements du Porteur de projet

3.1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 13/12/2022.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

3.2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / Territoire 34 / Numéro : CONV00000130

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

3.3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article 4 : Engagements de l'ANCT

4.1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

4.2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée le 18/05/2022, l'ANCT s'engage à apporter une subvention de **659 117,00€** à **Territoire 34** selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article 5 : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article 6 : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

Titre II – Modalités de versement et de paiement des subventions

Article 7 : Versement des subventions

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 197 735,10€ sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 263 646,80€ sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 197 735,10€, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : Territoire 34

RIB : 40031 00001 0000415232M 81

IBAN : FR71 4003 1000 0100 0041 5323 M81

BIC : CDCGFRPPXXX

Article 8 : Facturation

Le titre de recette afférent au paiement est établi en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission du titre de recette
- La désignation de l'émetteur et du destinataire du titre de recette
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / Territoire 34 / Numéro : CONV00000130

- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les titres de recettes devront être impérativement déposés sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article 9 : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article 10 : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Titre III – Dispositions générales

Article 11 : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article 12 : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

Article 16 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article 17 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article 18 : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article 19 : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux, le 13/02/2023

Pour territoire 34
Madame Cécile NOULETTE
Directrice générale

TERRITOIRE 34

Société Publique Locale - SIREN : 504 714 395
202 avenue du Président Jean-Louis Viala
BP 47246 - 34086 MONTPELLIER Cedex 4
Tél : 04 67 40 92 00

Pour l'ANCT,
Par délégation,
Christelle BREEM
Directrice du Fonds de Restructuration des
Locaux d'Activité



A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 49,42 % du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article 13 : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article 14 : Résiliation

14.1 RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

14.2 EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article 15 : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / Territoire 34 / Numéro : CONV00000130

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

Fonds de restructuration des locaux d'activité FICHIER DE CALCUL DE LA SUBVENTION



Opération :

Réhabilitation de commerces - grand rue - Lodève

V5

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Réhabilitation de commerces - grand rue - Lodève

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

Ville ou commune	LODEVE
EPCI	Communauté de Communes du Lodévois et Larzac
N° INSEE de la commune de rattachement :	34142
Commune de rattachement :	LODEVE

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Information: le maître d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.

Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
Territoire 34	SPL

ADRESSES :

Nom :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Adresse1 :	Territoire 34	Madame Cécile NOULETTE	Monsieur Sylvain SAUDO
Adresse2 :	202 avenue du professeur Jean Louis Viola		
Code postal :	34080		
Ville :	Montpellier Cedex 4		
		Téléphone :	06 70 30 11 55
		Telecopie :	
		Email :	s.saudo@territoire34.fr
Departement :	Hérault		
N° Siret :	5047439500051		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention	29/05/2020	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE) ou date de premier ordre de service de travaux	S2		2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	6ans		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION						
DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION						
Type d'opération :	Réhabilitation					
CAS GENERAL	Type d'immobilier à vocation économique	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)	Type d'acquisition (le cas échéant)	RDC/Immeuble/Bâtiment en friche/Terrain nu (le cas échéant, démembrement de propriété)				
	Surface de terrain totale (m² terrain)	ou préemption				0,00 m²
	Surface Immobilière totale (m² SDP)	666,00 m²				666,00 m²
OPERATION PROJETEE	Situation des locaux	Cœur de Ville / Grand rue				
	Nombre de lots	7				7
	Surface louée totale (m² SDP)	587,00 m²				587,00 m²
	Nombre total de m² de SDP	587,00 m²				587,00 m²
DEPENSES SUBVENTIONNABLES						
COUT DE L'INVESTISSEMENT						
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que diagnostics préalables, géomètre, frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, etc...)				Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Maîtrise foncière :				50 528,00 €	- €	50 528,00 €
dont acquisitions des terrains et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier				368 587,00 €	- €	368 587,00 €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par ailleurs)				368 587,00 €		368 587,00 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :				1 183 572,00 €	- €	1 183 572,00 €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique						- €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique						- €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique				1 183 572,00 €		1 183 572,00 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPPS, OPC)				197 820,00 €		197 820,00 €
Rémunération de la conduite d'opération				77 607,95 €	- €	77 607,95 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES				1 878 114,95 €	- €	1 878 114,95 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION DE L'OPERATION (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
Surface louée totale (m² SDP) :	587,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	587,00 m²
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²) :	90,00 €				90,00 €
Montant du loyer facial annuel total :	52 830,00 €	- €	- €	- €	52 830,00 €
Vacance structurelle	10%				
Impayés définitifs	8%				
Hono de gestion	10%				
Provisions travaux	6 €/m²				
Loyer annuel après vacance, impayés, honoraires (GER), provisions travaux, et avant inflation et actualisation.					
Inflation	1%				
Taux de rendement brut attendu	10%				
Taux d'actualisation (coût du capital)	6%				
Valeur actualisée des loyers sur la période :	274 720 €				
Valeur actualisées de marché du bien :	269 815 €				

TOTAL RECETTES RETENUES

544 535 €

CALCUL DE LA SUBVENTION					
RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE CONVENTIONNEMENT	CONV N°	000000042	Taux	45,42%	Montant
					659 117 €
Montant des dépenses subventionnables :					Montant retenu
					1 878 115 €
Montant des recettes retenues :					544 535 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :					1 333 580 €
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :					50,00%
MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES					
					666 790 €
AUTRES SUBVENTIONS					477 030 €
ANRU					
Région					
Département					66 947 €
FEDER					
EPCI					
Ville					373 772 €
Autres (Fond Friche Bat au prorata du Commerce RDC)					36 311 €
AUTRES RECETTES					197 433 €
Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération					197 433 €
Fonds propres complémentaires					
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES					674 463 €
RESTE A FINANCER					659 117 €
MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RL A					
					659 117 €
TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RL A					
					48,42%
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme					
					4,69%

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

❖ La fiche « **bilan intermédiaire** » doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

❖ La fiche « **bilan final** » doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone : Courriel :	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (cf. article 5.2 - *planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*)

❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?

☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?

☐ Oui / ☐ Non Si non :

- Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
- Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

- ❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

- ❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

- ❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?

Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

- ❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom
Adresse

Date :
Convention de partenariat n° :
Convention de subvention n° :

DEMANDE DE

Date de signature de la convention de subventionnement :

LOGO

BILAN INTERMEDIAIRE

Prix de revient hors marge / Dépenses			Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0% Valorisation des opérations	- €	- €
Maîtrise foncière :	- €	- €	0% Assiette subventionnable	- €	- €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0% Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'évacuation des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0% Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0% Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- ANRU	- €	- €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Région	- €	- €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Département	- €	- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	- FEDER	- €	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	- EPCI	- €	- €
			- Ville	- €	- €
			- Autres	- €	- €
			Autres recettes	- €	- €
			Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €
			Fonds propres complémentaires	- €	- €
			Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €
Total des dépenses	- €	- €	0% Total des recettes	- €	- €

Signature ou représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé" :

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

Nom
Adresse

LOGO

Date :	
Convention de partenariat n° :	CONV00000XXX
Convention de subvention n° :	CONV00000XXX

DEMANDE DE

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

[illegible]

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

CR

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

BILAN FINANCIER DEFINITIF

Nom
Adresse



Date :
Convention de partenariat n° :
Convention de subvention n° :

BILAN DE CLÔTURE

Date de signature de la convention de subventionnement :		Prévu				Réalisé		Financement / Recettes			
Prévu		Prévu		Réalisé		Réalisé		Prévu		Encaissé	
Prévu		Réalisé		Prévu		Réalisé		Prévu		Encaissé	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération		0%		0%		0%		Valorisation des opérations		0%	
Maîtrise foncière :		0%		0%		0%		Assiette subventionnable		0%	
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions		0%		0%		0%		Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)		0%	
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique		0%		0%		0%		Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)		0%	
Travaux qui concourent directement à l'opération		0%		0%		0%		Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :		0%	
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique		0%		0%		0%		- ANRU		0%	
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique		0%		0%		0%		- Région		0%	
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique		0%		0%		0%		- Département		0%	
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)		0%		0%		0%		- FEDER		0%	
Rémunération de la conduite d'opération		0%		0%		0%		- EPCI		0%	
								- Ville			
								- Autres			
								Autres recettes			
								Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération			
								Fonds propres complémentaires			
								Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA			
Total des dépenses		0%		0%		0%		Total des recettes		0%	

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé" :

**Avenant n° 1
à la Convention de subventionnement n° CONV00000131**

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La SAS PAT 17, société par action simplifiée, dont le siège est 85 boulevard de la République 17076 LA ROCHELLE CEDEX 9, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 900773888 00012, représentée par Monsieur Laurent GUILHEM-DUCLEON, Président,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000017 a été signée en date du 08/12/2021, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000131 relative à la mise en œuvre de l'opération 1 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 02/03/2023, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'Article XVII – section 1 de la Convention de subventionnement

- L'Article XVII - Section 1 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Si le porteur de projet n'a pas encore déposé de demande de versement de 1^{er} acompte de 30% au 1^{er} juillet 2023, il peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution des opérations.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

- Soit déposer une demande de 2ème acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

Article 3 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et la SAS PAT 17 portant le numéro CONV00000131 et signée en date du 02/03/2023 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 13/11/2023

Pour l'ANCT,	Pour le Porteur de projet,
Par délégation,	
Christelle BREEM Directrice du Fonds 	Laurent GUILHEM-DUCLEON, Président,  Laurent GUILHEM-DUCLEON Président SAS PAT 17



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro de la Demande : SUBV00000131

Rappel du numéro de la convention de partenariat CONV00000017

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La SAS PAT 17, société par action simplifiée, dont le siège est 85 boulevard de la République 17076 LA ROCHELLE CEDEX 9, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 900773888 00012, représentée par Monsieur Laurent GUILHEM-DUCLEON, Président,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La SAS PAT 17 entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de la commune de Surgères. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et la Société le 08/12/2021.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : établissement privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Titre I – Objet de la convention et engagements pris par les Parties

Article 1er : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

Cette opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 08/12/2021.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article 2 : Caractéristiques de l'opération

2.1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PRÉVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la commune de Surgères :

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro de l'opération	Nature du local	Nombre de m ²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /an HT HC
OPE 07	Local vacant	400m ²	Vétérinaire	18 Avenue de la Libération à Surgères	Restaurant	128€

2.2 CONDITIONS DE RÉALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

- Contexte et problématique :

Ville de 6 786 habitants (Insee 2019), Surgères, est une centralité importante de la Charente-Maritime et constitue un pôle majeur au sein du territoire Aunis-Sud en raison sa position géographique mais également de la présence de la gare TGV et d'un pôle agroalimentaire d'envergure.

Petite Ville de Demain, elle connaît une croissance démographique positive résultant de l'installation de jeunes actifs. Bien qu'elle polarise les emplois et les ménages du territoire, elle conserve une structure de population plus âgée et moins aisée.

Enfin, malgré une bonne dynamique commerciale (taux de vacance faible, progression du volume d'emplois liés aux commerces et services), elle reste très dépendante des pôles d'activités proches et souffre d'un déséquilibre périphéries/centre-ville.

Le projet, repris dans la PADD de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud, vise à veiller à l'équilibre de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire et à renforcer l'offre de commerces de proximité en s'appuyant sur les pôles structurants d'Aigrefeuille d'Aunis et Surgères pour concentrer les commerces (spécialisés), tout en favorisant la mutualisation de l'offre en commerces de proximité et assurer une bonne desserte de ceux-ci au sein de l'ensemble du territoire.

Ainsi, l'opération de la SASPAT 17 doit contribuer à conforter l'attractivité du centre-ville de Surgères et répond à ces ambitions.

- Stratégie d'intervention :

Dans la lettre de soutien de la Maire de Surgères, cette dernière souligne l'importance de ce projet de réhabilitation pour la revitalisation du centre-bourg de Surgères qui souffre d'un manque d'offre de restauration.

En effet, la collectivité souhaite « conforter la dynamique commerciale et développer l'attractivité du centre-ville » et « valoriser le patrimoine afin d'améliorer le cadre de vie et accroître l'attractivité touristique » (article 3 de la convention cadre PVD pour la commune de Surgères).

Cette opération s'inscrit donc dans une stratégie du territoire visant à conforter le centre-ville pour limiter l'évasion des consommateurs vers des pôles d'activités poches.

- Modalités opérationnelles :

Trois actes juridiques ont déjà été opérés (compromis de vente sous conditions, bail commercial, contrat de promotion immobilière) sont en cours de signature entre la SASPAT17, la commune de Surgères et la SEMDAS. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la SAS PAT 17.

- Contribution aux objectifs de développement durable :

La réhabilitation est réalisée en maximisant la surface déjà construite (seule une extension de 20 m² est envisagée pour le local poubelle et les réserves sèches) Le bâtiment respectera les normes en vigueur en matière énergétique.

2.3 DURÉE DE L'OPÉRATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 24 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2023 S1	2023 S2	2023 S2	2024 S2

[A renseigner par semestre]

2.4 DÉTERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 977 250,00€ (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 452 338,00 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 20 000,00 €.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 50 % du déficit d'opération, soit un montant de 226 169,00 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 206 169€, soit 46% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 206 169,00€ soit 46% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article 3 : Engagements du Porteur de projet

3.1. PORTÉE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 21/12/2022.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

3.2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

3.3. SANCTION DE L'INEXÉCUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article 4 : Engagements de l'ANCT

4.1. PORTÉE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

4.2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée le 08/12/2021., l'ANCT s'engage à apporter une subvention de 206 169€, € à la société SAS PAT 17 selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article 5 : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article 6 : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

Titre II – Modalités de versement et de paiement des subventions

Article 7 : Versement des subventions

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 61 850,70€ sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 82 467,60€ sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 61 850,70€, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : SAS PAT 17
RIB : 40031 00170 0000472624W 66
IBAN : FR49 4003 1001 7000 0047 2624 W66
BIC : CDCGFRPPXXX

Article 8 : Facturation

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article 9 : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article 10 : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Titre III – Dispositions générales

Article 11 : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article 12 : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 45,6% du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article 13 : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article 14 : Résiliation

14.1 RÉSILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

14.2 EFFETS DE LA RÉSILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article 15 : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article 16 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article 17 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article 18 : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article 19 : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux, le 02.03.2023

Pour la société SAS PAT 17,
Monsieur Laurent GUILHEM-DUCLEON,
Président



Pour l'ANCT,
Par délégation,
Christelle BREEM
Directrice du Fonds de Restructuration des
Locaux d'Activité



ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

E - DEPENSES SUBVENTIONNABLES						
COUT DE L'INVESTISSEMENT						
		Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus		
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que diagnostics préalables, géomètre, frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, etc...)				-		
Maîtrise foncière :						
d'ont acquisitions des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier		206 280 €	247 536 €	206 280 €		
d'ont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par ailleurs)		206 280 €	247 536 €	206 280 €		
Travaux qui concourent directement à l'opération :						
d'ont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique		661 100 €	793 320 €	661 100 €		
d'ont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique		661 100 €	793 320 €	661 100 €		
d'ont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique				-		
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPS, OPC)		66 501 €	79 801 €	66 501 €		
Rémunération de la conduite d'opération		43 369 €	52 043 €	43 369 €		
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		977 250 €	1 172 700 €	977 250 €		
F - RECETTES RETENUES						
VALORISATION DE L'OPERATION (cas général)						
		Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
	Surface louée totale (m² SDP) :	400 m²	0 m²	0 m²	0 m²	400 m²
	Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²) :	128,25 €	- €	- €	- €	128,25
	Montant du loyer facial annuel total :	51 300 €	- €	- €	- €	51 300 €
Vacance structurelle	10%	5 130,00 €				
Impayés définitifs	8%	3 693,60 €				
Hono de gestion	10%	4 247,64 €				
Provisions travaux	6 €/m²	2 400,00 €				
Loyer annuel après vacance, impayés, honoraires (GER), provisions travaux, et avant inflation et actualisation.		35 828,76 €				
Inflation	1%					
Taux de rendement brut attendu	10%	10 ans				
Taux d'actualisation (coût du capital)	6,31%					
Valeur actualisée des loyers sur la période :		270 502 €				
Valeur actualisée de marché du bien :		254 410 €				
TOTAL RECETTES RETENUES		524 912 €				

G - CALCUL DE LA SUBVENTION						
RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE PARTENARIAT	CONV N°	00000017	Taux	50% Montant	206 169 €	
Montant des dépenses subventionnables :					Montant retenu	977 250 €
Montant des recettes retenues :						524 912 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :						452 338 €
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :						50,00%
MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES						226 169 €
AUTRES SUBVENTIONS						20 000 €
ANRU						
Région						
Département						
FEDER						
EPCI						20 000 €
Ville						
Autres						
AUTRES RECETTES						226 169 €
Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération						
Fonds propres complémentaires						226 169 €
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES						246 169 €
RESTE A FINANCER						206 169 €
H - MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RL A						206 169 €
I - TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RL A						45,58%
J - Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme						0,26%

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ La fiche « bilan intermédiaire » doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ La fiche « bilan final » doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone : Courriel :	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (*cf. article 5.2 - planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...

❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?

☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?

☐ Oui / ☐ Non Si non :

- Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
- Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?

Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom
Adresse

LOGO

Date :
Convention de partenariat n° :
Convention de subvention n° :

DEMANDE DE

BILAN INTERMEDIAIRE

Date de signature de la convention de subventionnement :

Prix de revient hors marge / Dépenses			Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0% Valorisation des opérations	- €	- €
Matrise foncière :	- €	- €	0% Assiette subventionnable	- €	- €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0% Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0% Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0% Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- ANRU	- €	- €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Région	- €	- €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Département	- €	- €
Honoraires techniques liés aux travaux (matrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	- FEDER	- €	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	- EPCI	- €	- €
			- Ville	- €	- €
			- Autres	- €	- €
			Autres recettes	- €	- €
			Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €
			Fonds propres complémentaires	- €	- €
			Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €
Total des dépenses	- €	- €	0% Total des recettes	- €	- €

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé" :

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SAS PAT 17 / Numéro : CONV00000131

Nom
Adresse

LOGO

Date :	
Convention de partenariat n° :	CONV00000XXX
Convention de subvention n° :	CONV00000XXX

DEMANDE DE

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

[illegible]

(1) Si le montant de certaines factures n'est pas imputable à 100% sur l'opération, veuillez saisir le % à imputer.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Attestation expert-comptable ou comptable public

Attestation expert-comptable ou comptable public 7 / Numéro : CONV00000131

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000132

**Rappel du numéro de la convention de
partenariat CONV00000031**

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas Bourron, Directeur Général de ladite Agence, domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La SAS Foncière Commerce VIATERRA, dont le siège est 35 Boulevard de Verdun, CS 642, 34536 BEZIERS, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 912 354 818 00011, représentée par la Société anonyme d'économie Mixte (SAEM), VIATERRA, dont le siège est 35 Boulevard de Verdun, CS 642, 34536 BEZIERS, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 642 920 029 00062, elle-même représentée par Monsieur Joël DAURES, Directeur Général.

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La Société VIATERRA entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein du centre-ville de Béziers. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et la Société le 10/12/2021.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

CB
JD

Sommaire

TITRE I – DÉFINITION	5
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	6
Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions	7
SECTION 1. Versement des subventions	7
SECTION 2. Facturation	8
TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES	9
Article III : Objet général de la convention	9
Article IV : Engagements du Porteur de projet	9
SECTION 1. Portée des engagements	9
SECTION 2. Consistance des engagements	9
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet	10
Article V : Engagements de l'ANCT	10
SECTION 1. Portée des engagements	10
SECTION 2. Consistance des engagements	10
Article VI : Evolution du projet	11
Article VII : Retour à meilleure fortune	Erreur ! Signet non défini.
Article VIII : Délai de paiement	11
Article IX : Remboursement partiel de la subvention	11
Article X : Durée de la convention	12
Article XI : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	12
Article XII : Publicité	12
Article XIII : Résiliation	12
SECTION 1. Résiliation pour faute	12
SECTION 2. Effets de la résiliation	13
Article XIV : Modification de la convention	13
Article XV : Nullité	13
Article XVI : Renonciation	13
Article XVII : Litiges	13
Article XVII: Publication des données	13
ANNEXE 1	0
Bilan prévisionnel de l'opération	0
ANNEXE 2	0
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention ...	Erreur ! Signet non défini.

TITRE I - DÉFINITION

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : établissement privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I : Caractéristiques de l'opération

L'opération pour laquelle le Porteur de projet a déposé une demande de subventionnement sur la plateforme du fonds en date du 21/12/2022 fait partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 10/12/2021.

SECTION 1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée :

- Le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- Le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- Les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Nature du local	Nombre de m²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m²/an HT HC
Local occupé	52	activité commerciale	2 rue Léopold Dauphin – 34500 Béziers	activité commerciale	161

SECTION 2. CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

- **Contexte et problématique** : En 2017, au lancement du plan « Action Cœur de Ville », la Ville de Béziers est déjà inscrite dans des démarches volontaristes pour dynamiser son cœur historique et résoudre les difficultés d'attractivité, de logements dégradés ou de vitalité commerciale perdue.
- **Stratégie d'intervention** : L'intervention concerne, à titre principal, l'acquisition, la rénovation et/ou l'aménagement en vue d'une exploitation locative des immeubles ou parties d'immeubles à vocation commerciale ou artisanale ; à titre accessoire, l'acquisition de tous types de biens ou droits réels immobiliers, notamment à usage de terrains constructibles, logements, bureaux ou activités de production.
- **Justification économique de l'opération** : la valorisation des actifs immobiliers notamment par la réalisation de tous travaux de rénovation, d'aménagement ou d'extension est nécessaire pour relancer la dynamique économique sur le centre-ville de Béziers, dans un premier temps
- **Modalités Opérationnelles** : Dans le cadre d'une convention de prestation AMO conclu entre le maître d'ouvrage "SAS Foncière Viatera Commerces" et le Porteur de Projet "SEM Viatera", la foncière bénéficiera de l'expertise en réhabilitation de murs commerciaux de l'aménageur.
- **Contribution aux objectifs de développement durable** : Dans le cadre de son intervention, la SAS Foncière Viatera Commerces privilégie la réhabilitation du tissu commercial existant afin de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Elle prendra l'attache dans les contrats de maîtrise d'œuvre et de travaux d'insérer sur

les programmations des opérations la prise en compte d'objectifs de développement durable. il s'agit notamment d'apporter des éléments de sobriété énergétique (éclairage, mode de chauffage, isolation).

SECTION 3. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 6 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des premiers locaux
2023 S1	2023 S1	2023 S1	2023 S1

SECTION 4. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 98 070 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 21 033 €.

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 50% du déficit d'opération, soit un montant de 10 516,50 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 10 516,50 €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **10 516,50 €** soit 50 % de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 3154,80 € sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 4206,40 € sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 3154,80 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD. 7361,2

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : FONCIERE COMMERCE VIATERRA

RIB : 13485 00800 0801089555 026

IBAN : FR76 1348 5008 0008 0108 9555 026

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / VIATERRA / Numéro : CONV00000132

7 CB
JD

BIC : CEPAFRPP348

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article III : Objet général de la convention

La présente convention dites « convention de subventionnement » est conclue suite à la signature d'une convention-cadre signée avec le Porteur de projet précisant l'enveloppe de crédit alloué au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Cette convention a pour objet d'arrêter le montant définitif de subvention accordée au Porteur de projet pour une opération particulière ou la totalité de son Programme prévisionnel d'intervention et de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article IV : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'est engagé dans la convention-cadre à présenter pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subventionnement qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- Faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article intitulé « durée de l'opération »,
- Se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et/ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article intitulé « programmation commerciale prévisionnelle »,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux ou à acquérir les rez-de-chaussée commerciaux réhabilités, dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- Financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- Solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article intitulé « détermination du plan de financement de l'opération »,
- Se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- Contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,

- Assurer la commercialisation des locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- Conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- Communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer » ...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article V : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / VIATERRA / Numéro : CONV00000132

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée entre les parties,

L'ANCT s'engage à apporter au Porteur de projet la subvention selon les modalités prévues à l'Article II du Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article VI : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'Opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'Opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'Opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article VII : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article IX de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article VIII : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article IX : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat, cette dernière est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date de sa signature par les Parties.

Article X : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article I du Titre II est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article I du Titre II conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure au pourcentage de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée tel que défini en section 4 du titre II de la présente convention. Ce déficit d'Opération est défini par détermination du plan de financement de l'Opération.

Si le montant de la subvention résultant du bilan final pour l'Opération concernée est inférieur au pourcentage de l'assiette subventionnable tel que définie en section 4 du Titre II de la présente Convention, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention prévu dans la convention de partenariat fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux sections de la Convention de partenariat intitulées « Réalisations opérées au regard des objectifs » et « Bilan financier ».

Article XI : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article XII : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XIII : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XIV : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XV : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVI : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article XVII : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet <https://www.data.gouv.fr/fr/>.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 16 octobre 2023

Pour l'ANCT

Christelle BREEM
Responsable du fonds

Breem

Pour le Porteur de projet



M. DAURES JOEL
- Président de la SAS FONCIERE
VIATERRA COMMERCE -

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilan prévisionnel de l'opération

ANNEXE 2 – Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

Fonds de restructuration des locaux d'activité
FICHER DE CALCUL DE LA SUBVENTION

Nature d'opération : **Réhabilitation et exploitation d'un local commercial**

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	N°13 / Béziers / 2 Léopold Dauphin
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
Ville ou commune	Béziers
EPCI	CA Béziers Méditerranée
N° INSEE de la commune de rattachement :	34032
Commune de rattachement :	Béziers

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Information: le maître d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.		Catégorie d'organisme	
ADRESSES :		Personne morale de droit privé	
Nom :	Raison Sociale	Représentant légal	
Adresse1 :	Société par action simplifiée FONCERE COMMERCE VATERRA	SEM Vaterra	
Adresse2 :	35 bd de Verdun	Représentée par son DG M. Joël DAURES	
Code postal :	34500	35 bd de Verdun	
Ville :	BEZIERS	34500	
		Béziers	
		04 67 28 28 49	
		04 67 28 59 36	
		contact@vaterra-epl.fr	
Département :	34	Responsable d'opération	
N° Siret :	912354818 00011	Hélène MENARD	
		Responsable du pôle renouvellement urbain	
		07 56 37 88 83	

CALENDRIER			
CALENDRIER CONTRACTUEL			
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention	S1 2021	Année	
	Semestre	2021	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de premier ordre de service de travaux	2.		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	9 semestres		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION					
DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION					
Type d'opération :	Acquisition et exploitation d'un local commercial				
CAS GENERAL					
Type d'immobilier à vocation économique	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)	RDC				
Surface de terrain totale (m² terrain)	66,00 m²				66,00 m²
Surface Immobilière totale (m² SDP)	52,25 m²				52,25 m²
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux	QPV Bézières centre-ville				
Nombre de lots	1				1
Surface louée totale (m² SDP)	52,25 m²				52,25 m²
Nombre total de m² de SDP	52,25 m²				52,25 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES				
COUT DE L'INVESTISSEMENT				
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que diagnostics préalables, géomètre, frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, etc...)				
Maîtrise foncière :				
dont acquisitions des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requieter				
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par ailleurs)				
Travaux qui concourent directement à l'opération :				
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique				
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique				
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique				
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPPS, OPC)				
Rémunération de la conduite d'opération				
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	93 400,00 €	93 400,00 €	93 400,00 €	93 400,00 €
	93 400,00 €	93 400,00 €	93 400,00 €	93 400,00 €
	- €	- €	- €	- €
	- €	- €	- €	- €
	- €	- €	- €	- €
	- €	- €	- €	- €
	4 870,00 €	4 870,00 €	4 870,00 €	4 870,00 €
	98 070,00 €	98 070,00 €	98 070,00 €	98 070,00 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION DE L'OPERATION (cas général)

	Surfaces louées totales (m² SDP)	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²) :	52,25 m²		0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	52,25 m²
Montant du loyer facial annuel total :	160,70 €					160,70 €
Vacances structurelle	10%	839,66 €				
Impayés défilés	8%	604,55 €				
Hono de gestion	10%	695,24 €				
Provisions travaux	6 €/m²	313,50 €				
Loyer annuel après vacances, impayés, honoraires (GER), provisions travaux, et avant inflation et actualisation,		5 943,63 €				
Inflation	1%					
Taux de rendement brut attendu	10%					
Taux d'actualisation (coût du capital)	8%					
Année BOUTILLER : A modifier éventuellement dans la limite d'une variation de 2%.						
Valeur actualisée des loyers sur la période :		41 465 €				
Valeur actualisée de marché du bien :		35 572 €				

TOTAL RECETTES RETENUES

77 037 €

FD 3

CALCUL DE LA SUBVENTION					
RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE CONVENTIONNEMENT			CONV N°	00000XXX	Taux
Montant des dépenses subventionnables :					Montant retenu
Montant des recettes retenues :					98 070 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :					77 037 €
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :					21 033 €
					50,00%
MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES					10 516 €
AUTRES SUBVENTIONS					€
ANRU					
Région					
Département					
FEDER					
EPCI					
Ville					
Autres					
AUTRES RECETTES					10 517 €
Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération					
Fonds propres complémentaires					10 517 €
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES					10 517 €
RESTE A FINANCER					10 516 €
MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RLA					10 516 €
TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RLA					50,00%

10 516 €

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ La fiche « **bilan intermédiaire** » doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ La fiche « **bilan final** » doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

CB
JD

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone : Courriel :	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

- ❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (*cf. article 5.2 - planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*)
- ❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?
☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :
- ❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?
☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :
- ❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?
☐ Oui / ☐ Non Si non :
 - Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
 - Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

- ❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

- ❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

- ❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

- ❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?

Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

- ❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom	Adresse
...	...

LOGO

Date :	
Convention de partenariat n° :	CONV000000XXX
Convention de subvention n° :	CONV000000XXX

BILAN INTERMEDIAIRE

Date de signature de la convention de subventionnement :

Prix de revient hors marge / Dépenses			Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0% Valorisation des opérations	- €	- €
Maîtrise foncière :	- €	- €	0% Assiette subventionnable	- €	- €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0% Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €
Frais de transtet, indemnités d'expropriation et d'exécution des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0% Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0% Subventions communales ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- ANRU	- €	- €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Région	- €	- €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Département	- €	- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	- FEDER	- €	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	- EPCI	- €	- €
			- Ville	- €	- €
			- Autres	- €	- €
			Autres recettes	- €	- €
			Cessions foncières ou Immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €
			Fonds propres complémentaires	- €	- €
			Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €
Total des dépenses	- €	- €	0% Total des recettes	- €	- €

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé":

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / VIATERRA / Numéro : CONV00000132

Nom	Adresse
...	...



Date :

Convention de partenariat n° : CONV00000XXX

Convention de subvention n° : CONV00000XXX

DEMANDE DE

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

[illegible]

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / VIATERRA / Numéro : CONV00000132

Attestation expert-comptable ou comptable public

CR
ID

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

ANNEES	Total Dépenses prévisionnelles*	30% du total des Dépenses prévisionnelles	70% du total des Dépenses prévisionnelles	100% du total des Dépenses prévisionnelles	Dépenses réelles	Versements de la subvention FRLA		
						1er versement 30% de la subv FRLA**	2e versement 40% de la subv FRLA**	3e versement Solde de la subv FRLA (30%)
Année 1 (12 mois)								
Année 2								
Année 3								
Année 4								
Année 5								
Année 6								
Année 7								

*le total des dépenses prévisionnelles est à actualiser tous les ans dans la mesure où ces dernières peuvent être révisées à la hausse ou à la baisse

** versement de 30% du FRLA dès atteinte de 30% des dépenses totales dans les 12m et 40% du FRLA dès atteinte de 70% des dépenses totales

Je soussigné(e),

Représentant(e) légal(e) de la structure,

Certifie exactes les informations de la fiche Bilan final.

Fait, le 14/01/13, à Béziers

Signature

SAS FONCIERE VIATERRA COMMERCE
 35 Boulevard de Verdun
 CS 642
 34536 BEZIERES CEDEX
 Tél. 04 67 28 28 48 - Mail : Sas.fonciere@vialterra-epl.fr
 Siret : 912 354 818 00011

CB
 30



CB

JD



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000183

**Rappel du numéro de la convention de
partenariat CONV00000039**

CB
13

Convention de subventionnement

Entre

L'**Agence Nationale de la Cohésion des Territoires** (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur François-Antoine MARIANI, Adjoint du Directeur Général de ladite Agence, domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « l'**Agence** »,

Et

METROPOLYS ORYON, Société par actions simplifiée dont le siège est 92 Boulevard Gaston Defferre 85000 LA ROCHE SUR YON, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 853875011 00019, représentée par Monsieur Sébastien BONNET, Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

SB

CB

Sommaire

Préambule.....	4
Définitions.....	4
TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES	5
Article I : Objet général de la convention.....	5
Article II : Engagements du Porteur de projet	5
sécction I. Portée des engagements	5
Section 2. Consistance des engagements	5
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet	6
Article III : Engagements de l'ANCT	6
SECTION 1. Portée des engagements	6
SECTION 2. Consistance des engagements	6
Article IV : Evolution du projet.....	7
Article V : Retour à meilleure fortune	7
Article VI : Délai de paiement.....	7
Article VII : Remboursement partiel de la subvention	7
Article VIII : Durée de la convention	8
Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	8
Article X : Publicité.....	8
Article XI : Résiliation	8
SECTION 1. Résiliation pour faute	8
SECTION 2. Effets de la résiliation	8
Article XII : Modification de la convention	9
Article XIII : Nullité.....	9
Article XIV : Renonciation	9
Article XVI : Litiges.....	9
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	10
Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions	12
SECTION 1. VERSEMENT des subventions	12
SECTION 2. Facturation.....	12
Article XIX : Publication des données	13
ANNEXE 1	1
Bilan prévisionnel de l'opération	1
ANNEXE 2	1
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention	1

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La Société Métropolys Oryon entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein d'Aizenay. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et la Société le 20/05/2022.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : société de droit privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par le ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article I : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

Cette opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention de partenariat signée entre les Parties le 20/05/2022.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article II : Engagements du Porteur de projet

SECTION I. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 07/04/23.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et/ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / Metropolis Oryon / Numéro : CONV00000183

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article III : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée le 20/05/2022, l'ANCT s'engage à apporter une subvention de 117 415,00 € à la SAS Métropolys Oryon selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article IV : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article V : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

Article VI : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article VII : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article VIII : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 50% du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article X : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article XI : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XII : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XIII : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XIV : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVI : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article XVII : Caractéristiques de l'opération

SECTION1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la commune d'Aizenay:

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro de l'opération	Nature du local	Nombre de m²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m²/an HT HC
OPE 1	Local en friche	124 m²	vacant	15 rue de l'hôtel de ville, 85 190 Aizenay	Commerce de proximité	127€/m²/ an HT HC

2.2 CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

- Objectif général :

Aizenay est une commune urbaine de densité intermédiaire qui fait partie de la Communauté de Communes de Vie et Boulogne.

C'est la dixième commune de Vendée en termes de population avec 9 881 habitants en 2019 (taux d'évolution de la population de 2% entre 2013 et 2018 bien supérieur au taux départemental de 0,74%). Sa situation géographique stratégique au regard de son positionnement sur l'axe la Roche-sur-Yon / Challans lui permet d'être bien desservi et proche du pôle de centralité du territoire intercommunal Vie et Boulogne. Elle est d'ailleurs dotée de bonnes infrastructures routières permettant de desservir facilement les communes avoisinantes.

Le tissu économique est varié avec la présence de 9 Zones d'activités artisanales, industrielles et tertiaires (environ 300 PME-PMI), d'un centre commercial comptant un hypermarché et des espaces de loisirs en entrée de Ville. Surtout l'offre commerciale et de services de proximité est très présente en centre-bourg.

Le PADD affirme l'enjeu du maintien d'un commerce de centre-bourg fort et complémentaire de l'offre périphérique, contribuant tous les deux au rayonnement des communes et de la vitalité des centres-bourg. Il s'agit de disposer de deux offres complémentaires connectées et répondant à des pratiques de consommation distinctes.

L'opération de requalification d'une friche en centre-bourg pour y installer une activité commerciale qualitative répond à cet objectif.

Objectifs spécifiques :

Depuis le 2 Avril 2021, Aizenay a intégré le dispositif « Petites Villes de Demain », afin de travailler sur son centre-ville, lequel est classé ORT. Dans ce cadre et afin de préserver la dynamique commerciale de son centre-ville, la commune a déterminé plusieurs axes de travail :

- l'animation en cœur de ville
- Le stationnement et la circulation
- l'offre de soins
- Le traitement de la vacance commerciale (anciens magasins vides ou devenus des logements)
- L'accès au logement
- Le patrimoine culturel - La mobilité en cœur de ville - L'habitat
- L'attractivité de son Espace Villeneuve (un endroit dédié à la culture où siègent le cinéma, la ludothèque et la médiathèque)

L'ajout d'une offre de locaux commerciaux en centre-ville contribuera à dynamiser le centre-ville et à renforcer son attractivité pour les habitants et les entreprises. La réhabilitation d'un logement à l'étage permet également de répondre aux besoins de la commune.

Description de l'Opération :

L'Opération consiste en la requalification d'une friche en centre-bourg pour y installer une activité commerciale qualitative, pas encore présente dans le cœur de la commune. La friche, connue sous le nom de « Maison Cts Roy », est située sur l'axe principal de la commune et au centre de l'écosystème commercial et de services.

Metropolys Oryon, le porteur de projet, acquiert la maison en friche auprès de la commune et réalise les travaux de désamiantage, démolition et construction nécessaires à la réhabilitation du bâtiment. Une cellule commerciale est créée en rez-de-chaussée pour accueillir une nouvelle activité qui contribuera à renforcer le tissu commercial du centre-bourg. Metropolys en assure la gestion technique et commerciale, qui sera proposée à la location. En plus de la cellule commerciale, un logement sera réhabilité à l'étage du bâtiment pour répondre aux besoins de logement de la commune. La commercialisation du logement se fait clé en main via la diffusion d'annonces.

SECTION 2. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 24 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des locaux
2023 S1	2023 S1	2023 S2	2024 S2

SECTION 3. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 482 123,00€.

Le déficit de l'Opération est de 338 493,00€.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / Metropolys Oryon / Numéro : CONV00000183

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 18,21% du déficit d'opération, soit un montant de 61 631,00 €

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 117 415,00€, soit 34,69% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat et son avenant n°1.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 117 415,00€ soit 34,69% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 35 224,50€ sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 46 966,00€ sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 35 224,50€, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : SAS METROPOLYS ORYON

RIB : 15519 39031 00023698602 72
IBAN : FR76 1551 9390 3100 0236 9860 272
BIC : CMCIFR2A

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / Metropolis Oryon / Numéro : CONV00000183

SB CB

Article XIX : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux,

Le 23/08/2023

Pour la SAS Metropolys Oryon
Monsieur Sébastien BONNET,

Directeur Général,


SAS FONCIERE METROPOLYS
92 Boulevard Gaston Defferre - CS 30737
85018 LA ROCHE SUR YON cedex
Tel. : 02 51 37 23 08
RCS 853 875 011

Pour l'ANCT,
Par délégation,
La Directrice du Fonds de Restructuration des
Locaux d'Activité
Christelle BREEM



ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

Fonds de restructuration des locaux d'activité
FICHER DE CALCUL DE LA SUBVENTION



Opération :

Construction neuve - cellules commerciales -



A - OPERATION			
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		OPE 1	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
Ville ou commune :	Azeroy		
EPCI :	CC Vie et Boulogne		
N° INSEE de la commune de rattachement :	81003		
Commune de rattachement :	Azeroy		
B - MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Informations le maître d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste d'appelés. ADRESSES :	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	NETROPOLYS	SAS FONCIERE	
Nom :	Région Sociale	Représentant légal :	Responsable d'opération :
Adresse1 :	NETROPOLYS	SATIM ORYON représenté par Sébastien BONNET	Nicolas Lemaire
Adresse2 :	92 84 Gennevilliers	92 84 Gennevilliers	92 84 Gennevilliers
Code postal :	91000	91000	91000
Ville :	La Roche-sur-Yon	La Roche-sur-Yon	La Roche-sur-Yon
Telephone :	06 76 96 10 16	06 76 96 10 16	06 76 96 10 16
Télécopie :		bonnet.s@oryon.fr	longepie.m@oryon.fr
Entreprise :			
Departement :			
N° Siret :			
C - CALENDRIER CONTRACTUEL			
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention	1er janvier 2023	Année	
	Semestre		
Date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de marché d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE) ou date de première prise de service de travaux	1er	2023	
durée prévisionnelle de réalisation de l'opération en mois (déterminant le montant du travail portant sur l'immobilier à vocation économique) :	11 mois		

CB

SB

G - CALCUL DE LA SUBVENTION										
APPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE PRATERASAT				CONV N°	00000XXX	Taux		Montant		
									Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :									482 123 €	
Montant des recettes retenues :									143 630 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :									338 493 €	
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :									50,00%	
MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES									169 246 €	
AUTRES SUBVENTIONS									- €	
ANRU										
Région										
Département										
FEDER										
EPCI										
Ville										
Autres										
AUTRES RECETTES									221 078 €	
Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération									159 447 €	
Fonds propres complémentaires									61 631 €	
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES									221 078 €	
RESTE A FINANCER									117 415 €	
H - MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RLA									117 415 €	
I - TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RLA									34,69%	
Contrôle de cohérence dans le cadre de l'instruction afin de vérifier que la rémunération est conforme à une valeur de marché										
Flux de trésorerie										
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-205 261	-11 010	11 120	11 231	11 344	11 457	11 570	11 683	11 796	11 909	120 222
J - Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme										
1,79%										

CB

SB

ANNEXE 2

**Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant
fait l'objet d'une décision attributive de subvention**

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV00000183

Entre

L'**Agence Nationale de la Cohésion des Territoires** (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « **l'Agence** »,

Et

La **FONCIERE METROPOLYS**, Société par actions simplifiée (SAS), dont le siège est situé 92 Boulevard Gaston Defferre, 85000 LA ROCHE-SUR-YON, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 85385011 00019, représentée par Monsieur BONNET, Directeur Général.

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIV

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000039 a été signée en date du 20/05/2022, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet. Cette convention a été modifiée par voie d'avenants n°1 et 2 signés en date du 07/04/2023 et du 18/07/2023.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000183 relative à la mise en œuvre de l'opération 7 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 23/08/2023, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le Porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'Article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).
- Soit déposer une demande de 2^{ème} acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à

l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

Article 3 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et la FONCIERE METROPOLYS ORYON portant le numéro CONV00000183 et signée en date du 23/08/2023 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 29/11/2023

Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Pour le Porteur de projet, Sébastien BONNET Directeur Général
	



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000184

Rappel du numéro de la convention de partenariat CONV00000006

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

L'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE), établissement public d'aménagement dont le siège est 49 rue de la Montant 42100 SAINT ETIENNE, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 497 714 071 00030, représentée par Monsieur Yvan ASTIER, Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	6
Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité	
Convention de subventionnement ANCT / EPASE / Numéro : CONV00000184	

Article I : Objet général de la convention	6
Article II : Engagements du Porteur de projet	6
Article III : Engagements de l'ANCT	7
Article IV : Evolution du projet	8
Article V : Retour à meilleure fortune	8
Article VI : Délai de paiement	8
Article VII : Remboursement partiel de la subvention.....	8
Article VIII : Durée de la convention.....	9
Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	9
Article X : Publicité	9
Article XI : Résiliation	9
Article XII : Modification de la convention	10
Article XIII : Nullité.....	10
Article XIV : Renonciation	10
Article XV : Litiges.....	10
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	11
Article XVI : Caractéristiques de l'opération.....	11
Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions	13
Article XVIII : Publication des données	13
ANNEXE 1	15
Bilan prévisionnel de l'opération.....	15

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

L'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE) entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de la commune de Saint-Etienne. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et la Société le 06/08/2021.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : établissement public intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article I : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

Cette opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 06/08/21.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article II : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 11/04/23.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article III : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée le 06/08/2021, l'ANCT s'engage à apporter une subvention de 638 665,00€ à l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE), selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / EPASE / Numéro : CONV00000184

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article IV : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article V : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

Article VI : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article VII : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article VIII : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 50% du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article X : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article XI : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / EPASE / Numéro : CONV00000184

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XII : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XIII : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XIV : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article XVI : Caractéristiques de l'opération

SECTION1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la commune de Saint-Etienne :

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro de l'opération	Nature du local	Nombre de m ²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /an HT HC
OPE 1	Local occupé	147 m ²	Magasin de chaussures	6 place Dorian 42 000, Saint-Etienne	Magasin de chaussures	122€/m ² /an HT
OPE 1	Local vacant	75 m ²	Magasin de robe de mariés	17 rue Braille, 42 000, Saint-Etienne	Brasserie/ bar restaurant	130€/m ² /an HT
OPE 1	Local vacant	122m ²	Boulangerie	17 rue Braille, 42 000, Saint-Etienne	Boutique de prêt à porter	160€/m ² /an HT
OPE 1	Local vacant	70 ²	Activité commerciale	21 rue Louis Braille, 42 000, Saint-Etienne	Animation associative	140€/m ² /an HT
OPE 1	Local vacant	138m ²	Activité commerciale	22 rue Louis Braille, 42 000, Saint-Etienne	Magasin de Bandes Dessinées	130€/m ² /an HT
OPE 1	Local vacant	1566m ²	Activité commerciale	17 Gambetta, 42 000, Saint-Etienne	Univers de la maison	57€/m ² /an HT
OPE 1	Local Vacant	59m ²	Tabac	17 bis Gambetta, 42 000, Saint-Etienne	Univers de la maison	152€/m ² /an HT

2.2 CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / EPASE / Numéro : CONV00000184

Le SCOT est en révision depuis mars 2018 afin d'élaborer son PAS pour 2022. Cependant, le SCOT approuvé en 2013 précise dans le PADD l'objectif de renforcer les centralités et, notamment, Saint-Etienne comme centralité de vocation métropolitaine. Dans ce but, la ville travaille avec l'EPASE depuis plus de 14 ans pour maintenir le maximum des cellules actives dans des conditions d'exploitation favorables, qui porte et gère les opérations correspondantes.

L'enjeu est d'intervenir sur différentes cellules au sein des quartiers centraux de la ville afin de venir compléter les projets urbains déjà en cours ou à venir pour une intervention foncière et immobilière complète (logements, équipements, commerces...).

Le programme comprend :

- Une intervention sur 46 locaux pour une superficie de 7 154m².
- Une stratégie de croissance de population après de longues années de perte d'habitants.
- Un dispositif de préemption commerciale exercée par la ville en lien avec le travail de l'EPASE.

L'opération soutenue par le Fonds RLA et objet de la présente convention de subventionnement concerne la reconquête de 7 nouveaux locaux sur une opération globale de 46 cellules localisées en hyper centre-ville. Cette deuxième tranche de 7 locaux complète la demande n°045 du 25/10/2021 portant sur la réhabilitation de 7 premiers locaux sur les 46 envisagés dans l'hypercentre de Saint-Etienne.

La programmation commerciale concerne, à titre principal, des activités d'équipement de la personne et de la maison et s'appuie sur une étude de marché produite par CBRE indiquant le type d'enseignes et d'activités qui pourraient permettre le redéploiement des cellules commerciales dans le centre-ville de Saint-Etienne.

Elle cible les activités textiles et accessoires, de décoration et de petit ameublement. La restauration peut être envisagée selon les sites et la configuration urbaine.

SECTION 2. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 36 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2022 S2	2023 S1	2023 S2	2024 S2

[A renseigner par semestre]

SECTION 3. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 2 827 217,00 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 1 277 330,00€.

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 50% du déficit d'opération, soit un montant de 638 681 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 638 649 €, soit 50% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / EPASE / Numéro : CONV00000184

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **638 649,00€** soit 50% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 191 594,70€ sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 255 459,60€ sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 191 594,70€, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : EPASE

RIB : 10071 42000 00001003089 37

IBAN : FR76 1007 1420 0000 0010 0308 937

BIC : TRPUFRP1

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article XVIII : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux,

Le 07/07/2023

Pour l'établissement public d'aménagement de St Etienne,
Monsieur Yvan ASTIER,
Directeur Général,

EPASE
49, rue de la Montat
42100 Saint-Etienne
Tél. 04 77 34 43 60 Fax 04 77 34 43 78
SIRET 497 714 071 RCS



Pour l'ANCT,
Par délégation,
La Directrice du Fonds de Restructuration des
Locaux d'Activité
Christelle BREEM



G - CALCUL DE LA SUBVENTION				
RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE PARTENARIAT	CONVENTION *	00000XXX	Taux	Montant
Montant des dépenses subventionnables :				Montant initial
Montant des recettes retenues :				2 827 217 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (taux de l'opération) :				1 549 887 €
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :				1277 330 €
				50,00%
MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES				638 665 €
AUTRES SUBVENTIONS				- 6
ANRU				
Région				
Département				
FEDER				
EPCI				
Ville				
Autres				
AUTRES RECETTES				638 681 €
Cessions foncières ou imobilisations liées à l'opération				
Fonds propres communaux				638 681 €
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES				638 681 €
RESTE A FINANCER				638 649 €
H - MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RIA				638 649 €
I - TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RIA				50,00%
J - Taux de rentabilité en terme d'investissement du programme				1,70%

18

E - DEPENSES SUBVENTIONNABLES				
COUTS DE L'INVESTISSEMENT				
Description		Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse des sols, études et prestations nécessaires à l'opération (les que d'agencement, géométrie, fin de sécurisation des espaces de nature associative ou économique que les que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'acte de l'opération subventionnée par ailleurs)				- €
Mairie fonction :		1366 588 €	- €	1366 588 €
dont acquisitions des terrains et aménagements et financements ou valeurs notées du bien immobilier à acquiescer		1366 588 €		1366 588 €
dont financements, indemnités d'exploitation et d'entretien des espaces de nature associative ou économique que les que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'acte de l'opération subventionnée par ailleurs)				- €
Travaux qui concourent à l'opération :		1190 000 €	- €	1190 000 €
dont travaux de démolition de locaux communs ou de locaux à caractère économique que				- €
dont travaux de création de locaux communs ou de locaux à caractère économique que		1190 000 €		1190 000 €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de locaux communs ou de locaux à caractère économique que		142 800 €		142 800 €
Honoraires techniques des aux travaux (mairie, bureau de contrôle, CSPS, OPC)		127 829 €	- €	127 829 €
Rémunération de la conduite de l'opération				
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		2 827 217 €	- €	2 827 217 €

F - RECETTES RETENUES				
VALORISATION DE L'OPERATION (cas général)				
Description		Locaux communs	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et autres
Surface brute totale (m² SDP) :		2 177 m²	0 m²	0 m²
Montant du loyer facial annuel de 111 m² (euros/an) :		80 €	- €	- €
Montant du loyer facial annuel total :		173 924 €	- €	- €
Vacances structurelle		17 392,43 €		
Im payés de finis		12 522,55 €		
Hono de gestion		14 400,93 €		
Provisions travaux		13 063,92 €		
Loyer annuel après vacance, im payés, honoraires (SPS), provisions travaux, et avant l'opération et actualisation.		116 544,48 €		
Inflation				
Taux de rendement attendu		10 ans		
Taux d'actualisation (coût du capital)		8 %		
Valeur actualisée des loyers sur la période :		813 058 €		
Valeur actualisée de l'achat du bien :		736 829 €		
TOTAL RECETTES RETENUES				1549 887 €

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000566

**Rappel du numéro de la convention de
partenariat CONV00000072**

Convention de subventionnement

Entre

L'**Agence Nationale de la Cohésion des Territoires** (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas Bourron, Directeur Général de ladite Agence, domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « **l'Agence** »,

Et

La Société **SPL BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT**, Etablissement public dont le siège est 8 QU ARMEZ 22000 ST BRIEUC immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 752182295 00044, représentée par Monsieur Hervé GUIHARD, Président,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires, modifiée par l'avenant 001 en date du 24/10/2023.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SPL BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT / Numéro :
CONV00000566

Il a été convenu ce qui suit :

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La Société SPL BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT entend contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de PLOEUC-L'HERMITAGE. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et la Société le 17/05/2022.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

Sommaire

TITRE I - DÉFINITION.....	6
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I : Caractéristiques de l’opération.....	7
SECTION 1. Programmation commerciale prévisionnelle.....	7
SECTION 2. Conditions de réalisation.....	7
SECTION 3. durée de l’opération	10
SECTION 4. Détermination du plan de financement de l’opération	10
Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions	10
SECTION 1. VERSEMENT des subventions.....	10
SECTION 2. Facturation.....	11
TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	12
Article III : Objet général de la convention.....	12
Article IV : Engagements du Porteur de projet	12
SECTION 1. Portée des engagements.....	12
SECTION 2. Consistance des engagements	12
SECTION 3. Sanction de l’inexécution d’engagements du Porteur de projet	13
Article V : Engagements de l’ANCT	14
SECTION 1. Portée des engagements.....	14
SECTION 2. Consistance des engagements	14
Article VI : Evolution du projet.....	14
Article VII : Délai de paiement	15
Article VIII : Remboursement partiel de la subvention.....	15
Article IX : Durée de la convention	15
Article X : Evaluation finale et retour à meilleure fortune.....	15
Article XI : Publicité.....	16
Article XII : Résiliation.....	16
SECTION 1. Résiliation pour faute.....	16
SECTION 2. Effets de la résiliation	16
Article XIII : Modification de la convention	16
Article XIV : Nullité.....	17
Article XV : Renonciation	17
Article XVI : Litiges	17
Article XVII : Publication des données.....	17

LISTE DES ANNEXES.....	19
ANNEXE 1.....	20
Bilan prévisionnel de l'opération	20
ANNEXE 2.....	23
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.....	23

TITRE I - DÉFINITION

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : établissement public intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I : Caractéristiques de l'opération

L'opération pour laquelle le Porteur de projet a déposé une demande de subventionnement sur la plateforme du fonds en date du 31/07/2023 fait partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 17/05/2022.

SECTION 1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la VILLE de PLOEUC-L'HERMITAGE:

- Le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- Le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- Les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro de l'opération	Nature du local	Nombre de m ²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /an HT HC
OPE1	vacant	76 m ²	friche	6 Rue Montifault 22150 Plœuc-L'Hermitage	Commerce	59,21 €

SECTION 2. CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

- **Contexte et problématique :**

La commune nouvelle de Plœuc-L'Hermitage est née au 1er janvier 2016 de la fusion des communes déléguées de Plœuc-Sur-Lié et de L'Hermitage-Loge et compte 4121 habitants. Elle fait partie des 32 communes qui composent Saint Briec Armor Agglomération. Elle profite d'une dimension départementale évidente grâce à son emplacement stratégique au cœur des Côtes d'Armor sur l'axe Saint-Briec - Loudéac, avec un rayonnement quotidien pour les habitants de plusieurs communes des intercommunalités voisines. Le centre-bourg de la commune de Plœuc-sur-Lié possède un appareil commercial complet, quoique fragile voire en difficulté, et par ailleurs une forte densité d'équipements spécifiques d'une ville centre avec 30 équipements de proximité et 20 équipements intermédiaires

(collèges, écoles, équipements culturels et sportifs, Maison des Services au Public, pôle de proximité pour les services de l'agglomération, etc.).

Afin d'anticiper les changements de société (vieillesse de la population, exode des jeunes, enjeux de mobilité, etc.), la commune s'est engagée dans une démarche de dynamisation de son centre-bourg dès 2019, en réfléchissant notamment à des solutions à apporter en matière d'habitat et de parcours résidentiel. En effet, en 2015 la commune de Plœuc-l'Hermitage dispose de 2029 logements dont 1681 résidences principales, 131 résidences secondaires et 214 logements vacants. La seconde priorité de la stratégie de la commune est de trouver des solutions pour maintenir et pérenniser un bon niveau de services et d'activités à l'échelle d'un pôle secondaire du pays de Saint Brieuc. Le constat évoque de nombreux signes traduisant la fragilité de l'appareil commercial, principalement le commerce dit traditionnel.

- **Stratégie d'intervention :**

Le projet consiste à réhabiliter deux logements et à créer une surface commerciale. Cette opération de mixité Habitat/Commerce s'inscrit dans le cadre du projet global de dynamisation du centre-bourg de la commune qui bénéficie du label « Petites Villes de Demain ». Elle a pour objectif de participer à l'attractivité de Plœuc-L'Hermitage et d'améliorer la qualité de vie de ses habitants. Dans la rue Montifault se trouve actuellement une dent creuse et un bâtiment nécessitant une réhabilitation pour répondre aux besoins des futurs usagers. La commune de Plœuc-L'Hermitage a donc racheté ce bien immobilier dans le but de rénover les logements et construire une nouvelle surface commerciale, et ainsi participer à la lutte contre la vacance et étoffer l'offre commerciale en centre-bourg.

Le projet se décompose de la manière suivante :

- Création d'une cellule commerciale, au niveau de la dent creuse, d'une surface de 76m²
- Réhabilitation de 2 logements au niveau R+1 et R+2 du bâtiment, pour des surfaces respectives de 50m² et 35m²

Ce projet innovant de mixité habitat commerce permet de lutter contre la vacance en cœur du centre-bourg. La municipalité souhaite proposer 2 logements supplémentaires pour répondre à une demande d'habitat sur le territoire communal notamment à destination de jeunes couples primo-accédants ou familles monoparentales. Cette opération vise à offrir aux futurs usagers une meilleure accessibilité au centre-bourg et donc aux commerces, aux animations, aux services publics et aux activités. Cette démarche a pour objectif de favoriser une meilleure qualité de vie pour les habitants. La création d'une nouvelle cellule commerciale permettra de favoriser l'implantation d'un nouveau service ou d'une nouvelle activité afin d'étoffer l'offre et répondre aux besoins des habitants.

- **Justification économique de l'opération :**

En 2019, la commune s'est engagée dans une démarche de dynamisation de son centre-bourg et dans ce cadre, un diagnostic a été effectué. Ce dernier ressort qu'une offre de services variés est présente sur le territoire et est complétée par un marché hebdomadaire assez dynamique. En revanche, l'appareil commercial reste fragile. En effet, l'augmentation des logements privés vacants en centre-ville, peut avoir des incidences sur la perte d'attractivité du centre bourg et son image extérieure. La création d'une nouvelle cellule commerciale en centralité permettra de participer à la dynamisation du centre par la présence d'une enseigne complémentaire. Ce projet innovant de mixité habitat commerce permet également de lutter contre la vacance en cœur du centre-bourg. Lutter contre cette vacance permettra l'augmentation du nombre d'habitant et donc l'augmentation du nombre de bénéficiaires du

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SPL BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT / Numéro :

CONV00000566

nouveau service ou de la nouvelle activité. En parallèle, la commune met en place des solutions pour favoriser la mobilité et donc permettre aux habitants des communes voisines d'accéder plus facilement à l'offre du centre-bourg de Plœuc-L'Hermitage. La municipalité veillera à ce que ce nouveau local permette de compléter l'offre commerciale sans mettre en difficulté un autre commerce, déjà existant, de la commune.

La collectivité de Plœuc-L'Hermitage a pour objectifs de :

- Maintenir le tissu économique et commercial présent dans la commune, et dans le centre-bourg en particulier, afin de proposer une offre variée de services pérennes adaptés à l'ensemble de la population
- Proposer de nouvelles formes d'accompagnement pour l'installation de nouvelles activités commerciales
- Contribuer à la structuration du parcours marchand et rechercher un effet levier sur les autres commerces
- Poursuivre l'effort d'embellissement et d'animation de la commune pour dynamiser le commerce en centralité

• **Modalités Opérationnelles :**

La municipalité a fait le choix de confier la maîtrise d'œuvre de ce projet à la Société Publique Locale (SPL) Baie d'Armor Aménagement pour leurs compétences et leur expertise, nécessaires au succès de l'opération. Une convention de concession a été mise en place qui indique que la SPL Baie d'Armor aménagement prendra en charge les tâches suivantes :

- Acquérir à l'amiable les biens
- Gérer les biens acquis
- Procéder aux diverses études
- Réaliser les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement

La SPL Baie d'Armor aménagement a consulté diverses entreprises pour la réalisation des travaux liés à cette opération.

• **Contribution aux objectifs de développement durable :**

A travers la rénovation des logements et la création d'un commerce, la municipalité a pour objectif de diminuer la consommation énergétique et l'émission de gaz à effet de serre de ses bâtiments. Pour y répondre plusieurs travaux sont prévus tel que l'isolation du plancher béton du commerce, le remplacement de l'ensemble des menuiseries, la mise en œuvre d'une ventilation mécanique simple flux hygroréglable dans chaque logement et dans le commerce, le remplacement des radiateurs électriques existants par des radiateurs pilotables et programmables, la mise en œuvre d'un chauffe-eau thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire... L'étiquette énergétique passera de G à D et l'étiquette Gaz Effet de Serre évoluera de C à A. Ces données reflètent une efficacité énergétique des travaux prévus. Construire le commerce sur une dent creuse contribue aux objectifs de développement durable car l'utilisation de l'espace disponible sera optimisée dans une zone urbaine déjà développée, évitant ainsi l'étalement urbain qui pourrait entraîner une consommation excessive de terres agricoles ou de zones naturelles. De plus, le développement d'un commerce dans le centre-bourg participe à centraliser les services et les biens des résidents, ce qui réduit la dépendance à l'égard des transports motorisés. Cela peut contribuer à réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SPL BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT / Numéro :

CONV00000566

SECTION 3. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 18 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2021 S1	2022 S1	2023 S1	2024 S1

SECTION 4. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 136 376,63 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 96 682,00 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 25 265 €

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 29% du déficit d'opération, soit un montant de 28 165 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 43 252 €, soit 44,74% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **43 252 €** soit 44,74% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Le porteur de projet peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution de l'Opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers...). Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la

base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la convention cadre. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance du contrat de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 21626 €, soit 50% de la subvention, sur justification du commencement d'exécution de l'Opération,
- 21626 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT
RIB : 42559 10000 08010078730 89 GROUPE CREDIT COOPERATIF
IBAN : FR76 4255 9100 0008 0100 7873 089
BIC : CCOPFRPPXXX

SECTION 2. FACTURATION

Le titre de recette afférente au paiement est établi en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission du titre de recette
- La désignation de l'émetteur et du destinataire du titre de recette
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Le montant du versement ou du solde.

Les titres de recettes devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article III : Objet général de la convention

La présente convention dites « convention de subventionnement » est conclue suite à la signature d'une convention-cadre signée avec le Porteur de projet précisant l'enveloppe de crédit alloué au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Cette convention a pour objet d'arrêter le montant définitif de subvention accordée au Porteur de projet pour une opération particulière ou la totalité de son Programme prévisionnel d'intervention et de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article IV : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'est engagé dans la convention-cadre à présenter pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subventionnement qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- Faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article intitulé « durée de l'opération »,
- Se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article intitulé « programmation commerciale prévisionnelle »,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux ou à acquérir les rez-de-chaussée commerciaux réhabilités, dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,

- Financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- Solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article intitulé « détermination du plan de financement de l'opération »,
- Se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- Contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- Assurer la commercialisation des locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- Conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- Communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer » ...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article V : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée entre les parties,

L'ANCT s'engage à apporter au Porteur de projet la subvention selon les modalités prévues à l'Article II du Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article VI : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'Opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'Opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'Opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article VII : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article IX de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article VIII : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article IX : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat, cette dernière est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date de sa signature par les Parties.

Article X : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article I du Titre II est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article I du Titre II conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure au pourcentage de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée tel que défini en section 4 du titre II de la

présente convention. Ce déficit d'Opération est défini par détermination du plan de financement de l'Opération.

Si le montant de la subvention résultant du bilan final pour l'Opération concernée est inférieur au pourcentage de l'assiette subventionnable tel que définie en section 4 du Titre II de la présente Convention, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention prévu dans la convention de partenariat fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux sections de la Convention de partenariat intitulées « Réalisations opérées au regard des objectifs » et « Bilan financier ».

Article XI : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article XII : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XIII : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XIV : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XV : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVI : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article XVII : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet <https://www.data.gouv.fr/fr/>.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 24/11/2023

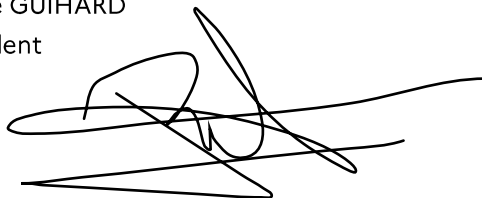
Pour l'ANCT
Par délégation,

La Directrice du Fonds de Restructuration des Locaux
d'Activité
Christelle BREEM

Handwritten signature of Christelle Breem in black ink.

Pour la SPL BAIE D'ARMOR
AMENAGEMENT,

Hervé GUIHARD
Président

Handwritten signature of Hervé Guihard in black ink.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilan prévisionnel de l'opération

ANNEXE 2 – Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté Égalité Fraternité	 AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES	Fonds de restructuration des locaux d'activité FICHER DE CALCUL DE LA SUBVENTION		
V5	Nature d'opération : Création d'une cellule commerciale			
OPERATION				
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Projet mixte habitat/commerce : Création d'une cellule commerciale et réhabilitation de 2 logements		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :				
Ville ou commune		Ploeuc-L'Hermitage		
EPCI		SBAA		
N° INSEE de la commune de rattachement :		22203		
Commune de rattachement:		Plaintel		
MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION				
Information: le maître d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme
ADRESSES :		SPL Baie d'Armor Aménagement		Etablissement public
Nom :		Raison Sociale		Représentant légal
Adresse1 :		SPL Baie d'Armor Aménagement		Hervé GUIHARD
Adresse2 :		8 Quai Armez		Président
Code postal :		22000		Guillaume BATARD
Ville :		SAINT-BRIEUC		Directeur
		Téléphone :		02 96 72 20 90
		Télécopie :		
		Email :		gbatard@b2a.bzh
Département :		22 - Côtes d'Armor		
N° Siret :		752 182 295 00044		
CALENDRIER				
CALENDRIER CONTRACTUEL				
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention		1/4/2022		
		Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de premier ordre de service de travaux		1er	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :		3 semestre(s)		

CB

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION									
DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION									
Type d'opération :		Création d'une cellule commerciale							
CAS GENERAL									
Type d'immobilier à vocation économique		Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL			
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)									
Type d'acquisition (le cas échéant)		Terrain							
Surface de terrain totale (m² terrain)		82,00 m²				82,00 m²			
Surface immobilière totale (m² SDP)		76,00 m²				76,00 m²			
OPERATION PROJETEE									
Situation des locaux		location commerce							
Nombre de lots		1				1			
Surface louée totale (m² SDP)		76,00 m²				76,00 m²			
Nombre total de m² de SDP		76,00 m²				76,00 m²			
DEPENSES SUBVENTIONNABLES									
COUT DE L'INVESTISSEMENT									
				Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus			
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que diagnoctics préalables, géomètre, frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, etc...)						- €			
Maîtrise foncière :				4 037,93 €	4 037,93 €	4 037,93 €			
dont acquisitions des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier				4 037,93 €	4 037,93 €	4 037,93 €			
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par ailleurs)				- €	- €	- €			
Travaux qui concourent directement à l'opération :				114 892,19 €	137 870,63 €	114 892,19 €			
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique				- €	- €	- €			
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique				114 892,19 €	137 870,63 €	114 892,19 €			
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique				- €	- €	- €			
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPS, OPC)				11 500,00 €	14 714,88 €	11 500,00 €			
Rémunération de la conduite d'opération				5 946,51 €	7 095,43 €	5 946,51 €			
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES				136 376,63 €	163 718,87 €	136 376,63 €			

RECETTES RETENUES											
VALORISATION DE L'OPERATION (cas général)											
		Locaux commerciaux		Locaux artisanaux		Locaux de bureaux et activités tertiaires		Autres		TOTAL	
Surface louée totale (m² SDP) :		76,00 m²		0,00 m²		0,00 m²		0,00 m²		76,00 m²	
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²) :		59,21 €								59,21 €	
Montant du loyer facial annuel total :		4 499,96 €		- €		- €		- €		4 499,96 €	
Vacance structurelle	10%	450,00 €									
Impayés définitifs	8%	324,00 €									
Hono de gestion	10%	372,60 €									
Provisions travaux	6 €/m²	456,00 €									
Loyer annuel après vacance, impayés,		2 897,37 €									
Inflation	1%										
Taux de rendement brut attendu		10%		10		ans					
Taux d'actualisation (coût du capital)		8%									
Valeur actualisée des loyers sur la période :		20 357 €									
Valeur actualisée de marché du bien :		19 338 €									
TOTAL RECETTES RETENUES										39 695 €	

CALCUL DE LA SUBVENTION											
RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE CONVENTIONNEMENT				CONV N°	00000XXX	Taux		Montant			
									Montant retenu		
Montant des dépenses subventionnables :									136 377 €		
Montant des recettes retenues :									39 695 €		
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :									96 682 €		
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :									50,00%	48 341 €	
MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES									48 341 €		
AUTRES SUBVENTIONS									25 265 €		
ANRU											
Région											
Département											
FEDER											
EPCI											
Ville											
Autres									25 265 €		
AUTRES RECETTES									28 165 €		
Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération											
Fonds propres complémentaires									28 165 €		
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES									53 430 €		
RESTE A FINANCER									43 252 €		
MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RLA									43 252 €		
TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RLA									44,74%		
Contrôle de cohérence dans le cadre de l'instruction afin de vérifier que la rémunération est conforme à une valeur de marché											
Flux de trésorerie	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	-67 860	2 897	2 926	2 956	2 985	3 015	3 045	3 076	3 106	3 137	3 169
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme										-12,35%	

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ **La fiche « bilan intermédiaire »** doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ **La fiche « bilan final »** doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone : Courriel :	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

- ❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (*cf. article 5.2 - planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*)

- ❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

- ❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?

☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

- ❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?

☐ Oui / ☐ Non Si non :

 - Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
 - Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

- ❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

- ❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

- ❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

- ❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?
Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

- ❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom
Adresse

Date :
Convention de partenariat n° : CONV00000XXX
Convention de subvention n° : CONV00000XXX

DEMANDE DE

Date de signature de la convention de subventionnement :

LOGO

BILAN INTERMEDIAIRE

Prix de revient hors marge / Dépenses				Financement / Recettes			
	Prévu	Réalisé			Prévu	Encaissé	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%	Valorisation des opérations	- €	- €	0%
Maîtrise foncière :	- €	- €	0%	Assiette subventionnable	- €	- €	0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%	Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%	Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €	0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- ANRU	- €	- €	0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Région	- €	- €	0%
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Département	- €	- €	0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%	- FEDER	- €	- €	0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%	- EPCI	- €	- €	0%
				- Ville	- €	- €	0%
				- Autres	- €	- €	0%
				Autres recettes	- €	- €	0%
				Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €	0%
				Fonds propres complémentaires	- €	- €	0%
				Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €	0%
Total des dépenses	- €	- €	0%	Total des recettes	- €	- €	0%

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé":

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SPL BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT / Numéro : CONV00000566

DEMANDE DE [REDACTED]

Date de facture	Année	Nom du prestataire	N° facture	Montant HT	Quote-part (1)	Montant HT des dépenses imputables à l'opération	Imputations (en lien avec le bilan intermédiaire)
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
				- €	100%	- €	
Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité				- €	100%	- €	

Convention de subventionnement ANCT / SPL BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT / Numéro :
 (1) Si le montant de certaines factures n'est pas imputable à 100% sur l'opération, veuillez saisir le % à imputer.
 CONV00000566

27

CR

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

BILAN FINANCIER DEFINITIF

Nom

Adresse

LOGO

n
Date :

Convention de partenariat n° :

Convention de subvention n° :

BILAN DE CLÔTURE

Date de signature de la convention de subventionnement :

Prix de revient hors marge / Dépenses				Financement / Recettes			
	Prévu	Réalisé			Prévu	Encaissé	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%	Valorisation des opérations	- €	- €	0%
Maîtrise foncière :	- €	- €	0%	Assiette subventionnable	- €	- €	0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%	Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%	Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €	0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- ANRU	- €	- €	0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Région	- €	- €	0%
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Département	- €	- €	0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%	- FEDER	- €	- €	0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%	- EPCI	- €	- €	0%
				- Ville	- €	- €	0%
				- Autres	- €	- €	0%
				Autres recettes	- €	- €	0%
				Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €	0%
				Fonds propres complémentaires	- €	- €	0%
				Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €	0%
Total des dépenses	- €	- €	0%	Total des recettes	- €	- €	0%

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé":

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SPL BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT / Numéro : CONV00000566



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000600

**Rappel du numéro de la convention de
partenariat CONV00000005**

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « l'**Agence** »,

Et

La **société VV DROME**, SCI, dont le siège est 29 rue Sadi Carnot, 26400 CREST, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 890786759 00013, représentée par sa gérante la société VILLAGES VIVANTS, société coopérative d'intérêt collectif à responsabilité limitée, immatriculée au RCS de ROMANS sous le n° 841 583 163 dont le siège social est situé à CREST (26 400) 1 rue Pasteur Marc BOEGNER, elle-même représentée par Messieurs Sylvain DUMAS et Raphaël BOUTIN.

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

Et

La FONCIÈRE SOLIDAIRE VILLAGES VIVANTS SCA, Personne morale de droit privé dont le siège est 1 Rue PASTEUR MARC BOEGNER, 26400 CREST France, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 884998972 00019 représentée par Monsieur Sylvain DUMAS, gérant,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

Préambule.....	5
Définitions.....	6
TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	7
Article I : Objet général de la convention.....	7
Article II : Engagements du Porteur de projet	7
SECTION 1. Portée des engagements.....	7
SECTION 2. Consistance des engagements	7
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet	8
Article III : Engagements de l'ANCT	8
SECTION 1. Portée des engagements	8
SECTION 2. Consistance des engagements	8
Article IV : Evolution du projet	9
Article V : Retour à meilleure fortune.....	9
Article VI : Délai de paiement	9
Article VII : Remboursement partiel de la subvention	9
Article VIII : Durée de la convention	10
Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	10
Article X : Publicité.....	10
Article XI : Résiliation	11
SECTION 1. Résiliation pour faute.....	11
SECTION 2. Effets de la résiliation	11
Article XII : Modification de la convention.....	11
Article XIII : Nullité.....	11
Article XIV : Renonciation	11
Article XVI : Litiges	11
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	12
Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions	15
SECTION 1. VERSEMENT des subventions	15
SECTION 2. Facturation	15
Article XIX : Publication des données	16
ANNEXE 1	
Bilan prévisionnel de l'opération	
ANNEXE 2	
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention	

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La FONCIÈRE SOLIDAIRE VILLAGES VIVANTS SCA et la SCI VV DROME entendent contribuer à cet objectif et portent, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de la commune de Florac-Trois-Rivières. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et le Porteur de Projet le 21/09/2021 et de ses avenants successifs en date du 25/03/2022, du 01/08/2022, du 25/05/2023 et du 23/08/2023.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : établissement privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article I : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

Cette opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 21/09/2021 et de ses avenants successifs en date du 25/03/2022, du 01/08/2022, du 25/05/2023 et du 23/08/2023.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article II : Engagements du Porteur de projet

SECTION I. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 11/08/2023.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et/ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT/FONCIÈRE SOLIDAIRE VILLAGES VIVANTS SCA/SCI VV DROME/

Numéro : CONV00000005

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article III : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée le 21/09/2021 et de ses avenants successifs en date du 25/03/2022, du 01/08/2022, du 25/05/2023 et du 23/08/2023, l'ANCT s'engage à apporter une subvention de 117 249,00 € à la SCI VV DROME selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT/FONCIÈRE SOLIDAIRE VILLAGES VIVANTS SCA/SCI VV DROME/
Numéro : CONV00000005

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article IV : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article V : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

Article VI : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article VII : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article VIII : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 50% du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article X : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article XI : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XII : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XIII : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XIV : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVI : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT/FONCIÈRE SOLIDAIRE VILLAGES VIVANTS SCA/SCI VV DROME/
Numéro : CONV00000005

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article XVII : Caractéristiques de l'opération

SECTION 1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la commune de Florac-Trois-Rivières :

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro de l'opération	Nature du local	Nombre de m ²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /an HT HC
OPE 29	Local Commercial	424 m ²	Activité commerciale	11 rue Théophile Roussel 48 400 FLORAC TROIS RIVIERES	Tiers Lieu	41 €/m ² /an HT HC

2.2 CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

Contexte de l'intervention :

La commune de Florac Trois Rivières se trouve au cœur d'une région vaste et géographiquement accidentée, où convergent les Causses, les Cévennes et le Mont Lozère. Elle occupe une position centrale entre Mende, Alès, Millau et Le Vigan, jouant ainsi un rôle de centralité essentiel pour son bassin de vie. Avec une population dépassant les 2 000 habitants, elle est la commune la plus peuplée du Sud Lozère, qui compte environ 12 000 habitants. L'économie locale repose largement sur le tourisme, avec une activité saisonnière marquée et une dépendance vis-à-vis des résidences secondaires et des visiteurs.

Stratégie d'intervention :

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT/FONCIÈRE SOLIDAIRE VILLAGES VIVANTS SCA/SCI VV DROME/
Numéro : CONV00000005

Le projet de territoire vise une série d'objectifs pour promouvoir un développement local harmonieux et durable dans les domaines tels que l'habitat, la mobilité et les équipements publics.

La stratégie commerciale vise à conserver un équilibre entre les activités en périphérie et celles dans le centre-ville. En encourageant un développement économique équilibré, pour éviter une dispersion excessive des activités commerciales en périphérie, qui pourrait affaiblir le centre-ville en tant que noyau économique et culturel.

Justification économique du projet :

Le tissu commercial actuel présente des lacunes avec des locaux peu adaptés en termes de taille, d'espaces de stockage et d'accessibilité, à l'origine d'un niveau de vacance élevé de 30%.

En reconfigurant les espaces pour répondre aux besoins actuels des entreprises et des commerces, l'opération vise à réduire le taux de vacance en offrant des locaux attractifs et fonctionnels. En proposant des locaux énergétiquement efficaces et à coûts raisonnables, l'opération va encourager l'installation et le développement d'entreprises.

De plus, l'installation d'un tiers-lieux (association La Pompe), d'une librairie indépendante (la Berlue), de la « maison du vélo » (association Terres Symbiotiques Occitanes) ainsi que d'un torréfacteur permettra de diversifier l'offre commerciale et de répondre aux attentes des habitants et des personnes de passage.

SECTION 2. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 9 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2023 S2	2023 S2	2023 S2	2024 S1

SECTION 3. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 500 773,95 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 354 499,00 €.

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 50% du déficit d'opération, soit un montant de 177 250 ,00 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 117 249,00 €, soit 50% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat et son avenant n°1.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 177 249,00€ soit 50% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 53 147,70€ sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 70 899,60€ sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 53 147,70€, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte: VV DROME SCI

RIB : 16807 00116 36488983219 01

IBAN : FR76 1680 7001 1636 4889 8321 901

BIC : CCBPFRPPGRE

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article XIX : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux,

Le _____

Pour le Porteur de projet,	Pour l'ANCT,
Représentant légal du Gérant, Sylvain DUMAS 	Par délégation, La Directrice du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité, Christelle BREEM 
Pour la Foncière Villages Vivants,	
Les représentants légaux de la société gérante, Sylvain DUMAS  Raphaël BOUTIN KUHLMANN 	

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l’opération



Fonds de restructuration des locaux d'activité
FICHIER DE CALCUL DE LA SUBVENTION



Nature d'opération :

Achat d'un immeuble de commerce

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Rachat d'un immeuble de commerce - Florac	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :		
Ville ou commune	Florac	
EPCI		
N° INSEE de la commune de rattachement :	48400	
Commune de rattachement:	Florac	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
Information: le maitre d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.	SCI VV Drôme	SCI	
ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	VV Drome	Sylvain DUMAS	Raphaël Boutin
Adresse1 :	29 rue sadi carnot		
Adresse2 :			
Code postal :	26400		
Ville :	Crest		
	Téléphone :	09 54 03 36 31	06 76 22 54 18
	Télécopie :		
	Email :	s.dumas@villagesvivants.com	r.boutin@villagesvivants.com
Département :	Drôme		
N° Siret :	851 362 640 00019		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d’œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	6 mois	

CB

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :

Achat d'un immeuble de commerce vacant / restructuration de locaux commerciaux

CAS GENERAL

Type d'immobilier à vocation économique	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
---	--------------------	-------------------	---	--------	-------

ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)

Type d'acquisition (le cas échéant)	Acquisition immobilière	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	Acquisition immobilière	
Surface de terrain totale (m² terrain)	800,00 m²				800,00 m²
Surface immobilière totale (m² SDP)	491,00 m²				491,00 m²

OPERATION PROJETEE

Situation des locaux	Pied immeuble + étages	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	stock et caves	
Nombre de lots	3				3
Surface louée totale (m² SDP)	424,00 m²				424,00 m²
Nombre total de m² de SDP	424,00 m²				424,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que diagnostics préalables, géomètre, frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, etc...)	21 051,00 €	25 261,20 €	21 051,00 €
Acquisition des terrains et immeubles :	370 000,00 €	370 000,00 €	370 000,00 €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	370 000,00 €	370 000,00 €	370 000,00 €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par ailleurs)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	86 879,00 €	104 254,80 €	86 879,00 €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	86 879,00 €	104 254,80 €	
Honoraires techniques liés aux travaux (matrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	- €
Rémunération de la conduite d'opération	22 843,95 €	23 712,74 €	22 843,95 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	500 773,95 €	523 228,74 €	500 773,95 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION DE L'OPERATION (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
Surface louée totale (m² SDP) :	424,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	55,00 m²	479,00 m²
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :	41,00 €	- €	- €	- €	36,29227557
Montant du loyer facial annuel total :	17 384,00 €	- €	- €	- €	17 384,00 €

Vacance structurelle10%1 738,40 €

Impayé définitif8%1 251,65 €

Hono de gestion10%1 439,40 €

Provision travaux6 €/m²2 544,00 €

Loyer annuel après impayés, vacance et GER10 410,56 €

Inflation1%

Taux de rendement brut attendu10%10ans

Taux d'actualisation (coût du capital)8%

Valeur actualisée des loyers sur la période :72 628 €

Valeur actualisée de marché du bien :73 647 €

TOTAL RECETTES RETENUES146 275 €

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT/FONCIÈRE SOLIDAIRE VILLAGES VIVANTS SCA/SCI VV DROME/ Numéro : CONV00000005

3

CB

CALCUL DE LA SUBVENTION		
RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE :		
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	500 774 €	
Montant des recettes retenues :	146 275 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	354 499 €	
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50%	177 249 €
MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES		
		177 249 €
AUTRES SUBVENTIONS		
ANRU	-	€
Région		
Département		
FEDER		
EPCI	-	€
Ville	-	€
Autres	-	€
AUTRES RECETTES		
Cessions diverses liées à l'opération	177 250	€
Fonds propres complémentaires	177 250	€
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES		177 250 €
RESTE A FINANCER		177 249 €
MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FOND		177 249 €
TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FOND		50,00%

CB

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ **La fiche « bilan intermédiaire »** doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ **La fiche « bilan final »** doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone :	Courriel :

1 - CONTENU DE L'OPERATION

- ❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (*cf. article 5.2 - planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*

- ❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

- ❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?

☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

- ❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?

☐ Oui / ☐ Non Si non :

 - Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
 - Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?

Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom
Adresse

Date :
Convention de partenariat n° : CONV00000XXX
Convention de subvention n° : CONV00000XXX

DEMANDE DE

Date de signature de la convention de subventionnement :

LOGO

BILAN INTERMEDIAIRE

Prix de revient hors marge / Dépenses				Financement / Recettes			
	Prévu	Réalisé			Prévu	Encaissé	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%	Valorisation des opérations	- €	- €	0%
Maîtrise foncière :	- €	- €	0%	Assiette subventionnable	- €	- €	0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%	Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%	Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €	0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- ANRU	- €	- €	0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Région	- €	- €	0%
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Département	- €	- €	0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%	- FEDER	- €	- €	0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%	- EPCI	- €	- €	0%
				- Ville	- €	- €	0%
				- Autres	- €	- €	0%
				Autres recettes	- €	- €	0%
				Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €	0%
				Fonds propres complémentaires	- €	- €	0%
				Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €	0%
Total des dépenses	- €	- €	0%	Total des recettes	- €	- €	0%

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé":

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

DEMANDE DE [REDACTED][illegible]

Attestation expert-comptable ou comptable public

CB

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

BILAN FINANCIER DEFINITIF

Nom
Adresse



Date :
Convention de partenariat n° :
Convention de subvention n° :

0
0
0

BILAN DE CLÔTURE

Date de signature de la convention de subventionnement :
0

Prix de revient hors marge / Dépenses				Financement / Recettes			
	Prévu	Réalisé			Prévu	Encaissé	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%	Valorisation des opérations	- €	- €	0%
Maîtrise foncière :	- €	- €	0%	Assiette subventionnable	- €	- €	0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%	Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%	Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €	0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- ANRU	- €	- €	0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Région	- €	- €	0%
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Département	- €	- €	0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%	- FEDER	- €	- €	0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%	- EPCI	- €	- €	0%
				- Ville	- €	- €	0%
				- Autres	- €	- €	0%
				Autres recettes	- €	- €	0%
				Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €	0%
				Fonds propres complémentaires	- €	- €	0%
				Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €	0%
Total des dépenses	- €	- €	0%	Total des recettes	- €	- €	0%

Signature du représentant légal précédée de la menton "lu et approuvé":

CB



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000604

**Rappel du numéro de la convention de
partenariat CONV00000005**

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « l'**Agence** »,

Et

La **société VV BOFFRES**, SCI, dont le siège est 29 rue Sadi Carnot, 26400 CREST, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 850034646 00024, représentée par sa gérante la société VILLAGES VIVANTS, société coopérative d'intérêt collectif à responsabilité limitée, immatriculée au RCS de ROMANS sous le n° 841 583 163 dont le siège social est situé à CREST (26 400) 1 rue Pasteur Marc BOEGNER, elle-même représentée par Messieurs Sylvain DUMAS et Raphaël BOUTIN.

Ci-après dénommé(e) « **Porteur de projet** »,

Et

La FONCIÈRE SOLIDAIRE VILLAGES VIVANTS SCA, Personne morale de droit privé dont le siège est 1 Rue PASTEUR MARC BOEGNER, 26400 CREST France, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 884998972 00019 représentée par Monsieur Sylvain DUMAS, gérant,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

Préambule.....	5
Définitions.....	6
TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	7
Article I : Objet général de la convention.....	7
Article II : Engagements du Porteur de projet	7
SECTION 1. Portée des engagements.....	7
SECTION 2. Consistance des engagements	7
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet	8
Article III : Engagements de l'ANCT	8
SECTION 1. Portée des engagements	8
SECTION 2. Consistance des engagements	8
Article IV : Evolution du projet	9
Article V : Retour à meilleure fortune.....	9
Article VI : Délai de paiement	9
Article VII : Remboursement partiel de la subvention	9
Article VIII : Durée de la convention	10
Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	10
Article X : Publicité.....	10
Article XI : Résiliation	10
SECTION 1. Résiliation pour faute.....	10
SECTION 2. Effets de la résiliation	11
Article XII : Modification de la convention.....	11
Article XIII : Nullité.....	11
Article XIV : Renonciation	11
Article XVI : Litiges	11
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	12
Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions	13
SECTION 1. VERSEMENT des subventions	13
SECTION 2. Facturation	14
Article XIX : Publication des données	15
ANNEXE 1	
Bilan prévisionnel de l'opération	
ANNEXE 2	
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention	

Préambule

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La FONCIÈRE SOLIDAIRE VILLAGES VIVANTS SCA et la SCI VV BOFFRES entendent contribuer à cet objectif et portent, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de la commune de Boffres. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et le Porteur de Projet le 21/09/2021 et de ses avenants successifs en date du 25/03/2022, du 01/08/2022, du 25/05/2023 et du 23/08/2023.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

Définitions

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : établissement privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article I : Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération.

Cette opération est partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 21/09/2021.

La présente Convention porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article II : Engagements du Porteur de projet

SECTION I. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 16/08/23.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et/ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus au 1.2 du Titre III et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article III : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat en date du 15/07/2021.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes à la réalisation de l'opération.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée le 21/09/2021 et de ses avenants successifs en date du 25/03/2022, du 01/08/2022, du 25/05/2023 et du 23/08/2023, l'ANCT s'engage à apporter une subvention de 90 024,00 € à la SCI VV BOFFRES selon les modalités prévues au Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article IV : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article V : Retour à meilleure fortune

Conformément à l'article 12 de la présente Convention, le montant final de la subvention tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

Article VI : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article 10 de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article VII : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement

partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article VIII : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat.

Article IX : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article 1^{er} est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente Convention n'ayant pas encore été cédés.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article 1 conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure à 50% du déficit d'opération défini par l'article 2.4 de la présente convention.

En cas de dépassement, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux articles 7.2 et 7.3 de la Convention de partenariat.

Article X : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article XI : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XII : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XIII : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XIV : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVI : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article XVII : Caractéristiques de l'opération

SECTION1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la commune de Boffres :

- le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération
- les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro de l'opération	Nature du local	Nombre de m²	Occupation antérieure	Adresse	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m²/an HT HC
OPE 28	Aménagement d'un étage	246 m²	Néant	1 rue des fontaines 26 310 Boffres	Hotellerie	54€/m²/an HT HC

2.2 CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

Contexte local :

Boffres est un petit village de 658 habitants et se situe à 8 km de Vernoux-en-Vivaraïs à l'Ouest et à 25 km de Valence à l'Est. Le territoire connaît une forte saisonnalité, avec un afflux touristique important pendant les mois d'avril à octobre, et particulièrement en été. Le territoire attire également un tourisme vert et régional, intéressé par le patrimoine et le terroir.

Les ambitions en matière de développement économique inclut la revitalisation du village en attirant davantage de visiteurs et de touristes tout au long de l'année, pas seulement pendant les mois estivaux. Le projet vise à créer une activité économique durable qui tire parti des atouts du territoire tout en limitant les points faibles.

Stratégie d'intervention :

La stratégie vise à atténuer la saisonnalité et de la dépendance aux flux touristiques en diversifiant les activités économiques pour qu'elles soient attrayantes tout au long de l'année.

L'opération contribuera à créer un point de rassemblement pour les habitants et les visiteurs tout au long de l'année et permettra d'attirer des voyageurs, de prolonger leur séjour et de créer un lien avec la population locale.

Justification économique du projet :

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / FONCIÈRE SOLIDAIRE VILLAGES VIVANTS SCA /SCI VV BOFFRES/
Numéro : CONV00000606

L'offre commerciale se résume à un tabac presse.

Le centre-ville manque de lieux de rencontre, de restauration et d'espaces pour les visiteurs. L'opération consiste à réoccuper un bâtiment existant pour créer des espaces de vie communs propices aux rencontres.

SECTION 2. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 12 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2023 S2	2023 S2	2024 S1	2024 S2

SECTION 3. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 294 300,00€ (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 180 048,00€.

L'Opération ne bénéficie pas de la participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 50% du déficit d'opération, soit un montant de 90 024,00€.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 90 024,00 €, soit 50% du déficit d'opération tel que défini par la Convention de partenariat et son avenant n°1.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 90 024,00 € soit 50% % de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article XVII : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 27 0007,20€ sur justification de 30% des dépenses imputables à l'opération,
- 36 009,60€ sur justification de 70% des dépenses imputables à l'opération,
- 27 0007,20€, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : SCI VVBOFFRES

RIB : 42559 10000 08023560215 75

IBAN : FR76 4255 9100 0008 0235 6021 575

BIC : CCOPFRPPXXX

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Les dates des versements telles que prévues à la convention.
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article XIX : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet data.gouv.fr.

Fait à Paris, en deux originaux,

Le _____

Pour le Porteur de projet,	Pour l'ANCT,
Représentant légal du Gérant, Sylvain DUMAS 	Par délégation, La Directrice du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité, Christelle BREEM 
Pour la Foncière Villages Vivants,	
Les représentants légaux de la société gérante, Sylvain DUMAS  Raphaël BOUTIN KUHLMANN 	

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l’opération



Fonds de restructuration des locaux d'activité
FICHER DE CALCUL DE LA SUBVENTION



Nature d'opération :

Réhabilitation d'une Auberge en friche - phase 2

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Réhabilitation d'une Auberge en friche - phase 2 - Boffres		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
Ville ou commune	Boffres		
EPCI	Communauté de Communes Rhône-Crussol		
N° INSEE de la commune de rattachement :	07035		
Commune de rattachement:	Boffres		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme				
Information: le maitre d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.	SCI VV Boffres	SCI				
ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération			
Nom :	VV Boffres	Sylvain DUMAS	Raphaël Boutin			
Adresse1 :	29 rue Sadi Carnot					
Adresse2 :						
Code postal :	26400					
Ville :	Crest					
		Téléphone :	09 54 03 36 31	06 76 22 54 18		
		Télécopie :				
		Email :	s.dumas@villagesvivants.com	r.boutin@villagesvivants.com		
Département :	Drôme					
N° Siret :	850 034 646 00016					

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d’œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	10 mois	

CB

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION					
DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION					
Type d'opération :	Réhabilitation complète de l'Auberge de Boffres, phase 2				
CAS GENERAL					
Type d'immobilier à vocation économique	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)	Acquisition immobilière	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	Acquisition immobilière	
Surface de terrain totale (m² terrain)	960,00 m²				960,00 m²
Surface immobilière totale (m² SDP)	850,00 m²				850,00 m²
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	stock et caves	
Nombre de lots	1				1
Surface louée totale (m² SDP)	246,00 m²				246,00 m²
Nombre total de m² de SDP	246,00 m²				246,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES			
COUT DE L'INVESTISSEMENT			
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que diagnostics préalables, géomètre, frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, etc...)	12 550,00 €	15 060,00 €	12 550,00 €
Acquisition des terrains et immeubles :	- €	- €	- €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	- €	- €	- €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par ailleurs)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	235 000,00 €	282 000,00 €	235 000,00 €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	235 000,00 €	282 000,00 €	
Honoraires techniques liés aux travaux (matrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	35 000,00 €	42 000,00 €	35 000,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	11 750,00 €	14 100,00 €	11 750,00 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	294 300,00 €	353 160,00 €	294 300,00 €

RECETTES RETENUES					
VALORISATION DE L'OPERATION (cas général)					
	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
Surface louée totale (m² SDP) :	246,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	246,00 m²
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :	53,66 €	- €	- €	- €	53,66
Montant du loyer facial annuel total :	13 200,36 €	- €	- €	- €	13 200,36 €
Vacance structurelle	10%	1 320,04 €			
Impayé définitif	8%	950,43 €			
Hono de gestion	10%	1 092,99 €			
Provision travaux	6 €/m²	1 476,00 €			
Loyer annuel après impayés, vacance et GER		8 360,91 €			
Inflation	1%				
Taux de rendement brut attendu	10%	10 ans			
Taux d'actualisation (coût du capital)	8%				
Valeur actualisée des loyers sur la période :		58 329 €			
Valeur actualisée de marché du bien :		55 923 €			
TOTAL RECETTES RETENUES					114 252 €

CB

CALCUL DE LA SUBVENTION

RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE :			0
	Montant retenu		
Montant des dépenses subventionnables :	294 300 €		
Montant des recettes retenues :	114 252 €		
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	180 048 €		
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50%	90 024 €	

MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES	90 024 €
AUTRES SUBVENTIONS	- €
ANRU	
Région	
Département	
FEDER	
EPCI	- €
Ville	- €
Autres	- €
AUTRES RECETTES	90 024 €
Cessions diverses liées à l'opération	
Fonds propres complémentaires	90 024 €
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES	90 024 €
RESTE A FINANCER	90 024 €
MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FOND	90 024 €
TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FOND	50,00%

CB

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ **La fiche « bilan intermédiaire »** doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ **La fiche « bilan final »** doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone : Courriel :	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

- ❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (*cf. article 5.2 - planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*

- ❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

- ❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?

☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

- ❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?

☐ Oui / ☐ Non Si non :

 - Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
 - Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?

Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom
Adresse

Date :
Convention de partenariat n° : CONV00000XXX
Convention de subvention n° : CONV00000XXX

DEMANDE DE

Date de signature de la convention de subventionnement :

LOGO

BILAN INTERMEDIAIRE

Prix de revient hors marge / Dépenses				Financement / Recettes			
	Prévu	Réalisé			Prévu	Encaissé	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%	Valorisation des opérations	- €	- €	0%
Maîtrise foncière :	- €	- €	0%	Assiette subventionnable	- €	- €	0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%	Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%	Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €	0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- ANRU	- €	- €	0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Région	- €	- €	0%
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Département	- €	- €	0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%	- FEDER	- €	- €	0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%	- EPCI	- €	- €	0%
				- Ville	- €	- €	0%
				- Autres	- €	- €	0%
				Autres recettes	- €	- €	0%
				Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €	0%
				Fonds propres complémentaires	- €	- €	0%
				Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €	0%
Total des dépenses	- €	- €	0%	Total des recettes	- €	- €	0%

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé":

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

A large blue rectangle with the word "LOGO" centered in white text.

DEMANDE DE [REDACTED]

[illegible]

Attestation expert-comptable ou comptable public

CB

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

BILAN FINANCIER DEFINITIF

Nom
Adresse



Date :

Convention de partenariat n° : 0

Convention de subvention n° : 0

BILAN DE CLÔTURE

Date de signature de la convention de subventionnement :

0

Prix de revient hors marge / Dépenses				Financement / Recettes			
	Prévu	Réalisé			Prévu	Encaissé	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%	Valorisation des opérations	- €	- €	0%
Maîtrise foncière :	- €	- €	0%	Assiette subventionnable	- €	- €	0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%	Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%	Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €	0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- ANRU	- €	- €	0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Région	- €	- €	0%
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Département	- €	- €	0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%	- FEDER	- €	- €	0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%	- EPCI	- €	- €	0%
				- Ville	- €	- €	0%
				- Autres	- €	- €	0%
				Autres recettes	- €	- €	0%
				Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €	0%
				Fonds propres complémentaires	- €	- €	0%
				Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €	0%
Total des dépenses	- €	- €	0%	Total des recettes	- €	- €	0%

Signature du représentant légal précédée de la menton "lu et approuvé":

CB

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV00000127

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « l'Agence »,

Et

iDéel, société en nom collectif (SNC), dont le siège est situé 10 avenue de Flandre, 59290 WASQUEHAL, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 812507176 00012, représentée par Monsieur Bastien THOME-JASSAUD, Directeur Général en vertu d'un pouvoir en date du 26 septembre 2022.

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIV

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000009 a été signée en date du 16/12/2021, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000127 relative à la mise en œuvre de l'opération unique du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 24/07/2023, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Si le porteur de projet n'a pas encore déposé de demande de versement de 1^{er} acompte de 30% au 1^{er} juillet 2023, il peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution des opérations.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

- Soit déposer une demande de 2ème acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

Article 5 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et Idéal portant le numéro CONV00000127 et signée en date du 24/07/2023 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 07/11/23

Pour l'ANCT,	Pour le Porteur de projet,
Par délégation,	
Christelle BREEM Directrice du Fonds	Bastien THOME-JASSAUD Directeur Général idéal
	 10 avenue de Flandre - CS 80100 - 59443 Wasquehal Téléphone : 03 20 81 54 92 812 507 176 00012 RCS Lille Métropole

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV00000133

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La Société d'économie mixte du Pays de Vierzon, Personne morale de droit privé, dont le siège est 28 Avenue Pierre Sépard 18100 VIERZON, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 382985455 00031, représentée par Monsieur Freddy TOINETTE, Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000069 a été signée en date du 24/08/2022, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000134 relative à la mise en œuvre de l'opération unique du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 13/03/2023, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Si le porteur de projet n'a pas encore déposé de demande de versement de 1^{er} acompte de 30% au 1^{er} juillet 2023, il peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution des opérations.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).
- Soit déposer une demande de 2^{ème} acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

Article 5 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et Idéel portant le numéro CONV00000134 et signée en date du 13/03/2023 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 03/11/23

Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Pour le Porteur de projet, Monsieur Freddy TOINETTE Directeur Général
	

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV00000134

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La Société d'économie mixte du Pays de Vierzon, Personne morale de droit privé, dont le siège est 28 Avenue Pierre Sémar 18100 VIERZON, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 382985455 00031, représentée par Monsieur Freddy TOINETTE, Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000069 a été signée en date du 24/08/2022, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000134 relative à la mise en œuvre de l'opération unique du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 13/03/2023, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Si le porteur de projet n'a pas encore déposé de demande de versement de 1^{er} acompte de 30% au 1^{er} juillet 2023, il peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution des opérations.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).
- Soit déposer une demande de 2^{ème} acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

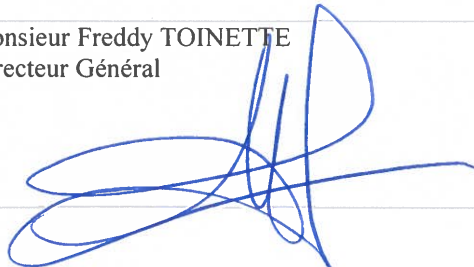
Article 5 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et Idéal portant le numéro CONV00000134 et signée en date du 13/03/2023 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 03/11/23

Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Pour le Porteur de projet, Monsieur Freddy TOINETTE Directeur Général
	

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV00000136

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « **l'Agence** »,

Et

La Fabrique Des Quartiers - Métropole Européenne de Lille, *Sociétés publiques locales d'aménagement (Spla)* dont le siège est 8 allée de la filature 59000 LILLE, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 523033595 00019, représentée par Monsieur Vincent BOUGAMONT, Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000014 a été signée en date du 03/08/2021, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000136 relative à la mise en œuvre de l'opération unique du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 01/06/2023, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Si le porteur de projet n'a pas encore déposé de demande de versement de 1^{er} acompte de 30% au 1^{er} juillet 2023, il peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution des opérations.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).
- Soit déposer une demande de 2^{ème} acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Avenant n° 1 à la Convention de subventionnement n° CONV00000136

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « l'Agence »,

Et

La Fabrique Des Quartiers - Métropole Européenne de Lille, *Sociétés publiques locales d'aménagement (Spla)* dont le siège est 8 allée de la filature 59000 LILLE, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 523033595 00019, représentée par Monsieur Vincent BOUGAMONT, Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000014 a été signée en date du 03/08/2021, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000136 relative à la mise en œuvre de l'opération unique du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 01/06/2023, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.

En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Si le porteur de projet n'a pas encore déposé de demande de versement de 1^{er} acompte de 30% au 1^{er} juillet 2023, il peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution des opérations.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).
- Soit déposer une demande de 2^{ème} acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

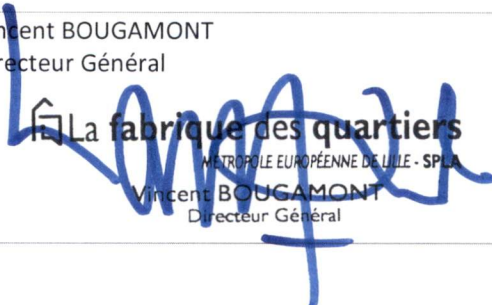
Article 5 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et Idéal portant le numéro CONV00000136 et signée en date du 01/06/2023 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 06 NOV. 2023

Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Pour le Porteur de projet, Vincent BOUGAMONT Directeur Général
	  La fabrique des quartiers METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE - SPLA Vincent BOUGAMONT Directeur Général

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

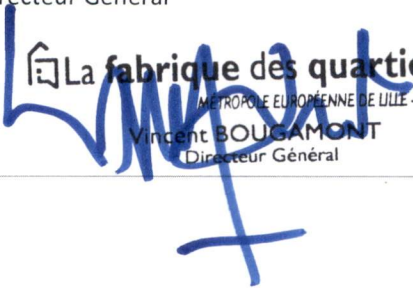
Article 5 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et Idéal portant le numéro CONV00000136 et signée en date du 01/06/2023 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 06 NOV. 2023

Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Pour le Porteur de projet, Vincent BOUGAMONT Directeur Général  La fabrique des quartiers METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE - SPLA Vincent BOUGAMONT Directeur Général
--	--



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000701

**Rappel du numéro de la convention de
partenariat CONV00000078**

CS

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas Bourron, Directeur Général de ladite Agence, domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La Société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION, Société par actions simplifiées (SAS), dont le siège est Maison de L'Immobilier, 13 Cours du XXX juillet CS 11947, 33001 BORDEAUX CEDEX immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 397942004 00169, représentée par Monsieur Frédéric DANDIEU, Directeur ,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

Et

La Société dénommée SCCV LORMONT GENICART, Société civile de construction vente au capital de 1.000,00€, dont le siège social est à Toulouse (31200), 9 impasse de Borderouge, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse et identifiée sous le numéro unique d'identification 979 925V146, représentée par Monsieur Frédéric DANDIEU, Directeur Régional,

Ci-après dénommé(e) « le Maître d'ouvrage »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU la Convention du 15 juillet 2021 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires, modifiée par l'avenant 001 en date du 24/10/2023

Il a été convenu ce qui suit :

En réponse à la crise sanitaire et économique actuelle, l'Etat se mobilise, dans le cadre du Plan de relance. Il souhaite, en particulier, accélérer la politique de revitalisation commerciale des centres-villes et de lutte contre la vacance commerciale, par la restructuration de 6000 commerces de proximité sur une période de 5 ans.

Un fonds de restructuration des locaux d'activité et de redynamisation du commerce de centre-ville doté de 60M€ doit faciliter la réalisation de projets immobiliers ambitieux portés par des opérateurs qualifiés en contribuant au financement des déficits d'opération.

La Société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION et la SCCV LORMONT GENICART entendent contribuer à cet objectif et porte, dans cette perspective, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de la commune de Lormont. Cette opération s'inscrit dans le programme prévisionnel d'intervention subventionné par le fonds dans les conditions énoncées dans la Convention de partenariat signée entre l'ANCT et la Société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION le 25/07/2022.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération.

CB
PB

Sommaire

TITRE I - DÉFINITION	5
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I : Caractéristiques de l'opération	7
SECTION 1. Programmation commerciale prévisionnelle.....	7
Section 2. Conditions de réalisation	7
SECTION 3. durée de l'opération.....	10
SECTION 4. Détermination du plan de financement de l'opération	10
Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions	11
SECTION 1. Versement des subventions	11
SECTION 2. Facturation	12
TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	13
Article III : Objet général de la convention.....	13
Article IV : Engagements du.....	13
SECTION 1. Portée des engagements	13
SECTION 2. Consistance des engagements	13
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'ES engagements du MAITRE D'OUVRAGE.....	14
SECTION 4. CLAUSE DE SOLIDARITE.....	14
Article V : Engagements de l'ANCT	14
SECTION 1. Portée des engagements	14
SECTION 2. Consistance des engagements	15
Article VI : Evolution du projet.....	15
Article VII : Délai de paiement.....	15
Article VIII : Remboursement partiel de la subvention	16
Article IX : Durée de la convention	16
Article X : Evaluation finale et retour à meilleure fortune.....	16
Article XI : Publicité.....	16
Article XII : Résiliation	17
SECTION 1. Résiliation pour faute.....	17
SECTION 2. Effets de la résiliation	17
Article XIII : Modification de la convention	17
Article XIV : Nullité	17
Article XV : Renonciation	17
Article XVI : Litiges.....	17
Article XVII : Publication des données	18
LISTE DES ANNEXES.....	19

ANNEXE 1	
Bilan prévisionnel de l'opération	
ANNEXE 2	
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention	

TITRE I - DÉFINITION

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : établissement privé avec qui une convention de partenariat a été signée pour la réalisation du programme d'intervention prévisionnel.

Le Maître d'ouvrage de l'Opération : établissement privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Comité de pilotage : instance de pilotage de l'action "100 foncières - 6000 commerces" portée dans le cadre du Plan de relance de l'Etat et présidée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre de la Convention de partenariat.

La Convention de partenariat : convention-cadre signée entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée sur décision du Comité de pilotage.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)

B CS

- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I : Caractéristiques de l'opération

L'opération pour laquelle le Porteur de projet a déposé une demande de subventionnement sur la plateforme du fonds en date du 16/10/2023 fait partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 25/07/2022.

SECTION 1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet et le Maître d'ouvrage ont arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la VILLE de LORMONT :

- Le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- Le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération,
- Les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro d'opération	Nature du local (1)	Nombre de locaux concernés	Nombre de m²	Lieu de réalisation	Occupation antérieure	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m²/HT/HC
OPE 1		15	3453m²	LORMONT	Centre commercial	Centre commercial et bureaux	171,18€

SECTION 2. CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

- **Contexte et problématique :**

La copropriété du centre commercial de Lormont Génicart est actuellement propriétaire de la parcelle AY360 de 13 854 m², sise rue des Garosses 33310 LORMONT Génicart, en quartier QPV (BOIS FLEURI). Ce centre commercial est aujourd'hui vieillissant, mais joue un rôle majeur dans la vie quotidienne des quartiers résidentiels du nord de Lormont. Le site fait l'objet de nombreuses incivilités, avec la montée croissante du trafic de stupéfiants sur son parking, des rixes récurrentes. Il présente des enjeux de sécurité publique à l'échelle du quartier, si bien qu'il fait l'objet d'une menace de fermeture administrative brandie par la préfecture de Gironde. Pour autant, il est situé dans un environnement urbain requalifié, proche d'équipements publics majeurs et sensibles (bureau de Poste, lycée, collège, écoles élémentaire, centre culturel à moins de 200m). Le tramway de l'agglomération dessert le centre commercial (station localisée à 80m). Proche de la Rocade et de la mairie de Lormont, ce site est une polarité importante. Il doit pouvoir retrouver son attractivité commerciale et proposer de nouvelles fonctions urbaines, pour jouer pleinement son rôle d'interface entre les différents quartiers situés de part et d'autre de l'axe du tramway, l'élément majeur de recomposition urbaine du territoire de la Rive droite de la Garonne. Il s'agit du dernier ensemble urbain à requalifier et qui mobilise de nombreux acteurs publics, dont la ville de Lormont et Bordeaux Métropole qui sont pleinement associés à la démarche de projet. Il est à préciser que le centre commercial de Génicart est le dernier secteur d'aménagement non traité dans le cadre du Grands Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION / SCCV LORMONT GENICART / Numéro : CONV00000701

Projet de Ville (GPV) des Hauts de Garonne, largement soutenue et subventionné par l'ANRU. Le projet Génicart répond donc à des enjeux urbains à l'échelle du quartier, avec pour objectif de construire un site multifonctionnel moderne et un nouvel outil commercial pour les commerçants indépendants.

- **Stratégie d'intervention :**

Crédit Agricole Immobilier Promotion (CAIP) est engagé depuis 4 ans sur ce projet avec comme partenaire le bailleur Social DOMOFrance, SERGIC, MOBICAP, l'URHAJ, etc... Le projet consiste en la reconstruction d'un supermarché et de ses 14 autres commerces indépendants (services à la personne, pôle médical, alimentation, restauration, pharmacie, auto-école, tabac-presse, etc). Une opération tiroir est envisagée pour garantir une continuité de l'activité commerciale, avec maintien de l'accès clients en phase travaux, compte tenu de la forte dépendance du quartier vis-à-vis des services de proximité et en accord avec la Ville. L'ensemble commercial concerné représente 3453 m² de Surface Utile. Il bénéficiera d'aménagements urbains de qualité, de la synergie avec les autres programmes projetés, avec à la clé, un changement d'image et enfin, des conditions d'exploitation sécurisées. Il est à noter que le montage du projet et le cadre contractuel qui lie le promoteur, les copropriétaires et les commerçants garantit parfaitement le respect des règles de libre concurrence, dans l'affectation des locaux, la fixation des loyers et des conditions d'exploitation. Au-dessus du socle commercial, CAIP programme de réaliser une résidence étudiante de 210 logements, ainsi qu'environ 40 logements seniors. Après transfert des activités, CAIP procédera à la démolition de l'existant, puis la création d'une résidence Habitat Jeunes de 91 lots, d'un Pôle Territorial de Coopération Jeunesse (équipement d'intérêt général), 40 logements complémentaires seniors et 65 logements familiaux, soit au total près de 20 000m² de SDP.

- **Justification économique de l'opération :**

Le centre commercial de Génicart est tout d'abord un centre de services de proximité, au sein d'un quartier fortement peuplé en QPV (pour rappel). La plupart des clients sont captifs et se rendent à pied pour faire leurs courses quotidiennes. La fréquence moyenne observée d'après le gérant du supermarché ALDI est de 3 passages par semaine pour la clientèle du quartier, avec une valeur de panier inférieure aux autres supermarchés du groupe implantés dans l'agglomération bordelaise. Pour autant, cette surface alimentaire enregistre les meilleurs chiffres d'affaires à l'année sur la métropole (dans la catégorie des hard-discounters), ce qui illustre la forte dépendance entre les populations riveraines et le supermarché et donc la nécessité de conserver cette offre de services. La structure commerciale organisée autour du supermarché ALDI et implantée sur le site, compte des services de première nécessité pour le quartier : une pharmacie, un laboratoire d'analyses médicales, le bureau de tabac-presse local, des consultations médicales, un cybernet avec service de mandat cash (très fréquenté par les populations d'Afrique du nord), etc. Ce centre commercial est dans les faits une polarité à la croisée d'itinéraires de desserte structurants pour le quartier, avec la proximité de services publics. En ce sens, le site est un lieu de connexion important. Par ailleurs, le centre commercial de Génicart dispose d'une très bonne accessibilité : arrêt de tramway immédiat (à moins de 50m), sur une ligne du réseau urbain très fréquentée. En outre, les offres complémentaires de commerces et de services sur le reste du quartier ne s'inscrivent pas dans une réelle logique concurrentielle : coiffeur, banque, primeur, etc.

- **Modalités Opérationnelles :**

CAIP a initié ce projet 2018, avec sa filiale partenaire SQUARE HABITAT Bordeaux, Syndic de Gestion du centre commercial de Génicart. Au regard de la complexité du projet et des volumes construits, nécessaires à l'équilibre de l'opération, CAIP envisage de réaliser ce projet avec une entreprise de construction générale, en 2 tranches successives. CAIP s'est engagé à restituer des locaux commerciaux neufs, en échange des droits à construire, le projet étant monté sous forme de dation. A ce jour, CAIP a recueilli l'accord de l'ensemble des copropriétaires sur le projet dont ALDI. La concertation avec les commerçants actuels est aboutie. Des protocoles de transfert ont été signés avec 100% des commerçants. Le projet a fait l'objet des validations préalables par la ville de Lormont et Bordeaux Métropole, suite à de nombreuses réunions techniques et de concertation. Des accords de transfert des voiries au Domaine Public de la Métropole ont été actés. Les différents points de blocage fonciers ont été levés, dont une problématique foncière avec une résidence privée en copropriété (Richelieu) qui a donné lieu à la signature d'un acte de cession. Le PC global pour l'opération est obtenu et purgé de tous recours. D'un point de vue commercialisation, les risques sont très réduits puisque :

- Les commerces neufs sont remis en dation pour la plupart aux copropriétaires, avec maintien des locataires et transferts des baux. Deux d'entre eux seront achetés par les locataires actuels détenteurs d'un bail.
- Les programmes résidentiels sont vendus 100% en bloc à des investisseurs et à DOMOFRANCE partenaire du projet. Le coworking est notamment vendu à DOMOFRANCE.

Les conditions juridiques et opérationnelles sont aujourd'hui réunies pour enclencher la mise en œuvre opérationnelle d'ici fin 2023. Le projet bénéficie du soutien financier de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Immobilier Nouvelle-Aquitaine. Les apports en fonds propres se font par le biais de CAIP et DOMOFRANCE associés en qualité de copromoteurs, au sein d'une SCCV commune. Sur le plan opérationnel, le chantier est confié à une entreprise générale qui aura la charge du pilotage global de l'opération, cette dernière durant au total 5 ans.

- **Contribution aux objectifs de développement durable :**

Le projet de Génicart vise plusieurs objectifs de développement durable :

- Le renouvellement urbain d'un site occupé avec maintien des activités commerciales, en phase opérationnelle. La densification proposée s'inscrit dans une logique de reconstruction de la ville sur elle-même, avec une densité de plus de 500 logements et une économie globale des sols consommés.
- En parallèle, le projet permet de désimperméabiliser un site très minéral aujourd'hui, à hauteur de 94% des surfaces de sols. L'opération permet de créer 15% d'espaces verts de pleine terre, 30% de surfaces perméables y compris des aires de stationnement en Evergreen.
- La création de plusieurs jardins dont un sera réalisé sur le toit du supermarché, avec 58 arbres plantés, contre un seul actuellement. Ceci favorisera l'effet îlot de fraîcheur.
- Des jardins potagers productifs permettront d'initier les occupants à l'agriculture urbaine et de renforcer les liens sociaux.
- Sur le plan de la mobilité, le projet limite fortement les déplacements automobiles, en offrant des solutions alternatives : vélos, voitures en autopartage, et en encourageant l'utilisation du tramway. Les usages en matière de stationnement sont aussi revisités : création d'une zone bleue, afin de limiter le stationnement ventouse et d'encourager les usages dynamiques.
- La mixité de fonctions à l'échelle du projet a été poussée avec un programme qui combine logements étudiants libres et sociaux, habitat seniors, services, un coworking dédié à l'économie sociale et solidaire, des logements inclusifs, etc.
- Le site sera raccordé au réseau de chaleur urbain des Hauts de Garonne.
- Les logements produits répondent au label NF Habitat HQE.

SECTION 3. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 3 ans.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2022 S1	2023 S1	2023 S2	2025 S1

SECTION 4. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION / SCCV LORMONT
GENICART / Numéro : CONV00000701

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé 55 127 270,00 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 50 437 618 €.

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Maître d'ouvrage apporte des fonds propres à hauteur de 16,4% du déficit d'opération, soit un montant de 8 269 408 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 765 000 €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Maître d'ouvrage une subvention de 765 000 € soit 1,52% de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure du plan France Relance relative à l'action « Rénovation des commerces » du programme 364 « Cohésion » telle que spécifiée dans la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Le Maître d'ouvrage peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution de l'Opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers...). Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la convention cadre. Le porteur de projet ou le Maître d'ouvrage pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance du contrat de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 382 500 €, soit 50% de la subvention, sur justification du commencement d'exécution de l'Opération,
- 382 500 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

**Titulaire du compte : SCCV LORMONT GENICART
9 IMPASSE DE BOURDEROUGE
31200 TOULOUSE**

RIB : 13306 00395 23129482028 32

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION / SCCV LORMONT
GENICART / Numéro : CONV00000701

IBAN : FR76 1330 6003 9523 1294 8202 832
BIC : AGRIFRPP833

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article III : Objet général de la convention

La présente convention dites « convention de subventionnement » est conclue suite à la signature d'une convention-cadre signée avec le Porteur de projet précisant l'enveloppe de crédit alloué au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Cette convention a pour objet d'arrêter le montant définitif de subvention accordée au Maître d'ouvrage de l'Opération pour une opération particulière ou la totalité du Programme prévisionnel d'intervention et de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet, le Maître d'ouvrage et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article IV : Engagements du

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'est engagé dans la convention-cadre à présenter pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent Les engagements du Porteur de projet et du Maître d'ouvrage de l'Opération sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subvention qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds en date du 16/10/2023.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet et le Maître d'ouvrage de l'Opération s'engagent à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article 2.3,
- se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article 2.1,
- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction/restructuration/remembrement/transformation des locaux dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article 2.4,
- se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,

- conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet et le Maître d'ouvrage de l'Opération s'engagent à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- s'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- s'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet et le Maître d'ouvrage de l'Opération déclarent ne pas être des entreprises en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION DES ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet ou le Maître d'ouvrage d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet ou le Maître d'ouvrage est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

SECTION 4. CLAUSE DE SOLIDARITE

Le Porteur de projet, es qualité de signataire de la convention-cadre de partenariat portant le numéro CONV00000078 et le Maître d'ouvrage de l'Opération sont tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations prévues à la convention de subventionnement.

Article V : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée entre les parties,

L'ANCT s'engage à apporter au Maître d'ouvrage la subvention selon les modalités prévues à l'Article II du Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet ou le Maître d'ouvrage des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Maître d'ouvrage sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article VI : Evolution du projet

Le Porteur de projet et le Maître d'ouvrage de l'Opération s'engagent à informer l'ANCT de toute évolution de l'opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Dans l'hypothèse où cette modification entraînerait une évolution du Programme prévisionnel d'intervention, l'ANCT soumettra au Comité de pilotage une proposition d'avenant à la Convention de partenariat.

Article VII : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article IX de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article VIII : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale fixée par la Convention de partenariat, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article IX : Durée de la convention

Le terme de la présente Convention est identique à celui de la Convention de partenariat, cette dernière est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date de sa signature par les Parties.

Article X : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet ou le Maître d'ouvrage et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article I du Titre II est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article I du Titre II conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure au pourcentage de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée tel que défini en section 4 du titre II de la présente convention. Ce déficit d'Opération est défini par détermination du plan de financement de l'Opération.

Si le montant de la subvention résultant du bilan final pour l'Opération concernée est inférieur au pourcentage de l'assiette subventionnable tel que définie en section 4 du Titre II de la présente Convention, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération prévue par la Convention de partenariat par un principe de fongibilité.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention prévu dans la convention de partenariat fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux sections de la Convention de partenariat intitulées « Réalisations opérées au regard des objectifs » et « Bilan financier ».

Article XI : Publicité

Conformément aux termes de la Convention de gestion entre l'Etat et l'ANCT, les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance du Comité de pilotage.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype "France relance" (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien du Plan France Relance" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels conformément aux dispositions prévues par la Convention de partenariat.

Article XII : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XIII : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XIV : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XV : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVI : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION / SCCV LORMONT
GENICART / Numéro : CONV00000701

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article XVII : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet <https://www.date.gouv.fr/fr/>.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 16/11/2023

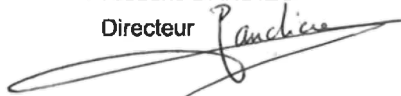
Pour l'ANCT

Christelle BREEM
Directrice du FRLA



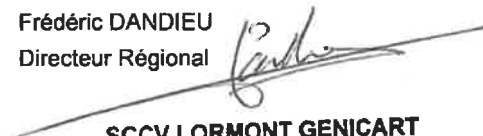
Pour le Porteur de projet

Frédéric DANDIEU
Directeur



Pour le Maître d'ouvrage

Frédéric DANDIEU
Directeur Régional



SCCV LORMONT GENICART
9 Impasse de Borderouge
31204 TOULOUSE CEDEX
979 925 146

**Avenant n° 1
à la Convention de subventionnement n° CONV00000184**

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence par décret du Président de la République en date du 1^{er} décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE ST ETIENNE (EPASE), établissement public d'aménagement dont le siège est 49 rue de la Montant 42100 ST ETIENNE, immatriculé au répertoire des entreprises sous le SIRET 49771407100030, représentée par Monsieur Yvan ASTIER, Directeur Général.

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000003 a été signée en date du 06/08/2021, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel du Porteur de projet.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000184 relative à la mise en œuvre de l'opération 1 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 18/07/2023, précisant le montant définitif de subvention pour l'opération concernée et précisant les modalités de versement de la subvention.

En date du 24/10/2023, l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises (DGE) ont signé un avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) venant modifier les modalités de versement des subventions.

Le rythme de versement des subventions sera ainsi aménagé de façon corrélée au commencement d'exécution des opérations (notification des ordres de service de travaux, signature du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou de l'acte d'acquisition de l'actif restructuré par un tiers).

Les conventions accessoires suivent le principal et doivent ainsi être modifiées.



En conséquence et conformément à l'article 6.2 de la Convention de partenariat, l'ANCT et le Porteur de projet conviennent de modifier, au moyen du présent avenant n°1, leurs engagements réciproques contractualisés dans la Convention de subventionnement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à acter les modalités de versement des subventions conformément aux dispositions prévues par l'avenant à la Convention relative à la gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA) signée le 24/10/2023 et par le Règlement Général et Financier mis à jour en date du 01/10/2023 et reprises ci-dessous :

L'opérationnalité du projet doit permettre une mise en paiement des crédits au maximum 12 mois après la signature de la Convention de subventionnement avec l'opérateur. Si cette cible ne peut être atteinte pour des raisons liées à la complexité de l'opération, le porteur de projet pourra solliciter un avenant à la Convention de subventionnement pour bénéficier d'un délai supplémentaire de six mois. Cette demande devra être dûment justifiée.

L'ensemble des mises en paiement doit intervenir dans la durée de la Convention de partenariat (cinq ans).

Le déclenchement des versements de la subvention est fonction du rythme d'avancement des opérations.

Les paiements ne peuvent être versés que sur justification de la réalisation des dépenses (tableau récapitulatif des dépenses acquittées, certifié par un expert-comptable ou un comptable public) ou sur justification du commencement d'exécution de l'opération (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

Article 2 – Modification de l'Article 7 de la Convention de subventionnement

- L'Article 7 est modifié comme suit :

« Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Si le porteur de projet n'a pas encore déposé de demande de versement de 1^{er} acompte de 30% au 1^{er} juillet 2023, il peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution des opérations.

Le porteur de projet ayant déposé avant le 1^{er} juillet 2023 une demande de versement du 1^{er} acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

- Soit solliciter un versement complémentaire de 20% au commencement de l'exécution des travaux (production des ordres de service notifiés aux entreprises, du contrat de promotion immobilière, du mandat de réalisation ou des actes d'acquisition des actifs restructurés par un tiers).

- Soit déposer une demande de 2ème acompte correspondant à 40% de la subvention sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 70% du prix de revient de l'opération.

Il pourra effectuer la demande de solde sur justification à l'achèvement des travaux sur la base d'un bilan de clôture de l'opération et la production des décomptes généraux définitifs (DGD) ainsi que des décisions attributives des autres subventions.

Il dispose de neuf mois à compter de la fin de l'année de fin de l'opération actée dans la Convention de partenariat. Le porteur de projet pourra solliciter une prolongation de ce délai en justifiant sa demande, et sous réserve d'un accord formel du gestionnaire du fonds. La demande de solde devra intervenir au plus tard à l'échéance de la Convention de partenariat portant sur le programme pluriannuel d'intervention auquel est rattachée l'opération. »

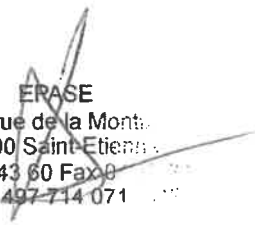
Article 3 – Autres dispositions

Les autres clauses de la Convention entre l'ANCT et l'EPASE portant le numéro CONV00000184 et signée en date du 18/07/2023 restent inchangées, le présent avenant n'y apportant pas de novation.

Le présent avenant sera publié par l'ANCT sur data.gouv.fr.

Fait en deux exemplaires originaux

Le 31/10/2023

Pour l'ANCT,	Pour le Porteur de projet,
Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Yvan ASTIER Directeur Général
	 EPASE 49, rue de la Montie 42100 Saint-Etienne Tél. 04 77 34 43 60 Fax 04 77 34 43 61 SIRET 497 714 071



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : 00000764

Rappel du numéro du contrat de partenariat CONV00000047

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas Bourron, Directeur Général de ladite Agence, domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La Société Publique Locale d'Aménagement de Rénovation et d'Equipement de Noisy le Grand (SPL SOCAREN), dont le siège est 2 place de la Libération 93160 NOISY LE GRAND, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 337678874 00013 représentée par Madame Brigitte MARSIGNY, Présidente,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU le contrat de partenariat n° CONV0000047 signé le 14/09/2023 entre l'ANCT et la société publique locale d'aménagement de rénovation et d'équipement de Noisy Le Grand.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de la commune de

- 93160 - Noisy-le-Grand

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération, fixe le budget prévisionnel et le planning prévisionnel de réalisation.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

TITRE I - DÉFINITION	6
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I : Caractéristiques de l’opération	7
SECTION 1. Programmation prévisionnelle.....	7
SECTION 2. Critères de performances du projet en matière sociale et environnementale	7
SECTION 3. Conditions de réalisation	8
SECTION 4. durée de l’opération	9
SECTION 5. Détermination du plan de financement de l’opération	9
Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions.....	9
SECTION 1. Versement des subventions.....	9
SECTION 2. Facturation.....	10
TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES	11
Article III : Objet général de la convention	11
Article IV. Caractéristiques générales de la subvention	11
Article V : Engagements du Porteur de projet	11
SECTION 1. Portée des engagements	11
SECTION 2. Consistance des engagements	11
SECTION 3. Sanction de l’inexécution d’engagements du Porteur de projet	12
Article VI : Engagements de l’ANCT	13
SECTION 1. Portée des engagements	13
SECTION 2. Consistance des engagements	13
Article VII : Modalités de suivi.....	13
Article VIII : Evolution du projet	13
Article IX : Délai de paiement.....	14
Article X : Remboursement partiel de la subvention	14
Article XI : Durée de la convention	14
Article XII : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	14
Article XIII : Communication	15
SECTION 1 : Contribution de l’Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d’Activité 2023	15
SECTION 2 : Utilisation des logos	15
Article XIV : Résiliation.....	15
SECTION 1. Résiliation pour faute	15
SECTION 2. Effets de la résiliation	16
Article XV : Modification de la Convention	16

Article XVI : Nullité	16
Article XVII : Renonciation	16
Article XVIII : Cession et transmission de la Convention	16
Article XIX : Données personnelles.....	16
Article XX : Litiges	17
Article XXI : Publication des données	17
LISTE DES ANNEXES	18
ANNEXE 1	19
Bilan prévisionnel de l'opération	19
ANNEXE 2	21
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention	21

TITRE I - DÉFINITION

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : Société publique locale intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre du Contrat de partenariat.

Le Contrat de partenariat : contrat signé entre l'ANCT et le Porteur de projet définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée.

L(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L(es) Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville, centre-bourg ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristique (hôtellerie indépendante hors hôtellerie de plein air) à condition de démontrer un effet levier sur le tissu commercial et artisanal local.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I : Caractéristiques de l'opération

L'opération a fait l'objet d'une demande de subventionnement déposée sur la plateforme du fonds en date du 16/11/2023.

Cette opération fait partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'un Contrat de partenariat signée entre les Parties le 14/09/2023.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables identifiées au Contrat de partenariat et en concertation avec la commune d'implantation du projet :

- Le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- Le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération,
- Les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

N° de local	Nature de l'opération	Nature de l'emplacement	Nombre de m ²	Lieu de réalisation	Occupation antérieure	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /HT/HC
Local 01	Réaménagement de l'Esplanade et création d'une nouvelle polarité commerciale	Gare routière désaffectée	8624	Esplanade de la Commune de Paris	Gare routière désaffectée	Commerces	158 €

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : Oui. L'opération consiste à réhabiliter une gare routière désaffectée, dont la superficie est 16 953m² avec 15257m² imperméables. Le projet vise à la réduire à 9562m², avec 5073m² d'espaces verts sur toitures et 2318m² de plaines terres.
- Mode de construction et de gestion économe du chantier : Oui. Les matériaux issus de la démolition seront réemployés et donc logiquement triés. Une charte faible nuisance est incluse dans les marchés de travaux.
- Optimisation des consommations énergétiques : Oui. Le chantier privilégiera un circuit court pour l'évacuation des déchets et l'approvisionnement des matériaux.
- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : Oui. Le réaménagement de l'Esplanade de la Commune de Paris est au cœur du quartier du Mont d'Est, cette opération reliera plusieurs quartiers, en vue de redynamiser le secteur.
- Opération inclusive (durant la phase travaux et/ou l'exploitation des locaux) : Oui. Il est prévu un quota d'heures dans les marchés de travaux pour l'insertion sociale.

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

Le quartier du Mont d'Est à Noisy-le-Grand constitue le principal pôle d'activités tertiaires de la Commune, et un des principaux de l'est Parisien, rassemblant près de 13 000 emplois. Il présente une mixité fonctionnelle en associant les sièges de nombreuses entreprises et administrations à un centre commercial d'envergure régionale (Les Arcades) et des logements. En outre il constitue un pôle d'échanges multimodaux majeur, qui a bénéficié en 2013 de la création d'une nouvelle gare routière, mettant en correspondance directe le RER A avec une dizaine de lignes de bus.

Aménagé dans le cadre de la ville nouvelle entre les années 70 et 80, le cœur du quartier se caractérise par un urbanisme sur dalles publiques vieillissantes, notamment dans le secteur de l'esplanade de la Commune de Paris, compris entre les boulevards du Mont d'Est, l'avenue Montaigne et la rue de la Pergola.

Le secteur de projet de requalification de l'Esplanade se situe au droit des emprises de l'ancienne gare routière désaffectée et abandonnée depuis la mise en service de la nouvelle gare multimodal en juin 2013. Ce secteur présente des dysfonctionnements importants et ce alors qu'il constitue une véritable entrée de ville, drainant d'importants flux de déplacements de ou vers la gare RER et le centre commercial. Force est de constater que les aménagements sur dalles créent des coupures urbaines et ne favorisent pas l'existence de liaisons directes et agréables à l'échelle du quartier tout en lui conférant un caractère introverti. En conséquence les dalles s'avèrent relativement peu fréquentées et alimentent un sentiment d'insécurité.

Les accès à la gare RER s'avèrent quant à eux peu visibles et lisibles et la libération de l'ancienne gare routière, par son déplacement sur un ouvrage en surplomb des voies du RER, milite pour une recomposition de son emprise qui accueille des flux piétons et de livraisons liés au centre commercial ou aux commerces présents autour des lacs.

Le projet de requalification de l'Esplanade de la Commune de Paris constitue le cœur du projet de revitalisation du quartier du Mont d'Est, il est le catalyseur d'un ensemble de projets immobiliers ou de requalification des espaces publics situé à proximité directe :

- Reconversion de l'hôtel Inn en Résidence étudiantes et co-living (Cardinal Campus),
- Reconversion de l'immeuble Groupama en Résidence étudiantes et jeunes actifs (Océanis)
- Reconversion d'un immeuble de bureaux en logements intermédiaires (INLI)
- Extension des Espaces d'Abraxas, opération résidentielle mixte (Adim Marignan) permise par la démolition partielle des rampes d'accès au parking PKO
- ZAC Maille Horizon Nord, opération d'aménagement mixte bureaux/logements (SOCAREN/ Ville de Noisy-le-Grand / GPGPE)
- Reconversion de l'immeuble Central 2 - Appel à projet IMGP 3 (Ville de Noisy-le-Grand)
- Projet d'agriculture urbaine (Ville de Noisy-le-Grand)
- Reconversion de l'hôtel social « Noisy-résidence » (acquisition progressive des chambres par la ville en vue de sa reconversion).

Les objectifs du projet de réaménagement de l'esplanade de la Commune de Paris sont plus spécifiquement de :

- Désenclaver le quartier du Mont d'Est en reconstituant des liaisons simples, lisibles et de plein pied vers le RER ;
- Aménager et végétaliser une place urbaine animée, commerciale et festive : accueil de nombreux restaurants et commerces, activités et services (5 000 m² environ)
- Créer une promenade plantée et un jardin terrasse en déminéralisant le niveau dalle existant qui sera recyclé dans le cadre du projet ;
- Créer un lieu de vie hybride et interdisciplinaire dans les galeries désaffectées de l'ancienne ligne de métro SK accessible depuis l'esplanade.

Le socle nord et le socle sud situés en rez-de-chaussée constituent les 5000 m² de commerces faisant partie de la VEFA à un opérateur commercial.

Le métro abandonné en sous-sol appelé le SK, forme les 3624m² de locaux mis en VEFA auprès d'une foncière.

SECTION 4. DUREE DE L'OPERATION

- La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 24 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Nature de l'opération	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
Réaménagement de la Gare routière désaffectée de l'Esplanade de la Commune de Paris. Pour construire 5000 m ² de commerces et des espaces vert et piétons.	2023 S2	2024 S1	2025 S1

[A renseigner par semestre]

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 23 319 947 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le montant maximum de la subvention accordée au Contrat de partenariat est de 3 230 766€.

Le déficit de l'Opération est de 9 657 806 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 2 348 935 €.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 42,2 % du déficit d'opération, soit un montant de 4 078 105 €.

La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 76 % du budget prévisionnel.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 3 230 766 €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 3 230 766 €, soit 33,5 % de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 1 615 383 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 1 615 383 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SOCAREN/ Numéro : CONV00000764

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT DE RENOVATION ET D'EQUIPEMENT DE NOISY LE GRAND.

IBAN : FR7610278005980002010180586

BIC : CMCIFR2AXXX

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article III : Objet général de la convention

La présente Convention dite « Convention de subventionnement » est conclue suite à la signature d'un Contrat signé avec le Porteur de projet précisant l'enveloppe de crédit maximale allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

La présente Convention dite « Convention de subventionnement » a pour objet d'arrêter le montant définitif de subvention accordée au Porteur de projet pour une opération particulière ou la totalité de son Programme prévisionnel d'intervention et de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article IV. Caractéristiques générales de la subvention

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan de l'Opération dans la limite de :

- 670 €/m² pour les opérations de restructuration situées en centre-ville ou centre bourg et dans les DROM ;
- 550 €/m² pour les opérations situées dans les grands ensembles d'habitat social ou les constructions neuves.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments financiers permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire de la Convention.

Article V : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subventionnement qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- Faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article intitulé « durée de l'opération »,
- Se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants

concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article intitulé « programmation commerciale prévisionnelle »,

- Assurer la maîtrise d'ouvrage de la restructuration et la transformation des locaux, dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- Financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- Solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article intitulé « détermination du plan de financement de l'opération »,
- Se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- Contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- Assurer la commercialisation des locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- Conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- Communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site Internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer » ...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des

infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article VI : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée entre les parties,

L'ANCT s'engage à apporter au Porteur de projet la subvention selon les modalités prévues à l'Article II du Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article VII : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, la fiche complétée dont la trame figure en annexe 2 de la présente convention.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels définis dans la Convention de subventionnement, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution de la Convention n'est pas satisfaisant.

Article VIII : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'Opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'Opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'Opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Article IX : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la Convention dans les conditions de l'article XII de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la Convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article X : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article XI : Durée de la convention

La Convention de subventionnement a pour échéance le 31/12/2027.

Article XII : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article I du Titre II est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article I du Titre II conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure au pourcentage de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée tel que défini en section 4 du titre II de la présente convention. Ce déficit d'Opération est défini par détermination du plan de financement de l'Opération.

Si le montant de la subvention résultant du bilan final pour l'Opération concernée est inférieur au pourcentage de l'assiette subventionnable tel que définie en section 4 du Titre II de la présente Convention, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération identifiée.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention prévu dans la convention de subventionnement fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux sections du Contrat de partenariat intitulées « Réalisations opérées au regard des objectifs » et « Bilan financier ».

Article XIII : Communication

SECTION 1 : CONTRIBUTION DE L'ETAT AU TITRE DU FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

SECTION 2 : UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée de la Convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de la Convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XIV : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La Convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la Convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XV : Modification de la Convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XVI : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XVII : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVIII : Cession et transmission de la Convention

La présente Convention étant conclue *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XIX : Données personnelles

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution de la Convention ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XX : Litiges

La présente Convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente Convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article XXI : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente Convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet <https://www.data.gouv.fr/fr/>.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 27 novembre 2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Directeur général

Par délégation



Pour la SPL SOCAREN

Brigitte MARSIGNY
Présidente



SPL SOCAREN
17 Boulevard de la République
93000 Bobigny - FRANCE
Tél : 01 49 41 12 50
RCS BOBIGNY 337 078 874

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilan prévisionnel de l'opération

ANNEXE 2 – Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES
LOCAUX D'ACTIVITES 2
DEMANDE DE SUBVENTION
N° 764

PORTEUR DE PROJET				
Nom	SPL SOCAREN			
N° de Siret	33 767 887 400 013			
Adresse	2 place de la Libération 93160 NOISY LE GRAND			
LOCALISATION DU PROGRAMME				
Nombre de communes	1			
Nombre total d'opérations	1			
Nombre total de locaux	17			
MONTANT MAXIMAL DE LA SUBVENTION (sur la base du programme prévisionnel)				
Situation géographique	Surface louée totale (m² SDP)	Subvention maximale par m²	Sous-total	Total
Centre-ville, Centre-bourg, DROM	0	670 €	- €	4 743 200 €
QPV ou constructions neuves	8624	550 €	4 743 200 €	
<i>Le montant de la subvention ne pourra dépasser 50 % du déficit opérationnel.</i> <i>La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir ne peut en aucun cas être supérieure au déficit de l'opération.</i> <i>Le Porteur de projet devra justifier d'une participation à l'Opération d'au moins 40% du prix de revient (préfinancement de la valeur de l'actif reconstitué et fonds propres).</i>				
CALENDRIER PREVISIONNEL (si connu)				
	Maîtrise foncière	Démarrage des travaux	Mise en exploitation	
A renseigner en trimestre	S2 2023	S1 2024	S1 2025	
CALENDRIER DES POINTS D'ETAPES				
Date signature de la convention	à 6 mois	à 12 mois	Date butoir	
27/11/2023	27/05/2024	27/11/2024	27/05/2025	
ESTIMATION DES LOYERS				
Type d'Immobilier à vocation économique	Surface louée totale (m² SDP)	Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²)	Montant du loyer facial annuel total	
Locaux commerciaux	8624	158,42	1 366 214,08	
Locaux artisanaux	0	0	0	
Locaux de bureaux et activités tertiaires	0	0	0	
Autres	0	0	0	
Total	8 624 m²	158 €	1 366 214 €	

BILAN PREVISIONNEL - GLOBAL

HT		HT	
Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	270 090 €	Valorisation des opérations	13 662 141 €
Maîtrise foncière :	6 026 530 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)	9 657 806 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	3 543 200 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres subventions et recettes	4 828 903 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	2 483 330 €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	2 348 935 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	13 935 000 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	1 330 000 €	- Région	384 927 €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	12 605 000 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	2 090 250 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	998 077 €	- Ville	1 130 000 €
		- Autres	834 008 €
		Autres recettes	4 078 105 €
		Cessions foncières ou immobilières liées à l'opération	- €
		Fonds propres complémentaires	4 078 105 €
		Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	3 230 766 €
Total des dépenses	23 319 947 €	Total des recettes	23 319 947 €
Participation du porteur à l'opération <40%		17 740 246 €	76%
Montant maximal de la subvention		4 743 200 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		2,00%	
Vacance structurelle	10%	Hono de gestion	10%
Impayés définitifs	8%	Provisions travaux - 6 €/m²	51 744 €
Inflation	1%	Taux de rendement brut attendu sur	10%

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ **La fiche « bilan intermédiaire »** doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ **La fiche « bilan final »** doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone :	Courriel :

1 - CONTENU DE L'OPERATION

❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (*cf. article 5.2 - planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*)

❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?

☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?

☐ Oui / ☐ Non Si non :

- Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
- Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

-  D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

-  D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

-  D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?

Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

-  Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom
Adresse

Date : CONV/00000XXX
Convention de partenariat n° : CONV/00000XXX
Convention de subvention n° :
DEMANDE DE

Date de signature de la convention de subventionnement :



BILAN INTERMEDIAIRE

Prix de revient hors marge / Dépenses			Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0% Valorisation des opérations	- €	- €
Maitrise foncière :	- €	- €	0% Assiette subventionnable	- €	- €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0% Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'exonction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0% Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0% Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLIA :	- €	- €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- ANRU	- €	- €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Région	- €	- €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de bâtiments commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Département	- €	- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maitrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	- FEDER	- €	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	- EPCI	- €	- €
			- Ville	- €	- €
			- Autres	- €	- €
			Autres recettes	- €	- €
			Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €
			Fonds propres complémentaires	- €	- €
			Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLIA	- €	- €
Total des dépenses	- €	- €	0% Total des recettes	- €	- €

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé" :

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SOCAREN/ Numéro : CONV00000764

13

Nom
Adresse



Date :

Convention de partenariat n° : CONV00000XXX

Convention de subvention n° : CONV00000XXX

DEMANDE DE

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

[illegible]

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Attestation expert-comptable ou comptable public

CR

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

BILAN FINANCIER DEFINITIF

Nom

Adresse

LOGO

Date :
Convention de partenariat n° : 0
Convention de subvention n° : 0

BILAN DE CLÔTURE

Prix de revient hors marge / dépenses			Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%	Valorisation des opérations	- €
Maîtrise foncière :	- €	- €	0%	Assiette subventionnable	- €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%	Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%	Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- ANRU	- €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Région	- €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Département	- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%	- FEDER	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%	- EPIC	- €
				- Ville	- €
				- Autres	- €
				Autres recettes	- €
				Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €
				Fonds propres complémentaires	- €
Total des dépenses			Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA		
	- €	- €	0%	Total des recettes	- €

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé":

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SOCAREN / CONV00000764

ANNEES	Total Dépenses prévisionnelles*	30% du total des Dépenses prévisionnelles	70% du total des Dépenses prévisionnelles	100% du total des Dépenses prévisionnelles	Dépenses réelles	Versements de la subvention FRLA		
						1er versement 30% de la subv FRLA**	2e versement 40% de la subv FRLA**	3e versement Solde de la subv FRLA (30%)
Année 1 (12 mois)								
Année 2								
Année 3								
Année 4								
Année 5								
Année 6								
Année 7								

*Le total des dépenses prévisionnelles est à actualiser tous les ans dans la mesure où ces dernières peuvent être révisées à la hausse ou à la baisse

** versement de 30% du FRLA dès atteinte de 30% des dépenses totales dans les 12m et 40% du FRLA dès atteinte de 70% des dépenses totales

Je soussigné(e),

Représentant(e) légal(e) de la structure,

Certifie exactes les informations de la fiche Bilan final.

Fait, le

၁

Signature

CB



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : 00000772

**Rappel du numéro du contrat de
partenariat CONV00000070**

Convention de subventionnement

Entre

L'**Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)**, établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas Bourron, Directeur Général de ladite Agence, domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « **l'Agence** »,

La **SPL Avenir Réunion**, Société Publique Locale dont le siège est 15 rue Gabriel de Kerveguen – STE CLOTILDE, 97490 ST DENIS, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 751385220 00015, représentée par Monsieur Jérôme BODINO, Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** » ou « **SPLAR** »,

Et

La **commune de Saint-André**, dont le siège est BP 505 97440 SAINT ANDRE, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 219740099 00011 représentée par Monsieur Joe BEDIER, Maire, autorisé à l'effet des présentes par la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2022.

Ci-après dénommé(e) « **le Bénéficiaire** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

VU le contrat de partenariat n° CONV0000070 signé le 09/10/2023 entre l'ANCT, la SPL Avenir Réunion et la ville de Saint-André.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de la commune de Saint-André -97440.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération, fixe le budget prévisionnel et le planning prévisionnel de réalisation.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT/VILLE DE SAINT-ANDRE/SPLAR/CONV00000772

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

TITRE I - DÉFINITION	7
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	8
Article I : Caractéristiques de l'opération.....	8
SECTION 1. Programmation prévisionnelle	8
SECTION 2. Critères de performances du projet en matière sociale et environnementale.....	8
Section 3. Conditions de réalisation	9
SECTION 4. durée de l'opération	9
SECTION 5. Détermination du plan de financement de l'opération.....	9
Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions	10
SECTION 1. Versement des subventions.....	10
SECTION 2. Facturation	10
TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES	12
Article III : Objet général de la Convention.....	12
Article IV. Caractéristiques générales de la subvention	12
Article V : Engagements du Porteur de projet	12
SECTION 1. Portée des engagements	12
SECTION 2. Consistance des engagements	12
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet / BENEFICIAIRE.....	14
Article VI : Engagements de l'ANCT.....	14
SECTION 1. Portée des engagements	14
SECTION 2. Consistance des engagements	14
Article VII : Modalités de suivi.....	15
Article VIII : Evolution du projet.....	15
Article IX : Délai de paiement	15
Article X : Remboursement partiel de la subvention.....	16
Article XI : Durée de la Convention	16
Article XII : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	16
Article XIII : Communication.....	17
SECTION 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023	17
SECTION 2 : Utilisation des logos	17
Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité	
Convention de subventionnement ANCT/VILLE DE SAINT-ANDRE/SPLAR/CONV00000772	

CS

Article XIV : Résiliation	17
SECTION 1. Résiliation pour faute.....	17
SECTION 2. Effets de la résiliation	18
Article XV : Modification de la Convention.....	18
Article XVI : Nullité.....	18
Article XVII : Renonciation	18
Article XVIII : Cession et transmission de la Convention	18
Article XIX : Données personnelles	19
Article XX : Litiges	19
Article XXI : Publication des données	19
LISTE DES ANNEXES.....	20
ANNEXE 1	21
Bilan prévisionnel de l'opération	21
ANNEXE 2.....	22
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.....	22

TITRE I - DÉFINITION

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : société publique locale intervenant au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, ici le Bénéficiaire, pour l'exercice des missions de prestation de service consistant notamment en la représentation du maître d'ouvrage pour l'exercice de certaines de ses attributions, sans lui en transférer la responsabilité de l'opération sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation. Le Porteur de projet ne perçoit aucune subvention.

Le Bénéficiaire : intervenant sur l'acquisition des fonciers (bâtis ou non), commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale. Le Bénéficiaire perçoit directement les subventions.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet dans le cadre du Contrat de partenariat.

Le Contrat de partenariat : contrat signé entre l'ANCT, le Porteur de projet et le Bénéficiaire définissant notamment le Programme prévisionnel d'intervention à l'échelle d'un périmètre donné, les obligations du Porteur de projet au titre de la réglementation européenne applicable en matière d'aides d'Etat, ainsi que le montant maximal de la subvention d'équilibre du fonds de restructuration des locaux d'activités octroyée.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville, centre-bourg ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristique (hôtellerie indépendante hors hôtellerie de plein air) à condition de démontrer un effet levier sur le tissu commercial et artisanal local.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I : Caractéristiques de l'opération

L'opération a fait l'objet d'une demande de subventionnement déposée sur la plateforme du fonds en date du 17/11/2023.

Cette opération fait partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'un Contrat de partenariat signée entre les Parties le 09/10/2023.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables identifiées au Contrat de partenariat et en concertation avec la commune d'implantation du projet :

- Le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- Le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération,
- Les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

N° de local	Nature de l'opération	Nature de l'emplacement	Nbre de m²	Lieu de réalisation	Occupation antérieure	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m²/HT/H C
Local 01	Réhabilitation de la halle de marché couvert du Centre-ville	Local vacant	215	Avenue de Bourbon 97440 Saint-André	Halle de marché	Marché couvert	120
Local 02	Réhabilitation du bâtiment de l'ancienne école des frères du Centre-ville	Local vacant	296	Avenue de Bourbon 97440 Saint-André	Halle de marché	Restaurant, boulangerie, bureau/ espace de coworking	120

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : Oui. Réhabilitation de bâtis existants
- Mode de construction et de gestion économe du chantier : Oui. Tri des déchets et suivi des matériaux dangereux tels que l'amiante et le plomb

- Optimisation des consommations énergétiques : Oui. Démolition des extensions pour favoriser la lumière et la ventilation naturelle, emploi de LED.
- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : Oui. La nouvelle destination du marché couvert après réhabilitation est de favoriser la production locale et les circuits courts.
- Opération inclusive (durant la phase travaux et/ou l'exploitation des locaux) : Oui. Une clause insertion est prévu dans les marchés de travaux pour favoriser l'embauche des jeunes du quartier.

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

La Ville de Saint-André a confié un mandat de réalisation à la Société Publique Locale Avenir Réunion (SPLAR) pour la mise en œuvre de cette opération CARRE EGLISE. Ses missions comprennent la gestion administrative, technique et financière de l'opération de la phase conception à la phase réalisation.

Le foncier est maîtrisé par la Ville de Saint André. La SPL Avenir Réunion assure la maîtrise d'ouvrage mandatée des travaux de réhabilitation jusqu'à la fin de la période de la garantie de parfait achèvement. La commercialisation est assurée par la Ville de Saint André qui gère également les locaux le temps de trouver un preneur.

SECTION 4. DUREE DE L'OPERATION

- La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 48 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Nature de l'opération	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
Le projet immobilier vise la réhabilitation du marché couvert et du bâtiment de l'ancienne école des frères	2021 S1	2022 S1	2024 S1

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 3 361 637 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le montant maximum de la subvention accordée au Contrat de partenariat est de 1 239 975€.

Le déficit de l'Opération est de 2 479 950 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 554 064 €.

Le Bénéficiaire apporte des fonds propres à hauteur de 27,66 % du déficit d'opération, soit un montant de 685 911 €. La participation totale du Bénéficiaire, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 63,21 % du déficit.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 1 239 975 €.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT/VILLE DE SAINT-ANDRE/SPLAR/CONV00000772

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Bénéficiaire une subvention de 1 239 975 €, soit 50 % de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente Convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 619 987,50 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 619 987,50 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Le Bénéficiaire réalise les demandes d'acompte et de solde.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : COMMUNE DE SAINT-ANDRE.

RIB : 30001 00064 7C730000000 06
IBAN : FR6430001000647C73000000006
BIC : BDFEFRPPCCT

SECTION 2. FACTURATION

Le titre de recette afférent au paiement est établi en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission du titre de recette
- La désignation de l'émetteur et du destinataire du titre de recette
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Le montant du versement ou du solde.

Les titres de recettes devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :



Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT :	SIRET 130 026 032 00016

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article III : Objet général de la Convention

La présente Convention dite « convention de subventionnement » est conclue suite à la signature d'un Contrat signé avec le Porteur de projet et le Bénéficiaire, précisant l'enveloppe de crédit maximale allouée au Bénéficiaire pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

La présente Convention dite « Convention de subventionnement » a pour objet d'arrêter le montant définitif de subvention accordée au Bénéficiaire pour une opération particulière ou la totalité de son Programme prévisionnel d'intervention et de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet, le Bénéficiaire et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article IV. Caractéristiques générales de la subvention

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan de l'Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments financiers permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire de la Convention.

Article V : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Bénéficiaire sont contractés conformément aux informations données par le Bénéficiaire dans le dossier de demande de subventionnement qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente Convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Bénéficiaire s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- Faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article intitulé « durée de l'opération »,

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT/VILLE DE SAINT-ANDRE/SPLAR/CONV00000772

- Se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article intitulé « programmation commerciale prévisionnelle »,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage de la restructuration et transformation des locaux ou à acquérir les rez-de-chaussée commerciaux réhabilités, dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- Financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- Solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article intitulé « détermination du plan de financement de l'opération »,
- Se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- Contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- Assurer la commercialisation des locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- Conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- Communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Bénéficiaire s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer » ...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet et le Bénéficiaire de projet déclarent ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET / BENEFICIAIRE

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet et le Bénéficiaire d'une obligation qui leur incombent (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet et le Bénéficiaire sont responsables d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article VI : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée entre les parties,

L'ANCT s'engage à apporter au Bénéficiaire la subvention selon les modalités prévues à l'Article II du Titre II.



L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet et le Bénéficiaire des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Bénéficiaire sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article VII : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, la fiche complétée dont la trame figure en annexe 2 de la présente Convention.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels définis dans la Convention de subventionnement, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution de la Convention n'est pas satisfaisant.

Article VIII : Evolution du projet

Le Porteur de projet et le Bénéficiaire s'engagent à informer l'ANCT de toute évolution de l'Opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'Opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'Opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Article IX : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la Convention dans les conditions de l'article XII de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la Convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article X : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article XI : Durée de la Convention

La Convention de subventionnement a pour échéance le 31/12/2027.

Article XII : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et le Bénéficiaire et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et le Bénéficiaire et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article I du Titre II est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article I du Titre II conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure au pourcentage de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée tel que défini en section 4 du titre II de la présente Convention. Ce déficit d'Opération est défini par détermination du plan de financement de l'Opération.

Si le montant de la subvention résultant du bilan final pour l'Opération concernée est inférieur au pourcentage de l'assiette subventionnable tel que définie en section 4 du Titre II de la présente Convention, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération identifiée.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention prévu dans la convention de subventionnement fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Bénéficiaire s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux sections du Contrat de partenariat intitulées « Réalisations opérées au regard des objectifs » et « Bilan financier ».

Article XIII : Communication

SECTION 1 : CONTRIBUTION DE L'ETAT AU TITRE DU FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE 2023

Le Bénéficiaire s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

SECTION 2 : UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée de la Convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de la Convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XIV : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La Convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la Convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet et le Bénéficiaire à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Bénéficiaire sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XV : Modification de la Convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XVI : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XVII : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVIII : Cession et transmission de la Convention

La présente Convention étant conclue *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet et du Bénéficiaire, le Porteur de projet et le Bénéficiaire en informeront l'ANCT.

Article XIX : Données personnelles

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution de la Convention ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XX : Litiges

La présente Convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente Convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article XXI : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente Convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet <https://www.data.gouv.fr/fr/>.

Fait à Paris, en trois exemplaires originaux,

Le _____

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Directeur général

P/0
Breem

Pour la SPL Avenir Réunion

Jérôme BODINO
Directeur Général

Jérôme
BODINO

Signature
numérique de
Jérôme BODINO
Date : 2023.12.01
15:35:19 +04'00'



Pour la Ville de Saint André

Joé BEDIER
Le Maire

Joé Bedier

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT/VILLE DE SAINT-ANDRE/SPLAR/CONV00000772

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilan prévisionnel de l'opération

ANNEXE 2 – Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

CD

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

BILAN PREVISIONNEL - GLOBAL			
HT		HT	
Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	94 880 €	Valorisation des opérations	881 687 €
Maîtrise foncière :	0 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	2 479 950 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	1 239 975 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	- €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du	554 064 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	2 886 403 €	- ANRU	554 064 €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	2 886 403 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	236 034 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	144 320 €	- Ville	- €
		- Autres	- €
		Autres recettes	685 911 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	685 911 €
		Montant de subvention demandée au	1 239 975 €
Total des dépenses	3 361 637 €	Total des recettes	3 361 637 €
Participation du porteur à l'opération <40%		1 567 598 €	47%
Taux de rentabilité Interne (TRI) prévisionnel du programme		-1,06%	

ANNEXE 2

Modèle de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après le modèle de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ La fiche « bilan final » doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

BILAN FINANCIER DEFINITIF

Nom

Adresse

LOGO

Date :

Convention de partenariat n° :

Convention de subvention n° :

BILAN DE CLÔTURE

Date de signature de la convention de subventionnement :

0

Pris de revient hors marge / Dépenses			Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0% Valorisation des opérations	- €	- €
Maitrise foncière :	- €	- €	0% Aide subventionnable	- €	- €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0% Plafond de la subvention (50% de l'aide subventionnable)	- €	- €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0% Plafond dérogatoire (55% de l'aide subventionnable)	- €	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0% Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- ANRU	- €	- €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Région	- €	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Dpt et amén	- €	- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	- FEDER	- €	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	- EPCI	- €	- €
	- €	- €	- Ville	- €	- €
	- €	- €	- Autres	- €	- €
	- €	- €	Autres recettes	- €	- €
	- €	- €	Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €
	- €	- €	Fonds propres complémentaires	- €	- €
	- €	- €	Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €	- €
Total des dépenses	- €	- €	0% Total des recettes	- €	- €

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé" :

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT/VILLE DE SAINT-ANDRE/SPLAR/CONV00000772



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : 00000089

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas Bourron, Directeur Général de ladite Agence, domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

IDEEL, Société en nom collectif (SNC), dont le siège est situé 10 Avenue de Flandre, 59290 WASQUEHAL, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 812507176 00012, représentée par Monsieur Frédéric STERNHEIM, Président,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, une opération de construction de commerce au sein de la commune de Creil.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération, fixe le budget prévisionnel et le planning prévisionnel de réalisation.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

TITRE I - DÉFINITIONS	5
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	6
Article I : Caractéristiques de l'opération.....	6
SECTION 1. Programmation prévisionnelle	6
SECTION 2. Critères de performances du projet en matière sociale et environnementale.....	6
Section 3. Conditions de réalisation.....	7
SECTION 4. durée de l'opération	8
SECTION 5. Détermination du plan de financement de l'opération	9
Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions	9
SECTION 1. Versement des subventions	9
SECTION 2. Facturation	9
TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	10
Article III : Objet général de la convention.....	10
Article IV. Caractéristiques générales de la subvention.....	10
Article V : Engagements du Porteur de projet.....	10
SECTION 1. Portée des engagements	10
SECTION 2. Consistance des engagements	10
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet.....	12
Article VI : Engagements de l'ANCT	12
SECTION 1. Portée des engagements	12
SECTION 2. Consistance des engagements	12
Article VII : Modalités de suivi.....	12
Article VIII : Evolution du projet	12
Article IX : Délai de paiement	13
Article X : Durée de la convention	13
Article XI : Evaluation finale et retour à meilleure fortune.....	13
Article XII : Communication	14
SECTION 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023	14
SECTION 2 : Utilisation des logos.....	14
Article XIII : Résiliation	14
SECTION 1. Résiliation pour faute	14
SECTION 2. Effets de la résiliation	14
Article XIV : Modification de la convention.....	15
Article XV : Nullité.....	15
Article XVI : Renonciation	15

Article XVII : Cession et transmission du contrat	15
Article XVIII : Données personnelles.....	15
Article XIX : Litiges	15
Article XX : Publication des données.....	16
LISTE DES ANNEXES	17
ANNEXE 1.....	0
Bilan prévisionnel de l'opération.....	0
ANNEXE 2.....	0
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention	0

TITRE I - DÉFINITIONS

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : société de droit privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville, centre-bourg ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristique (hôtellerie indépendante hors hôtellerie de plein air) à condition de démontrer un effet levier sur le tissu commercial et artisanal local.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I : Caractéristiques de l'opération

L'opération a fait l'objet d'une demande de subventionnement déposée sur la plateforme du fonds en date du 01/09/2023.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la commune de Creil :

- Le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- Le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération,
- Les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro de local	Nature de l'opération	Nature de l'emplacement	Nombre de m²	Lieu de réalisation	Occupation antérieure	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m²/HT/HC
Local 01	Création d'un commerce de proximité dans le nouveau quartier de l'Ec'Eau Port de Creil	Projet sur le site dit de la « Vieille Montagne » ancien site industriel situé à Creil dans le cadre de l'Ec'Eau Port Fluvial	506	Quartier de la ZAC de l'Ec'Eau Port, rue Jean Jaurès	Ancienne zone industrielle (nouveau bâtiment pour le commerce, dans le cadre d'un nouvel éco-quartier)	Commerce de type supérette	100

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : Reconversion en Éco-quartier d'un ancien site industriel.
- Mode de construction et de gestion économe du chantier : La réalisation du projet s'inscrit dans une démarche de développement durable en impulsant une démarche d'Eco quartier. La partie logement de l'opération est certifiée NF Habitat HQE (l'une des thématiques de la certification est notamment le chantier faible nuisance : charte incluse dans le marché de l'entreprise).
- Optimisation des consommations énergétiques : Le projet s'inscrit dans des critères de développement durable, et le caractère environnemental exemplaire souhaité dans l'aménagement de ce site inclut des mesures d'efficacité énergétique.
- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : Le projet consiste à la mise en place d'un commerce de proximité de type supérette au cœur du nouveau quartier de l'Ec'Eau Port de Creil. Il s'agit d'un nouveau quartier en centre-ville avec l'installation de nouveaux habitants. Ce projet s'inscrit dans la reconversion du site dit de la « Vieille Montagne » ancien site industriel situé à Creil.
- Opération inclusive (durant la phase travaux et/ou l'exploitation des locaux) : Le commerce de type supérette qui fait l'objet du projet permet d'assurer un service de proximité pour les futurs habitants du quartier, et contribuera à la vie de quartier et au lien social sur site – aspect renforcé par l'aménagement d'une esplanade sur la bande est faisant le

lien avec l'école déjà implantée. À noter également le recours à l'insertion sociale en phase travaux (+ de 6000 heures).

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

1. La Localisation du site à Creil et son inscription dans un projet spécifique :

Le site s'inscrit dans le projet de la ZAC de l'Ec'Eau Port fluvial, qui a pour objectif de renforcer l'offre de logement pour tous, de tisser un lien avec l'Oise et de redonner une vie à un ancien site industriel qui était en friche. L'Ec'Eau Port s'inscrit dans un espace naturel remarquable à Creil, sur le site de la « Vieille Montagne » face à l'île Saint-Maurice et aux coteaux boisés de l'Oise. Il va recréer un lien entre la ville et la rivière, à proximité du centre-ville et de la gare.

L'opération prévoit la réalisation d'un port fluvial, élément essentiel de l'identité du nouveau quartier qui sera composé d'une capitainerie, d'un bassin de plaisance de 60 anneaux, d'un port à sec de 100 places, d'une halte nautique de 20 places (avec une extension possible jusqu'à 60 places supplémentaires) ainsi que de la mise en place d'un accostage des bateaux logements le long de la berge. L'opération comprend en outre la réalisation d'un programme de plus de 400 logements, d'une résidence hôtelière ou jeunes actifs ainsi que des commerces en RDC des bâtiments de logement afin de répondre aux besoins du nouveau quartier et pour compléter ceux du centre-ville.

Le projet prévoit également la création d'environ 200 places au sein d'un parking silo positionné en arrière du quartier, le long de la montée de la rue Jean Jaurès ainsi que des stationnements sur voiries (62 places) et en extérieur (44 places). Des parkings privés en rez-de-chaussée (RDC) des bâtiments seront également prévus.

Du point de vue paysager, la réalisation du projet s'inscrit dans une démarche de développement durable en impulsant une démarche d'Eco quartier.

Il s'articule ainsi autour de différents espaces paysagers qui seront notamment représentés par la création d'une voirie principale d'accès, l'aménagement de venelles piétonnes et de cheminements doux ainsi que d'un merlon paysager antibruit en bordure de la voie ferrée.

Compte tenu de sa situation et de son ambition, la ZAC de l'Ec'Eau Port poursuit plusieurs objectifs :

- Repositionner la Ville de Creil comme la seconde agglomération du territoire Picard aux portes de Paris et à travers des projets ambitieux.
- Profiter des opportunités foncières laissées par le passé industriel de la Ville pour lutter contre l'étalement urbain et remodeler la Ville.
- Permettre une urbanisation réfléchie, basée sur le développement économique et de l'agglomération et sur la répartition équilibrée du parc de logements dans les différents quartiers de la Ville.
- Tourner la Ville vers l'Oise en la valorisant et offrir ainsi aux usagers un cadre de vie agréable et sain.
- Mettre l'accent sur les circulations douces à l'échelle de la ville pour relier aux différents quartiers et intégrer parfaitement ce nouveau quartier au tissu urbain existant.
- Redynamiser l'activité commerciale du centre-ville.
- Respecter les critères de développement durable et le caractère environnemental exemplaire souhaité dans l'aménagement de ce site.

Enfin, il est à noter que ce projet est situé sur un territoire fragile d'un point de vue socioéconomique, présentant un taux de chômage élevé (environ à 25%) et un revenu médian faible (14 980 € par unité de consommation - source : INSEE).

2. Le site - îlot A de l'Ec'Eau Port :

Le projet se situe sur l'îlot A, en bordure est de la ZAC de l'Ec'Eau Port de Creil. Il s'agit d'une parcelle de 4 000 m² délimitée par l'Oise au Sud, des voies circulation routière et la voie ferrée au Nord, et une esplanade contiguë d'une école de niveau

élémentaire (plus de 200 élèves) à l'Est. 4 immeubles sont prévus, situés aux angles de la parcelle, avec les occupations suivantes :

- Immeuble A : 1781 m² SDP logements + 500 m² SU commerce au RDC.
- Immeuble B : 1270 m² SDP logements.
- Immeuble C : 1072 m² SDP logements.
- Immeuble D : 1130 m² SDP logements.

Il est donc prévu un total de 81 logements sur cette parcelle, constituant une résidence intergénérationnelle.

3. Le projet de Commerce, une attente forte des autorités locales :

L'intérêt d'implanter des activités commerciales a été affirmé par la ville de Creil dès le stade du dossier de création de la ZAC de l'Ec'Eau Port, en 2015. Lors de la consultation pour l'attribution de 3 lots (dont le lot A attribué à iDéal sur lequel se situe le projet), la surface demandée était de 740 m². Finalement, dans le cadre du permis de construire qui a été déposé fin 2021, une surface de 500 m² est proposée. Cette surface légèrement réduite permet en effet de limiter le déficit de l'opération, car une surface de vente de 300 m² entraîne moins de contraintes techniques (notamment du point de vue de la sécurité incendie puisqu'il n'est pas imposé de désenfumer une surface de vente de moins de 300m²).

En effet, le commerce de type supérette attendu disposerait d'environ 300 m² de surface de vente, pour 200 m² de locaux techniques / stockage / administration et gestion du personnel.

Pour un local commercial de ce type, l'emploi de 5 à 10 salariés sera nécessaire, en tenant compte d'horaires d'ouverture larges (8H30 - 21H / 365 jours par an). Cette supérette sera en effet un élément essentiel pour la vie du quartier, à la fois en termes :

- De fonctionnalité pour ses habitants, en leur permettant d'acheter des articles de première nécessité sans avoir à se déplacer sur plusieurs centaines de mètres ou quelques kilomètres ;
- D'animation (la supérette se situera au RDC du bâtiment situé à l'entrée de la ZAC) en créant des flux de personnes propices au lien social.

4. Le positionnement par rapport aux commerces existants :

Le site est un vestige de la présence des grandes industries de Creil. Le site de Vieille Montagne se situe non loin du centre-ville de Creil, dans un secteur encore largement dominé par l'industrie et les activités. De ce fait, peu de services et commerces se situent à proximité immédiate du site. Cependant, la proximité de la gare et du centre-ville ouvre l'accès à toute une offre de commerces, et services à une distance raisonnable du site. À environ 500 mètres du site en direction du centre-ville (rue Jean Jaurès et avenue Jules Uhry), se trouvent ainsi plusieurs commerces :

- Une supérette de type Franprix.
- 17 commerces de proximité de type boulangerie, pharmacie, banque.
- 4 commerces complémentaires stratégiques (boucherie, alimentation générale).
- 68 commerces complémentaires secondaire (bar-restaurant, hygiène-santé-beauté, prêt à porter, services en agence...).

Le commerce de type supérette qui fait l'objet du projet s'inscrit donc en bonne complémentarité avec l'offre existante, qui se situe à une certaine distance de l'îlot A. Il permet en effet d'assurer un service de proximité pour les futurs habitants du quartier, et contribuera à la vie de quartier et au lien social sur site – aspect renforcé par l'aménagement d'une esplanade sur la bande est faisant le lien avec l'école déjà implantée (plus de 200 élèves pour l'école élémentaire Danièle Mitterrand).

SECTION 4. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 24 mois.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Nature de l'opération	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des locaux
Création d'un commerce de proximité dans le nouveau quartier de l'Ec'Eau Port de Creil	2022 S2	2023 S1	2024 S2

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 1 105 997 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 599 997 €.

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 50 % du déficit d'opération, soit un montant de 299 999 €. La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 73 % du déficit.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 299 998 €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 299 998 €, soit 50 % de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 149 999 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 149 999 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : IDÉEL.

IBAN : FR7630027172180002007560197
BIC : CMCIFRPPXXX

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / IDÉEL/ Numéro : CONV00000089

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article III : Objet général de la convention

La présente convention dite « Convention de subventionnement » a pour objet d'arrêter le montant définitif de subvention accordée au Porteur de projet pour une opération particulière ou la totalité de son Programme prévisionnel d'intervention et de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article IV. Caractéristiques générales de la subvention

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan de l'Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments financiers permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire de la convention.

Article V : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subventionnement qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente Convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / IDÉEL/ Numéro : CONV00000089

- Faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article intitulé « durée de l'opération »,
- Se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article intitulé « programmation commerciale prévisionnelle »,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction des locaux, dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- Financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe I,
- Solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article intitulé « détermination du plan de financement de l'opération »,
- Se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- Contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- Assurer la commercialisation des locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- Conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- Communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer » ...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

6

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article VI : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention, l'ANCT s'engage à apporter au Porteur de projet la subvention selon les modalités prévues à l'Article II du Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article VII : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, la fiche complétée dont la trame figure en annexe 2 de la présente Convention.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels définis dans la Convention de subventionnement, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution de la Convention n'est pas satisfaisant.

Article VIII : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'Opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'Opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'Opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Article IX : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article XII de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article X : Durée de la convention

La Convention de subventionnement a pour échéance le 31/12/2027.

Article XI : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article I du Titre II est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention.

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article I du Titre II conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure au pourcentage de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée tel que défini en section 4 du titre II de la présente convention. Ce déficit d'Opération est défini par détermination du plan de financement de l'Opération.

Si le montant de la subvention résultant du bilan final pour l'Opération concernée est inférieur au pourcentage de l'assiette subventionnable tel que définie en section 4 du Titre II de la présente Convention, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération identifiée.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention prévu dans la Convention de subventionnement fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu.

Article XII : Communication

SECTION 1 : CONTRIBUTION DE L'ETAT AU TITRE DU FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

SECTION 2 : UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XIII : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La Convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la Convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la Convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XIV : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XV : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XVI : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVII : Cession et transmission du contrat

La présente Convention étant conclue *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVIII : Données personnelles

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XIX : Litiges

La présente Convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente Convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article XX : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet <https://www.date.gouv.fr/fr/>.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

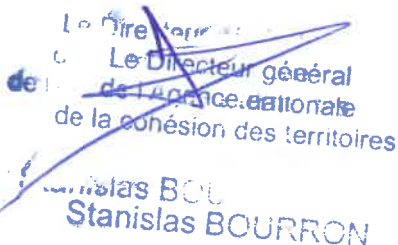
Le 14 NOV. 2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Directeur Général

Pour le Porteur de projet

Frédéric STERNHEIM
Président


Le Directeur général
de l'Agence nationale
de la cohésion des territoires
Stanislas BOURRON
Stanislas BOURRON



h

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilan prévisionnel de l'opération

ANNEXE 2 – Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

BILAN PREVISIONNEL - GLOBAL			
	HT		HT
Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	3 600 €	Valorisation des opérations	506 000 €
Maîtrise foncière :	92 719 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	599 997 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	92 719 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	299 998 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	- €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du	0 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	885 500 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	885 500 €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	- €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	75 267 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	48 911 €	- Ville	- €
		- Autres	- €
		Autres recettes	299 999 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	299 999 €
		Montant de subvention demandée au	299 998 €
Total des dépenses	1 105 997 €	Total des recettes	1 105 997 €
Participation du porteur à l'opération <40%		805 999 €	73%
Montant maximal de la subvention		339 020 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-1,04%	

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ La fiche « **bilan intermédiaire** » doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ La fiche « **bilan final** » doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone : Courriel :	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

- ❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (*cf. article 5.2 - planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*)

- ❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?
☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

- ❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?
☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

- ❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?
☐ Oui / ☐ Non Si non :
 - Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
 - Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

- ❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

- ❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

- ❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

- ❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?

Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

- ❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom
Adresse

Date :
Convention de partenariat n° :
Convention de subvention n° :

DEMANDE DE

Date de signature de la convention de subventionnement :

BILAN INTERMEDIAIRE

LOGO

Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé	Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	- €	- €
Maîtrise foncière :	- €	- €	- €	- €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	- €	- €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'élection des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	- €	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	- €	- €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- €	- €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- €	- €
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- €	- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	- €	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	- €	- €
			- Ville	- €
			- Autres	- €
			Autres recettes	- €
			Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €
			Fonds propres complémentaires	- €
			Montant de subvention demandé au titre du FONDS RLIA	- €
Total des dépenses	- €	- €	- €	- €

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé" :

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / IDEEL/ Numéro : CONV000000089

LOGO

DEMANDE DE [illegible]

Attestation expert-comptable ou comptable public

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

4



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000105

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « l'**Agence** »,

Et

La SCI NOTRE CLUB DES CINQ, Société civile immobilière dont le siège est 12 rue Traversière, 27140 GISORS immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 901623256 00012, représentée par **Monsieur Mickael DESHAIES, gérant,**

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence Nationale de la cohésion des territoires ;

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, une opération de restructuration de commerces au sein de la commune de Gisors.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération, fixe le budget prévisionnel et le planning prévisionnel de réalisation.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

TITRE I - DÉFINITION	5
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	6
Article I : Caractéristiques de l'opération.....	6
SECTION 1. Programmation prévisionnelle	6
SECTION 2. Critères de performances du projet en matière sociale et environnementale	6
SECTION 3. Conditions de réalisation	6
SECTION 4. durée de l'opération	7
SECTION 5. Détermination du plan de financement de l'opération	7
Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions	7
SECTION 1. Versement des subventions.....	7
SECTION 2. Facturation.....	8
TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	9
Article III : Objet général de la convention.....	9
Article IV. Caractéristiques générales de la subvention.....	9
Article V : Engagements du Porteur de projet	9
SECTION 1. Portée des engagements	9
SECTION 2. Consistance des engagements.....	9
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet	10
Article VI : Engagements de l'ANCT	11
SECTION 1. Portée des engagements	11
SECTION 2. Consistance des engagements.....	11
Article VII : Modalités de suivi	11
Article VIII : Evolution du projet	11
Article IX : Délai de paiement	12
Article X : Durée de la convention	12
Article XI : Evaluation finale et retour à meilleure fortune.....	12
Article XII : Communication	12
SECTION 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.....	12
SECTION 2 : Utilisation des logos.....	13
Article XIII : Résiliation	13
SECTION 1. Résiliation pour faute.....	13
SECTION 2. Effets de la résiliation	13
Article XIV : Modification de la convention.....	13
Article XV : Nullité	14

ND
CB

Article XVI : Renonciation.....	14
Article XVII : Cession et transmission du contrat.....	14
Article XVIII : Données personnelles	14
Article XIX : Litiges.....	14
Article XX : Publication des données.....	15
LISTE DES ANNEXES	16
ANNEXE 1.....	0
Bilan prévisionnel de l'opération.....	0
ANNEXE 2.....	0
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.....	0

TITRE I - DÉFINITION

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : société de droit privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville, centre-bourg ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristique (hôtellerie indépendante hors hôtellerie de plein air) à condition de démontrer un effet levier sur le tissu commercial et artisanal local.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I : Caractéristiques de l'opération

L'opération a fait l'objet d'une demande de subventionnement déposée sur la plateforme du fonds en date du 8 septembre 2022.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la VILLE :

- Le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- Le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération,
- Les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro d'opération	Nature du local (1)	Nombre de locaux concernés	Nombre de m ²	Lieu de réalisation	Occupation antérieure	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /HT/HC
OPE 1	Local commercial	1	70	3 rue du Faubourg Cappeville	Local commercial	2 locaux commerciaux	271

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : Le site d'implantation consiste en une friche de plus de 5 ans en centre-ville. L'étage est totalement inoccupé depuis plus de 10 ans, la partie basse ne répond plus aux exigences actuelles en matière d'exploitation commerciale. L'adresse était emblématique dans le passé, mais l'arrivée des grandes enseignes internationales a entraîné la disparition de l'enseigne historique locale de vente de meubles.
- Mode de construction et de gestion économe du chantier : La volonté a été de réutiliser au maximum les matériaux sur place, l'ensemble des cheminées doit toutefois être retiré, mais la volonté est de rester sur une façade d'époque. Il n'est de surcroît pas possible de bouleverser la structure et l'architecture actuelle du bâtiment, celui-ci étant en périmètre de protection des monuments historiques.
- Optimisation des consommations énergétiques : L'ensemble des locaux, jusqu'alors en classe énergétique G, sera à terme en D voire C grâce à une isolation de haute qualité.
- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : Le porteur privilégie les entreprises locales et achète les matériaux sur place.

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

La SCI NOTRE CLUB DES CINQ projette de restructurer un local d'activités rue du Faubourg Cappeville à Gisors. L'ambition est d'y créer 2 cellules commerciales afin de redynamiser le centre-ville. Les locaux ont une surface de 70 m² (1 local de 38 m² et 1 local de 32 m²).

La SCI est composée de 5 personnes : 1 gérant d'entreprise, 1 directrice événementielle, 1 graphiste, 1 hôtesse d'accueil et 1 employée événementielle.

SECTION 4. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 1 an.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2022 S2	2023 S1	2023 S1	2023 S2

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 393 925,00€ (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 203 925,00 €.

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 63,2% du déficit d'opération, soit un montant de 128 925,00 €.

La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 81% du budget prévisionnel.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 75 000,00 €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **75 000,00 €** soit **36,8%** de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 37 500 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 37 500 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SCI Notre Club des Cinq / Numéro : CONV00000105

110
CB

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : SCI NOTRE CLUB DES CINQ

RIB : 18706 00000 97549659814 68

IBAN : FR76 1870 6000 0097 5496 5981 468

BIC : AGRIFRPP887

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement du solde est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article III : Objet général de la convention

La présente convention dite « convention de subventionnement » a pour objet d'arrêter le montant définitif de subvention accordée au Porteur de projet pour l'Opération et de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article IV. Caractéristiques générales de la subvention

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan de l'Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments financiers permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire de la convention.

Article V : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subventionnement qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- Faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article intitulé « durée de l'opération »,
- Se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article intitulé « programmation commerciale prévisionnelle »,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage de la restructuration des locaux, dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- Financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,

- Solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article intitulé « détermination du plan de financement de l'opération »,
- Se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- Contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- Assurer la commercialisation des locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- Conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- Communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite de l'Opération, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer » ...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'Opération.

Article VI : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention,

L'ANCT s'engage à apporter au Porteur de projet la subvention selon les modalités prévues à l'Article II du Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article VII : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, la fiche complétée dont la trame figure en annexe 2 de la présente convention.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels définis dans la Convention de subventionnement, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution de la convention n'est pas satisfaisant.

Article VIII : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'Opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'Opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'Opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'Opération est affecté.

Article IX : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article XII de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'Opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article X : Durée de la convention

La Convention de subventionnement a pour échéance le 31/12/2027.

Article XI : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article I du Titre II est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article I du Titre II conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure au pourcentage de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée tel que défini en section 4 du titre II de la présente convention. Ce déficit d'Opération est défini par détermination du plan de financement de l'Opération.

Lorsque le bilan financier de l'Opération prévue dans la convention de subventionnement fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu.

Article XII : Communication

SECTION 1 : CONTRIBUTION DE L'ETAT AU TITRE DU FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'Opération, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication,

ainsi que sur le chantier de l'Opération visée par le présent programme de restructuration des locaux d'activités, dans les conditions définies ci-après.

SECTION 2 : UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XIII : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XIV : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XV : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XVI : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVII : Cession et transmission du contrat

La présente Convention étant conclue *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVIII : Données personnelles

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XIX : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article XX : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet <https://www.date.gouv.fr/fr/>.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 29/11/2023

Pour l'ANCT

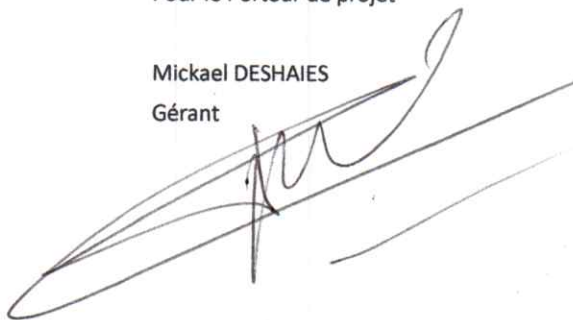
Stanislas BOURRON
Directeur Général

Par délégation

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bourron', written over a horizontal line.

Pour le Porteur de projet

Mickael DESHAIES
Gérant

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Deshaies', written over a horizontal line.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilan prévisionnel de l'opération

ANNEXE 2 – Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

BILAN PREVISIONNEL - GLOBAL			
HT		HT	
Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	Valorisation des opérations	190 000 €
Maîtrise foncière :	291 667 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	203 925 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	291 667 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	101 963 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	- €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du	0 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	83 500 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	83 500 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	- €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	18 758 €	- Ville	- €
		- Autres	- €
		Autres recettes	128 925 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	128 925 €
		Montant de subvention demandée au	75 000 €
Total des dépenses	393 925 €	Total des recettes	393 925 €
Participation du porteur à l'opération <40%		318 925 €	81%
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-1.03%	
Vacance structurelle	10%	Hono de gestion	10%
Impayés définitifs	8%	Provisions travaux - 6 €/m²	420 €
Inflation	1%	Taux de rendement brut attendu sur	10%



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV0000000034

Contrat de Partenariat

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège.,

Ci-après dénommée « l'ANCT »

Et

La Société Immobilière et d'Aménagement du Béarn (SIAB), société par actions simplifiées (SAS), dont le siège est 19 rue du Maréchal Joffre, 64000 Pau, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 519509210 00026, représentée par Monsieur SUBRA Olivier, Président,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

Vu la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, un programme prévisionnel d'intervention portant sur la restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de territoires fragiles.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

Le présent Contrat précise les conditions et modalités de participation de ce fonds au déficit du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

TITRE I : DÉFINITIONS	6
TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I. Stratégie d'intervention	7
Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention	7
Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention	8
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention	8
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES	10
Article V. Caractéristiques générales de la subvention	10
Article VI. Performance sociale et environnementale	10
Article VII. Engagements et obligations des parties	10
Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations	12
Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention	12
Article X. Evaluation finale	13
Article XI. Communication	14
Article XII. Durée du Contrat	14
Article XIII. Résiliation	15
Article XIV. Dispositions générales	15
Article XV. Force majeure	16
Article XVI. Cession et transmission du Contrat	16
Article XVII. Données personnelles	16
Article XVIII. Litiges	16
Article XIX. Publication du Contrat	17
LISTE DES ANNEXES	18

TITRE I : DÉFINITIONS

Pour les besoins du Contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : établissement public ou société de droit privé ou collectivité locale intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers localisés en centre-ville, centre-bourg ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales ou galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristiques (hôtellerie hors hôtellerie de plein air) sous réserve de démontrer l'effet levier sur le tissu artisanal et commercial
- A titre accessoire, changement de destination de cellules commerciales obsolètes dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Le Comité technique : instance consultative chargée d'émettre un avis sur les demandes de subvention qui lui seront soumises par l'ANCT

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I. Stratégie d'intervention

Section 1 : Périmètre territorial d'intervention

Le Porteur de projet intervient sur la commune de Pau (64).

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 3 Opérations permettant le traitement de 3 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles et des échanges avec la ou les collectivité(s) et les partenaires privés du ou des territoires concernés.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

La Ville de Pau et l'Agglomération Pau Béarn Pyrénées font partie du programme national Action Cœur de Ville. Elles ont signé leur convention-cadre initiale en septembre 2018 et défini leur projet et leur programme d'actions dans l'avenant dit de déploiement en juillet 2019. Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a ainsi créé une Opération de Revitalisation de Territoire par arrêté préfectoral le 12 juillet 2019. La dynamisation du centre-ville est au cœur du projet urbain de la Ville et de l'Agglomération depuis plusieurs années.

En matière de commerce et d'économie, l'ORT vise à faire du centre-ville une adresse pour entreprendre. L'ORT ambitionne, grâce à son plan d'action transversal et à la concomitance des interventions dans un délai limité, à créer les meilleures conditions pour travailler et entreprendre en centre-ville. Pour ce faire, trois orientations sont définies :

- Réduire la vacance commerciale et immobilière,
- Maintenir la présence des emplois tertiaires, administratifs et associatifs existants en centre-ville,
- Offrir des lieux pour faciliter l'accueil d'entreprises et donner l'envie d'entreprendre en centre-ville.

Ces orientations et les opérations qui en sont issues sont développées en cohérence avec la stratégie de développement commercial de l'agglomération mise en place dans le cadre d'un schéma de développement commercial dès 2012, et celle du centre-ville de Pau adoptée en 2015.

En sus de ces actions, la ville de Pau a établi en 2008 un périmètre de sauvegarde pour l'instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et artisanaux afin de maintenir

une diversité commerciale et artisanale en centre-ville. Des linéaires marchands commerciaux et artisanaux sont délimités.

Afin de poursuivre et d'amplifier les actions menées, la SIAB, dans le cadre de la concession d'aménagement signée avec la Communauté d'Agglomération, doit acquérir des locaux d'activités sur le parcours marchand pour contribuer à sa recomposition.

Les locaux visés font l'objet d'emplacements stratégiques et d'une vacance structurelle liée à des situations complexes et à une carence de l'initiative privée.

La stratégie consiste à :

- Acquérir ces locaux,
- Mener les travaux d'aménagement,
- Assurer la commercialisation,
- Gérer ou vendre les biens selon les opportunités d'acquisition.

Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention

Pour la bonne exécution du programme, le Porteur de projet a sollicité le concours du Fonds de restructuration des locaux d'activité à hauteur de 1 358 490,25 €.

Conformément au règlement général et financier du Fonds, l'enveloppe maximale accordée possible est d'un million six cent dix-huit mille six cent douze euros (1 618 612€) soit 50% du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT, suivant délibération de son conseil d'administration n°2023-06 en date du 9/03/2023, a validé la demande à hauteur de **1 358 490,25 €**, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention

Section 1 : Pilotage

Le Porteur de projet assure la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention selon l'organisation suivante :

La SIAB bénéficie d'une expérience de 10 ans acquise lors de la première concession d'aménagement entre 2010 et 2020. Renouvelée pour une même durée, la SIAB a en charge la deuxième concession d'aménagement avec des objectifs plus ambitieux.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/SIAB/CONV00000034

Travaillant en synergie avec les services de l'Etat, la collectivité et les partenaires privés, de nombreux moyens sont mobilisés :

- un service commerce avec une équipe de 5 personnes : CAPBP
- un concessionnaire d'aménagement en mesure d'acheter des murs commerciaux, de les réhabiliter et de les remettre sur le marché : SIAB
- un réseau de professionnels avec les services des chambres consulaires, l'association Pau Commerces.
- des outils mis en place : linéaires commerciaux, droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux, la taxe sur les friches commerciales.

D'un point de vue financier, la concession d'aménagement doit permettre d'absorber tout ou partie du déficit des opérations déficitaires. Le montant de la participation d'équilibre au titre de la concession d'aménagement s'élève à 11,5M€ sur une durée de 10 ans et doit permettre de remettre sur le marché 300 logements, d'accompagner 600 logements de porteurs de projets privés et de restructurer 13 locaux commerciaux en centre-ancien.

Section 2 : Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel du Programme prévisionnel d'intervention se décline comme suit :

Phase études et montage	Dépôt du dossier de demande de subvention	Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2022 S1	2022 S1	2022 S1	2022 S2	2022 S2	2023 S2

[A renseigner par semestre]

TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article V. Caractéristiques générales de la subvention

Le présent « contrat de partenariat » a pour objet d'arrêter l'enveloppe de crédits allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Le Porteur de projet pourra présenter des demandes de subvention pour les Opérations du Programme prévisionnel d'intervention dans la limite de cette enveloppe et des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Une convention dite « convention de subventionnement » sera signée ultérieurement pour chaque Opération particulière du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet afin d'arrêter le montant définitif de subvention accordée à chaque Opération.

La subvention accordée a vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan d'une Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments du plan d'affaires prévisionnel permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableau (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire des contrats.

Article VI. Performance sociale et environnementale

Le programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet devra s'inscrire dans une démarche de performance sociale et environnementale, notamment au regard des critères suivants :

- Sobriété foncière ;
- Mode de construction et de gestion économe ;
- Optimisation de la consommation énergétique ;
- Inscription des opérations dans l'écosystème économique et commercial local ;
- Opérations inclusives (en phase chantier et/ou exploitation).

Article VII. Engagements et obligations des parties

- Pour l'ANCT

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de transfert des crédits qu'elle a signée avec l'Etat en date du 06/07/2023.

L'ANCT s'engage à instruire les demandes de subventions des Opérations portées par le Porteur de projet dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention et à procéder, en cas de validation de la demande, au versement des subventions prévues conformément au règlement général et financier.

L'ANCT s'engage à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projets des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

- Pour le Porteur de projet

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention visé au présent contrat dans les conditions de réalisation prévues et à solliciter les différents subventionneurs potentiels pour contribuer au financement du déficit des Opérations constitutives du plan d'affaires prévisionnel. Les accords qu'il pourrait obtenir seront pris en compte dans le calcul final de la subvention.

Il présentera pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Le Porteur de projet fera ses meilleurs efforts pour engager l'ensemble des Opérations de son Programme prévisionnel d'intervention au plus tard le 31/12/2027. Il transmettra annuellement, au plus tard à la fin du premier trimestre de chaque année civile consécutive à la signature du contrat de partenariat, un planning prévisionnel mis à jour à l'ANCT.

Dans l'hypothèse où le Programme prévisionnel d'intervention viendrait à subir une modification susceptible de remettre en cause la cohérence ou l'intérêt de la stratégie d'intervention, et/ou le bilan du Programme prévisionnel d'intervention et/ou le planning prévisionnel de manière significative, le Porteur de projet en informera dans les meilleurs délais l'ANCT.

Dans le cadre de la conduite du Programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. A ce titre, particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige notamment à :

- ✓ S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché locatif local existant ;
- ✓ S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- ✓ Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...), afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire qui permet d'assurer une mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire des locaux et de ne pas réserver lesdits locaux ;
- ✓ Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations

Les Opérations mises en œuvre dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention portent sur l'ensemble du processus :

- ✓ acquisition des fonciers (bâties ou non) à restructurer ;
- ✓ aménagement, remembrement, travaux de transformation, démolition, construction ;
- ✓ commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion ;
- ✓ cession finale des locaux restructurés, remis sur le marché de l'immobilier commercial.

Afin de garantir le contenu des Opérations projetées, le Porteur de projet :

- produira ou lancera dans un délai d'un mois, à compter de la signature du Contrat de partenariat, les études nécessaires, si elles n'ont pas encore été réalisées.
- réalisera ou fera réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état et à la livraison des locaux conformément à leur destination finale.

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention

Section 1 : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1er trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement du Programme prévisionnel d'intervention et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des Opérations et de la consommation de l'enveloppe globale consentie par le fonds.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement du programme d'ensemble et le respect des engagements contractuels définis dans le Contrat de partenariat, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention ou de dégagement d'office, notamment si le rythme d'exécution du Contrat n'est pas satisfaisant.

Section 2 : Modification du Programme prévisionnel d'intervention

Toute modification du Programme prévisionnel d'intervention entraînera un nouvel examen de la demande du Porteur de projet et une révision éventuelle du montant maximal de subvention accordée par le fonds avec une possibilité d'avenant pouvant entraîner une diminution de la subvention ou sa suppression.

La modification du Programme prévisionnel d'intervention concerne l'ajout, le retrait ou la modification substantielle d'Opérations entraînant une baisse prévisionnelle des crédits engagés dans le cadre du présent Contrat supérieure à 15%. Il ne concerne pas les ajustements de calendrier opérationnel sous réserve de ne pas dépasser la durée du présent Contrat.

Ces ajustements de calendrier devront toutefois être portés à la connaissance de l'ANCT dès que l'information est connue par le Porteur de projet.

Article X. Evaluation finale

Section 1 : Réalisations opérées au regard des objectifs

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 4.2 et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, le Porteur de projet communiquera un bilan des réalisations opérées qui décrira de façon précise le contenu des réalisations et leur contribution aux objectifs fixés.

Section 2 : Bilan financier

Le Porteur de projet transmettra, dans les 9 mois suivant la réalisation du Programme prévisionnel d'intervention et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, un bilan financier faisant apparaître a minima les dépenses et les recettes consolidées des Opérations réalisées, ainsi que la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre du présent Contrat non encore cédés.

Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le Porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Section 3 : Retour à meilleure fortune

Le montant de la subvention versé par le fonds de restructuration des locaux d'activité ne peut être supérieur au montant total de la participation maximale du fonds rapporté au déficit d'Opération de l'ensemble du Programme d'intervention tel qu'il apparaît après réalisation du bilan financier défini à l'article X section 2 du présent Contrat.

Lorsque la somme des subventions versées par Opération est supérieure à ce montant, le Porteur de projet s'engage à procéder au remboursement de l'excédent perçu.

Le taux de rentabilité interne (TRI) du programme déterminé sur la base du bilan financier transmis doit être cohérent avec la rémunération moyenne sectorielle observée, sans dépasser 6%.

Ainsi, si le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent à l'ANCT. Cet excédent viendra en compensation du versement du solde de la dernière Opération du Programme pluriannuel d'intervention ou pourra faire l'objet d'un avis de sommes à payer émis par l'agent comptable de l'ANCT.

Article XI. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

Section 2 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XII. Durée du Contrat

Le présent Contrat prendra fin le 31/12/2027.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/SIAB/CONV00000034

Article XIII. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

Le présent Contrat peut être résilié par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception aux autres Parties.

Section 2 : Résiliation pour faute

Le Contrat sera résilié de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du Contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Article XIV. Dispositions générales

Section 1 : Modification du Contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV. Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du Contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XVI. Cession et transmission du Contrat

Le présent Contrat étant conclue *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVII. Données personnelles

Dans le cadre du présent Contrat, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XVIII. Litiges

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/SIAB/CONV00000034

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Le présent Contrat sera publié par l'ANCT sur <https://www.data.gouv.fr/fr/>

Le 22 SEP. 2023

Pour le Porteur de projet

Olivier SUBRA
Président

Stanislas BOURRON



MURIEL DE BUTTET 1244842

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – PLAN D’AFFAIRE PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTRE GRAPHIQUE

ANNEXE 1

Programme d'intervention prévisionnel Global					HT	TTC	Financement		HT	TTC
Prix de revient hors marge										
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération		60 000 €	• €	Valeurisation des opérations					1 597 350 €	0 €
Acquisition des terrains et immeubles (dont evictions, transferts, pertes d'exploitation) et frais sur acquisitions		1 706 800 €	• €	Indette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)					3 237 383 €	0 €
Travaux qui concourent directement à l'opération		2 621 945 €	• €	MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION FONDUS AVANT PROJE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES					1 618 652 €	0 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)		229 551 €	- €	Subventions autres qu' au titre du fonds de déficit :					0 €	0 €
Rémunération de la conduite d'opération		216 437 €	• €	• ANRU					0 €	0 €
				• Région					0 €	0 €
				• Département					0 €	0 €
				• FEDER					0 €	0 €
				• EPCI					0 €	0 €
				• Ville					0 €	0 €
				• Autres					0 €	0 €
				Autres recettes					1 878 893 €	0 €
				Cessions diverses liées à l'opération					0 €	0 €
				Fonds propres complémentaires = PARTICIPATION D'EQUILIBRE UÉE A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT					1 878 893 €	0 €
				MONTANT TOTAL DE SUBVENTION DEMANDÉE AU TITRE DU FONDUS					1 597 350 €	0 €
Total des dépenses:		4 834 733 €	• €	Total des financements:					4 834 733 €	0 €

ANNEXE 2

Financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV00000082

Contrat de Partenariat

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège.,

Ci-après dénommée « l'ANCT »

Et

La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE (CCIR), établissement public dont le siège est 299 Boulevard de Leeds EURALILLE 59777 LILLE France, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 130022718 00014, représentée par Monsieur Philippe HOURDAIN, président.

Agissant au nom et pour le compte de la Société par Actions Simplifiée dénommée provisoirement « MAUBEUGE ATTRACTIVE » en cours de formation,

Ci-après dénommé(e) « la CCIR », ou « le PORTEUR DE PROJET »

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

Vu la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet s'est vu attribuer par délibération du conseil municipal de la Ville de Maubeuge en date du 14 mars 2023 un contrat de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'Hyper Centre commerçant de la Ville de Maubeuge.

A ce titre, le Porteur de projet s'est vu confié la mission de réaliser un programme prévisionnel d'intervention portant sur la restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de territoires fragiles. Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

Le présent contrat précise les conditions et modalités de participation de ce fonds au déficit du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

TITRE I : DÉFINITIONS	6
TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I. Stratégie d'intervention.....	7
Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention	7
Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention	8
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention.....	8
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES	10
Article V. Caractéristiques générales de la subvention	10
Article VI. Engagements et obligations des parties.....	10
Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations	12
Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention	12
Article X. Evaluation finale	13
Article XI. Communication.....	14
Article XII. Durée du contrat	15
Article XIII. Résiliation	15
Article XIV. Dispositions générales.....	15
Article XV. Force majeure.....	16
Article XVI. Cession et transmission du contrat	16
Article XVII. Données personnelles	16
Article XVIII. Litiges.....	16
Article XIX. Publication du contrat	17
LISTE DES ANNEXES.....	18

TITRE I : DÉFINITIONS

Pour les besoins du contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : Société par actions simplifiée foncière en cours de constitution par la CCIR et intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers localisés en centre-ville, centre-bourg ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales ou galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristiques (hôtellerie hors hôtellerie de plein air) sous réserve de démontrer l'effet levier sur le tissu artisanal et commercial
- A titre accessoire, changement de destination de cellules commerciales obsolètes dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Le Comité technique : instance consultative chargée d'émettre un avis sur les demandes de subvention qui lui seront soumises par l'ANCT

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I. Stratégie d'intervention

Section 1 : Périmètre territorial d'intervention

Le Porteur de projet intervient sur la commune de Maubeuge.

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 1 Opération permettant le traitement de 15 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont inscrites au Contrat de Concession d'Aménagement attribué au Porteur de projet par la Ville de Maubeuge.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

Le programme d'intervention du Porteur de projet s'inscrit dans la stratégie de redynamisation portée par la commune de Maubeuge :

- Développer l'offre commerciale : Maubeuge doit diversifier son offre commerciale, améliorer la qualité des produits proposés et monter en gamme pour attirer une population plus large et renforcer son rôle de polarité commerciale dans l'agglomération.
- Améliorer le cadre urbain : la ville doit améliorer le confort de ses rues commerçantes, dégager des espaces de respiration et valoriser la Sambre pour rendre le centre-ville attractif.
- Proposer de nouveaux concepts commerciaux : Maubeuge doit encourager les commerces indépendants non traditionnels, valoriser l'économie sociale et solidaire, les circuits courts, la restauration de qualité et les bars à thème pour offrir de nouvelles expériences aux clients.

Dans ce cadre, la Ville de Maubeuge a souhaité mettre en place une concession d'aménagement pour impulser une nouvelle dynamique commerciale dans son centre-ville. Au terme de la procédure de mise en concurrence, la Chambre de Commerce et d'Industrie s'est vu attribuer le contrat de concession d'aménagement, lequel prévoit qu'à la Chambre de Commerce et d'Industrie se substitue une société foncière à constituer en vue de l'exécution des missions concédées.

A ce titre, la société foncière dotée des moyens humains, techniques et financiers nécessaires assurera la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention.

La CCIR conservera sur toute la durée du contrat de concession la qualité d'actionnaire majoritaire de la Société foncière.

Le plan d'action comprendra notamment des actions de communication et de promotion pour valoriser l'offre commerciale, la recherche de preneurs pour favoriser l'implantation de nouveaux commerces et la fidélisation des commerçants en place,

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Contrat de partenariat ANCT/CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
(CCIR/ Numéro CONV00000082

ainsi que la mise en place d'une plateforme numérique pour favoriser les interactions entre les différents acteurs du projet. Des dispositifs d'aides financières pourront être proposés aux commerçants pour favoriser leur implantation ou leur développement.

Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention

Pour la bonne exécution du programme, le Porteur de projet sollicite le concours du fonds de restructuration des locaux d'activité à hauteur de 499 708 €.

Conformément au règlement général et financier adopté en date du 28/02/2023, l'enveloppe maximale accordée est de 499 708 €, soit 49,9% du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT a validé la demande à hauteur de **499 708 €** dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention

Section 1 : Pilotage

Le Porteur de projet assure la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention conformément au contrat de concession d'aménagement précité.

Section 2 : Constitution de la Société foncière

La foncière en cours de constitution assurera, dès la finalisation de sa création par la production de son numéro d'immatriculation au registre national des entreprises, toutes les missions concédées par la Ville de Maubeuge et à ce titre le portage du Programme d'intervention.

Par conséquent, tous les engagements pris par la CCIR au titre du présent Contrat sont réputés être pris au nom et pour le compte de la société foncière en cours de constitution.

La CCIR s'engage, dans un délai de deux mois à compter de l'immatriculation de la société en cours de constitution à justifier auprès de l'ANCT de l'immatriculation de ladite société.

Au plus tard si cette société n'était pas créée dans le délai d'un an suivant la signature du présent Contrat, ce dernier serait résilié de plein droit.

La(es) Convention(s) de subventionnement conclues au titre du présent Contrat de partenariat engageront la Société foncière.

En cas de manquement à ces obligations, le Contrat de partenariat pourra être résilié de plein droit par l'ANCT. Cette résiliation entraînera le remboursement des sommes indûment perçues par le Porteur de projet.

Section 3 : Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel du Programme prévisionnel d'intervention se décline comme suit :

Phase études et montage	Dépôt du dossier de demande de subvention	Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des locaux
2022 S2	2022 S1	2023 S2	2023 S2	2024 S1	2024 S1

[A renseigner par semestre]

TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article V. Caractéristiques générales de la subvention

Le présent « Contrat de partenariat » a pour objet d'arrêter l'enveloppe de crédits allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Le Porteur de projet pourra présenter des demandes de subvention pour les Opérations du Programme prévisionnel d'intervention dans la limite de cette enveloppe et des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Une seconde convention dite « Convention de subventionnement » sera signée ultérieurement pour chaque Opération particulière du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet afin d'arrêter le montant définitif de subvention accordée à chaque Opération.

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan d'une Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments du plan d'affaires prévisionnel permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableau (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire du Contrat.

Article VI. Performance sociale et environnementale

Le programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet devra s'inscrire dans une démarche de performance sociale et environnementale, notamment au regard des critères suivants :

- Sobriété foncière ;
- Mode de construction et de gestion économe ;
- Optimisation de la consommation énergétique ;
- Inscription des opérations dans l'écosystème économique et commercial local ;
- Opérations inclusives (en phase chantier et/ou exploitation).

Article VII. Engagements et obligations des parties

- Pour l'ANCT

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de transfert des crédits qu'elle a signée avec l'Etat en date du 06/07/2023.

L'ANCT s'engage à instruire les demandes de subventions des Opérations portées par le Porteur de projet dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention et à procéder, en cas de validation de la demande, au versement des subventions prévues conformément au règlement général et financier.

L'ANCT s'engage à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par la CCIR ou le Porteur de projets des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

- Pour le Porteur de projet

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention visé au présent Contrat dans les conditions de réalisation prévues et à solliciter les différents subventionneurs potentiels pour contribuer au financement du déficit des Opérations constitutives du plan d'affaires prévisionnel. Les accords qu'ils pourraient obtenir seront pris en compte dans le calcul final de la subvention.

Le Porteur de projet présentera pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Le Porteur de projet fera ses meilleurs efforts pour engager l'ensemble des Opérations du Programme prévisionnel d'intervention au plus tard le 31/12/2027. Il transmettra annuellement, au plus tard à la fin du premier trimestre de chaque année civile consécutive à la signature du Contrat de partenariat, un planning prévisionnel mis à jour à l'ANCT.

Dans l'hypothèse où le Programme prévisionnel d'intervention viendrait à subir une modification susceptible de remettre en cause la cohérence ou l'intérêt de la stratégie d'intervention, et/ou le bilan du Programme prévisionnel d'intervention et/ou le planning prévisionnel de manière significative, le Porteur de projet en informera dans les meilleurs délais l'ANCT.

Dans le cadre de la conduite du Programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. A ce titre, particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige notamment à :

- ✓ S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché locatif local existant ;
- ✓ S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- ✓ Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...), afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire qui permet d'assurer une mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire des locaux et de ne pas réserver lesdits locaux

- ✓ Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations

Les Opérations mises en œuvre dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention portent sur l'ensemble du processus :

- ✓ acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer ;
- ✓ aménagement, remembrement, travaux de transformation, démolition, construction ;
- ✓ commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion ;
- ✓ cession finale des locaux restructurés, remis sur le marché de l'immobilier commercial.

Afin de garantir le contenu des Opérations projetées, le Porteur de projet :

- produira ou lancera dans un délai d'un mois, à compter de la signature du contrat de partenariat, les études nécessaires, si elles n'ont pas encore été réalisées.
- réalisera ou fera réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état et à la livraison des locaux conformément à leur destination finale.

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention

Section 1 : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement du Programme prévisionnel d'intervention et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des Opérations et de la consommation de l'enveloppe globale consentie par le fonds.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement du programme d'ensemble et le respect des engagements contractuels définis dans le Contrat de partenariat, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution du contrat n'est pas satisfaisant.

Section 2 : Modification du Programme prévisionnel d'intervention

Toute modification du Programme prévisionnel d'intervention entraînera un nouvel examen de la demande du Porteur de projet et une révision éventuelle du montant maximal de subvention accordée par le fonds avec une possibilité d'avenant pouvant entraîner une diminution de la subvention ou sa suppression.

La modification du Programme prévisionnel d'intervention concerne l'ajout, le retrait ou la modification substantielle d'Opérations entraînant une baisse prévisionnelle des crédits engagés dans le cadre du présent Contrat supérieure à 15%. Il ne concerne pas les ajustements de calendrier opérationnel sous réserve de ne pas dépasser la durée du présent Contrat.

Ces ajustements de calendrier devront toutefois être portés à la connaissance de l'ANCT dès que l'information est connue par le Porteur de projet.

Article X. Evaluation finale

Section 1 : Réalisations opérées au regard des objectifs

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 4.2 et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, le Porteur de projet communiquera un bilan des réalisations opérées qui décrira de façon précise le contenu des réalisations et leur contribution aux objectifs fixés.

Section 2 : Bilan financier

Le Porteur de projet transmettra, dans les 9 mois suivant la réalisation du Programme prévisionnel d'intervention et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, un bilan financier faisant apparaître à minima les dépenses et les recettes consolidées des Opérations réalisées, ainsi que la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre du présent Contrat non encore cédés.

Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le Porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Section 3 : Retour à meilleure fortune

Le montant de la subvention versé par le fonds de restructuration des locaux d'activité ne peut être supérieur au montant total de la participation maximale du fonds rapporté au déficit d'Opération de l'ensemble du Programme d'intervention tel qu'il apparaît après réalisation du bilan financier défini à l'article X section 2 du présent Contrat.

Lorsque la somme des subventions versées par Opération est supérieure à ce montant, le Porteur de projet s'engage à procéder au remboursement de l'excédent perçu.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
(CCIR)/ Numéro CONV00000082

Le taux de rentabilité interne (TRI) du programme déterminé sur la base du bilan financier transmis doit être cohérent avec la rémunération moyenne sectorielle observée, sans dépasser 6%.

Ainsi, si le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent à l'ANCT. Cet excédent viendra en compensation du versement du solde de la dernière Opération du Programme pluriannuel d'intervention ou pourra faire l'objet d'un avis de sommes à payer émis par l'agent comptable de l'ANCT.

Article XI. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

Section 2 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XII. Durée du Contrat

Le présent Contrat prendra fin le 31/12/2027.

Article XIII. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

Le présent Contrat peut être résilié par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception aux autres Parties.

Section 2 : Résiliation pour faute

Le Contrat sera résilié de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du Contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Article XIV. Dispositions générales

Section 1 : Modification du contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
(CCIR)/ Numéro CONV00000082

Article XV. Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du Contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XVI. Cession et transmission du Contrat

Le présent Contrat étant conclu *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVII. Données personnelles

Dans le cadre du présent Contrat, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XVIII. Litiges

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
(CCIR)/ Numéro CONV00000082

Article XIX. Publication du Contrat

Le présent Contrat sera publié par l'ANCT sur <https://www.data.gouv.fr/>

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 23 OCT. 2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON

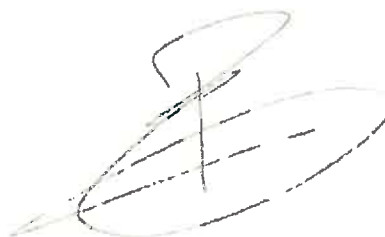
Le Directeur général

de l'Agence nationale
de la cohésion des territoires

Stanislas BOURRON

Pour la CCIR

Monsieur Philippe HOURDAIN
président,



LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – BILAN PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTRE GRAPHIQUE

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
(CCIR)/ Numéro CONV00000082

ANNEXE 1

Programme d'intervention prévisionnel Global			HT	Financement	HT
Prix de revient hors marge					
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération		284 685 €	Vélorisation des opérations		320 292 €
Acquisition des terrains et immeubles (dont évictions, transferts, pertes d'exploitation) et frais sur acquisitions		620 000 €	Asiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)		1 001 393 €
Travaux qui concourent directement à l'opération		336 000 €	MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION FONDOS AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RELEVÉS		500 697 €
Honoraires techniques liés aux travaux (matrise d'œuvre, bureau de contrôle, SP)		33 000 €	Subventions autres qu'au titre du fonds de déficit :		0 €
Rémunération de la conduite d'opération		47 800 €	- ANRU		0 €
			- Région		0 €
			- Département		0 €
			- FEDER		0 €
			- EPCI		0 €
			- Ville		0 €
			- Autres		0 €
			Autres recettes		501 693 €
			Cessions diverses liées à l'opération		181 683 €
			Fonds propres complémentaires		320 000 €
			Montant réel de subvention demandée au titre du FONDS		499 708 €
Total des dépenses	1 921 483 €		Total des financements		1 321 483 €

ANNEXE 2

Financé par



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV00000082

Contrat de Partenariat

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège.,

Ci-après dénommée « l'ANCT »

Et

La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE (CCIR), établissement public dont le siège est 299 Boulevard de Leeds EURALILLE 59777 LILLE France, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 130022718 00014, représentée par Monsieur Philippe HOURDAIN, président.

Agissant au nom et pour le compte de la Société par Actions Simplifiée dénommée provisoirement « MAUBEUGE ATTRACTIVE » en cours de formation,

Ci-après dénommé(e) « la CCIR », ou « le PORTEUR DE PROJET »

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

Vu la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet s'est vu attribuer par délibération du conseil municipal de la Ville de Maubeuge en date du 14 mars 2023 un contrat de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'Hyper Centre commerçant de la Ville de Maubeuge.

A ce titre, le Porteur de projet s'est vu confié la mission de réaliser un programme prévisionnel d'intervention portant sur la restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de territoires fragiles. Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

Le présent contrat précise les conditions et modalités de participation de ce fonds au déficit du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

TITRE I : DÉFINITIONS	6
TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I. Stratégie d'intervention.....	7
Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention	7
Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention	8
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention.....	8
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES	10
Article V. Caractéristiques générales de la subvention	10
Article VI. Engagements et obligations des parties.....	10
Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations	12
Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention	12
Article X. Evaluation finale	13
Article XI. Communication.....	14
Article XII. Durée du contrat	15
Article XIII. Résiliation	15
Article XIV. Dispositions générales.....	15
Article XV. Force majeure.....	16
Article XVI. Cession et transmission du contrat	16
Article XVII. Données personnelles	16
Article XVIII. Litiges.....	16
Article XIX. Publication du contrat	17
LISTE DES ANNEXES.....	18

TITRE I : DÉFINITIONS

Pour les besoins du contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : Société par actions simplifiée foncière en cours de constitution par la CCIR et intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers localisés en centre-ville, centre-bourg ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales ou galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristiques (hôtellerie hors hôtellerie de plein air) sous réserve de démontrer l'effet levier sur le tissu artisanal et commercial
- A titre accessoire, changement de destination de cellules commerciales obsolètes dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Le Comité technique : instance consultative chargée d'émettre un avis sur les demandes de subvention qui lui seront soumises par l'ANCT

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I. Stratégie d'intervention

Section 1 : Périmètre territorial d'intervention

Le Porteur de projet intervient sur la commune de Maubeuge.

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 1 Opération permettant le traitement de 15 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont inscrites au Contrat de Concession d'Aménagement attribué au Porteur de projet par la Ville de Maubeuge.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

Le programme d'intervention du Porteur de projet s'inscrit dans la stratégie de redynamisation portée par la commune de Maubeuge :

- Développer l'offre commerciale : Maubeuge doit diversifier son offre commerciale, améliorer la qualité des produits proposés et monter en gamme pour attirer une population plus large et renforcer son rôle de polarité commerciale dans l'agglomération.
- Améliorer le cadre urbain : la ville doit améliorer le confort de ses rues commerçantes, dégager des espaces de respiration et valoriser la Sambre pour rendre le centre-ville attractif.
- Proposer de nouveaux concepts commerciaux : Maubeuge doit encourager les commerces indépendants non traditionnels, valoriser l'économie sociale et solidaire, les circuits courts, la restauration de qualité et les bars à thème pour offrir de nouvelles expériences aux clients.

Dans ce cadre, la Ville de Maubeuge a souhaité mettre en place une concession d'aménagement pour impulser une nouvelle dynamique commerciale dans son centre-ville. Au terme de la procédure de mise en concurrence, la Chambre de Commerce et d'Industrie s'est vu attribuer le contrat de concession d'aménagement, lequel prévoit qu'à la Chambre de Commerce et d'Industrie se substitue une société foncière à constituer en vue de l'exécution des missions concédées.

A ce titre, la société foncière dotée des moyens humains, techniques et financiers nécessaires assurera la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention.

La CCIR conservera sur toute la durée du contrat de concession la qualité d'actionnaire majoritaire de la Société foncière.

Le plan d'action comprendra notamment des actions de communication et de promotion pour valoriser l'offre commerciale, la recherche de preneurs pour favoriser l'implantation de nouveaux commerces et la fidélisation des commerçants en place,

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Contrat de partenariat ANCT/CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
(CCIR/ Numéro CONV00000082

ainsi que la mise en place d'une plateforme numérique pour favoriser les interactions entre les différents acteurs du projet. Des dispositifs d'aides financières pourront être proposés aux commerçants pour favoriser leur implantation ou leur développement.

Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention

Pour la bonne exécution du programme, le Porteur de projet sollicite le concours du fonds de restructuration des locaux d'activité à hauteur de 499 708 €.

Conformément au règlement général et financier adopté en date du 28/02/2023, l'enveloppe maximale accordée est de 499 708 €, soit 49,9% du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT a validé la demande à hauteur de **499 708 €** dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention

Section 1 : Pilotage

Le Porteur de projet assure la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention conformément au contrat de concession d'aménagement précité.

Section 2 : Constitution de la Société foncière

La foncière en cours de constitution assurera, dès la finalisation de sa création par la production de son numéro d'immatriculation au registre national des entreprises, toutes les missions concédées par la Ville de Maubeuge et à ce titre le portage du Programme d'intervention.

Par conséquent, tous les engagements pris par la CCIR au titre du présent Contrat sont réputés être pris au nom et pour le compte de la société foncière en cours de constitution.

La CCIR s'engage, dans un délai de deux mois à compter de l'immatriculation de la société en cours de constitution à justifier auprès de l'ANCT de l'immatriculation de ladite société.

Au plus tard si cette société n'était pas créée dans le délai d'un an suivant la signature du présent Contrat, ce dernier serait résilié de plein droit.

La(es) Convention(s) de subventionnement conclues au titre du présent Contrat de partenariat engageront la Société foncière.

En cas de manquement à ces obligations, le Contrat de partenariat pourra être résilié de plein droit par l'ANCT. Cette résiliation entraînera le remboursement des sommes indûment perçues par le Porteur de projet.

Section 3 : Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel du Programme prévisionnel d'intervention se décline comme suit :

Phase études et montage	Dépôt du dossier de demande de subvention	Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des locaux
2022 S2	2022 S1	2023 S2	2023 S2	2024 S1	2024 S1

[A renseigner par semestre]

TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article V. Caractéristiques générales de la subvention

Le présent « Contrat de partenariat » a pour objet d'arrêter l'enveloppe de crédits allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Le Porteur de projet pourra présenter des demandes de subvention pour les Opérations du Programme prévisionnel d'intervention dans la limite de cette enveloppe et des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Une seconde convention dite « Convention de subventionnement » sera signée ultérieurement pour chaque Opération particulière du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet afin d'arrêter le montant définitif de subvention accordée à chaque Opération.

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan d'une Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments du plan d'affaires prévisionnel permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableau (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire du Contrat.

Article VI. Performance sociale et environnementale

Le programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet devra s'inscrire dans une démarche de performance sociale et environnementale, notamment au regard des critères suivants :

- Sobriété foncière ;
- Mode de construction et de gestion économe ;
- Optimisation de la consommation énergétique ;
- Inscription des opérations dans l'écosystème économique et commercial local ;
- Opérations inclusives (en phase chantier et/ou exploitation).

Article VII. Engagements et obligations des parties

- Pour l'ANCT

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de transfert des crédits qu'elle a signée avec l'Etat en date du 06/07/2023.

L'ANCT s'engage à instruire les demandes de subventions des Opérations portées par le Porteur de projet dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention et à procéder, en cas de validation de la demande, au versement des subventions prévues conformément au règlement général et financier.

L'ANCT s'engage à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par la CCIR ou le Porteur de projets des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

- Pour le Porteur de projet

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention visé au présent Contrat dans les conditions de réalisation prévues et à solliciter les différents subventionneurs potentiels pour contribuer au financement du déficit des Opérations constitutives du plan d'affaires prévisionnel. Les accords qu'ils pourraient obtenir seront pris en compte dans le calcul final de la subvention.

Le Porteur de projet présentera pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Le Porteur de projet fera ses meilleurs efforts pour engager l'ensemble des Opérations du Programme prévisionnel d'intervention au plus tard le 31/12/2027. Il transmettra annuellement, au plus tard à la fin du premier trimestre de chaque année civile consécutive à la signature du Contrat de partenariat, un planning prévisionnel mis à jour à l'ANCT.

Dans l'hypothèse où le Programme prévisionnel d'intervention viendrait à subir une modification susceptible de remettre en cause la cohérence ou l'intérêt de la stratégie d'intervention, et/ou le bilan du Programme prévisionnel d'intervention et/ou le planning prévisionnel de manière significative, le Porteur de projet en informera dans les meilleurs délais l'ANCT.

Dans le cadre de la conduite du Programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. A ce titre, particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige notamment à :

- ✓ S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché locatif local existant ;
- ✓ S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- ✓ Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...), afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire qui permet d'assurer une mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire des locaux et de ne pas réserver lesdits locaux

- ✓ Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations

Les Opérations mises en œuvre dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention portent sur l'ensemble du processus :

- ✓ acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer ;
- ✓ aménagement, remembrement, travaux de transformation, démolition, construction ;
- ✓ commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion ;
- ✓ cession finale des locaux restructurés, remis sur le marché de l'immobilier commercial.

Afin de garantir le contenu des Opérations projetées, le Porteur de projet :

- produira ou lancera dans un délai d'un mois, à compter de la signature du contrat de partenariat, les études nécessaires, si elles n'ont pas encore été réalisées.
- réalisera ou fera réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état et à la livraison des locaux conformément à leur destination finale.

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention

Section 1 : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement du Programme prévisionnel d'intervention et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des Opérations et de la consommation de l'enveloppe globale consentie par le fonds.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement du programme d'ensemble et le respect des engagements contractuels définis dans le Contrat de partenariat, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution du contrat n'est pas satisfaisant.

Section 2 : Modification du Programme prévisionnel d'intervention

Toute modification du Programme prévisionnel d'intervention entraînera un nouvel examen de la demande du Porteur de projet et une révision éventuelle du montant maximal de subvention accordée par le fonds avec une possibilité d'avenant pouvant entraîner une diminution de la subvention ou sa suppression.

La modification du Programme prévisionnel d'intervention concerne l'ajout, le retrait ou la modification substantielle d'Opérations entraînant une baisse prévisionnelle des crédits engagés dans le cadre du présent Contrat supérieure à 15%. Il ne concerne pas les ajustements de calendrier opérationnel sous réserve de ne pas dépasser la durée du présent Contrat.

Ces ajustements de calendrier devront toutefois être portés à la connaissance de l'ANCT dès que l'information est connue par le Porteur de projet.

Article X. Evaluation finale

Section 1 : Réalisations opérées au regard des objectifs

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 4.2 et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, le Porteur de projet communiquera un bilan des réalisations opérées qui décrira de façon précise le contenu des réalisations et leur contribution aux objectifs fixés.

Section 2 : Bilan financier

Le Porteur de projet transmettra, dans les 9 mois suivant la réalisation du Programme prévisionnel d'intervention et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, un bilan financier faisant apparaître à minima les dépenses et les recettes consolidées des Opérations réalisées, ainsi que la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre du présent Contrat non encore cédés.

Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le Porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Section 3 : Retour à meilleure fortune

Le montant de la subvention versé par le fonds de restructuration des locaux d'activité ne peut être supérieur au montant total de la participation maximale du fonds rapporté au déficit d'Opération de l'ensemble du Programme d'intervention tel qu'il apparaît après réalisation du bilan financier défini à l'article X section 2 du présent Contrat.

Lorsque la somme des subventions versées par Opération est supérieure à ce montant, le Porteur de projet s'engage à procéder au remboursement de l'excédent perçu.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
(CCIR)/ Numéro CONV00000082

Le taux de rentabilité interne (TRI) du programme déterminé sur la base du bilan financier transmis doit être cohérent avec la rémunération moyenne sectorielle observée, sans dépasser 6%.

Ainsi, si le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent à l'ANCT. Cet excédent viendra en compensation du versement du solde de la dernière Opération du Programme pluriannuel d'intervention ou pourra faire l'objet d'un avis de sommes à payer émis par l'agent comptable de l'ANCT.

Article XI. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

Section 2 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XII. Durée du Contrat

Le présent Contrat prendra fin le 31/12/2027.

Article XIII. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

Le présent Contrat peut être résilié par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception aux autres Parties.

Section 2 : Résiliation pour faute

Le Contrat sera résilié de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du Contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Article XIV. Dispositions générales

Section 1 : Modification du contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
(CCIR)/ Numéro CONV00000082

Article XV. Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du Contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XVI. Cession et transmission du Contrat

Le présent Contrat étant conclu *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVII. Données personnelles

Dans le cadre du présent Contrat, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XVIII. Litiges

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Article XIX. Publication du Contrat

Le présent Contrat sera publié par l'ANCT sur <https://www.data.gouv.fr/>

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 23 OCT. 2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON

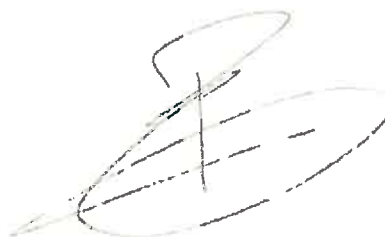
Le Directeur général

de l'Agence nationale
de la cohésion des territoires

Stanislas BOURRON

Pour la CCIR

Monsieur Philippe HOURDAIN
président,



LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – BILAN PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTRE GRAPHIQUE

Le 10/05/2017, le Président du CCIR a signé le Contrat de partenariat ANCT/CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE (CCIR)/ Numéro CONV00000082

ANNEXE 1

Programme d'intervention prévisionnel Global			HT	Financement	HT
Prix de revient hors marge					
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	284 685 €	Vélorisation des opérations			320 292 €
Acquisition des terrains et immeubles (dont évictions, transferts, pertes d'exploitation) et frais sur acquisitions	620 000 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)			1 001 393 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	336 000 €	MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION FONDOS AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RELEVÉS			500 697 €
Honoraires techniques liés aux travaux (matrise d'œuvre, bureau de contrôle, SP)	33 000 €	Subventions autres qu'au titre du fonds de déficit :			0 €
Rémunération de la conduite d'opération	47 800 €	- ANRU			0 €
		- Région			0 €
		- Département			0 €
		- FEDER			0 €
		- EPCI			0 €
		- Ville			0 €
		- Autres			0 €
		Autres recettes			501 693 €
		Cessions diverses liées à l'opération			181 683 €
		Fonds propres complémentaires			320 000 €
		Montant réel de subvention demandée au titre du FONDOS			499 708 €
Total des dépenses	1 321 485 €	Total des financements			1 321 485 €

ANNEXE 2

Financé par



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires



FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV000000033

Contrat de Partenariat

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège.,

Ci-après dénommée « **l'ANCT** »

Et

La Société Publique Locale Rouen Normandie Aménagement, au capital de 1 500 000 Euros, inscrite au RCS de Seine Maritime sous le numéro 532 – 582 – 418 – 00028, dont le siège social est 108 allée François Mitterrand 76 100 Rouen et les bureaux 65 avenue de Bretagne – le Montmorency II – CS 21137 – 76175 Rouen Cedex, représentée par Monsieur Rémi de NIJS Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

Vu la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, un programme prévisionnel d'intervention portant sur la restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de territoires fragiles.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

Le présent Contrat précise les conditions et modalités de participation de ce fonds au déficit du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

TITRE I : DÉFINITIONS	5
TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES	6
Article I. Stratégie d'intervention.....	6
Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention.....	6
Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention.....	7
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention.....	8
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES	8
Article V. Caractéristiques générales de la subvention.....	8
Article VI. Performance sociale et environnementale.....	9
Article VII. Engagements et obligations des parties	9
Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations.....	11
Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention	11
Article X. Evaluation finale.....	12
Article XI. Communication.....	13
Article XII. Durée du Contrat	13
Article XIII. Résiliation.....	14
Article XIV. Dispositions générales	14
Article XV. Force majeure.....	15
Article XVI. Cession et transmission du Contrat	15
Article XVII. Données personnelles.....	15
Article XVIII. Litiges.....	15
Article XIX. Publication du Contrat	16
LISTE DES ANNEXES	17

TITRE I : DÉFINITIONS

Pour les besoins du Contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : société publique locale locale intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâtis ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers localisés en centre-ville, centre-bourg ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales ou galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristiques (hôtellerie hors hôtellerie de plein air) sous réserve de démontrer l'effet levier sur le tissu artisanal et commercial
- A titre accessoire, changement de destination de cellules commerciales obsolètes dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Le Comité technique : instance consultative chargée d'émettre un avis sur les demandes de subvention qui lui seront soumises par l'ANCT

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I. Stratégie d'intervention

Section 1 : Périmètre territorial d'intervention

Le Porteur de projet intervient sur les communes de Rouen et Cléon (76).

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 2 Opérations permettant le traitement de 23 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles et des échanges avec la ou les collectivité(s) et les partenaires privés du ou des territoires concernés.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention du Porteur de projet concerne des quartiers en renouvellement urbain :

ROUEN

Restructuration du centre commercial du quartier Châtelet, situé sur les plateaux nord-est de la ville de Rouen. Construit dans les années 60, il présente des dysfonctionnements urbains et un taux de vacance commerciale élevé.

La présente demande concerne la première phase de la restructuration commerciale qui se concrétisera par la réalisation d'un 1^{er} bâtiment qui sera orienté vers les flux et adossé à la locomotive commerciale représentée par le supermarché existant.

Le bâtiment, d'une surface prévisionnelle de 1443 m² en R+1 (hors poste de Police), accueillera un linéaire commercial de 735 m² en rez-de-chaussée ainsi que 708 m² correspondant à une maison de santé et à des espaces accueillant des services à la personne soit un total de 16 nouveaux espaces.

Ce nouveau centre commercial est une opération ambitieuse soutenue par l'ANRU et l'Etat car déterminante dans la réussite des programmes de renouvellement urbain portés par la Métropole et les différents partenaires. Cette opération lourde en investissement (démolition / reconstruction en site occupé) implique un effort particulier des partenaires financiers afin de garantir la réussite de la politique de diversification de ce secteur particulièrement fragile et sensible. A noter que ce projet de renouvellement urbain est le plus important de Normandie (source : ANRU).

CLEON

Restructuration du centre commercial des Feugrais, situé dans le Quartier d'Intérêt National des Arts et Fleurs-Feugrais, sur les communes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Il constitue une polarité de commerces et de services à l'échelle du quartier et de la commune. D'une conception de type « galette commerciale », ce dernier est situé à proximité de l'espace Point-Virgule.

La stratégie des deux communes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf est de conserver une polarité commerciale sur le secteur, plus attractive, plus moderne, plus grande mais aussi plus largement de créer un véritable espace de vie en tirant parti des aménagements proches. Le centre commercial composé actuellement de cinq commerces répartis en deux bâtiments sera donc démoli partiellement et une extension neuve sera construite en parallèle de la rue de Tourville. Cela nécessite l'acquisition des murs de trois commerces et l'acquisition de quatre fonds de commerce. Une superficie d'environ 572 m² de surface de plancher sera créée pouvant accueillir sept commerces.

Le nouveau centre commercial prévu, qui dispose aujourd'hui d'une locomotive en la présence de la pharmacie, est une opération ambitieuse soutenue par l'ANRU et l'Etat car déterminante dans la réussite des programmes de renouvellement urbain portés par la Métropole et les différents partenaires. Cette opération lourde en investissement (démolition / reconstruction en site occupé) implique un effort particulier des partenaires financiers afin de garantir la réussite de la politique de diversification de ce secteur particulièrement fragile et sensible.

Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention

Pour la bonne exécution du programme, le Porteur de projet a sollicité le concours du Fonds de restructuration des locaux d'activité à hauteur de 4 800 848 €.

Conformément au règlement général et financier du Fonds, l'enveloppe maximale accordée est de quatre millions huit cent mille huit cent quarante-huit euros (4 800 848 €) soit 41% du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT, suivant délibération de son conseil d'administration n°2023-06 en date du 9/03/2023, a validé la demande à hauteur de **4 800 848 €**, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention

Section 1 : Pilotage

Le Porteur de projet assure la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention selon l'organisation suivante :

La SPL Rouen Normandie Aménagement, dans le cadre d'une concession d'aménagement, aura la charge pour le sujet du centre commercial d'acquérir, de démolir, de construire, de commercialiser et de gérer le centre commercial jusqu'à sa vente à la SEMRI, Société d'Economie Mixte (SEM) dont l'actionnaire majoritaire est la Métropole de Rouen.

Les lots seront attribués après appel à candidatures et dans le cadre d'une commercialisation libre et ouverte, tenant compte des besoins en relocalisation de certaines activités existantes.

Section 2 : Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel du Programme prévisionnel d'intervention se décline comme suit :

Phase études et montage	Phase autorisations d'urbanisme	Dépôt du dossier de demande de subvention	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
S2 2022	S2 2022	S1 2023	S1 2023	S2 2023	S2 2026

[A renseigner par semestre]

TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article V. Caractéristiques générales de la subvention

Le présent « contrat de partenariat » a pour objet d'arrêter l'enveloppe de crédits allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Le Porteur de projet pourra présenter des demandes de subvention pour les Opérations du Programme prévisionnel d'intervention dans la limite de cette enveloppe et des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Une convention dite « convention de subventionnement » sera signée ultérieurement pour chaque Opération particulière du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet afin d'arrêter le montant définitif de subvention accordée à chaque Opération.

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan d'une Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments du plan d'affaires prévisionnel permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire des contrats.

Article VI. Performance sociale et environnementale

Le programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet devra s'inscrire dans une démarche de performance sociale et environnementale, notamment au regard des critères suivants :

- Sobriété foncière ;
- Mode de construction et de gestion économe ;
- Optimisation de la consommation énergétique ;
- Inscription des opérations dans l'écosystème économique et commercial local ;
- Opérations inclusives (en phase chantier et/ou exploitation).

Article VII. Engagements et obligations des parties

- Pour l'ANCT

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de transfert des crédits qu'elle a signée avec l'Etat en date du 06/07/2023.

L'ANCT s'engage à instruire les demandes de subventions des Opérations portées par le Porteur de projet dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention et à procéder, en cas de validation de la demande, au versement des subventions prévues conformément au règlement général et financier.

L'ANCT s'engage à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projets des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

- Pour le Porteur de projet

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention visé au présent Contrat dans les conditions de réalisation prévues et à solliciter les différents subventionneurs potentiels pour contribuer au financement du déficit des Opérations constitutives du plan d'affaires prévisionnel. Les accords qu'il pourrait obtenir seront pris en compte dans le calcul final de la subvention.

Il présentera pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Le Porteur de projet fera ses meilleurs efforts pour engager l'ensemble des Opérations de son Programme prévisionnel d'intervention au plus tard le 31/12/2027. Il transmettra annuellement, au plus tard à la fin du premier trimestre de chaque année civile consécutive à la signature du Contrat de partenariat, un planning prévisionnel mis à jour à l'ANCT.

Dans l'hypothèse où le Programme prévisionnel d'intervention viendrait à subir une modification susceptible de remettre en cause la cohérence ou l'intérêt de la stratégie d'intervention, et/ou le bilan du Programme prévisionnel d'intervention et/ou le planning prévisionnel de manière significative, le Porteur de projet en informera dans les meilleurs délais l'ANCT.

Dans le cadre de la conduite du Programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. A ce titre, particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige notamment à :

- ✓ S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché locatif local existant ;
- ✓ S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- ✓ Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...), afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire qui permet d'assurer une mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire des locaux et de ne pas réserver lesdits locaux ;
- ✓ Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations

Les Opérations mises en œuvre dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention portent sur l'ensemble du processus :

- ✓ acquisition des fonciers (bâties ou non) à restructurer ;
- ✓ aménagement, remembrement, travaux de transformation, démolition, construction ;
- ✓ commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion ;
- ✓ cession finale des locaux restructurés, remis sur le marché de l'immobilier commercial.

Afin de garantir le contenu des Opérations projetées, le Porteur de projet :

- produira ou lancera dans un délai d'un mois, à compter de la signature du Contrat de partenariat, les études nécessaires, si elles n'ont pas encore été réalisées.
- réalisera ou fera réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état et à la livraison des locaux conformément à leur destination finale.

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention

Section 1 : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1er trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement du Programme prévisionnel d'intervention et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des Opérations et de la consommation de l'enveloppe globale consentie par le fonds.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement du programme d'ensemble et le respect des engagements contractuels définis dans le Contrat de partenariat, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention ou de dégagement d'office, notamment si le rythme d'exécution du Contrat n'est pas satisfaisant.

Section 2 : Modification du Programme prévisionnel d'intervention

Toute modification du Programme prévisionnel d'intervention entraînera un nouvel examen de la demande du Porteur de projet et une révision éventuelle du montant maximal de subvention accordée

par le fonds avec une possibilité d'avenant pouvant entraîner une diminution de la subvention ou sa suppression.

La modification du Programme prévisionnel d'intervention concerne l'ajout, le retrait ou la modification substantielle d'Opérations entraînant une baisse prévisionnelle des crédits engagés dans le cadre du présent Contrat supérieure à 15%. Il ne concerne pas les ajustements de calendrier opérationnel sous réserve de ne pas dépasser la durée du présent Contrat.

Ces ajustements de calendrier devront toutefois être portés à la connaissance de l'ANCT dès que l'information est connue par le Porteur de projet.

Article X. Evaluation finale

Section 1 : Réalisations opérées au regard des objectifs

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 4.2 et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, le Porteur de projet communiquera un bilan des réalisations opérées qui décrira de façon précise le contenu des réalisations et leur contribution aux objectifs fixés.

Section 2 : Bilan financier

Le Porteur de projet transmettra, dans les 9 mois suivant la réalisation du Programme prévisionnel d'intervention et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, un bilan financier faisant apparaître a minima les dépenses et les recettes consolidées des Opérations réalisées, ainsi que la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre du présent Contrat non encore cédés.

Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le Porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Section 3 : Retour à meilleure fortune

Le montant de la subvention versé par le fonds de restructuration des locaux d'activité ne peut être supérieur au montant total de la participation maximale du fonds rapporté au déficit d'Opération de l'ensemble du Programme d'intervention tel qu'il apparaît après réalisation du bilan financier défini à l'article X section 2 du présent Contrat.

Lorsque la somme des subventions versées par Opération est supérieure à ce montant, le Porteur de projet s'engage à procéder au remboursement de l'excédent perçu.

Le taux de rentabilité interne (TRI) du programme déterminé sur la base du bilan financier transmis doit être cohérent avec la rémunération moyenne sectorielle observée, sans dépasser 6%.

Ainsi, si le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent à l'ANCT. Cet excédent viendra en compensation du versement du solde de la dernière Opération du Programme pluriannuel d'intervention ou pourra faire l'objet d'un avis de sommes à payer émis par l'agent comptable de l'ANCT.

Article XI. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

Section 2 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XII. Durée du Contrat

Le présent Contrat prendra fin le 31/12/2027.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/RNA/CONV00000033

Article XIII. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

Le présent Contrat peut être résilié par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception aux autres Parties.

Section 2 : Résiliation pour faute

Le Contrat sera résilié de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du Contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Article XIV. Dispositions générales

Section 1 : Modification du Contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra

être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV. Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du Contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XVI. Cession et transmission du Contrat

Le présent Contrat étant conclu *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVII. Données personnelles

Dans le cadre du présent Contrat, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XVIII. Litiges

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Article XIX. Publication du Contrat

Le présent Contrat sera publié par l'ANCT sur <https://www.data.gouv.fr/fr/>

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 14 SEP. 2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Directeur général



Pour le Porteur de projet

Rémi DE NIJS
Directeur Général



MURIEL DE
BUTTET
1244842

Signé numériquement par MURIEL DE BUTTET
1244842
ND : C=FR, O=MINISTERE INTERIEUR, OU=0002
110014016, OU=PERSONNES
OID.0.9.2342.10250300.100.1.1=1244842, G=
MURIEL, SN=DE BUTTET, CN=MURIEL DE
BUTTET 1244842
Raison : Je suis l'auteur du document
Emplacement : Visa avec observation n°178
Date : 2023.08.10 18:56:53+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – PLAN D’AFFAIRE PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTE GRAPHIQUE



ANNEXE 1

C		HT	HT
Prix de revient hors marge			Financement
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	300 000 €	Valorisation des opérations	1 742 910 €
Acquisition des terrains et immeubles (dont évictions, transferts, pertes d'exploitation) et frais sur acquisitions	6 250 000 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)	11 685 157 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	5 655 463 €	MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION FONDS AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES	5 842 579 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SP)	672 331 €	Subventions autres qu' au titre du fonds de déficit :	4 640 802 €
Rémunération de la conduite d'opération	550 273 €	- ANRU	600 000 €
		- Région	0 €
		- Département	0 €
		- FEDER	0 €
		- EPCI	0 €
		- Ville	0 €
		- Autres	0 €
		Autres recettes	2 243 507 €
		Cessions diverses liées à l'opération	0 €
		Fonds propres complémentaires	2 243 507 €
		Montant réel de subvention demandée au titre du FONDS	4 800 848 €
Total des dépenses	13 428 067 €	Total des financements	13 428 067 €

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de Partenariat ANCT / RNA/ CONV000000033



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV000000047

Contrat de Partenariat

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège.,

Ci-après dénommée « **l'ANCT** »

Et

La Société publique locale d'aménagement de rénovation et d'équipement de Noisy Le Grand (SOCAREN), Société Publique Locale (SPL) dont le siège est Hôtel de Ville – 2 place de la Libération, 93160 NOISY-LE-GRAND, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 33767887400013, représentée par Monsieur Laurent FORET, directeur,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

Vu la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, un programme prévisionnel d'intervention portant sur la restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de territoires fragiles.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

Le présent Contrat précise les conditions et modalités de participation de ce fonds au déficit du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

TITRE I : DÉFINITIONS	5
TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES	6
Article I. Stratégie d'intervention	6
Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention	6
Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention	7
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention	7
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES	9
Article V. Caractéristiques générales de la subvention	9
Article VI. Performance sociale et environnementale	9
Article VII. Engagements et obligations des parties	9
Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations	11
Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention	11
Article X. Evaluation finale	12
Article XI. Communication	13
Article XII. Durée du Contrat	14
Article XIII. Résiliation	14
Article XIV. Dispositions générales	14
Article XV. Force majeure	15
Article XVI. Cession et transmission du Contrat	15
Article XVII. Données personnelles	15
Article XVIII. Litiges	16
Article XIX. Publication du Contrat	16
LISTE DES ANNEXES	17

TITRE I : DÉFINITIONS

Pour les besoins du Contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : établissement public ou société de droit privé ou collectivité locale intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers localisés en centre-ville, centre-bourg ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales ou galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristiques (hôtellerie hors hôtellerie de plein air) sous réserve de démontrer l'effet levier sur le tissu artisanal et commercial
- A titre accessoire, changement de destination de cellules commerciales obsolètes dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Le Comité technique : instance consultative chargée d'émettre un avis sur les demandes de subvention qui lui seront soumises par l'ANCT

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I. Stratégie d'intervention

Section 1 : Périmètre territorial d'intervention

Le Porteur de projet intervient sur la commune de Noisy-le-Grand (93).

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 1 Opération permettant le traitement de 17 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles et des échanges avec la ou les collectivité(s) et les partenaires privés du ou des territoires concernés.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

Le quartier du Mont d'Est à Noisy-le-Grand constitue le principal pôle d'activités tertiaires de la Commune, et un des principaux de l'est Parisien, rassemblant près de 13 000 emplois. Il présente une mixité fonctionnelle en associant les sièges de nombreuses entreprises et administrations à un centre commercial d'envergure régionale (Les Arcades) et des logements. En outre il constitue un pôle d'échanges multimodaux majeur, qui a bénéficié en 2013 de la création d'une nouvelle gare routière, mettant en correspondance directe le RER A avec une dizaine de lignes de bus.

Aménagé dans le cadre de la ville nouvelle entre les années 70 et 80, le cœur du quartier se caractérise par un urbanisme sur dalles publiques vieillissantes, notamment dans le secteur de l'esplanade de la Commune de Paris, compris entre les boulevards du Mont d'Est, l'avenue Montaigne et la rue de la Pergola.

Le secteur de projet de requalification de l'Esplanade de la Commune de Paris, se situe au droit des emprises de l'ancienne gare routière désaffectée et abandonnée depuis la mise en service de la nouvelle gare multimodal en juin 2013. Ce secteur présente des dysfonctionnements importants et ce alors qu'elle constitue une véritable entrée de ville, drainant d'importants flux de déplacements de ou vers la gare RER et le centre commercial. Force est de constater que les aménagements sur dalles créent des coupures urbaines et ne favorisent pas l'existence de liaisons directes et agréables à l'échelle du quartier tout en lui conférant un caractère introverti. En conséquence les dalles s'avèrent relativement peu fréquentées et alimentent un sentiment d'insécurité. Les accès à la gare RER s'avèrent quant à eux peu visibles et lisibles et l'abandon de l'ancienne gare routière, milite pour une recomposition de son emprise.

Le projet de requalification de l'Esplanade de la Commune de Paris porté par la SOCAREN constitue le cœur du projet de revitalisation du quartier du Mont d'Est. Il est le catalyseur d'un ensemble de projets immobiliers ou de requalification des espaces publics situés à proximité directe.

Les objectifs du projet sont de :

- Désenclaver le quartier en reconstituant des liaisons simples, lisibles et de plain-pied vers le RER ;
- Aménager et végétaliser une place urbaine animée, commerciale et festive : accueil de nombreux restaurants et commerces, activités et services (5 000 m² environ) ;
- Créer une promenade plantée et un jardin terrasse en déminéralisant le niveau dalle existant qui sera recyclé dans le cadre du projet ;
- Créer un lieu de vie hybride et interdisciplinaire dans les galeries désaffectées de l'ancienne ligne de métro SK accessible depuis l'esplanade.

Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention

Pour la bonne exécution du programme, le Porteur de projet a sollicité le concours du fonds de restructuration des locaux d'activité à hauteur de 3 230 766 €.

Conformément au règlement général et financier du Fonds, l'enveloppe maximale accordée est de trois millions deux cent trente mille sept cent soixante-six euros (3 230 766€), soit 50% du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT, suivant délibération de son conseil d'administration n°2023-06 en date du 09/03/2023, a validé la demande à hauteur de **3 230 766 €**, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention

Section 1 : Pilotage

Le Porteur de projet assure la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention selon l'organisation suivante :

Pour la réalisation du projet, la SPL SOCAREN mobilise une équipe composée :

- Du Directeur
- D'un Chef de Projet
- D'une Assistante de Direction
- D'une Assistante opérationnelle.

LA SPL réalise la maîtrise foncière, le portage, les travaux de démolition, les travaux de construction et de requalification puis cède une partie des coques commerciales reconstituées à la foncière en charge de leur gestion, et une autre partie des coques à des commerçants (ainsi que leurs façades).

Section 2 : Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel du Programme prévisionnel d'intervention se décline comme suit :

Phase études et montage	Dépôt du dossier de demande de subvention	Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2021 S1	2021 S2	2021 S1	2021 S2	2023 S1	2024 S1

[A renseigner par semestre]

TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article V. Caractéristiques générales de la subvention

Le présent « contrat de partenariat » a pour objet d'arrêter l'enveloppe de crédits allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Le Porteur de projet pourra présenter des demandes de subvention pour les Opérations du Programme prévisionnel d'intervention dans la limite de cette enveloppe et des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Une convention dite « convention de subventionnement » sera signée ultérieurement pour chaque Opération particulière du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet afin d'arrêter le montant définitif de subvention accordée à chaque Opération.

La subvention accordée a vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan d'une Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments du plan d'affaires prévisionnel permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire des contrats.

Article VI. Performance sociale et environnementale

Le programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet devra s'inscrire dans une démarche de performance sociale et environnementale, notamment au regard des critères suivants :

- Sobriété foncière ;
- Mode de construction et de gestion économe ;
- Optimisation de la consommation énergétique ;
- Inscription des opérations dans l'écosystème économique et commercial local ;
- Opérations inclusives (en phase chantier et/ou exploitation).

Article VII. Engagements et obligations des parties

- Pour l'ANCT

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de transfert des crédits qu'elle a signée avec l'Etat en date du 06/07/2023.

L'ANCT s'engage à instruire les demandes de subventions des Opérations portées par le Porteur de projet dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention et à procéder, en cas de validation de la demande, au versement des subventions prévues conformément au règlement général et financier.

L'ANCT s'engage à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projets des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

- Pour le Porteur de projet

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention visé au présent contrat dans les conditions de réalisation prévues et à solliciter les différents subventionneurs potentiels pour contribuer au financement du déficit des Opérations constitutives du plan d'affaires prévisionnel. Les accords qu'il pourrait obtenir seront pris en compte dans le calcul final de la subvention.

Il présentera pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Le Porteur de projet fera ses meilleurs efforts pour engager l'ensemble des Opérations de son Programme prévisionnel d'intervention au plus tard le 31/12/2027. Il transmettra annuellement, au plus tard à la fin du premier trimestre de chaque année civile consécutive à la signature du contrat de partenariat, un planning prévisionnel mis à jour à l'ANCT.

Dans l'hypothèse où le Programme prévisionnel d'intervention viendrait à subir une modification susceptible de remettre en cause la cohérence ou l'intérêt de la stratégie d'intervention, et/ou le bilan du Programme prévisionnel d'intervention et/ou le planning prévisionnel de manière significative, le Porteur de projet en informera dans les meilleurs délais l'ANCT.

Dans le cadre de la conduite du Programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. A ce titre, particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige notamment à :

- ✓ S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché locatif local existant ;
- ✓ S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- ✓ Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...), afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire qui permet d'assurer une mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire des locaux et de ne pas réserver lesdits locaux
- ✓ Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations

Les Opérations mises en œuvre dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention portent sur l'ensemble du processus :

- ✓ acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer ;
- ✓ aménagement, remembrement, travaux de transformation, démolition, construction ;
- ✓ commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion ;
- ✓ cession finale des locaux restructurés, remise sur le marché de l'immobilier commercial.

Afin de garantir le contenu des Opérations projetées, le Porteur de projet :

- produira ou lancera dans un délai d'un mois, à compter de la signature du contrat de partenariat, les études nécessaires, si elles n'ont pas encore été réalisées.
- réalisera ou fera réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état et à la livraison des locaux conformément à leur destination finale.

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention

Section 1 : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement du Programme prévisionnel d'intervention et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des Opérations et de la consommation de l'enveloppe globale consentie par le fonds.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement du programme d'ensemble et le respect des engagements contractuels définis dans le Contrat de partenariat, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention ou de dégageant d'office, notamment si le rythme d'exécution du contrat n'est pas satisfaisant.

Section 2 : Modification du Programme prévisionnel d'intervention

Toute modification du Programme prévisionnel d'intervention entraînera un nouvel examen de la demande du Porteur de projet et une révision éventuelle du montant maximal de subvention accordée par le fonds avec une possibilité d'avenant pouvant entraîner une diminution de la subvention ou sa suppression.

La modification du Programme prévisionnel d'intervention concerne l'ajout, le retrait ou la modification substantielle d'Opérations entraînant une baisse prévisionnelle des crédits engagés dans le cadre du présent contrat supérieure à 15%. Il ne concerne pas les ajustements de calendrier opérationnel sous réserve de ne pas dépasser la durée du présent contrat.

Ces ajustements de calendrier devront toutefois être portés à la connaissance de l'ANCT dès que l'information est connue par le Porteur de projet.

Article X. Evaluation finale

Section 1 : Réalisations opérées au regard des objectifs

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 4.2 et au plus tard à l'échéance du présent contrat, le Porteur de projet communiquera un bilan des réalisations opérées qui décrira de façon précise le contenu des réalisations et leur contribution aux objectifs fixés.

Section 2 : Bilan financier

Le Porteur de projet transmettra, dans les 9 mois suivant la réalisation du Programme prévisionnel d'intervention et au plus tard à l'échéance du contrat de partenariat, un bilan financier faisant apparaître à minima les dépenses et les recettes consolidées des Opérations réalisées, ainsi que la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre du présent contrat non encore cédés.

Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le Porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Section 3 : Retour à meilleure fortune

Le montant de la subvention versé par le fonds de restructuration des locaux d'activité ne peut être supérieur au montant total de la participation maximale du fonds rapporté au déficit d'Opération de l'ensemble du Programme d'intervention tel qu'il apparaît après réalisation du bilan financier défini à l'article X section 2 du présent contrat.

Lorsque la somme des subventions versées par Opération est supérieure à ce montant, le Porteur de projet s'engage à procéder au remboursement de l'excédent perçu.

Le taux de rentabilité interne (TRI) du programme déterminé sur la base du bilan financier transmis doit être cohérent avec la rémunération moyenne sectorielle observée, sans dépasser 6%.

Ainsi, si le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent à l'ANCT. Cet excédent viendra en compensation du versement du solde de la dernière Opération du Programme pluriannuel d'intervention ou pourra faire l'objet d'un avis de sommes à payer émis par l'agent comptable de l'ANCT.

Article XI. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

Section 2 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XII. Durée du Contrat

Le présent Contrat prendra fin le 31/12/2027.

Article XIII. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

Le présent Contrat peut être résilié par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception aux autres Parties.

Section 2 : Résiliation pour faute

Le Contrat sera résilié de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du Contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Article XIV. Dispositions générales

Section 1 : Modification du Contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV. Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du Contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XVI. Cession et transmission du Contrat

Le présent Contrat étant conclue *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVII. Données personnelles

Dans le cadre du présent Contrat, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XVIII. Litiges

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Article XIX. Publication du Contrat

Le présent Contrat sera publié par l'ANCT sur <https://www.date.gouv.fr/fr/>

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 14 SEP. 2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Directeur général



Pour le Porteur de projet

Laurent FORET
Directeur

Bugle PARSIGNY
Président.



MURIEL DE
BUTTET
1244842

Signé numériquement par MURIEL DE BUTTET 1244842
ND : C=FR, O=MINISTÈRE INTERIEUR, OU=0002 110014016,
OU=PERSONNES, CID 0.9.2342.19200300.100.1.1=1244842,
CN=MURIEL, SN=DE BUTTET, CN=MURIEL DE BUTTET
1244842
Raison : Je suis l'auteur du document
Emplacement : Visa avec observation n°179
Date : 2023.08.10 19:00:48+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – PLAN D’AFFAIRE PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTRE GRAPHIQUE

ANNEXE 1

Programme d'intervention prévisionnel global			
	HT		HT
Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	356 000 €	Valorisation des opérations	16 529 874 €
Maîtrise foncière :	5 648 320 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)	6 461 332 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	2 772 000 €	Montant maximum de la subvention du FONDS RLA avant prise en compte des autres subventions et autres recettes	3 230 766 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espèces de nature associative ou économique	2 876 520 €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	1 608 904 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	14 255 800 €	- ANRU	0 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	2 187 893 €	- Région	508 079 €
Rémunération de la conduite d'opération	393 091 €	- Département	0 €
		- FEDER	0 €
		- EPCI	0 €
		- Ville	0 €
		- Autres	1 100 829 €
		Autres recettes	1 621 862 €
		Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	0 €
		Fonds propres complémentaires	1 621 862 €
		Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	3 230 766 €
Total des dépenses	23 390 906 €	Total des recettes	23 390 906 €

ANNEXE 2

Financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV000000070

Contrat de Partenariat

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après dénommée « l'ANCT »

La SPL Avenir Réunion, Société Publique Locale dont le siège est 15 rue Gabriel de Kerveguen – STE CLOTILDE, 97490 ST DENIS, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 751385220 00015, représentée par Monsieur Jérôme BODINO, Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet » ou « SPLAR »,

Et

La Ville de Saint André représentée par M. Joé BÉDIER, son Maire en exercice en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2020.

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet », « le Bénéficiaire »

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

Vu la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

Vu la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, un programme prévisionnel d'intervention portant sur la restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de territoires fragiles.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

Le présent Contrat précise les conditions et modalités de participation de ce fonds au déficit du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

TITRE I : DÉFINITIONS	5
TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES	6
Article I. Stratégie d'intervention.....	6
Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention.....	6
Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention.....	7
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention.....	7
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES	9
Article V. Caractéristiques générales de la subvention.....	9
Article VI. Demande de déplaçonnement	9
Article VII. Engagements et obligations des parties	9
Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations.....	11
Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention	11
Article X. Evaluation finale.....	12
Article XI. Communication	14
Article XII. Durée du Contrat	14
Article XIII. Résiliation.....	14
Article XIV. Dispositions générales	15
Article XV. Force majeure.....	15
Article XVI. Cession et transmission du Contrat.....	16
Article XVII. Données personnelles.....	16
Article XVIII. Litiges.....	16
Article XIX. Publication du Contrat	17
LISTE DES ANNEXES	18

TITRE I : DÉFINITIONS

Pour les besoins du Contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet SPLAR : société de droit privé intervenant au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, ici le Bénéficiaire, pour l'exercice des missions de prestation de service consistant notamment en la représentation du maître d'ouvrage pour l'exercice de certaines de ses attributions, sans lui en transférer la responsabilité de l'opération sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation. Le Porteur de projet ne perçoit aucune subvention.

Le Bénéficiaire - Ville de Saint André : intervenant sur l'acquisition des fonciers (bâti ou non), commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale. Le Bénéficiaire perçoit directement les subventions.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers localisés en centre-ville, centre-bourg ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales ou galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristiques (hôtellerie hors hôtellerie de plein air) sous réserve de démontrer l'effet levier sur le tissu artisanal et commercial
- A titre accessoire, changement de destination de cellules commerciales obsolètes dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Le Comité technique : instance consultative chargée d'émettre un avis sur les demandes de subvention qui lui seront soumises par l'ANCT*

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I. Stratégie d'intervention

Section 1 : Périmètre territorial d'intervention

Le Porteur de projet intervient sur la commune de Saint-André (974).

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 2 Opérations permettant le traitement de 4 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles et des échanges avec la ou les collectivité(s) et les partenaires privés du ou des territoires concernés.

L'opération 1 concerne la réhabilitation de l'ancien Marché Couvert.

L'opération 2 concerne la réhabilitation de l'ancienne Ecole des Frères.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

La Ville de Saint-André représente 54% des établissements commerciaux et 47% des emplois de la CIREST (EPCI regroupant les 6 communes de l'Est de l'île de la Réunion). Elle représente également près de 50% de la population de la CIREST. Le tissu commercial de son centre-ville est important avec plus de 300 unités commerciales, soit 49% de l'offre commerciale de la commune. On notera une forte rétention de la consommation (notamment dans les segments boulangerie, boucherie, santé, beauté, équipement de la personne), sauf sur les grosses courses courantes qui sont captés par les centres commerciaux de périphérie.

La commune fait cependant face à plusieurs défis majeurs :

- Une forte concurrence des centres commerciaux en périphérie avec 52% d'évasion commerciale constatée par la CCIR en 2016. Par ailleurs, l'offre commerciale du centre-ville a peu évolué et ne correspond plus aux nouvelles attentes des consommateurs. Il apparaît aujourd'hui indispensable de moderniser l'appareil commercial, d'améliorer la qualité urbaine, la circulation et développer un programme d'animations.
- Une zone de chalandise de proximité composée majoritairement de ménages à faible revenu.
- Un taux de chômage également très important sur le centre-ville, qui nécessite le développement économique du quartier et de l'offre d'emplois.

Des opportunités de redressement de la situation sont cependant identifiées :

- Un tissu commercial important en centre-ville et des acteurs privés présents qu'il conviendra de mobiliser dans une démarche collective
- De nombreux équipements et services qui génèrent des flux importants que les commerces pourraient davantage capter.
- Un quartier inscrit dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), le plan national ACV et une opération de revitalisation de territoire à l'échelle de l'EPCI.

Pour changer l'image du quartier et renouveler son attractivité, la commune, bénéficiaire – et son porteur de projet, désigné la SPLAR - décident d'intervenir prioritairement sur un des îlots dégradés : le Carré Eglise où se situent plusieurs bâtiments à valeur patrimoniale sur l'axe historique de l'avenue de Bourbon.

Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention

Pour la bonne exécution du programme, le Porteur de projet a sollicité le concours du fonds de restructuration des locaux d'activité à hauteur de 1 239 975 €.

Conformément au règlement général et financier du Fonds, l'enveloppe maximale accordée est d'un million deux cent trente-neuf mille neuf cent soixante-quinze euros (1 239 975 €), soit 50% du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT, suivant délibération de son conseil d'administration n°2023-06 en date du 09/03/2023, a validé la demande à hauteur de **1 239 975 €**, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention

Section 1 : Pilotage

Le Porteur de projet assure la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention selon l'organisation suivante :

La SPL Avenir Réunion intervient depuis 2012 sur le territoire réunionnais. L'objectif initial était l'amélioration de l'habitat avec depuis 2012, plus de 5 800 opérations effectuées. La SPL intervient également auprès des collectivités pour la construction de casernes, d'équipements sportifs, sociaux ou médico-sociaux...

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat tripartite ANCT/VILLE DE SAINT-ANDRE/ SPLAR/CONV00000070

La SPL Avenir Réunion s'est vue confiée par la commune de Saint-André un mandat de réalisation pour la rénovation du site du Carré Eglise et des bâtiments : le marché couvert et le bâtiment de l'ancienne école des frères qui aura une vocation économique.

Le foncier est maîtrisé par la Ville de Saint André. La SPL Avenir Réunion assure la maîtrise d'ouvrage mandatée des travaux de réhabilitation jusqu'à la fin de la période de la garantie de parfait achèvement. La commercialisation est assurée par la Ville de Saint André qui gère également les locaux le temps de trouver un preneur.

Section 2 : Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel du Programme prévisionnel d'intervention se décline comme suit :

Phase études et montage	Dépôt du dossier de demande de subvention	Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2021 S2	2021 S2	2022 S1	2021 S1	2022 S2	2023 S2

[A renseigner par semestre]

TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article V. Caractéristiques générales de la subvention

Le présent « contrat de partenariat » a pour objet d'arrêter l'enveloppe de crédits allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Le Porteur de projet pourra présenter des demandes de subvention pour les Opérations du Programme prévisionnel d'intervention dans la limite de cette enveloppe et des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Les subventions seront versées directement au Bénéficiaire.

Une convention dite « convention de subventionnement » sera signée ultérieurement pour chaque Opération particulière du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet afin d'arrêter le montant définitif de subvention accordée à chaque Opération.

La subvention accordée a vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan d'une Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments du plan d'affaires prévisionnel permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire des contrats.

Article VI. Demande de déplafonnement

A titre exceptionnel, le taux de subvention d'une Opération pourra être déplafonné pour atteindre le taux maximal de 65%, en fonction de la fragilité particulière du territoire, de la complexité exceptionnelle du projet et de la qualité patrimoniale/écologique/sociale d'une Opération dans la limite des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Le Porteur de projet devra en justifier et recueillir l'accord du Comité technique. Le cas échéant, l'enveloppe maximale de subvention pourra être ajustée et régularisée par voie d'avenant.

Article VII. Engagements et obligations des parties

- Pour l'ANCT

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de transfert des crédits qu'elle a signée avec l'Etat en date du 06/07/2023.

L'ANCT s'engage à instruire les demandes de subventions des Opérations portées par le Porteur de projet dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention et à procéder, en cas de validation de la demande, au versement des subventions prévues au Bénéficiaire conformément au règlement général et financier.

L'ANCT s'engage à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

- Pour le Porteur de projet

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention visé au présent Contrat dans les conditions de réalisation prévues et à solliciter les différents subventionneurs potentiels pour contribuer au financement du déficit des Opérations constitutives du plan d'affaires prévisionnel. Les accords qu'il pourrait obtenir seront pris en compte dans le calcul final de la subvention.

Il présentera pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Le Porteur de projet fera ses meilleurs efforts pour engager l'ensemble des Opérations de son Programme prévisionnel d'intervention au plus tard le 31/12/2027. Il transmettra annuellement, au plus tard à la fin du premier trimestre de chaque année civile consécutive à la signature du Contrat de partenariat, un planning prévisionnel mis à jour à l'ANCT.

Dans l'hypothèse où le Programme prévisionnel d'intervention viendrait à subir une modification susceptible de remettre en cause la cohérence ou l'intérêt de la stratégie d'intervention, et/ou le bilan du Programme prévisionnel d'intervention et/ou le planning prévisionnel de manière significative, le Porteur de projet en informera dans les meilleurs délais l'ANCT.

- Pour le Bénéficiaire

Dans le cadre de la conduite du Programme prévisionnel d'intervention, le Bénéficiaire s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. A ce titre, particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige notamment à :

- ✓ S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché locatif local existant ;
- ✓ S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- ✓ Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...), afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire qui permet d'assurer une mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire des locaux et de ne pas réserver lesdits locaux
- ✓ Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations

Les Opérations mises en œuvre dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention portent sur l'ensemble du processus :

- ✓ acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer ;
- ✓ aménagement, remembrement, travaux de transformation, démolition, construction ;
- ✓ commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion ;
- ✓ cession finale des locaux restructurés, remis sur le marché de l'immobilier commercial.

Afin de garantir le contenu des Opérations projetées, le Porteur de projet :

- produira ou lancera dans un délai d'un mois, à compter de la signature du Contrat de partenariat, les études nécessaires, si elles n'ont pas encore été réalisées.
- réalisera ou fera réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état et à la livraison des locaux conformément à leur destination finale.

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention

Section 1 : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement du Programme prévisionnel d'intervention et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des Opérations et de la consommation de l'enveloppe globale consentie par le fonds.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement du programme d'ensemble et le respect des engagements contractuels définis dans le Contrat de partenariat, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention ou de dégagement d'office, notamment si le rythme d'exécution du Contrat n'est pas satisfaisant.

Section 2 : Modification du Programme prévisionnel d'intervention

Toute modification du Programme prévisionnel d'intervention entraînera un nouvel examen de la demande du Porteur de projet et une révision éventuelle du montant maximal de subvention accordée par le fonds avec une possibilité d'avenant pouvant entraîner une diminution de la subvention ou sa suppression.

La modification du Programme prévisionnel d'intervention concerne l'ajout, le retrait ou la modification substantielle d'Opérations entraînant une baisse prévisionnelle des crédits engagés dans le cadre du présent Contrat supérieure à 15%. Il ne concerne pas les ajustements de calendrier opérationnel sous réserve de ne pas dépasser la durée du présent Contrat.

Ces ajustements de calendrier devront toutefois être portés à la connaissance de l'ANCT dès que l'information est connue par le Porteur de projet.

Article X. Evaluation finale

Section 1 : Réalisations opérées au regard des objectifs

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 4.2 et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, le Porteur de projet communiquera un bilan des réalisations opérées qui décrira de façon précise le contenu des réalisations et leur contribution aux objectifs fixés.

Section 2 : Bilan financier

Le Porteur de projet transmettra, dans les 9 mois suivant la réalisation du Programme prévisionnel d'intervention et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, un bilan financier faisant apparaître à minima les dépenses et les recettes consolidées des Opérations réalisées, ainsi que la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre du présent Contrat non encore cédés.

Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le Porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Section 3 : Retour à meilleure fortune

Le montant de la subvention versé par le fonds de restructuration des locaux d'activité ne peut être supérieur au montant total de la participation maximale du fonds rapporté au déficit d'Opération de l'ensemble du Programme d'intervention tel qu'il apparaît après réalisation du bilan financier défini à l'article X section 2 du présent Contrat.

Lorsque la somme des subventions versées par Opération est supérieure à ce montant, le Bénéficiaire s'engage à procéder au remboursement de l'excédent perçu.

Le taux de rentabilité interne (TRI) du programme déterminé sur la base du bilan financier transmis doit être cohérent avec la rémunération moyenne sectorielle observée, sans dépasser 6%.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat tripartite ANCT/VILLE DE SAINT-ANDRE/ SPLAR/CONV00000070

Ainsi, si le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Bénéficiaire s'engage à reverser l'excédent à l'ANCT. Cet excédent viendra en compensation du versement du solde de la dernière Opération du Programme pluriannuel d'intervention ou pourra faire l'objet d'un avis de sommes à payer émis par l'agent comptable de l'ANCT.

Article XI. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

Section 2 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XII. Durée du Contrat

Le présent Contrat prendra fin le 31/12/2027.

Article XIII. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat tripartite ANCT/VILLE DE SAINT-ANDRE/ SPLAR/CONV00000070

Le présent Contrat peut être résilié par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception aux autres Parties.

Section 2 : Résiliation pour faute

Le Contrat sera résilié de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du Contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Article XIV. Dispositions générales

Section 1 : Modification du Contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV. Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat tripartite ANCT/VILLE DE SAINT-ANDRE/ SPLAR/CONV00000070

Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du Contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XVI. Cession et transmission du Contrat

Le présent Contrat étant conclu *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVII. Données personnelles

Dans le cadre du présent Contrat, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XVIII. Litiges

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Article XIX. Publication du Contrat

Le présent Contrat sera publié par l'ANCT sur <https://www.date.gouv.fr/fr/>

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 09 OCT. 2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Directeur général

*Le Directeur général
de l'Agence nationale
de la cohésion des territoires*

Stanislas BOURRON

Pour le Porteur de projet

Jérôme BODINO
Directeur Général

Mandataire agissant au nom
et pour le compte du Maître d'Ouvrage

URTE FINANCIERE
SPL
Avenir Réunion
Bureaux : 15 rue Gabriel de Kerveguen
97490 Sainte-Clotilde
Tél : 0262 97 58 58
RCS 751 885 220

Pour le Bénéficiaire

Joé Bédier
Le Maire



Le Maire

Joé BÉDIER

MURIEL DE
BUTTET
1244842

Signé numérotiquement par MURIEL DE BUTTET 1
1244842
ID: C-PR O-MINISTRE INTERIEUR CA-0000
110014018 CUP-ERSCHARES
GD 09.2342 1200350 10011-1244842 G/MURIEL
DE BUTTET C/MURIEL DE BUTTET 1244842
Réunion Je suis l'acteur du document
Engagement Visa d'acceptation n° 100
Date 2023-09-10 12:02:18+02:00
Font PDF Reader Version 12.1.2

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – PLAN D’AFFAIRE PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTRE GRAPHIQUE

le Directeur général
de l'Agence nationale
de la concurrence des territoires

Stéphane BOURRON

ANNEXE 1

Programme d'intervention prévisionnel Global				HT
Prix de revient hors marge		Financement		HT
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	94 880 €	Valorisation des opérations		381 637 €
Acquisition des terrains et immeubles (dont évictions, transferts, pertes d'exploitation) et frais sur acquisitions	- €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)		2 479 950 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	2 886 403 €	MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION FONDUS AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES		1 239 975 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SP)	236 034 €	Subventions autres qu' au titre du fonds de déficit :		354 064 €
Remunération de la conduite d'opération	144 320 €	- ANRU		354 064 €
		- Région		0 €
		- Département		0 €
		- FEDER		0 €
		- EPCI		0 €
		- Ville		0 €
		- Autres		0 €
		Autres recettes		685 911 €
		Cessions diverses liées à l'opération		0 €
		Fonds propres complémentaires		685 911 €
		Montant réel de subvention demandée au titre du FONDS		1 239 975 €
Total des dépenses	3 361 637 €	Total des financements		3 361 637 €

ANNEXE 2

Financé par



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV000000140

Contrat de Partenariat

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège.,

Ci-après dénommée « l'ANCT »

Et

La Société CRISTAL HABITAT, société d'économie mixte dont le siège est Le Cristal – 1 place du Forum, 73000 CHAMBERY immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 747020345 00035, représentée par Monsieur ~~Nicolas GIGOT~~, Directeur Général,

FRANÇOIS CORNUZ

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

Vu la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, un programme prévisionnel d'intervention portant sur la restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de territoires fragiles.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

Le présent Contrat précise les conditions et modalités de participation de ce fonds au déficit du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

TITRE I : DÉFINITIONS	6
TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I. Stratégie d'intervention.....	7
Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention.....	7
Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention.....	7
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention.....	8
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES	10
Article V. Caractéristiques générales de la subvention.....	10
Article VI. Performance sociale et environnementale.....	10
Article VII. Engagements et obligations des parties	11
Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations.....	12
Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention	12
Article X. Evaluation finale.....	13
Article XI. Communication.....	14
Article XII. Durée du contrat.....	15
Article XIII. Résiliation.....	15
Article XIV. Dispositions générales	15
Article XV. Force majeure.....	16
Article XVI. Cession et transmission du contrat.....	16
Article XVII. Données personnelles.....	16
Article XVIII. Litiges.....	17
Article XIX. Publication du contrat.....	17
LISTE DES ANNEXES	18

TITRE I : DÉFINITIONS

Pour les besoins du contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : société de droit privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâties ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers localisés en centre-ville, centre-bourg ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales ou galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristiques (hôtellerie hors hôtellerie de plein air) sous réserve de démontrer l'effet levier sur le tissu artisanal et commercial
- A titre accessoire, changement de destination de cellules commerciales obsolètes dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Le Comité technique : instance consultative chargée d'émettre un avis sur les demandes de subvention qui lui seront soumises par l'ANCT

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I. Stratégie d'intervention

Section 1 : Périmètre territorial d'intervention

Le Porteur de projet intervient sur la commune de Chambéry.

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 6 Opérations permettant le traitement de 20 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles et des échanges avec la ou les collectivité(s) et les partenaires privés du ou des territoires concernés.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention du Porteur de projet dans les territoires visés à la Section 1 résulte des constats et objectifs décrits ci-après.

Confrontée à une baisse d'attractivité de son commerce de centre-ville, la ville de Chambéry a souhaité conduire une ambitieuse politique de redynamisation commerciale. C'est ainsi que la ville de Chambéry s'est portée candidate et a été retenue pour le programme Cœur de Ville et se fixe comme objectif de redynamiser les commerces et traiter la vacance commerciale dans le centre-ville.

Fort de ces éléments, la SEM Cristal Habitat a été mobilisée aux côtés de la ville de Chambéry en tant qu'investisseur d'intérêt général pour finaliser la stratégie d'intervention en matière de redynamisation commerciale et notamment en réduisant la vacance commerciale dans les rues à fort taux, en particulier l'axe rue Croix d'Or/rue d'Italie/Faubourg Montmélian, par l'achat de cellules commerciales vides.

Cristal Habitat a bénéficié d'une augmentation de capital de 5.380,5 K€ et 1 941,5 K€ d'avance en compte-courant d'associés qui permettent de soutenir le plan d'affaires élaboré en lien avec le cabinet AID qui s'élève à un montant total de 24 397 K€ dont 14 000 K€ en cœur de Ville et le reste en immobilier d'entreprise classique. S'agissant de Cœur de Ville le plan d'affaire identifie des locaux (46 cellules/27 projets) à maîtriser sur l'axe rue croix d'or/rue d'Italie/faubourg Montmélian mais aussi d'autres locaux mieux situés qui permettront un équilibre financier du plan d'investissement grâce à des revenus locatifs supérieurs.

Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention

Pour la bonne exécution du programme, le Porteur de projet a sollicité le concours du fonds de restructuration des locaux d'activité à hauteur de 1 759 846,00 €.

Conformément au règlement général et financier adopté en date du 28/02/2023, l'enveloppe maximale accordée est de 1 759 846,00 €, soit 26,9 % du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT, suivant avis du Comité Technique en date du 30/05/2023, a validé la demande à hauteur de **1 759 846 ,00 €**, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention

Section 1 : Pilotage

Le Porteur de projet assure la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention selon l'organisation suivante :

En 2019 a été créé au sein de Cristal Habitat un service immobilier d'entreprise constitué initialement de 2 personnes (un gestionnaire et un responsable de service chargé de la mise en œuvre du plan d'affaires). Une 3ème personne a été recrutée en juillet 2022 pour renforcer sur la partie gestion et développer la commercialisation des cellules acquises et rénovées ou construites.

Ce service travaille en lien avec une chargée d'opération interne à Cristal Habitat - architecte de formation - spécialisée dans les opérations en centre ancien, qui accompagne sur l'expertise technique, les estimations et tout le suivi du projet.

Section 2 : Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel du Programme prévisionnel d'intervention se décline comme suit :

Phase études et montage	Dépôt du dossier de demande de subvention	Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2023 S1	2023 S1	2021 S1	2022 S2	2023 S1	2023 S2

[A renseigner par semestre]

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/CRISTAL HABITAT/CONV00000140

TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article V. Caractéristiques générales de la subvention

Le présent « contrat de partenariat » a pour objet d'arrêter l'enveloppe de crédits allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Le Porteur de projet pourra présenter des demandes de subvention pour les Opérations du Programme prévisionnel d'intervention dans la limite de cette enveloppe et des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Une seconde convention dite « convention de subventionnement » sera signée ultérieurement pour chaque Opération particulière du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet afin d'arrêter le montant définitif de subvention accordée à chaque Opération.

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan d'une Opération dans la limite de :

- 670 €/m² pour les opérations de restructuration situées en centre-ville ou centre bourg et dans les DROM ;
- 550 €/m² pour les opérations situées dans les grands ensembles d'habitat social ou les constructions neuves.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments du plan d'affaires prévisionnel permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire du contrat.

Article VI. Performance sociale et environnementale

Le programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet devra s'inscrire dans une démarche de performance sociale et environnementale, notamment au regard des critères suivants :

- Sobriété foncière ;
- Mode de construction et de gestion économe ;
- Optimisation de la consommation énergétique ;
- Inscription des opérations dans l'écosystème économique et commercial local ;
- Opérations inclusives (en phase chantier et/ou exploitation).

Article VII. Engagements et obligations des parties

- Pour l'ANCT

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de transfert des crédits qu'elle a signée avec l'Etat en date du 06/07/2023.

L'ANCT s'engage à instruire les demandes de subventions des Opérations portées par le Porteur de projet dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention et à procéder, en cas de validation de la demande, au versement des subventions prévues conformément au règlement général et financier.

L'ANCT s'engage à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projets des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

- Pour le Porteur de projet

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention visé au présent contrat dans les conditions de réalisation prévues et à solliciter les différents subventionneurs potentiels pour contribuer au financement du déficit des Opérations constitutives du plan d'affaires prévisionnel. Les accords qu'il pourrait obtenir seront pris en compte dans le calcul final de la subvention.

Il présentera pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Le Porteur de projet fera ses meilleurs efforts pour engager l'ensemble des Opérations de son Programme prévisionnel d'intervention au plus tard le 31/12/2027. Il transmettra annuellement, au plus tard à la fin du premier trimestre de chaque année civile consécutive à la signature du contrat de partenariat, un planning prévisionnel mis à jour à l'ANCT.

Dans l'hypothèse où le Programme prévisionnel d'intervention viendrait à subir une modification susceptible de remettre en cause la cohérence ou l'intérêt de la stratégie d'intervention, et/ou le bilan du Programme prévisionnel d'intervention et/ou le planning prévisionnel de manière significative, le Porteur de projet en informera dans les meilleurs délais l'ANCT.

Dans le cadre de la conduite du Programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. A ce titre, particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige notamment à :

- ✓ S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché locatif local existant ;
- ✓ S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;

- ✓ Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...), afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire qui permet d'assurer une mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire des locaux et de ne pas réserver lesdits locaux
- ✓ Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations

Les Opérations mises en œuvre dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention portent sur l'ensemble du processus :

- ✓ acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer ;
- ✓ aménagement, remembrement, travaux de transformation, démolition, construction ;
- ✓ commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion ;
- ✓ cession finale des locaux restructurés, remis sur le marché de l'immobilier commercial.

Afin de garantir le contenu des Opérations projetées, le Porteur de projet :

- produira ou lancera dans un délai d'un mois, à compter de la signature du contrat de partenariat, les études nécessaires, si elles n'ont pas encore été réalisées.
- réalisera ou fera réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état et à la livraison des locaux conformément à leur destination finale.

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention

Section 1 : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement du Programme prévisionnel d'intervention et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des Opérations et de la consommation de l'enveloppe globale consentie par le fonds.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement du programme d'ensemble et le respect des engagements contractuels définis dans le Contrat de partenariat, et d'envisager la nécessité d'un

avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution du contrat n'est pas satisfaisant.

Section 2 : Modification du Programme prévisionnel d'intervention

Toute modification du Programme prévisionnel d'intervention entraînera un nouvel examen de la demande du Porteur de projet et une révision éventuelle du montant maximal de subvention accordée par le fonds avec une possibilité d'avenant pouvant entraîner une diminution de la subvention ou sa suppression.

La modification du Programme prévisionnel d'intervention concerne l'ajout, le retrait ou la modification substantielle d'Opérations entraînant une baisse prévisionnelle des crédits engagés dans le cadre de la présente convention supérieure à 15%. Il ne concerne pas les ajustements de calendrier opérationnel sous réserve de ne pas dépasser la durée de la présente convention.

Ces ajustements de calendrier devront toutefois être portés à la connaissance de l'ANCT dès que l'information est connue par le Porteur de projet.

Article X. Evaluation finale

Section 1 : Réalisations opérées au regard des objectifs

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 4.2 et au plus tard à l'échéance de la présente Convention, le Porteur de projet communiquera un bilan des réalisations opérées qui décrira de façon précise le contenu des réalisations et leur contribution aux objectifs fixés.

Section 2 : Bilan financier

Le Porteur de projet transmettra, dans les 9 mois suivant la réalisation du Programme prévisionnel d'intervention et au plus tard à l'échéance de la présente Convention, un bilan financier faisant apparaître à minima les dépenses et les recettes consolidées des Opérations réalisées, ainsi que la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre de la présente convention non encore cédés.

Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le Porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Section 3 : Retour à meilleure fortune

Le montant de la subvention versé par le fonds de restructuration des locaux d'activité ne peut être supérieur au montant total de la participation maximale du fonds rapporté au déficit d'Opération de l'ensemble du Programme d'intervention tel qu'il apparaît après réalisation du bilan financier défini à l'article X section 2 de la présente convention.

Lorsque la somme des subventions versées par Opération est supérieure à ce montant, le Porteur de projet s'engage à procéder au remboursement de l'excédent perçu.

Le taux de rentabilité interne (TRI) du programme déterminé sur la base du bilan financier transmis doit être cohérent avec la rémunération moyenne sectorielle observée, sans dépasser 6%.

Ainsi, si le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent à l'ANCT. Cet excédent viendra en compensation du versement du solde de la dernière Opération du Programme pluriannuel d'intervention ou pourra faire l'objet d'un avis de sommes à payer émis par l'agent comptable de l'ANCT.

Article XI. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

Section 2 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/CRISTAL HABITAT/CONV00000140

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XII. Durée du contrat

La présente Convention prendra fin le 31/12/2027.

Article XIII. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

La présente convention peut être résiliée par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception aux autres Parties.

Section 2 : Résiliation pour faute

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Article XIV. Dispositions générales

Section 1 : Modification du contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors

réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV. Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XVI. Cession et transmission du contrat

La présente Convention étant conclue *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVII. Données personnelles

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XVIII. Litiges

La présente Convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente Convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Article XIX. Publication du contrat

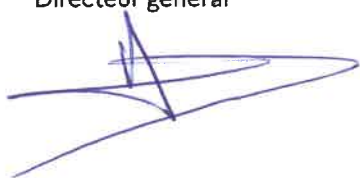
La présente Convention sera publiée par l'ANCT sur <https://www.date.gouv.fr/fr/>

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 14 SEP. 2023

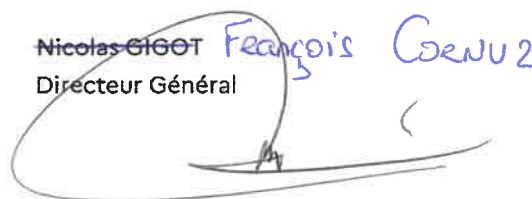
Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Directeur général



Pour le Porteur de projet

~~Nicolas GIGOT~~
Directeur Général

François Coenut


MURIEL DE
BUTTET 1244842

Signé numériquement par MURIEL DE BUTTET 1244842
NO: O=FR, O=MINISTÈRE INTERIEUR, OU=0002
110014018, OU=PERSONNES,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=1244842, G=MURIEL, SN
=DE BUTTET, CN=MURIEL DE BUTTET 1244842
Raison: Je suis l'auteur du document.
Emploiment: Visa avec observation n°412
Date: 2023.08.10 19:05:07+0200
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – BILAN PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTE GRAPHIQUE

ANNEXE 1

BILAN PREVISIONNEL - GLOBAL			
	HT		HT
Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	Valorisation des opérations	3 421 250 €
Maîtrise foncière :	6 574 782 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	6 537 756 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	3 742 054 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	3 268 878 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	2 832 728 €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du	79 110 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	2 566 414 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	2 566 414 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	360 751 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	457 060 €	- Ville	79 110 €
		- Autres	- €
		Autres recettes	4 698 800 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	4 698 800 €
		Montant de subvention demandée au	1 759 846 €
Total des dépenses	9 959 006 €	Total des recettes	9 959 006 €
Participation du porteur à l'opération <40%		8 120 050 €	82%
Montant maximal de la subvention		1 759 849 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-1,88%	

ANNEXE 2

Financé par



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV000000076

Contrat de Partenariat

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège.,

Ci-après dénommée « **l'ANCT** »

Et

DOMOFRANCE, Société Anonyme d'HLM, au capital de 59 272 717 Euros, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro 458 – 204 – 963, dont le siège social est 110 Avenue de la Jallere Quartier du Lac 33042 Bordeaux Cedex, représentée par Monsieur Francis STEPHAN, Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

Vu la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

Vu la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, un programme prévisionnel d'intervention portant sur la restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de territoires fragiles.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

Le présent Contrat précise les conditions et modalités de participation de ce fonds au déficit du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

TITRE I : DÉFINITIONS	6
TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I. Stratégie d'intervention	7
Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention	7
Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention.....	8
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention.....	9
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES	9
Article V. Caractéristiques générales de la subvention.....	9
Article VI. Performance sociale et environnementale.....	10
Article VII. Engagements et obligations des parties	10
Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations.....	11
Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention	12
Article X. Evaluation finale.....	14
Article XI. Communication	15
Article XII. Durée du Contrat	15
Article XIII. Résiliation.....	16
Article XIV. Dispositions générales	16
Article XV. Force majeure	17
Article XVI. Cession et transmission du Contrat	17
Article XVII. Données personnelles.....	17
Article XVIII. Litiges.....	17
Article XIX. Publication du Contrat	18
LISTE DES ANNEXES	19

TITRE I : DÉFINITIONS

Pour les besoins du Contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : société anonyme intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers localisés en centre-ville, centre-bourg ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales ou galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristiques (hôtellerie hors hôtellerie de plein air) sous réserve de démontrer l'effet levier sur le tissu artisanal et commercial
- A titre accessoire, changement de destination de cellules commerciales obsolètes dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Le Comité technique : instance consultative chargée d'émettre un avis sur les demandes de subvention qui lui seront soumises par l'ANCT

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I. Stratégie d'intervention

Section 1 : Périmètre territorial d'intervention

Le Porteur de projet intervient sur la commune de Lormont (33).

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte une Opération permettant le traitement de 10 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles et des échanges avec la ou les collectivité(s) et les partenaires privés du ou des territoires concernés.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

L'opération PTCJ (Pôle Territorial de Coopération Jeunesse) répond à l'ambition de porter le renouvellement urbain de Génicart à son terme et contribue à inscrire ce quartier dans une dynamique de développement positive, dans un contexte très fortement contraint et complexe.

Le PTCJ (incluant au sein d'un même bâtiment les locaux de coopération et les logements de la Résidence Habitat Jeunes) repose sur l'implication d'un collectif d'acteurs de l'ESS.

La particularité de cet équipement réside dans son volet coopératif et mutualisable puisqu'une série d'aménagements intérieurs auront vocation à être utilisés par des acteurs différents à des moments différents. En effet, les espaces propres aux structures et acteurs associatifs accueillis doivent permettre tout à la fois une cogestion facilitée en fonction des besoins tout en permettant en parallèle, une synergie entre les partenaires ayant pour but l'émulation par l'utilisation en commun.

Les éléments de programme sont les suivants :

	Locaux par nature	Surface Unitaire (m2)	Nombre	Surface Utile (m2)	Surface totale (m2)
Pôle de Coopération Economique et Jeunesse					
1.	Espace exposition	50	1	50	1354
2.	Espace Forum / restauration public/ détente	200	1	200	
3.	Espace accueil/information/orientation	20	1	20	
4.	Salle informatique	6	10	60	
5.	Local à vélo	60	1	60	
6.	Epicerie sociale	70	1	70	
7.	Atelier	20	1	20	
8.	Espace Reprographie	15	1	15	
9.	Tisanderie/espace détente à usage professionnelle	40	1	40	
10.	Sanitaires publics	3	4	12	
11.	Bureaux individuels cloisonnés attribués	12	8	96	
12.	Bureaux en libre accès non cloisonnés	7	11	77	
13.	Bureaux individuels cloisonnés attribués	7	22	154	
14.	Alcôves	12	15	180	
15.	Salles de réunion 20 personnes	25	6	150	
16.	Salle de réunion 30 personnes	45	1	45	
17.	Salle de réunion 10 personnes	15	2	30	
18.	Salle de musculation	20	1	20	
19.	Espace serveur informatique	20	1	20	
20.	Local archivage	20	1	20	
21.	Sanitaires pro	3	5	15	
22.	Locaux ménage	20	1	20	
Logements Résidence Habitat Jeunes					
23.	T1	16	9	144	1976
24.	T1*	20	63	1260	
25.	T1bis	10	16	480	
26.	T2	46	2	92	
Total					3330

Le projet est fortement soutenu par l'ANRU qui apporte une aide en subvention d'investissement via le PIA « Innover en faveur de la Jeunesse » à hauteur de 900 000 €.

Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention

Pour la bonne exécution du programme, le Porteur de projet a sollicité le concours du Fonds de restructuration des locaux d'activité à hauteur de **506 161,00 €**

Conformément au règlement général et financier du Fonds, l'enveloppe maximale accordée est de **Cinq cent six mille cent soixante et un euros (506 161,00 €)** soit **24%** du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT a validé la demande à hauteur de **506 161,00 €**, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention

Section 1 : Pilotage

Le Porteur de projet assure la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention selon l'organisation suivante :

Le projet se réalisera dans le cadre d'une co-maitrise d'ouvrage entre Crédit Agricole Immobilier (CAI) et Domofrance (futur propriétaire du PTCJ). Ces deux acteurs œuvrent de concert par le biais de leurs moyens respectifs important pour la pleine réalisation des opérations concourant au projet.

DOMOFRANCE s'appuie sur l'association Habitat Jeunes des Hauts-de-Garonne qui porte le projet en lien avec Technowest Logement Jeunes, dont certaines fonctions sont mutualisées.

Section 2 : Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel du Programme prévisionnel d'intervention se décline comme suit :

Phase études et montage	Phase autorisations d'urbanisme	Dépôt du dossier de demande de subvention	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2022 S2	2023 S2	2022 S2	2022 S2	2025 S2	2025 S2

[A renseigner par semestre]

TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article V. Caractéristiques générales de la subvention

Le présent « contrat de partenariat » a pour objet d'arrêter l'enveloppe de crédits allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Le Porteur de projet pourra présenter des demandes de subvention pour les Opérations du Programme prévisionnel d'intervention dans la limite de cette enveloppe et des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT/SA DOMOFRANCE/CONV00000076

Une convention dite « convention de subventionnement » sera signée ultérieurement pour chaque Opération particulière du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet afin d'arrêter le montant définitif de subvention accordée à chaque Opération.

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan d'une Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments du plan d'affaires prévisionnel permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire des contrats.

Article VI. Performance sociale et environnementale

Le programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet devra s'inscrire dans une démarche de performance sociale et environnementale, notamment au regard des critères suivants :

- Sobriété foncière ;
- Mode de construction et de gestion économe ;
- Optimisation de la consommation énergétique ;
- Inscription des opérations dans l'écosystème économique et commercial local ;
- Opérations inclusives (en phase chantier et/ou exploitation).

Article VII. Engagements et obligations des parties

- Pour l'ANCT

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de transfert des crédits qu'elle a signée avec l'Etat en date du 06/07/2023.

L'ANCT s'engage à instruire les demandes de subventions des Opérations portées par le Porteur de projet dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention et à procéder, en cas de validation de la demande, au versement des subventions prévues conformément au règlement général et financier.

L'ANCT s'engage à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projets des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

- Pour le Porteur de projet

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention visé au présent Contrat dans les conditions de réalisation prévues et à solliciter les différents subventionneurs

potentiels pour contribuer au financement du déficit des Opérations constitutives du plan d'affaires prévisionnel. Les accords qu'il pourrait obtenir seront pris en compte dans le calcul final de la subvention.

Il présentera pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Le Porteur de projet fera ses meilleurs efforts pour engager l'ensemble des Opérations de son Programme prévisionnel d'intervention au plus tard le 31/12/2027. Il transmettra annuellement, au plus tard à la fin du premier trimestre de chaque année civile consécutive à la signature du Contrat de partenariat, un planning prévisionnel mis à jour à l'ANCT.

Dans l'hypothèse où le Programme prévisionnel d'intervention viendrait à subir une modification susceptible de remettre en cause la cohérence ou l'intérêt de la stratégie d'intervention, et/ou le bilan du Programme prévisionnel d'intervention et/ou le planning prévisionnel de manière significative, le Porteur de projet en informera dans les meilleurs délais l'ANCT.

Dans le cadre de la conduite du Programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. A ce titre, particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige notamment à :

- ✓ S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché locatif local existant ;
- ✓ S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- ✓ Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...), afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire qui permet d'assurer une mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire des locaux et de ne pas réserver lesdits locaux ;
- ✓ Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations

Les Opérations mises en œuvre dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention portent sur l'ensemble du processus :

- ✓ acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer ;
- ✓ aménagement, remembrement, travaux de transformation, démolition, construction ;
- ✓ commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion ;
- ✓ cession finale des locaux restructurés, remis sur le marché de l'immobilier commercial.

Afin de garantir le contenu des Opérations projetées, le Porteur de projet :

- produira ou lancera dans un délai d'un mois, à compter de la signature du Contrat de partenariat, les études nécessaires, si elles n'ont pas encore été réalisées.
- réalisera ou fera réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état et à la livraison des locaux conformément à leur destination finale.

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention

Section 1 : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1er trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement du Programme prévisionnel d'intervention et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des Opérations et de la consommation de l'enveloppe globale consentie par le fonds.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement du programme d'ensemble et le respect des engagements contractuels définis dans le Contrat de partenariat, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention ou de dégageant d'office, notamment si le rythme d'exécution du Contrat n'est pas satisfaisant.

Section 2 : Modification du Programme prévisionnel d'intervention

Toute modification du Programme prévisionnel d'intervention entraînera un nouvel examen de la demande du Porteur de projet et une révision éventuelle du montant maximal de subvention accordée par le fonds avec une possibilité d'avenant pouvant entraîner une diminution de la subvention ou sa suppression.

La modification du Programme prévisionnel d'intervention concerne l'ajout, le retrait ou la modification substantielle d'Opérations entraînant une baisse prévisionnelle des crédits engagés dans le cadre du présent Contrat supérieure à 15%. Il ne concerne pas les ajustements de calendrier opérationnel sous réserve de ne pas dépasser la durée du présent Contrat.

Ces ajustements de calendrier devront toutefois être portés à la connaissance de l'ANCT dès que l'information est connue par le Porteur de projet.

Article X. Evaluation finale

Section 1 : Réalisations opérées au regard des objectifs

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 4.2 et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, le Porteur de projet communiquera un bilan des réalisations opérées qui décrira de façon précise le contenu des réalisations et leur contribution aux objectifs fixés.

Section 2 : Bilan financier

Le Porteur de projet transmettra, dans les 9 mois suivant la réalisation du Programme prévisionnel d'intervention et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, un bilan financier faisant apparaître a minima les dépenses et les recettes consolidées des Opérations réalisées, ainsi que la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre du présent Contrat non encore cédés.

Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le Porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Section 3 : Retour à meilleure fortune

Le montant de la subvention versé par le fonds de restructuration des locaux d'activité ne peut être supérieur au montant total de la participation maximale du fonds rapporté au déficit d'Opération de l'ensemble du Programme d'intervention tel qu'il apparaît après réalisation du bilan financier défini à l'article X section 2 du présent Contrat.

Lorsque la somme des subventions versées par Opération est supérieure à ce montant, le Porteur de projet s'engage à procéder au remboursement de l'excédent perçu.

Le taux de rentabilité interne (TRI) du programme déterminé sur la base du bilan financier transmis doit être cohérent avec la rémunération moyenne sectorielle observée, sans dépasser 6%.

Ainsi, si le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent à l'ANCT. Cet excédent viendra en compensation du versement du solde de la dernière Opération du Programme pluriannuel d'intervention ou pourra faire l'objet d'un avis de sommes à payer émis par l'agent comptable de l'ANCT.

Article XI. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

Section 2 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XII. Durée du Contrat

Le présent Contrat prendra fin le 31/12/2027.

Article XIII. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

Le présent Contrat peut être résilié par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception aux autres Parties.

Section 2 : Résiliation pour faute

Le Contrat sera résilié de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du Contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Article XIV. Dispositions générales

Section 1 : Modification du Contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV. Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du Contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XVI. Cession et transmission du Contrat

Le présent Contrat étant conclu *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVII. Données personnelles

Dans le cadre du présent Contrat, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XVIII. Litiges

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en

application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Article XIX. Publication du Contrat

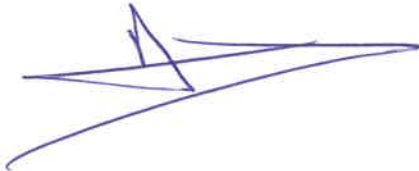
Le présent Contrat sera publié par l'ANCT sur <https://www.data.gouv.fr/fr/>

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 17/08/2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Directeur général



Pour le Porteur de projet

Francis STEPHAN
Directeur Général

Domofrance
Groupe ActionLogement
S.A. d'HLM
110, avenue de la Gallère
33042 BORDEAUX CEDEX
☎ 05 56 43 75 75
R.C.S. Bx B 458 204 963

MURIEL DE
BUTTET
1244842

Signé numériquement par MURIEL DE BUTTET
1244842
ND: C=FR, O=MINISTERE INTERIEUR, OU=
0002 110014016, OU=PERSONNES,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=1244842, G=
MURIEL, SN=DE BUTTET, CN=MURIEL DE
BUTTET 1244842
Raison: Je suis l'auteur du document
Emplacement: Visa avec observation n°413
Date: 2023.08.10 19:03:50+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – PLAN D’AFFAIRE PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTE GRAPHIQUE

ANNEXE 1

Prix de revient hors marge / Dépenses			Financement / Recettes		
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	23 450 €	28 140 €	Valorisation des opérations	1 848 000 €	2 217 600 €
Maîtrise foncière :	832 650 €	849 303 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)	2 521 630 €	2 868 585 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	832 650 €	849 303 €	Montant maximum de la subvention du FONDS FLA avant prise en compte des autres subventions et autres recettes	1 260 875 €	1 434 293 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	0 €	0 €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds FLA :	920 000 €	920 000 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	3 105 570 €	3 126 684 €	- ANRU	0 €	0 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de	211 043 €	253 259 €	- Région	0 €	0 €
Rémunération de la conduite d'opération	196 911 €	228 799 €	- Département	0 €	0 €
			- FEDER	0 €	0 €
			- EPO	0 €	0 €
			- Ville	20 000 €	20 000 €
			- Autres	900 000 €	900 000 €
			Autres recettes :	1 095 469 €	1 095 469 €
			Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	0 €	0 €
			Fonds propres complémentaires	1 095 469 €	1 095 469 €
			Montant de subvention demandée au titre du FONDS FLA	506 161 €	853 116 €
Total des dépenses	4 369 630 €	5 086 185 €	Total des recettes	4 369 630 €	5 086 185 €

ANNEXE 2

Financé par



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000081

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 et en application du décret n° 2019-1190 du 18 novembre 2019, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, et immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIRET 130 026 032 00016, représenté par Monsieur Stanislas Bourron, Directeur Général de ladite Agence, domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La Coopérative culturelle « LA LOCO », Association loi 1901 dont le siège est Boulevard de la Gare, 29300 Quimperlé, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 888 337 797 00011, représentée par Monsieur Eric REVELANT, Président,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été convenu ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, une opération de restructuration d'immobilier d'activité au sein de la commune de Quimperlé.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération, fixe le budget prévisionnel et le planning prévisionnel de réalisation.

Sommaire	
TITRE I - DÉFINITION.....	5
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	6
Article I : Caractéristiques de l’opération.....	6
SECTION 1. Programmation prévisionnelle.....	6
SECTION 2. Critères de performances du projet en matière sociale et environnementale.....	6
SECTION 3. Conditions de réalisation.....	7
SECTION 4. durée de l’opération.....	9
SECTION 5. Détermination du plan de financement de l’opération.....	9
Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions.....	9
SECTION 1. Versement des subventions.....	9
SECTION 2. Facturation.....	10
TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	11
Article III : Objet général de la convention.....	11
Article IV. Caractéristiques générales de la subvention.....	11
Article V : Engagements du Porteur de projet.....	11
SECTION 1. Portée des engagements.....	11
SECTION 2. Consistance des engagements.....	11
SECTION 3. Sanction de l’inexécution d’engagements du Porteur de projet.....	12
Article VI : Engagements de l’ANCT.....	12
SECTION 1. Portée des engagements.....	13
SECTION 2. Consistance des engagements.....	13
Article VII : Modalités de suivi.....	14
Article VIII : Evolution du projet.....	13
Article IX : Délai de paiement.....	13
Article X : Durée de la convention.....	14
Article XI : Evaluation finale et retour à meilleure fortune.....	14
Article XII : Communication.....	14
SECTION 1 : Contribution de l’Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d’Activité 2023.....	14
SECTION 2 : Utilisation des logos.....	14
Article XIII : Résiliation.....	15
SECTION 1. Résiliation pour faute.....	15
SECTION 2. Effets de la résiliation.....	15
Article XIV : Modification de la convention.....	15
Article XV : Nullité.....	15
Article XVI : Renonciation.....	15

Article XVII : Cession et transmission du contrat.....	16
Article XVIII : Données personnelles.....	16
Article XIX : Litiges.....	16
Article XX : Publication des données.....	16
LISTE DES ANNEXES.....	18
ANNEXE 1.....	0
Bilan prévisionnel de l'opération.....	0
ANNEXE 2.....	0
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.....	0

TITRE I - DÉFINITION

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : Association Loi 1901 intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville, centre-bourg ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristique (hôtellerie indépendante hors hôtellerie de plein air) à condition de démontrer un effet levier sur le tissu commercial et artisanal local.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I : Caractéristiques de l'opération

L'opération a fait l'objet d'une demande de subventionnement déposée sur la plateforme du fonds en date du 11/03/2022.

SECTION 1. PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la ville de Quimperlé :

- Le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- Le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération,
- Les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro d'opération	Nature du local (1)	Nombre de locaux concernés	Nombre de m²	Lieu de réalisation	Occupation antérieure	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m²/HT/HC
OPE 1	Halle de fret	1	683	Boulevard de la Gare	Friche	Tiers lieu – bar associatif – espace de coworking – scène culturelle	136 €

SECTION 2. CRITÈRES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIÈRE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : oui

Le bâtiment se situe en zone patrimoniale remarquable et tout travaux est soumis à l'ABF afin de l'intégrer au mieux au centre de ce quartier historique. La réhabilitation d'une zone déjà artificialisée contribue également à sa sobriété foncière.

- Mode de construction et de gestion économe du chantier : oui

Nous favorisons le réemploi des matériaux dans le projet de rénovation (charpente bois et métallique, sol en dalles de granit, ardoises).

- Optimisation des consommations énergétiques : oui

Bâtiment classé B+ après rénovation / certification Effinergie

- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : oui

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / Coopérative culturelle « La Loco » / Numéro : CONV00000081

Bar associatif, porté par une SCIC, réalisation en complémentarité des aménagements en cours dans un quartier en pleine mutation et en développement d'une mixité fonctionnelle entre habitat, commerces et services).

- Opération inclusive (durant la phase travaux et/ou l'exploitation des locaux) : oui

Actions culturelles et sociales.

SECTION 3. CONDITIONS DE RÉALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

Rappel du projet de territoire en matière de développement économique et culturel :

L'inclusion du projet de La LOCO repose sur la Convention Politique de développement économique Quimperlé Communauté / Région qui a pour objet :

- D'harmoniser les politiques de la Région et de l'EPCI dans le domaine du développement économique
- D'accorder sur les dispositifs d'aides aux entreprises à déployer sur le territoire
- D'organiser la mise en place d'un service public de l'accompagnement des entreprises SPAE (Service public de l'accompagnement des entreprises)

Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) du SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de Quimperlé Communauté repose ainsi sur trois axes stratégiques :

1. Pérenniser un système économique durable

Quimperlé Communauté met en place une stratégie de valorisation des ressources locales la plus diversifiée possible et une valorisation des atouts touristiques du territoire (paysages, culture). Cet axe prend en compte le développement des services aux entreprises grâce notamment aux nouvelles technologies, à l'innovation, à la structuration d'outils d'accueil et de développement à la formation professionnelle...

2. Affirmer un maillage territorial équilibré et dynamique

La dorsale d'infrastructures représentée par la RN 165/ligne ferroviaire représente le poumon économique du territoire. Le Pays de Quimperlé souhaite affirmer son maillage territorial en développant les mobilités par la préservation des conditions de circulation sur la dorsale est/ouest et les liaisons nord/sud, les « nœuds » du réseau de transport à travers les pôles multimodaux des gares de Quimperlé et de Bannalec... Un des objectifs également affiché est de bâtir un « territoire numérique ». Comme les entrepreneurs, les jeunes actifs privilégient aujourd'hui l'aménagement numérique comme l'un des premiers critères pour leur installation. L'aménagement numérique constitue ainsi l'une des pierres angulaires de la « ruralité innovante » comme vecteur de l'économie rurale, tertiaire mais aussi résidentielle.

3. Accueillir au sein de cadres de vie préservés

La redynamisation des centres villes et centres bourgs est au cœur des préoccupations de la Communauté d'Agglomération. En cumulant un ensemble d'interventions sur l'habitat, le commerce, les services et le patrimoine, la collectivité souhaite asseoir sa stratégie territoriale pour faire vivre le cœur des villes et des bourgs à travers une approche globale.

Quimperlé Communauté s'est dotée d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) reposant sur 2 axes forts :

- Revitaliser et densifier les centres-bourgs pour proposer un commerce de proximité attractif
- Renforcer l'attractivité du centre-ville de Quimperlé

Qualité de la concertation publique ou tout autre moyen approprié pour tenir compte des intérêts des bénéficiaires finaux du projet (professionnels et habitants de la zone de chalandise).

CONCERNANT LE VOLET CULTUREL: Deux états des lieux culturels ont été mandatés par Quimperlé Communauté et Concarneau Cornouailles Agglomération. Ces deux travaux ont été coordonnés par le porteur de projet en sa qualité de coordinateur du "Collectif Tomahawk", association culturelle spécialisée dans l'organisation d'événements dont le "Tomahawk Festival" un festival multi générationnel réunissant 14000 personnes et plus de 450 bénévoles issus du territoire. C'est après 25 ans d'activisme culturel, de multiples rencontres, à l'écoute du public, d'élus locaux et d'entreprises que le porteur de projet a pu développer une expertise quant aux intérêts de la population dans toutes ses composantes.

CONCERNANT LE RESTE DU PROJET : le porteur de projet s'est basé sur différentes études menées par l'agglomération pour le développement économique et l'aménagement du territoire (SCOT, PAAD, DAAC). Dès le permis de construire déposé, des rencontres régulières avec les habitants du quartier seront organisées afin de re préciser collectivement leurs besoins et leurs attentes. Cet amendement d'idées par les habitants viendra parfaire dans les petits détails l'ensemble des missions de la LOCO pour une inclusion optimale dans le cœur de la ville (sécurité, nuisances sonores, services aux citoyens, projets de cohésion sociale).

Inscription du projet LA LOCO dans un projet urbain global et ensemblier porté par la collectivité dans le cadre de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

La revitalisation des centres villes constitue une des priorités du Pays de Quimperlé. C'est la raison pour laquelle, les Villes de Quimperlé et de Scaër, accompagnées par Quimperlé Communauté ont sollicité les dispositifs d'Opération de Revitalisation du territoire (ORT) et Petites villes de demain (PVD). Le projet de La Loco s'inscrit plus largement sur une requalification en profondeur du quartier de la gare par la ville de Quimperlé.

L'implantation de ce futur équipement culturel se trouve dans l'ancienne halle de fret, au cœur du pôle d'échanges multimodal mis en service en 2016. Le quartier gare, situé dans le péricentre de la haute ville a longtemps souffert d'une image vieillissante et dégradée. Depuis l'aménagement du pôle d'échange et la rénovation du bâtiment voyageurs, le quartier est en pleine mutation et vise une mixité fonctionnelle entre habitat, commerces et services, et équipements publics ; plusieurs projets de renouvellement urbain sont actuellement en œuvre et en projet sur le boulevard de la gare et à proximité immédiate (logements sociaux, nouveau conservatoire communautaire de Musique et de Danse, locaux commerciaux, antenne de la maison de l'économie dédiée à l'hébergement d'entreprises).

Adéquation du planning projeté au regard de l'importance et/ou complexité du projet.

L'ensemble du planning de la réalisation des travaux a été confié au bureau d'étude économique Armor Economie. Ce dernier est réaliste et permettrait une ouverture de La LOCO en novembre 2023.

Solidité du montage opérationnel et financier

Le porteur de projet a élaboré activité par activité des budgets prévisionnels réalistes et pertinents au regard du projet social et culturel porté. Pour cette étape, il a participé à un incubateur ESS (économie sociale et solidaire), le TAG 29. CER France (cabinet comptable) en tant que partenaire a été un soutien précieux en matière d'expertise comptable.

En décembre 2022 la Banque des territoires a déclenché, à la demande de Quimperlé Communauté, 25 jours d'audit. Une analyse critique du business plan et du montage juridique envisagé ont été réalisés. Le rapport final de l'expertise a conclu à la viabilité financière, juridique et territoriale du projet.

Garantie d'une gestion pérenne de l'immobilier

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / Coopérative culturelle « La Loco » / Numéro : CONV00000081

Le conseil communautaire a voté à l'unanimité un bail emphytéotique administratif entre la collectivité et LA LOCO. Le BEA devrait être régularisé au premier semestre 2023. Quimperlé Communauté restera donc prioritaire et bailleur du bâtiment. Si malencontreusement LA LOCO venait un jour à cesser toutes activités l'entièreté du bien immobilier reviendra à la collectivité.

SECTION 4. DURÉE DE L'OPÉRATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 2,5 ans.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des locaux
2023 S1	2021 S2	2023 S1	2023 S2

SECTION 5. DÉTERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 2 089 821 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 1 159 821,00 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 918 800,00 €.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 10,6% du déficit d'opération, soit un montant de 123 300,00 €. La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 50,4% du déficit.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 117 721,00 €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **117 721,00 €** soit **10,1%** de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 58 860,50€ soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 58 860,50 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / Coopérative culturelle « La Loco » / Numéro : CONV00000081

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : Coopérative culturelle La Loco

RIB : 15589 29719 07471828940 95

IBAN : FR76 7558 9297 1907 4718 2894 095

BIC : CMBRFR2BARK

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement du solde est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article III : Objet général de la convention

La présente convention dite « convention de subventionnement » a pour objet d'arrêter le montant définitif de subvention accordée au Porteur de projet pour l'Opération et de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article IV. Caractéristiques générales de la subvention

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan de l'Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments financiers permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe I) qui constitue une annexe obligatoire de la convention.

Article V : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTÉE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subventionnement qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- Faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article intitulé « durée de l'opération »,
- Se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et/ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article intitulé « programmation commerciale prévisionnelle »,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage de la restructuration des locaux, dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- Financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe I,

- Solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article intitulé « détermination du plan de financement de l'opération »,
- Se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- Contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- Assurer la commercialisation des locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- Conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- Communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite de l'Opération, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer » ...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXÉCUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'Opération.

Article VI : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTÉE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention,

L'ANCT s'engage à apporter au Porteur de projet la subvention selon les modalités prévues à l'Article II du Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article VII : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, la fiche complétée dont la trame figure en annexe 2 de la présente convention.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels définis dans la Convention de subventionnement, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution de la convention n'est pas satisfaisant.

Article VIII : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'Opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'Opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'Opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'Opération est affecté.

Article IX : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / Coopérative culturelle « La Loco » / Numéro : CONV00000081

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article XII de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'Opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article X : Durée de la convention

La Convention de subventionnement a pour échéance le 31/12/2027.

Article XI : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article I du Titre II est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article I du Titre II conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure au pourcentage de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée tel que défini en section 4 du titre II de la présente convention. Ce déficit d'Opération est défini par détermination du plan de financement de l'Opération.

Lorsque le bilan financier de l'Opération prévu dans la convention de subventionnement fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu.

Article XII : Communication

SECTION 1 : CONTRIBUTION DE L'ETAT AU TITRE DU FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'Opération, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de l'Opération visée par le présent programme de restructuration des locaux d'activités, dans les conditions définies ci-après.

SECTION 2 : UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XIII : Résiliation

SECTION 1. RÉSILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RÉSILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XIV : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XV : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XVI : Renonciation

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / Coopérative culturelle « La Loco » / Numéro : CONV00000081

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVII : Cession et transmission du contrat

La présente Convention étant conclue *intuitu personae*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVIII : Données personnelles

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XIX : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L. 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article XX : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet <https://www.data.gouv.fr/fr/>.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 11/07/2023

Pour l'ANCT

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT - Coopérative culturelle « La Loco » / Numéro : CON16060081
Agence nationale
de la cohésion des territoires
20 avenue de Ségur - TSA 10717
75334 PARIS Cedex 07

Pour le Porteur de projet

SCIC coopérative culturelle La LOCO
Boudiguen, 29310 Quérien
Siret : 888 337 197 00011
APE : 9004
Code NAF : 9004

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilan prévisionnel de l'opération

ANNEXE 2 – Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

Programme d'intervention prévisionnel global				HT	TTC	Financement / Recettes	HT	TTC
Prix de revient hors marge / Dépenses				HT	TTC			
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération				0 €	0 €	Valorisation des opérations	930 000 €	0 €
Maîtrise foncière :				73 765 €	0 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)	1 159 821 €	0 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions				73 765 €	0 €	Montant maximum de la subvention du FONDS RLA avant prise en compte des autres subventions et autres recettes	579 910 €	0 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique				0 €	0 €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	918 800 €	0 €
Travaux qui concourent directement à l'opération				1 762 245 €	0 €	- ANRU	0 €	0 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)				182 010 €	0 €	- Région	306 684 €	0 €
Rémunération de la conduite d'opération				91 801 €	0 €	- Département	0 €	0 €
						- FEDER	597 084 €	0 €
						- EPCI	0 €	0 €
						- Ville	0 €	0 €
						- Autres	15 032 €	0 €
						Autres recettes	123 300 €	0 €
						Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	0 €	0 €
						Fonds propres complémentaires	123 300 €	0 €
						Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	117 721 €	0 €
Total des dépenses				2 089 821 €	0 €	Total des recettes	2 089 821 €	0 €

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ **La fiche « bilan intermédiaire »** doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ **La fiche « bilan final »** doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	Coopérative culturelle LA LOCO
Intitulé de l'opération :	LA LOCO
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
JC KOTA	
Téléphone : 06-99-11 24 93 Courriel : JEDON CHRISTIAN KOTA @ GMAIL. COM	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

- ❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (cf. article 5.2 - planning prévisionnel, de la convention de partenariat) Ex. : signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...

- ❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?
☐ Oui / ☒ Non Si oui, expliquer :

- ❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?
☒ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

- ❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?
☒ Oui / ☐ Non Si non :
 - Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
 - Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

- ❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

- ❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☒ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates : 2012 & 2013

Fournir une copie des demandes/réponses

- ❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☒ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

- ❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?

Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

- ❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☒ Non Si oui, de quelles natures :

Date :	
Convention de partenariat n° :	CONV000000XXX
Convention de subvention n° :	CONV000000XXX

DEMANDE DE

Date de signature de la convention de subventionnement :

BILAN INTERMEDIAIRE



Prix de revient hors marge / Dépenses				Financement / Recettes			
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encassé		
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%	Valorisation des opérations	- €	- €	
Maitrise foncière :	- €	- €	0%	Assiette subventionnable	- €	- €	
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%	Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et détection des espaces de nature associatif ou économique	- €	- €	0%	Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%	Subventions communes ou à rechercher autres que celle demandées au titre du fonds RLA :	- €	- €	
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- ANRU	- €	- €	
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- de l'Etat	- €	- €	
dont travaux de réhabilitation d'un état des dépenses engagées (DAS)	- €	- €	0%	- de l'Etat	- €	- €	
dont travaux de destruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de locaux à caractère économique	- €	- €	0%	- Département	- €	- €	
dont travaux de réhabilitation de locaux d'activité	- €	- €	0%	- FEDER	- €	- €	
Honoraires techniques liés aux travaux (maitrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPs)	- €	- €	0%	- EPCI	- €	- €	
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%	- Ville	- €	- €	
				- Autres	- €	- €	
				Autres recettes	- €	- €	

Adresse

LOGO

Date :

Convention de partenariat n° : CONV00000XXX

Convention de subvention n° : CONV00000XXX

DEMANDE DE [REDACTED]

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

[illegible]

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

(1) Si le montant de certaines factures n'est pas imputable à 100% sur l'opération, veuillez saisir la % à imputer.

Attestation expert-comptable ou comptable public

CR

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

ANNEES	Total Dépenses prévisionnelles*	30% du total des Dépenses prévisionnelles	70% du total des Dépenses prévisionnelles	100% du total des Dépenses prévisionnelles	Dépenses réelles	Versements de la subvention FRLA		
						1er versement 30% de la subv FRLA**	2e versement 40% de la subv FRLA**	3e versement Solde de la subv FRLA (30%)
Année 1 (12 mois)								
Année 2								
Année 3								
Année 4								
Année 5								
Année 6								
Année 7								

*le total des dépenses prévisionnelles est à actualiser tous les ans dans la mesure où ces dernières peuvent être révisées à la hausse ou à la baisse

** versement de 30% du FRLA dès atteinte de 30% des dépenses totales dans les 12m et 40% du FRLA dès atteinte de 70% des dépenses totales

Je soussigné(e),

Représentant(e) légal(e) de la structure,

Certifie exactes les informations de la fiche Bilan final.

Fait, le 17/02/2013 à Quenec

Signature
SCIC coopérative culturelle La LOCO
Boudiguen, 29310 Quenec
Siret : 888 337 797 00011
Code APE : 90011





agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

CONV00000088

OV

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« **ANCT** » ou « **l'Agence** »,

Et

SCCV RSY PLACE NAPOLEON, Société Civile Immobilière dont le siège est 13 Place de la République, 49300 CHOLET, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 852516038 00019, représentée par Monsieur Olivier VINCENOT, Gérant,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

CB

AV

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence Nationale de la cohésion des territoires ;

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de la commune de La Roche sur Yon.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération, fixe le budget prévisionnel et le planning prévisionnel de réalisation.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

EV

Sommaire

TITRE I - DÉFINITION.....	6
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I : Caractéristiques de l'opération.....	7
SECTION 1. Programmation prévisionnelle	7
SECTION 2. Critères de performances du projet en matière sociale et environnementale	7
SECTION 3. Conditions de réalisation.....	8
SECTION 4. durée de l'opération	9
SECTION 5. Détermination du plan de financement de l'opération.....	10
Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions	10
SECTION 1. Versement des subventions.....	10
SECTION 2. Facturation.....	11
TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	12
Article III : Objet général de la convention.....	12
Article IV. Caractéristiques générales de la subvention	12
Article V : Engagements du Porteur de projet	12
SECTION 1. Portée des engagements	12
SECTION 2. Consistance des engagements	12
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet	14
Article VI : Engagements de l'ANCT.....	14
SECTION 1. Portée des engagements	14
SECTION 2. Consistance des engagements	14
Article VII : Modalités de suivi.....	14
Article VIII : Evolution du projet	15
Article IX : Délai de paiement	15
Article X : Remboursement partiel de la subvention.....	15
Article XI : Durée de la convention	15
Article XII : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	16
Article XIII : Communication	16
SECTION 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023	16
SECTION 2 : Utilisation des logos	16
Article XIV : Résiliation	17

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

al

SECTION 1. Résiliation pour faute.....	17
SECTION 2. Effets de la résiliation	17
Article XV : Modification de la convention.....	17
Article XVI : Nullité.....	18
Article XVII : Renonciation	18
Article XVIII : Cession et transmission du contrat	18
Article XIX : Données personnelles	18
Article XX : Litiges.....	18
Article XXI : Publication des données	19
LISTE DES ANNEXES.....	20
ANNEXE 1	0
Bilan prévisionnel de l'opération	0
ANNEXE 2.....	0
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.....	0

TITRE I - DÉFINITION

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : Société de droit privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville, centre-bourg ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristique (hôtellerie indépendante hors hôtellerie de plein air) à condition de démontrer un effet levier sur le tissu commercial et artisanal local.

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I : Caractéristiques de l'opération

L'Opération a fait l'objet d'une demande de subventionnement déposée sur la plateforme du fonds en date du 9 mai 2022.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables en concertation avec la ville :

- Le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre des Opérations,
- Le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre des Opérations,
- Les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro d'opération	Nature du local (1)	Nombre de locaux concernés	Nombre de m ²	Lieu de réalisation	Occupation antérieure	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /HT/HC
OPE 1	Locaux vacants en Coeur de Ville	1	1785 m ²	1 Place Napoléon,	Ancien Hôtel de Ville	Espace Commercial	275€
OPE 2	Locaux vacants en Coeur de Ville	1	776 m ²	1 rue Jean Jaurès	Ancien Musée	Restaurant	129€

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

Sobriété foncière : Oui, la réhabilitation des deux immeubles en un espace commercial et de restauration assure la liaison entre deux polarités commerciales du Centre Ville, renforçant ainsi l'attractivité urbaine et évitant une consommation excessive de nouveaux terrains.

Mode de construction et de gestion économe du chantier : Oui, des mesures ont été prises pour une construction et une gestion économes du chantier, telles que le réemploi des gravats provenant d'un chantier voisin, le tri des déchets de démolition, le désamiantage et le traitement de l'amiante.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

an

Optimisation des consommations énergétiques : Oui, l'ancien Hôtel de Ville est déconstruit pour laisser place à une reconstruction favorisant une meilleure isolation thermique grâce au choix des matériaux utilisés, réduisant ainsi les déperditions énergétiques.

Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : Oui, l'opération s'inscrit dans l'écosystème local en faisant appel à des entreprises locales pour la réhabilitation et en impliquant des exploitants de commerces ancrés localement, favorisant ainsi le développement économique de la région.

Opération inclusive : Oui, le projet implique différents acteurs locaux tels que la Ville de la Roche sur Yon, l'Agglomération Yonnaise et des entreprises, favorisant la participation de diverses parties prenantes et la création/maintien de 60 emplois.

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

La Municipalité de La Roche-sur-Yon a engagé depuis 2015 un ambitieux programme d'investissement en faveur de la redynamisation et l'attractivité de son Coeur de Ville.

Si la démographie de l'agglomération connaît une dynamique positive (+4% de population entre 2013 et 2018) et un faible taux de chômage de la ville (6% au premier trimestre 2021), il réside une fragilité sur le tissu commercial du centre-ville avec un taux de vacance moyen de 10,7% (en 2017) du fait du fort développement de cellules commerciales en périphérie.

Dès lors, la Ville a approuvé un plan guide afin de donner une orientation au renouveau souhaité de son centre-ville. Dans ce cadre, il est apparu que l'Ilôt "Poste/ancien hôtel de ville/ancien musée/jardins de la mairie" était à privilégier pour participer à la redynamisation du Pentagone en créant une continuité commerciale depuis la Rue Clémenceau et attirer des enseignes nationales dans l'hyper centre. En effet, la rue Clémenceau constitue l'artère commerçante principale du Coeur de Ville. Elle représente une vitrine de celui-ci et dispose d'une ambiance d'achat attractive où le parcours marchand s'avère sécurisé pour le piéton.

Le Projet s'intègre dans les grandes orientations d'aménagement du territoire et de son développement commercial entreprises par la Ville de La Roche sur Yon, via le programme ACTION COEUR DE VILLE.

La réhabilitation des immeubles au cœur de l'Ilôt « Poste/ancien hôtel de ville/ancien musée/jardins de la mairie » en un espace commercial et un espace de restauration permettra d'assurer la liaison entre deux polarités commerciales du centre-ville, à savoir le secteur Clémenceau et le secteur des Halles. S'inscrivant dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire, les objectifs poursuivis par la SCCR RSY PLACE NAPOLEON sont les suivants :

- remettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables du site;
- renforcer l'attractivité familiale et touristique du centre-ville (secteur de la Place Napoléon et de la Rue Clémenceau);
- conforter l'attractivité Coeur de Ville en assurant la continuité commerciale entre les Rues Clémenceau/La Fayette et le quartier des Halles.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB w

Les modalités de réalisation du projet sont les suivantes :

La RSY PLACE NAPOLEON a acquis en juillet 2022 auprès de la commune le foncier nécessaire à la réalisation du programme (parcelles AL628P et AL630). Ce foncier est constitué de :

- OPE 1: un édifice construit en 1970 (parcelle AL628P) adossé à un "bâtiment remarquable" objet d'un bail à construction et qui reste la propriété de la Commune de La Roche Sur Yon (ancien Hôtel de Ville) qui a été libéré le 29 janvier 2019.
- OPE 2: un édifice classé "Bâtiment Remarquable" (parcelle AL630) qui abritait l'ancien musée de la Ville, libéré depuis juin 2019.

OPE 1:

Après réhabilitation du bâti, l'espace se déploiera sur 1.785m², en volumétrie, dédiés au développement d'un pôle commercial, de loisirs et espaces publics, ventilés de la manière suivante :

- Rez-de-Chaussée :
 - 2 commerces loués pour destination de l'équipement du foyer (116m² et 500m² environ);
 - 1 espace public faisant l'objet d'une vente en l'état futur d'achèvement pour 128m² (partie neuve) à l'Agglomération Yonnaise, et d'un bail en l'état futur d'achèvement pour 137m² à l'Agglomération Yonnaise (partie historique sous bail à construction), le tout accueillant la Future Maison des Nations, l'Office du Tourisme et sanitaires publics.
- Premier étage :
 - une salle de sports fitness d'environ 390 m² ;
 - un commerce (510 m²) reliant une surface de vente en rez-de-chaussée.
- Dernier niveau : création d'un rooftop donnant sur la place Napoléon d'environ 120m², exploité par un établissement proposant cocktails, tapas, à vocation événementiel.

OPE 2:

Après réhabilitation, l'édifice accueillera un restaurant-brasserie d'environ 300 places assises intégrant deux salles pour les repas de familles, d'entreprises et séminaires avec terrasse surplombant les Jardins de la Ville. L'ensemble est loué à un exploitant unique.

SECTION 4. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 1 an ½.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2022 S2	2022 S2	2024 S1

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

W

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 6 609 476,00 €.

Le déficit de l'Opération est de 2 585 896,00 €.

L'Opération ne bénéficie pas de participation d'autres financeurs.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 50% du déficit d'opération, soit un montant de 1 292 948,00 €. La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 80% du budget prévisionnel.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 926 281,00 €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **926 281,00 €** soit **36%** de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 463 140,50 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 463 140,50 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : SCCV RSY PLACE NAPOLEON

RIB : 17906 00032 96398540821 11

IBAN : FR76 1790 6000 3296 3985 4082 111

BIC : AGRIFRPP879

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

N

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

CB

a

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article III : Objet général de la convention

La présente convention dite « convention de subventionnement » a pour objet d'arrêter le montant définitif de subvention accordée au Porteur de projet pour une opération particulière ou la totalité de son Programme prévisionnel d'intervention et de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article IV. Caractéristiques générales de la subvention

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan de l'Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments financiers permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire de la convention.

Article V : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subventionnement qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- Faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article intitulé « durée de l'opération »,
- Se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article intitulé « programmation commerciale prévisionnelle »,

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

AN

- Assurer la maîtrise d'ouvrage de la transformation des locaux, dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,
- Financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- Solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article intitulé « détermination du plan de financement de l'opération »,
- Se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- Contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- Assurer la commercialisation des locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- Conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- Communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite du programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer » ...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

EB

AV

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

Article VI : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention et vérification de sa conformité avec les engagements de la Convention de partenariat signée entre les parties,

L'ANCT s'engage à apporter au Porteur de projet la subvention selon les modalités prévues à l'Article II du Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article VII : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

W

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, la fiche complétée dont la trame figure en annexe 2 de la présente convention.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels définis dans la Convention de subventionnement, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution de la convention n'est pas satisfaisant.

Article VIII : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'Opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'Opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'Opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Article IX : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article XII de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article X : Remboursement partiel de la subvention

Dans le cas où le Programme prévisionnel d'intervention est modifié par avenant conduisant à une minoration de la subvention d'équilibre globale, l'ANCT est en mesure d'exiger un remboursement partiel de la subvention versée s'il apparaît que la somme des subventions versées par Opération excède le montant maximal autorisé pour l'ensemble du Programme d'intervention.

Article XI : Durée de la convention

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

N

La Convention de subventionnement a pour échéance le 31/12/2027.

Article XII : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article I du Titre II est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article I du Titre II conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure au pourcentage de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée tel que défini en section 4 du titre II de la présente convention. Ce déficit d'Opération est défini par détermination du plan de financement de l'Opération.

Si le montant de la subvention résultant du bilan final pour l'Opération concernée est inférieur au pourcentage de l'assiette subventionnable tel que définie en section 4 du Titre II de la présente Convention, l'excédent pourra être affecté à une autre Opération identifiée.

Lorsque le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention prévu dans la convention de subventionnement fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu conformément aux sections du Contrat de partenariat intitulées « Réalisations opérées au regard des objectifs » et « Bilan financier ».

Article XIII : Communication

SECTION 1 : CONTRIBUTION DE L'ETAT AU TITRE DU FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

SECTION 2 : UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du contrat

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

AN

afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XIV : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XV : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

CB

AV

Article XVI : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XVII : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVIII : Cession et transmission du contrat

La présente Convention étant conclue intuitu personæ, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XIX : Données personnelles

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XX : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

SB

N

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article XXI : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet <https://www.data.gouv.fr/>.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 23/09/2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON,

Pour le Directeur Général
et par délégation
La Secrétaire générale



Raphaëlle GODDET

Pour le Porteur de projet,

Monsieur Olivier VINCENOT,

Gérant,



RSY PLACE NAPOLEON

13 Place de la République

49300 CHOLET

SCCV au capital de 100 €

RCS ANGERS 852 516 038 - APE 4110A

Tél. 02 41 58 45 50

**MURIEL DE
BUTTET
1244842**

Signé numériquement par MURIEL DE
BUTTET 1244842
ND : C=FR, O=MINISTERE INTERIEUR, OU=
0002 110014016, OU=PERSONNES,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=1244842, G=
MURIEL, SN=DE BUTTET, CN=MURIEL DE
BUTTET 1244842
Raison : Je suis l'auteur du document
Emplacement : Visa sans observation n°749
Date : 2023.09.28 17:42:06+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

W

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilan prévisionnel de l'opération

ANNEXE 2 – Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

CB

AV

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

BILAN PREVISIONNEL - GLOBAL			
HT		HT	
Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	18 090 €	Valorisation des opérations	4 023 580 €
Maîtrise foncière	849 042 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	2 585 896 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	849 042 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	1 292 948 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	- €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du	0 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	5 065 479 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	594 000 €	- Région	- €
dont travaux de création	1 052 500 €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	3 418 979 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	381 139 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	295 726 €	- Ville	- €
		- Autres	- €
		Autres recettes	1 659 615 €
		Cessions foncières ou immobilières	366 667 €
		Fonds propres complémentaires	1 292 948 €
		Montant de subvention demandée au	926 281 €
Total des dépenses	6 609 476 €	Total des recettes	6 609 476 €
Participation du porteur à l'opération <40%		5 316 528 €	80%
Montant maximal de la subvention		1 815 030 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		1.72%	

Signature

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ La fiche « bilan intermédiaire » doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ La fiche « bilan final » doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone : Courriel :	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

- ❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (cf. article 5.2 - *planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*)

- ❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

- ❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?

☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

- ❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?

☐ Oui / ☐ Non Si non :

 - Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
 - Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

W

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

- ❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

- ❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

- ❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

- ❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?
Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

- ❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

CB

W

Nom
Adresse

Date :
Convention de partenariat n° : CONV0000000000
Convention de subvention n° : CONV0000000000
DEMANDE DE

LOGO

BILAN INTERMEDIAIRE

Date de signature de la convention de subventionnement :

Prix de revient hors marge / Dépenses			Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Encaissé
Analyses de site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%	Valorisation des opérations	- €
Mémoires fonciers :	- €	- €	0%	Assiette subventionnable	- €
Acquisitions des terrains et frais sur acquisitions	- €	- €	0%	Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'incléon des espaces de nature agricole ou économique	- €	- €	0%	Plafond dérogatoire (60% de l'assiette subventionnable)	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%	Subventions concues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du Fonds RLA	- €
Aux travaux de destruction de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- ANRU	- €
Aux travaux de créateur de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Région	- €
Aux travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Département	- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%	- FEDER	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%	- EPCI	- €
				- Ville	- €
				- Autres	- €
				Autres recettes	- €
				Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €
				Fonds propres complémentaires	- €
				Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	- €
Total des dépenses	- €	- €	0%	Total des recettes	- €

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé" :
NOM PRENOM - Fonction

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV0000000088

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON / Numéro : CONV00000088

CB

W

DEMANDE DE [illegible]

(1) Si le montant de certaines factures n'est pas imputable à 100% sur l'opération, veuillez saisir le % à imputer.

Attestation expert-comptable ou comptable public

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

BILAN FINANCIER DEFINITIF

Nom
Adresse

LOGO

Date :
Convention de partenariat n° :
Convention de subvention n° :

BILAN DE CLÔTURE

Date de signature de la convention de subventionnement

Prévisions des dépenses / Dépenses				Financement / Recettes			
	Prévu	Réalisé			Prévu	Réalisé	
Analyses du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%	Valorisation des opérations	- €	- €	0%
Maîtrise financière :	- €	- €	0%	Assiette subventionnable	- €	- €	0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%	Plefond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%	Plefond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Travaux qui concourent directement à l'opération :	- €	- €	0%	Séparations communes ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA	- €	- €	0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- ANRII	- €	- €	0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Région	- €	- €	0%
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%	- Département	- €	- €	0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPG)	- €	- €	0%	- FEDER	- €	- €	0%
Financement de la conduite d'opération	- €	- €	0%	- EPCI	- €	- €	0%
				- Ville	- €	- €	0%
				- Autres	- €	- €	0%
				Autres recettes	- €	- €	0%
				Cessions financières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €	- €	0%
				Fonds propres complémentaires	- €	- €	0%
				Montant de subvention demandée au titre du FOND RLA	- €	- €	0%
Total des dépenses	- €	- €	0%	Total des recettes	- €	- €	0%

Signature du représentant légal précédée de la mention "lu et approuvé" :

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / SCCV RSY PLACE NAPOLEON/ Numéro : CONV00000088

ANNEES	Total Dépenses prévisionnelles*	30% du total des Dépenses prévisionnelles	70% du total des Dépenses prévisionnelles	100% du total des Dépenses prévisionnelles	Dépenses réelles	Versements de la subvention FRLA		
						1er versement 30% de la subv FRLA**	2e versement 40% de la subv FRLA**	3e versement Solde de la subv FRLA (30%)
Année 1 (12 mois)								
Année 2								
Année 3								
Année 4								
Année 5								
Année 6								
Année 7								

*le total des dépenses prévisionnelles est à actualiser tous les ans dans la mesure où ces dernières peuvent être révisées à la hausse ou à la baisse

** versement de 30% du FRLA dès atteinte de 30% des dépenses totales dans les 12m et 40% du FRLA dès atteinte de 70% des dépenses totales

Je soussigné(e),

Représentant(e) légal(e) de la structure,

Certifie exactes les informations de la fiche Bilan final.

Fait, le à

Signature

aw



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000097

Convention de subventionnement

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désignée par l'« ANCT » ou « l'Agence »,

Et

La Société REALITES MAITRISE D'OUVRAGE, Société par actions simplifiée dont le siège est 4 avenue de Flandre, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 480772326 00223, représentée par Monsieur François RENARD, Directeur Régional,

L00280

Simon DUBREUX, Directeur d'Agence

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence Nationale de la cohésion des territoires ;

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, une opération de restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de la commune de Tourcoing.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

La présente convention précise les conditions et modalités de participation du fonds au déficit de l'opération, fixe le budget prévisionnel et le planning prévisionnel de réalisation.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

TITRE I - DÉFINITION	6
TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I : Caractéristiques de l'opération	7
SECTION 1. Programmation prévisionnelle	7
SECTION 2. Critères de performances du projet en matière sociale et environnementale.....	7
SECTION 3. Conditions de réalisation.....	8
SECTION 4. durée de l'opération	9
SECTION 5. Détermination du plan de financement de l'opération.....	9
Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions	9
SECTION 1. Versement des subventions.....	9
SECTION 2. Facturation.....	10
TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES	11
Article III : Objet général de la convention.....	11
Article IV. Caractéristiques générales de la subvention	11
Article V : Engagements du Porteur de projet	11
SECTION 1. Portée des engagements	11
SECTION 2. Consistance des engagements	11
SECTION 3. Sanction de l'inexécution d'engagements du Porteur de projet	12
Article VI : Engagements de l'ANCT	13
SECTION 1. Portée des engagements	13
SECTION 2. Consistance des engagements	13
Article VII : Modalités de suivi.....	13
Article VIII : Evolution du projet	14
Article IX : Délai de paiement	14
Article X : Durée de la convention	14
Article XI : Evaluation finale et retour à meilleure fortune	14
Article XII : Communication	15
SECTION 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023	15
SECTION 2 : Utilisation des logos	15
Article XIII : Résiliation	15
SECTION 1. Résiliation pour faute	15
SECTION 2. Effets de la résiliation	16
Article XIV : Modification de la convention	16

Article XV : Nullité.....	16
Article XVI : Renonciation.....	16
Article XVII : Cession et transmission du contrat.....	16
Article XVIII : Données personnelles	16
Article XIX : Litiges	17
Article XX : Publication des données.....	17
LISTE DES ANNEXES.....	18
ANNEXE 1	0
Bilan prévisionnel de l'opération	0
ANNEXE 2.....	0
Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.....	0



TITRE I - DÉFINITION

Pour les besoins de la convention, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après:

Le Porteur de projet : société de droit privé intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

L' (es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es)Opération(s) : projets immobiliers, localisés en centre-ville, centre-bourg ou en Quartier prioritaire de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales et galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- A titre accessoire, transformation de cellules commerciales obsolètes vers une autre destination dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristique (hôtellerie indépendante hors hôtellerie de plein air) à condition de démontrer un effet levier sur le tissu commercial et artisanal local.



TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I : Caractéristiques de l'opération

L'opération a fait l'objet d'une demande de subventionnement déposée sur la plateforme du fonds en date du 30/06/2022.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables et en concertation avec la ville :

- Le programme des activités commerciales, artisanales ou de service à implanter dans le périmètre de l'Opération,
- Le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'Opération,
- Les loyers prévisionnels pour chaque activité.

La programmation se décline comme suit :

Numéro d'opération	Nature du local	Nombre de locaux concernés	Nombre de m ²	Lieu de réalisation	Occupation antérieure	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m ² /HT/H C
OPE 1	Friche	1	850	Cœur d'îlot entre les rues Nationale, du Haze et Saint-Jacques	Activité commerciale (cinéma, salle de sport), sans activité depuis plus de 10 ans	Halle commerciale, halle gourmande	110

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : oui

Le site, déjà artificialisé, est abandonné depuis 2007. Le projet permet d'exploiter ce foncier de centre-ville laissé à l'abandon en créant un RdC commercial accessible au public. Le Porteur de projet prendra soin de réfléchir à l'aménagement paysager de cet espace pour en faire un lieu agréable et convivial.

- Mode de construction et de gestion économe du chantier : oui

Le chantier sera organisé selon des techniques durables, conformément à la charte « chantiers engagés » formalisée en 2021 par le groupe Réalité, qui précise ses engagements et ses attentes envers ses partenaires sur les sujets de santé et sécurité, qualité de vie, déchets, inclusion, ressources, riverains, et biodiversité.

- Optimisation des consommations énergétiques : oui

L'équilibre financier du projet étant complexe, il n'est pas envisagé de recourir à des solutions générant des surcoûts (panneaux PV, énergies renouvelables...) ; l'attention se concentre sur un respect très strict de la RE2020, en essayant d'optimiser au maximum les performances énergétiques pour les bâtiments, notamment la trajectoire carbone.

- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : oui

Le projet est localisé au centre-ville de Tourcoing ; à cause d'un taux de vacance important, la Mairie entreprend depuis plusieurs années une transformation de son centre pour le revitaliser et le rendre plus attractif. Le projet s'inscrit dans cette dynamique de transformation portée et soutenue par la Ville. Il est à noter que Tourcoing est intégralement en zone AFR.

- Opération inclusive (durant la phase travaux et/ou l'exploitation des locaux) : oui

Le Porteur de projet vise 1 000 heures d'insertion dans le cadre de la phase travaux du projet. Ensuite, la Halle Gourmande sera évidemment conçue dans le respect des normes d'accessibilité en vigueur, et un effort particulier sera entrepris pour que l'espace soit agréable, et végétalisé dans la mesure du possible (pas de pleine terre).

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

Les modalités de réalisation de l'Opération sont les suivantes :

Le projet porté et présenté par Réalités Maîtrise d'Ouvrage (REALITES) est une opération mixte contribuant à la revitalisation du centre-ville et consistant au réaménagement d'un ancien cinéma désaffecté (riche cinéma ABC, site déjà artificialisé abandonné depuis 2007) :

- Création de 30 logements libres pour un total de 2 090 m² (étages) ;
- Création d'une Halle Gourmande de 850 m², avec commerces et restauration de proximité (rez-de-chaussée).

Le projet est localisé au centre-ville de Tourcoing, troisième plus grande ville des Hauts-de-France et un des principaux centres de la Métropole Européenne de Lille, comptant au 1er janvier 2022 une population de 99 345 habitants. En 1968, la Ville de Tourcoing avait une population de 98 755 habitants, soit une évolution de 0,6% en 54 ans. A cause d'un taux de vacance important, la Mairie de Tourcoing entreprend depuis quelques années une transformation de son centre pour le revitaliser et le rendre plus attractif. Avec la transformation du quartier du Quadrilatère des Piscines dans lequel de nombreuses opérations immobilières sont en construction actuellement, le projet s'inscrit dans cette dynamique de transformation portée et soutenue par la Ville.

C'est dans ce contexte que le Porteur de projet souhaite acquérir auprès de l'EPF l'ancien cinéma ABC pour redévelopper une opération multi usage (RDC halle gourmande, étage logements) et ainsi participer aux côtés de la ville de Tourcoing à la redynamisation du centre-ville.

L'opération implique la démolition complète de l'ancien cinéma ABC avec maintien de la façade rue Nationale, ainsi que l'acquisition et la démolition des trois maisons privées situées 20, 22 et 24 rue Saint Jacques qui est nécessaire pour avoir une emprise au sol suffisante permettant d'accueillir la Halle Gourmande et d'assurer une continuité commerciale rue Saint-Jacques.

du 19
Haze

SD

L'installation de la Halle Gourmande participera au développement d'une offre de commerce et de restauration attractive concomitante aux actions menées par la ville pour l'installation de belles signatures dans le renouveau du centre-ville (fromagerie Toulemonde, Torrefactory, Furet du Nord).

La sollicitation du fonds RLA porte bien exclusivement sur la Halle Gourmande.

SECTION 4. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'Opération est de 3 ans.

Le planning prévisionnel de l'Opération se décline comme suit :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2023 S1	2023 S2	2024 S2	2026 S1

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 2 831 758,00 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 1 896 758,00 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 490 291,00 €.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 24% du déficit d'opération, soit un montant de 458 088,00 €. La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 49% du total des dépenses.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 948 379,00 €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **948 379,00 €** soit **50%** de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée, dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions

SECTION 1. VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les premières demandes de versement devront être présentées dans un délai maximum de 12 mois après l'engagement des crédits. En cas de complexités particulières dans la mise en œuvre de l'opération, ce délai pourra être prorogé de six mois par avenant à la présente convention après une demande dûment justifiée auprès de l'ANCT.

Les versements s'effectueront comme suit :

- 474 189,50 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 474 189,50 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

RIB : 40978 00064 13557881001 47

IBAN : FR76 4097 8000 6413 5578 8100 147

BIC : BSPFFRPPXXX

SECTION 2. FACTURATION

La facture afférente au paiement du solde est établie en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture
- Le numéro de la convention.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement ou de solde
- Le montant du versement ou du solde.

Les factures devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article III : Objet général de la convention

La présente convention dite « convention de subventionnement » a pour objet d'arrêter le montant définitif de subvention accordée au Porteur de projet pour l'Opération et de formaliser les relations contractuelles entre le Porteur de projet et l'ANCT en vue de la réalisation de l'Opération. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme des locaux restructurés.

Article IV. Caractéristiques générales de la subvention

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan de l'Opération.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments financiers permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire de la convention.

Article V : Engagements du Porteur de projet

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements du Porteur de projet sont contractés conformément aux informations données par le Porteur de projet dans le dossier de demande de subventionnement qu'il a déposé sur la plateforme du Fonds.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Le Porteur de projet s'engage à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- Faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération décrite à l'article intitulé « durée de l'opération »,
- Se rendre propriétaire des locaux ou des terrains nécessaires à la réalisation de l'Opération et prendre en charge les transferts, évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer décrits à l'article intitulé « programmation commerciale prévisionnelle »,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction et de la restructuration des locaux, dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel,

- Financer la réalisation de l'Opération immobilière en mobilisant des fonds propres et des emprunts tels que figurant au bilan en annexe 1,
- Solliciter les demandes de subventions nécessaires à l'Opération tel que mentionné à l'article intitulé « détermination du plan de financement de l'opération »,
- Se substituer à un financeur défaillant si l'intégralité des subventions et financements prévus n'a pas fait l'objet d'une décision attributive par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu,
- Contractualiser avec les commerçants ou artisans (transférés ou à implanter) leurs conditions d'implantation sur la base de la programmation jointe en annexe,
- Assurer la commercialisation des locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique,
- Conserver la propriété des locaux pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité, faire estimer la valeur de l'actif par un expert indépendant à la cession,
- Communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'opération de restructuration, avec notamment l'apposition du logo du Plan de relance dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers de rénovation des locaux d'activités visés.

Dans le cadre de la conduite de l'Opération, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et telles que retranscrites dans le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

A ce titre, et particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige à respecter ou faire respecter les engagements suivants :

- S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché immobilier local existant ;
- S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer » ...) afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire et de ne pas réserver lesdits locaux.
- Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

Le Porteur de projet déclare ne pas être une entreprise en difficulté au sein du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et de ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération non exécutée.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

SECTION 3. SANCTION DE L'INEXECUTION D'ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus et de tous ceux prévus par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention ou rend l'aide incompatible avec

le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales, l'ANCT prononcera la résiliation de la présente Convention dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'Opération.

Article VI : Engagements de l'ANCT

SECTION 1. PORTEE DES ENGAGEMENTS

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de gestion qu'elle a signée avec l'Etat.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles la subvention à laquelle il pourrait prétendre ne saurait être acquise. Elles permettent d'assurer la réalisation du programme formalisé dans la présente convention et de garantir la compatibilité des subventions perçues avec l'article 107 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne.

SECTION 2. CONSISTANCE DES ENGAGEMENTS

Après instruction de la demande de subvention,

L'ANCT s'engage à apporter au Porteur de projet la subvention selon les modalités prévues à l'Article II du Titre II.

L'ANCT s'engage, en tant qu'autorité de gestion du fonds de restructuration des locaux d'activité à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projet des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

L'ANCT s'engage également à ne pas intervenir dans le processus de sélection des locataires qui sera entièrement pris en charge par le Porteur de Projet sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

Article VII : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, la fiche complétée dont la trame figure en annexe 2 de la présente convention.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement de l'Opération et le respect des engagements contractuels définis dans la Convention de subventionnement, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution de la convention n'est pas satisfaisant.

Article VIII : Evolution du projet

Le Porteur de projet s'engage à informer l'ANCT de toute évolution de l'Opération portant, notamment, sur la programmation prévisionnelle, les conditions de réalisation de l'Opération ou le calendrier de mise en œuvre.

Cette modification est soumise à une évaluation préalable de l'Opération et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'ANCT, dans les conditions définies par le règlement général et financier.

Elle donnera lieu à la signature d'un avenant si l'équilibre de l'opération est affecté.

Article IX : Délai de paiement

L'ANCT procède au paiement des sommes dues dans un maximum de 30 jours, à compter de la réception par le Service Facturier de la demande de règlement.

L'ANCT se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de la convention dans les conditions de l'article XII de la présente.

Le défaut de paiement dans les délais prévus fait courir de plein droit et sans autre formalité des intérêts moratoires au bénéfice du bénéficiaire.

Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'ANCT, nommé à cet effet par arrêté du Ministre de l'action et des comptes publics.

Les pièces justificatives des dépenses et le bilan de l'opération, ainsi que toute correspondance relative à l'exécution de la convention, doivent être transmises sur la plateforme du Fonds.

Article X : Durée de la convention

La Convention de subventionnement a pour échéance le 31/12/2027.

Article XI : Evaluation finale et retour à meilleure fortune

A l'achèvement du projet, un état des dépenses réalisées, attesté par un expert-comptable ou un comptable public, est établi par le Porteur de projet et transmis à l'ANCT dans un délai de neuf mois. Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet présenté à l'article I du Titre II est transmis à l'ANCT. Ce bilan tiendra compte de la valeur de cession des locaux traités ou de leur valeur patrimoniale estimée par un expert indépendant au terme de la période de la présente Convention

La cohérence du bilan avec les objectifs du projet fixés à l'article I du Titre II conditionne le versement du solde. La subvention versée au titre de l'Opération ne peut être supérieure au pourcentage de l'assiette subventionnable pour l'Opération concernée tel que défini en section 4 du titre II de la

présente convention. Ce déficit d'Opération est défini par détermination du plan de financement de l'Opération.

Lorsque le bilan financier de l'Opération prévue dans la convention de subventionnement fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent perçu.

Article XII : Communication

SECTION 1 : CONTRIBUTION DE L'ETAT AU TITRE DU FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'Opération, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur le chantier de l'Opération visée par le présent programme de restructuration des locaux d'activités, dans les conditions définies ci-après.

SECTION 2 : UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XIII : Résiliation

SECTION 1. RESILIATION POUR FAUTE

La convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre de la convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

SECTION 2. EFFETS DE LA RESILIATION

En cas de résiliation anticipée de la convention, dans les cas prévus ci-dessus, la subvention versée par l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Porteur de projet à la date d'effet de la résiliation.

Le cas échéant, le Porteur de projet sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Article XIV : Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article XV : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article XVI : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XVII : Cession et transmission du contrat

La présente Convention étant conclue *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVIII : Données personnelles

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XIX : Litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Paris à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Article XX : Publication des données

Les données essentielles relatives aux conditions de la subvention de la présente convention seront publiées par l'ANCT sur le site Internet <https://www.data.gouv.fr/fr/>.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 9/10/2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON

Directeur Général de l'ANCT
et par délégation
La secrétaire générale

Raphaëlle GODDET

Pour le Porteur de projet

Simon DUBREUIL

François RENARD

Directeur Régional

d'Agence

MURIEL DE
BUTTET
1244842

Signé numériquement par MURIEL DE BUTTET 1244842
ND : C=FR, O=MINISTERE INTERIEUR, OU=0002
110014016, OU=PERSONNES,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=1244842, G=MURIEL,
SN=DE BUTTET, CN=MURIEL DE BUTTET 1244842
Raison : Je suis l'auteur du document
Emplacement : Visé sans observation n°750
Date : 2023.09.28 17:35:32+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilan prévisionnel de l'opération

ANNEXE 2 – Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

FICHE BILAN INTERMEDIAIRE

N° DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT :	
N° DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT :	
Identification du porteur de projet :	
Intitulé de l'opération :	
Nom de la/du responsable opérationnel au sein de la structure :	
Téléphone : Courriel :	

1 - CONTENU DE L'OPERATION

❖ Détailler les dernières étapes structurantes des phases de mise en œuvre de l'opération (cf. article 5.2 - *planning prévisionnel, de la convention de partenariat*) Ex. : *signature d'un acte d'acquisition, notification des marchés de travaux, réalisation du gros œuvre...*)

❖ Y a-t-il eu des modifications par rapport au phasage initial prévu à la convention de subventionnement ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, expliquer :

❖ A ce jour, l'opération en cours de réalisation est-elle conforme au projet initialement défini en ce qui concerne le nombre de locaux traités ?

☐ Oui / ☐ Non S'il existe un écart, détaillez-le et expliquez-en les raisons :

❖ L'opération se déroule-t-elle dans le(s) lieu(x) que vous aviez ciblé au dépôt du projet ?

☐ Oui / ☐ Non Si non :

- Quels sont les lieux où l'opération n'a pu se mettre en œuvre et pourquoi ?
- Quels sont les nouveaux lieux retenus et pourquoi ?

2 - PARTENARIAT AUTOUR DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

❖ Quel est le niveau d'avancement du projet urbain d'ensemble porté par la collectivité ?

❖ D'autres subventionneurs prévus initialement ou non ont-ils été mobilisés ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des demandes/réponses

❖ D'autres subventionneurs, prévus initialement ou non, vous ont-ils adressé une décision attributive de subvention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, à quelles dates :

Fournir une copie des décisions attributives de subvention

❖ D'autres modifications intervenues depuis la signature de la convention de subvention ont-elles affectées le plan de financement (coûts de l'opération, valorisation de l'opération, apports en fonds propres...) ?
Si oui, lesquelles :

3 – IMPACT EVENTUEL SUR LE PROGRAMME PREVISIONNEL D'INTERVENTION

❖ Les évolutions/modifications constatées dans la mise en œuvre de l'opération ont-elles un impact sur le programme prévisionnel d'intervention ?

☐ Oui / ☐ Non Si oui, de quelles natures :

Nom
Adresse

LOGO

Date :
Convention de partenariat n° :
Convention de subvention n° :

DEMANDE DE

BILAN INTERMEDIAIRE

Date de signature de la convention de subventionnement :

Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes		
	Prévu	Réalisé	Prévu	Encaissé
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	Valorisation des opérations	- €
Matériaux forçiers	- €	- €	Assiette subventionnable	- €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	Plafond dérogatoire (85% de l'assiette subventionnable)	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLIA :	- €
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- ANRU	- €
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Région	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- Département	- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, GPS)	- €	- €	- FEDER	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	- EPCI	- €
			- Ville	- €
			- Autres	- €
			Autres recettes	- €
			Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €
			Fonds propres complémentaires	- €
			Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLIA	- €
Total des dépenses	- €	- €		- €

Signature du représentant légal précisée de la mention "lu et approuvé" :

NOM PRENOM - Fonction

Transmettre un état des dépenses engagées (bons de commande ou devis signé, notifications de marchés...), des factures acquittées, des DAS.

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Convention de subventionnement ANCT / Réalités Maîtrise d'Ouvrage / Numéro : CONV000000097

Nom	Adresse
...	...

LOGO

Date :	
Convention de partenariat n° :	CONV000000XX
Convention de subvention n° :	CONV000000XX

DEMANDE DE

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

[illegible]

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité

(1) Si le montant de certaines factures n'est pas imputable à 100% sur l'opération, veuillez saisir le % à imputer.

(1) Si le montant de certaines factures n'est pas imputable à 100% sur l'opération, veuillez saisir le % à imputer.

Attestation expert-comptable ou comptable public

FICHE BILAN FINAL

Les objectifs de l'opération ont-ils été atteints ?

Indicateurs de résultat	Cibles à atteindre	Résultats atteints	Si l'objectif n'a pas été atteint, expliquer pourquoi ?
Nombre de locaux (re)mis sur le marché			
Nombre de nouveaux commerces/activités permettant une complémentarité avec l'offre existante			
Surface totale restructurée/construite			
Montant total de travaux réalisés			
Montant total de l'investissement			
Nombre d'emplois créés			

Avez-vous identifié d'autres effets/impacts (en termes de vacance commerciale, de qualité et de diversité de l'offre, de fréquentation du périmètre marchand...)?

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

Programme d'intervention prévisionnel global				HT	Financement / Recettes	HT
Prix de revient hors marge / Dépenses				HT		
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération			17 760 €	Valorisation des opérations		933 000 €
Maîtrise foncière :			361 998 €	Ausletta subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)		1 896 758 €
Acquisitions des terrains et Immeubles et frais sur acquisitions			361 998 €	Montant maximum de la subvention du FONDS RLA avant prise en compte des autres subventions et autres recettes		948 379 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			0 €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :		490 231 €
Travaux qui consistent directement à l'opération		2 318 000 €		- ANRU		0 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)		0 €		- Région		0 €
Rémunération de la conduite d'opération		134 000 €		- Département		0 €
				- FEDER		0 €
				- EPCI		0 €
				- Ville		0 €
				- Autres		490 231 €
				Autres recettes		458 088 €
				Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération		0 €
				Fonds propres complémentaires		458 088 €
				Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA		948 379 €
Total des dépenses		2 831 758 €		Total des recettes		2 831 758 €

ANNEXE 2

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et du bon déroulement des opérations prévues au programme prévisionnel d'intervention, vous trouverez ci-après deux modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention.

- ❖ La fiche « bilan intermédiaire » doit impérativement être jointe aux demandes de versement d'acompte sur la plateforme (y compris pour les opérations ayant fait l'objet d'une demande partielle de subvention), en application de l'article 7 de la convention de subvention, et lors de toute évolution du projet, conformément à l'article 5 de la convention de subvention. Elle est à renseigner pour chaque opération, ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

Une fiche « bilan intermédiaire » pour les opérations réalisées lors de l'année écoulée devra être jointe annuellement au planning prévisionnel de réalisation du programme mis à jour, en application du point IV du Règlement général et financier.

L'ANCT se réserve le droit de demander la communication de cette fiche en application des dispositions des articles 6.1 et 6.2 de la convention de partenariat. Dans ce cas, elle devra être transmise à l'ANCT par mail dans les 15 jours suivant la demande.

- ❖ La fiche « bilan final » doit être déposée sur la plateforme au moment de la demande de solde. Elle est à renseigner pour chaque opération ainsi que, de façon consolidée, pour l'ensemble du programme d'intervention.

ANNEES	Total Dépenses prévisionnelles*	30% du total des Dépenses prévisionnelles	70% du total des Dépenses prévisionnelles	100% du total des Dépenses prévisionnelles	Dépenses réelles	Versements de la subvention FRLA		
						1er versement 30% de la subv FRLA**	2e versement 40% de la subv FRLA**	3e versement Solde de la subv FRLA (30%)
Année 1 (12 mois)								
Année 2								
Année 3								
Année 4								
Année 5								
Année 6								
Année 7								

*le total des dépenses prévisionnelles est à actualiser tous les ans dans la mesure où ces dernières peuvent être révisées à la hausse ou à la baisse

** versement de 30% du FRLA dès atteinte de 30% des dépenses totales dans les 12m et 40% du FRLA dès atteinte de 70% des dépenses totales

Je soussigné(e),

Représentant(e) légal(e) de la structure,

Certifie exactes les informations de la fiche Bilan final.

Fait, le à

Signature



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV000000138

Contrat de Partenariat

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège.,

Ci-après dénommée « **l'ANCT** »

Et

Fonsalia, société par action simplifiée, au capital de 1 000,00 Euros, inscrite au RCS de Douai sous le numéro 915135941, dont l'adresse principale est 167 Rue des Foulons, CS60049 - 59501 Douai CEDEX, représentée par Monsieur Laurent CERUFFI, Président,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, dit « règlement général sur la protection des données » ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence Nationale de la cohésion des territoires ;

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, un programme prévisionnel d'intervention portant sur la restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de territoires fragiles.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du Fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

Le présent Contrat précise les conditions et modalités de participation de ce fonds au déficit du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

TITRE I : DÉFINITIONS	5
TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES	6
Article I. Stratégie d'intervention.....	6
Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention	6
Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention.....	7
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention.....	7
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES	9
Article V. Caractéristiques générales de la subvention.....	9
Article VI. Performance sociale et environnementale.....	9
Article VII. Engagements et obligations des parties	10
Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations.....	11
Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention	11
Article X. Evaluation finale.....	12
Article XI. Communication	13
Article XII. Durée du Contrat	14
Article XIII. Résiliation.....	14
Article XIV. Dispositions générales	14
Article XV. Force majeure.....	15
Article XVI. Cession et transmission du Contrat	15
Article XVII. Données personnelles.....	15
Article XVIII. Litiges.....	16
Article XIX. Publication du Contrat	16
LISTE DES ANNEXES	17

TITRE I : DÉFINITIONS

Pour les besoins du Contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : société par action simplifiée intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités: acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers localisés en centre-ville, centre-bourg ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales ou galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristiques (hôtellerie hors hôtellerie de plein air) sous réserve de démontrer l'effet levier sur le tissu artisanal et commercial
- A titre accessoire, changement de destination de cellules commerciales obsolètes dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Le Comité technique : instance consultative chargée d'émettre un avis sur les demandes de subvention qui lui seront soumises par l'ANCT

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I. Stratégie d'intervention

Section 1 : Périmètre territorial d'intervention

Le Porteur de projet intervient sur les communes de Carvin, Liévin, Douai, Bully les Mines, Somain, et Lens.

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 11 Opérations permettant le traitement de 30 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles et des échanges avec la ou les collectivité(s) et les partenaires privés du ou des territoires concernés.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

L'objectif est de dynamiser et de revitaliser l'activité économique et commerciale des cœurs de ville et centre-ville des communes du Bassin minier. Cette dynamisation est permise par l'acquisition, la commercialisation et la gestion d'immeubles multi activités, la valorisation de ces actifs par la réalisation de travaux de réhabilitation et la prise de participation dans des sociétés au même objet social.

Il s'agit d'opérations de réhabilitation d'immeubles mixtes comportant des locaux commerciaux et des logements à Carvin, Liévin, Douai, Lens, Somain, et Bully-les-Mines. Ces communes sont lauréates des programmes Action cœur de ville ou Petites villes de demain.

La stratégie d'intervention consiste à réhabiliter des immeubles en centre-ville, plus précisément les locaux des commerces en rez-de-chaussée et les logements à l'étage afin de les vendre à des bailleurs sociaux ou à des propriétaires privés.

Fonsalia s'engage à lutter contre la vacance immobilière afin de participer à la redynamisation des cœurs de centres-villes et éviter la perte d'attractivité. Par ailleurs l'ensemble des opérations consiste en la réhabilitation de locaux existants et ne prévoient donc pas d'artificialisation des sols.

Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention

Pour la bonne exécution du programme, le Porteur de projet a sollicité le concours du Fonds de restructuration des locaux d'activité à hauteur de 731 755,00 € HT.

Conformément au règlement général et financier du Fonds, l'enveloppe maximale accordée est de 731 755 € HT soit 34% du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT, suivant avis du Comité Technique en date du 30/05/2023, a validé la demande à hauteur de **731 755 € HT**, correspondant aux opérations matures et à courte échéance (S2 2024) dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention

Section 1 : Pilotage

Le Porteur de projet assure la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention selon l'organisation suivante :

La structure s'appuie sur deux actionnaires que sont Maisons & Cités (premier bailleur des Hauts-de-France) et la Banque des Territoires. Maisons & Cités a apporté en nature trois locaux à Fonsalia et la banque des Territoires un apport en fonds propres. Une convention de gestion va être conclue entre Fonsalia et Maisons & Cités de façon à permettre la gestion administrative et la gestion locative des actifs propriété de Fonsalia.

Section 2 : Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel du Programme prévisionnel d'intervention se décline comme suit :

OPE	Phase études et montage	Phase autorisations d'urbanisme	Dépôt du dossier de demande de subvention	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
OPE 01	S1 2023	S1 2023	S1 2023	S1 2023	S2 2023	S2 2023
OPE 02	S1 2023	S2 2023	S2 2023	S1 2023	S2 2023	S1 2024
OPE 03	S1 2023	S2 2023	S2 2023	S1 2023	S2 2023	S1 2024
OPE 04	S1 2023	S2 2023	S2 2023	S1 2023	S2 2023	S1 2024
OPE 05	S1 2023	S2 2023	S2 2023	S1 2023	S2 2023	S1 2024
OPE 06	S1 2023	S2 2023	S2 2023	S1 2023	S2 2023	S1 2024
OPE 07	S1 2024	S1 2024	S1 2024	S1 2024	S1 2024	S2 2024
OPE 11	S1 2023	S2 2023	S2 2023	S1 2023	S2 2023	S1 2024
OPE 12	S1 2024	S1 2024	S1 2024	S1 2024	S1 2024	S2 2024
OPE 16	S1 2023	S2 2023	S2 2023	S1 2023	S2 2023	S1 2024
OPE 17	S1 2024	S1 2024	S1 2024	S1 2024	S1 2024	S2 2024

TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article V. Caractéristiques générales de la subvention

Le présent « contrat de partenariat » a pour objet d'arrêter l'enveloppe de crédits allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Le Porteur de projet pourra présenter des demandes de subvention pour les Opérations du Programme prévisionnel d'intervention dans la limite de cette enveloppe et des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Une seconde convention dite « convention de subventionnement » sera signée ultérieurement pour chaque Opération particulière du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet afin d'arrêter le montant définitif de subvention accordée à chaque Opération.

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan d'une Opération dans la limite de :

- 670 €/m² pour les opérations de restructuration situées en centre-ville ou centre bourg et dans les DROM ;
- 550 €/m² pour les opérations situées dans les grands ensembles d'habitat social ou les constructions neuves.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments du plan d'affaires prévisionnel permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableau (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire du contrat.

Article VI. Performance sociale et environnementale

Le programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet devra s'inscrire dans une démarche de performance sociale et environnementale, notamment au regard des critères suivants :

- Sobriété foncière ;
- Mode de construction et de gestion économe ;
- Optimisation de la consommation énergétique ;
- Inscription des opérations dans l'écosystème économique et commercial local ;
- Opérations inclusives (en phase chantier et/ou exploitation).

Article VII. Engagements et obligations des parties

- Pour l'ANCT

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de transfert des crédits qu'elle a signée avec l'Etat en date du 06/07/2023.

L'ANCT s'engage à instruire les demandes de subventions des Opérations portées par le Porteur de projet dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention et à procéder, en cas de validation de la demande, au versement des subventions prévues conformément au règlement général et financier.

L'ANCT s'engage à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projets des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

- Pour le Porteur de projet

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention visé au présent Contrat dans les conditions de réalisation prévues et à solliciter les différents subventionneurs potentiels pour contribuer au financement du déficit des Opérations constitutives du plan d'affaires prévisionnel. Les accords qu'il pourrait obtenir seront pris en compte dans le calcul final de la subvention.

Il présentera pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Le Porteur de projet fera ses meilleurs efforts pour engager l'ensemble des Opérations de son Programme prévisionnel d'intervention au plus tard le 31/12/2027. Il transmettra annuellement, au plus tard à la fin du premier trimestre de chaque année civile consécutive à la signature du Contrat de partenariat, un planning prévisionnel mis à jour à l'ANCT.

Dans l'hypothèse où le Programme prévisionnel d'intervention viendrait à subir une modification susceptible de remettre en cause la cohérence ou l'intérêt de la stratégie d'intervention, et/ou le bilan du Programme prévisionnel d'intervention et/ou le planning prévisionnel de manière significative, le Porteur de projet en informera dans les meilleurs délais l'ANCT.

Dans le cadre de la conduite du Programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. A ce titre, particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige notamment à :

- ✓ S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché locatif local existant ;
- ✓ S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;

- ✓ Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...), afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire qui permet d'assurer une mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire des locaux et de ne pas réserver lesdits locaux ;
- ✓ Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations

Les Opérations mises en œuvre dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention portent sur l'ensemble du processus :

- ✓ acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer ;
- ✓ aménagement, remembrement, travaux de transformation, démolition, construction ;
- ✓ commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion ;
- ✓ cession finale des locaux restructurés, remis sur le marché de l'immobilier commercial.

Afin de garantir le contenu des Opérations projetées, le Porteur de projet :

- produira ou lancera dans un délai d'un mois, à compter de la signature du Contrat de partenariat, les études nécessaires, si elles n'ont pas encore été réalisées.
- réalisera ou fera réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état et à la livraison des locaux conformément à leur destination finale.

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention

Section 1 : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1er trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement du Programme prévisionnel d'intervention et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des Opérations et de la consommation de l'enveloppe globale consentie par le fonds.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement du programme d'ensemble et le respect des engagements contractuels définis dans le Contrat de partenariat, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention ou de dégagement d'office, notamment si le rythme d'exécution du Contrat n'est pas satisfaisant.

Section 2 : Modification du Programme prévisionnel d'intervention

Toute modification du Programme prévisionnel d'intervention entraînera un nouvel examen de la demande du Porteur de projet et une révision éventuelle du montant maximal de subvention accordée par le fonds avec une possibilité d'avenant pouvant entraîner une diminution de la subvention ou sa suppression.

La modification du Programme prévisionnel d'intervention concerne l'ajout, le retrait ou la modification substantielle d'Opérations entraînant une baisse prévisionnelle des crédits engagés dans le cadre du présent Contrat supérieure à 15%. Il ne concerne pas les ajustements de calendrier opérationnel sous réserve de ne pas dépasser la durée du présent Contrat.

Ces ajustements de calendrier devront toutefois être portés à la connaissance de l'ANCT dès que l'information est connue par le Porteur de projet.

Article X. Evaluation finale

Section 1 : Réalisations opérées au regard des objectifs

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 4.2 et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, le Porteur de projet communiquera un bilan des réalisations opérées qui décrira de façon précise le contenu des réalisations et leur contribution aux objectifs fixés.

Section 2 : Bilan financier

Le Porteur de projet transmettra, dans les 9 mois suivant la réalisation du Programme prévisionnel d'intervention et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, un bilan financier faisant apparaître à minima les dépenses et les recettes consolidées des Opérations réalisées, ainsi que la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre du présent Contrat non encore cédés.

Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le Porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Section 3 : Retour à meilleure fortune

Le montant de la subvention versé par le fonds de restructuration des locaux d'activité ne peut être supérieur au montant total de la participation maximale du fonds rapporté au déficit d'Opération de l'ensemble du Programme d'intervention tel qu'il apparaît après réalisation du bilan financier défini à l'article X section 2 du présent Contrat.

Lorsque la somme des subventions versées par Opération est supérieure à ce montant, le Porteur de projet s'engage à procéder au remboursement de l'excédent perçu.

Le taux de rentabilité interne (TRI) du programme déterminé sur la base du bilan financier transmis doit être cohérent avec la rémunération moyenne sectorielle observée, sans dépasser 6%.

Ainsi, si le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent à l'ANCT. Cet excédent viendra en compensation du versement du solde de la dernière Opération du Programme pluriannuel d'intervention ou pourra faire l'objet d'un avis de sommes à payer émis par l'agent comptable de l'ANCT.

Article XI. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

Section 2 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement

tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XII. Durée du Contrat

Le présent Contrat prendra fin le 31/12/2027.

Article XIII. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

Le présent Contrat peut être résilié par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception aux autres Parties.

Section 2 : Résiliation pour faute

Le Contrat sera résilié de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du Contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Article XIV. Dispositions générales

Section 1 : Modification du Contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV. Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du Contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XVI. Cession et transmission du Contrat

Le présent Contrat étant conclu *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVII. Données personnelles

Dans le cadre du présent Contrat, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XVIII. Litiges

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Article XIX. Publication du Contrat

Le présent Contrat sera publié par l'ANCT sur <https://www.data.gouv.fr/fr/>

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 08/11/2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Directeur général

Le Directeur général
de l'Agence nationale
de la cohésion des territoires

Stanislas BOURRON

Pour le Porteur de projet

Laurent CERUFFI
Président



MURIEL DE
BUTTET
1244842

Signé numériquement par MURIEL DE BUTTET
1244842
ND : C=FR, O=MINISTERE INTERIEUR, OU=0002
110014016, OU=PERSONNES,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=1244842, G=MURIEL
, SN=DE BUTTET, CN=MURIEL DE BUTTET 1244842
Raison : Je suis l'auteur du document
Emplacement : Visa sans observation n°752
Date : 2023.09.28 17:37:28+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – PLAN D’AFFAIRE PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTE GRAPHIQUE

ANNEXE 1

BILAN PREVISIONNEL - GLOBAL			
HT		HT	
Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	Vaïonsation des opérations	3 178 840 €
Maïtñse foncière	4 457 304 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	2 180 453 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	4 127 133 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	1 090 227 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	330 171 €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du	0 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	640 118 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	640 118 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	7 000 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	254 871 €	- Ville	- €
		- Autres	- €
		Autres recettes	1 448 698 €
		Cessions foncières ou immobilières	333 000 €
		Fonds propres complémentaires	1 115 698 €
		Montant de subvention demandée au	731 755 €
Total des dépenses	5 359 293 €	Total des recettes	5 359 293 €
Participation du porteur à l'opération <40%		4 294 538 €	80%
Montant maximal de la subvention		4 377 110 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-0.19%	

ANNEXE 2

Financé par



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires



agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV00000400

Contrat de Partenariat

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège.,

Ci-après dénommée « l'ANCT »

Et

La Société Anonyme d'Economie Mixte de la Nièvre, Etablissement public dont le siège est 13 rue Ferdinand Gambon 58027 NEVERS, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 711880021 00086, représentée par Monsieur Cédric DUHEM, Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) « le Porteur de projet »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

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 le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et le Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le régime d'aides exempté n° SA.58980, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2020, adopté sur la base du Règlement UE n° 651/2014 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 2017/1084 du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article 1231-2 créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019 portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires ;

Vu la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU la Convention du 06/07/2023 entre l'Etat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Déployé à compter de mars 2021, le Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité a permis de soutenir, dans le cadre de la première enveloppe dont il a été doté, 182 opérations immobilières représentant près de 700 locaux d'activité remis sur le marché. Devant le succès rencontré, l'Etat a décidé de reconduire ce fonds en 2023 avec une nouvelle enveloppe de 23,5M€.

Ce fonds doit faciliter la réalisation de projets immobiliers structurants, menés par des opérateurs qualifiés ou des collectivités locales en contribuant au financement des déficits d'Opération.

Le Porteur de projet entend contribuer à cet objectif et porte, à ce titre, un programme prévisionnel d'intervention portant sur la restructuration de commerces et de locaux d'activité et de services au sein de territoires fragiles.

Dans cette perspective, il souhaite faire appel au soutien du fonds de restructuration des locaux d'activité mis à disposition par l'Etat.

Le présent Contrat précise les conditions et modalités de participation de ce fonds au déficit du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

TITRE I : DÉFINITIONS	6
TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
Article I. Stratégie d'intervention	7
Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention	7
Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention.....	8
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention.....	9
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES	10
Article V. Caractéristiques générales de la subvention.....	10
Article VI. Performance sociale et environnementale.....	11
Article VII. Engagements et obligations des parties	11
Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations.....	13
Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention	13
Article X. Evaluation finale.....	14
Article XI. Communication	15
Article XII. Durée du Contrat	16
Article XIII. Résiliation.....	16
Article XIV. Dispositions générales	16
Article XV. Force majeure	17
Article XVI. Cession et transmission du Contrat	17
Article XVII. Données personnelles.....	17
Article XVIII. Litiges.....	18
Article XIX. Publication du Contrat	18
LISTE DES ANNEXES	19

TITRE I : DÉFINITIONS

Pour les besoins du Contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : Etablissement public intervenant sur l'ensemble du processus de requalification des locaux d'activités : acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer, aménagement, remembrement, travaux de transformation, commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion et cession finale.

Le Programme prévisionnel d'intervention : ensemble des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet.

L'(es) Etude(s) : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des Opérations de requalification de l'immobilier d'activités portées par le Porteur de projet

L'(es) Opération(s) : projets immobiliers localisés en centre-ville, centre-bourg ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), visant la création ou la restructuration de :

- Cellules commerciales et artisanales en rez-de-chaussée d'immeubles
- Polarités commerciales ou galeries marchandes (avec un objectif d'unicité de la propriété)
- Projets liés à l'économie sociale et solidaire ou projets touristiques (hôtellerie hors hôtellerie de plein air) sous réserve de démontrer l'effet levier sur le tissu artisanal et commercial
- A titre accessoire, changement de destination de cellules commerciales obsolètes dans une stratégie d'ajustement du parcours marchand si cela se révèle nécessaire pour la stratégie de redynamisation

Le Comité technique : instance consultative chargée d'émettre un avis sur les demandes de subvention qui lui seront soumises par l'ANCT

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article I. Stratégie d'intervention

Section 1 : Périmètre territorial d'intervention

Le Porteur de projet intervient auprès des communes de

- 58140 - Lormes
- 58000 - Nevers
- 58700 - Prémery
- 58170 - Luzy
- 58160 - Imphy
- 58800 - Corbigny
- 58640 - Varennes-Vauzelles

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 8 Opérations permettant le traitement de 13 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles et des échanges avec la ou les collectivité(s) et les partenaires privés des territoires concernés.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention du Porteur de projet dans les territoires visés à la Section 1 a pour objectifs :

Nièvre Aménagement, société d'économie mixte voulue et créée par les élus qui en sont actionnaires majoritaires, et dont l'objet social est le développement local, développe des compétences dans différents projets qui participent à l'aménagement et au développement des villes du département de la Nièvre. Elle intervient auprès des Collectivités dans les domaines suivants :

- - L'aménagement d'espaces d'habitat
- - La création de parcs d'activités
- - L'assistance à maîtrise d'ouvrage
- - La réalisation d'équipements

Pour la plupart des projets présentés et portés par la SEM, une phase de concertation avec la population locale est engagée. Celle-ci permet une meilleure appropriation par les habitants des projets. Capitaliser sur la communication contribue également au bon déroulement des travaux à venir.

La revitalisation des centres bourgs est ainsi au cœur des missions de Nièvre Aménagement et participe à la stratégie d'intervention dans les villes et villages ruraux du département de la Nièvre, qui ont besoin d'être accompagnés dans la réhabilitation et la requalification de leur patrimoine bâti.

Les moyens mis en œuvre pour mener à bien l'opération sont :

L'équipe de Nièvre Aménagement est organisée par pôle d'excellence. Tous les collaborateurs ont acquis et maintiennent par un plan de formation ambitieux des expertises propres qu'ils mettent au service des projets dans un fonctionnement partagé en équipe, en plus de leurs compétences générales de chargés de projets.

Ainsi, les études pré-opérationnelles liées au développement (programmation, études de faisabilité, montage d'opérations complexes) sont supervisées par la direction générale.

Le capital de Nièvre Aménagement est détenu à 85 % par les Collectivités (Conseil Général de la Nièvre : 53 % et Ville de Nevers : 26 % notamment).

Article III. Détermination du montant maximum de subvention relatif au Programme prévisionnel d'intervention

Pour la bonne exécution du programme, le Porteur de projet a sollicité le concours du fonds de restructuration des locaux d'activité à hauteur de 874 992,00 € HT.

Conformément au règlement général et financier adopté en date du 28/02/2023, l'enveloppe maximale accordée est de 601 527 € HT, soit 32 % du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT, suivant avis du Comité Technique en date du 04/07/2023, a validé la demande à hauteur de **601 527 € HT**, correspondant aux opérations matures et à courte échéance (travaux engagés au S2 2024 au plus tard) dans la limite des crédits disponibles pour la mesure.

Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention

Section 1 : Pilotage

Le Porteur de projet assure la mise en œuvre et le suivi du Programme prévisionnel d'intervention selon l'organisation suivante :

Nièvre Aménagement intervient sous deux formes de montage opérationnel pour les opérations présentées :

- Soit dans le cadre d'une concession d'aménagement avec la collectivité concernée,
- soit par le biais de sa foncière Cœurs de Nièvre dédiée à la revitalisation des centres bourgs et soutenue par les dispositifs Action Cœur de Villes et Petites Villes de Demain.

Lorsque Nièvre Aménagement est concessionnaire d'une collectivité, elle porte financièrement et techniquement un projet de requalification d'un patrimoine immobilier souhaité par celle-ci. Le projet de concession d'aménagement vise à externaliser l'opération tout en maîtrisant les aspects programmatiques et financiers. Nièvre Aménagement, partenaire des collectivités de la Nièvre depuis 50 ans, a mis en place une méthodologie particulièrement éprouvée pour interagir avec le concédant au-delà de ces obligations contractuelles. Au terme de la concession d'aménagement, le patrimoine bâti réhabilité sera revendu à un preneur ou à la collectivité.

Lorsque Nièvre Aménagement intervient avec sa foncière Cœurs de Nièvre, en association avec la Banque des Territoires, elle porte seule une opération de revitalisation d'un centre bourg en réhabilitant des locaux d'activité ciblés, notamment en pied d'immeuble. Elle a pour vocation de garder les biens réhabilités dans son portefeuille immobilier tout en maintenant un rendement locatif permettant l'exploitation des locaux en toute sérénité par les preneurs.

Section 2 : Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel du Programme prévisionnel d'intervention se décline comme suit :

Numéro de l'opération	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des premiers locaux
OPE 02	2023 S2	2024 S1	2024 S2
OPE 08	2023 S2	2024 S1	2025 S2
OPE 09	2023 S2	2024 S2	2025 S2

OPE 12	2023 S2	2024 S1	2025 S1
OPE 13	2023 S2	2024 S2	2025 S2
OPE 14	2023 S1	2024 S1	2025 S1
OPE 16	2023 S2	2024 S2	2025 S2
OPE 19	2024 S1	2025 S1	2026 S1

TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article V. Caractéristiques générales de la subvention

Le présent « Contrat de partenariat » a pour objet d'arrêter l'enveloppe de crédits allouée au Porteur de projet pour la mise en œuvre de son Programme prévisionnel d'intervention.

Le Porteur de projet pourra présenter des demandes de subvention pour les Opérations du Programme prévisionnel d'intervention dans la limite de cette enveloppe et des crédits disponibles dans le cadre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023.

Une seconde Convention dite « Convention de subventionnement » sera signée ultérieurement pour chaque Opération particulière du Programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet afin d'arrêter le montant définitif de subvention accordée à chaque Opération.

La subvention accordée a pour vocation à couvrir jusqu'à 50% du déficit du bilan d'une Opération dans la limite de :

- 670 €/m² pour les opérations de restructuration situées en centre-ville ou centre bourg et dans les DROM ;
- 550 €/m² pour les opérations situées dans les grands ensembles d'habitat social ou les constructions neuves.

La somme des subventions publiques obtenues ou à obtenir par ailleurs ne peut en aucun cas être supérieure au déficit en question.

L'ensemble des éléments du plan d'affaires prévisionnel permettant de déterminer le montant de la subvention figure dans un tableur (Annexe 1) qui constitue une annexe obligatoire du contrat.

Article VI. Performance sociale et environnementale

Le programme prévisionnel d'intervention du Porteur de projet devra s'inscrire dans une démarche de performance sociale et environnementale, notamment au regard des critères suivants :

- Sobriété foncière ;
- Mode de construction et de gestion économe ;
- Optimisation de la consommation énergétique ;
- Inscription des opérations dans l'écosystème économique et commercial local ;
- Opérations inclusives (en phase chantier et/ou exploitation).

Le Porteur envisage d'intégrer les problématiques du développement durable à chaque étape des projets. Ainsi son attention sera portée sur différentes thématiques telles que :

- L'éclairage public et privé (Maîtrise de la consommation et de la pollution du ciel sur l'espaces public, mais aussi dans les bâtiments) ;
- Le développement de la biodiversité avec une attention particulière dans le choix d'essences endogènes et peu consommatrices d'eau, vivier d'une faune active ;
- Les eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols (récupération, infiltration...) ;
- Le confort de vie au moment des études sur les bâtiments ;
- Penser des bâtiments avec des performances thermique, bioclimatique allant au-delà de la RE2020 ;
- Pour les immeubles à réhabiliter : poursuivre un objectif de réduction de 40% (BBC EFFINERGIE Rénovation) de la consommation d'énergies initial ;
- CEE (certificats d'économies d'énergie) ; une étude dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments sera réalisée.
- Intégration des clauses d'insertion dans le cadre des marchés de travaux ;
- Une évaluation selon les règles technique des niveaux (carbone) du référentiel E+C- sera recherchée ;
- Utilisation de matériaux biosourcés avec leur taux d'incorporation ;
- La présence du réseau de chaleur sera un plus si un raccordement était identifié comme pertinent à la sortie de l'étude énergétique réglementaire que nous aurons à mener (proximité, conditionnalité, besoin énergétique des bâtiments.) ;
- En phase du chantier, mise en application d'une charte chantier faible nuisance ;
- Mobilité : dans le cas d'aménagement, une réflexion sur le vélo, les bornes de recharge de voiture électrique sera menée.

Article VII. Engagements et obligations des parties

- Pour l'ANCT

Les engagements de l'ANCT sont contractés conformément aux obligations qui lui sont faites par la Convention de transfert des crédits qu'elle a signée avec l'Etat en date du 06/07/2023.

L'ANCT s'engage à instruire les demandes de subventions des Opérations portées par le Porteur de projet dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention et à procéder, en cas de validation de la demande, au versement des subventions prévues conformément au règlement général et financier.

L'ANCT s'engage à mettre en œuvre toutes les sanctions prévues en cas de non-respect par le Porteur de projets des obligations prévues par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatifs aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

- Pour le Porteur de projet

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention visé au présent Contrat dans les conditions de réalisation prévues et à solliciter les différents subventionneurs potentiels pour contribuer au financement du déficit des Opérations constitutives du plan d'affaires prévisionnel. Les accords qu'il pourrait obtenir seront pris en compte dans le calcul final de la subvention.

Il présentera pour toutes les Opérations matures qui le nécessitent une demande de subventionnement à l'ANCT.

Le Porteur de projet fera ses meilleurs efforts pour engager l'ensemble des Opérations de son Programme prévisionnel d'intervention au plus tard le 31/12/2027. Il transmettra annuellement, au plus tard à la fin du premier trimestre de chaque année civile consécutive à la signature du contrat de partenariat, un planning prévisionnel mis à jour à l'ANCT.

Dans l'hypothèse où le Programme prévisionnel d'intervention viendrait à subir une modification susceptible de remettre en cause la cohérence ou l'intérêt de la stratégie d'intervention, et/ou le bilan du Programme prévisionnel d'intervention et/ou le planning prévisionnel de manière significative, le Porteur de projet en informera dans les meilleurs délais l'ANCT.

Dans le cadre de la conduite du Programme prévisionnel d'intervention, le Porteur de projet s'engage à se conformer aux dispositions prévues à l'article 56 du Règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. A ce titre, particulièrement lors de la phase de commercialisation des locaux construits et/ou restructurés, il s'oblige notamment à :

- ✓ S'assurer et garantir de ne pas créer de distorsion du marché locatif local existant ;
- ✓ S'assurer et garantir que les utilisateurs futurs des locaux ne participent d'aucune manière à la détermination d'aménagements spécifiques qui répondraient à leurs besoins exclusifs ;
- ✓ Réaliser une démarche ouverte de publicité par tout moyen, et notamment par voie dématérialisée (site internet spécialisé et/ou généraliste) ou encore physique (panneau de pré commercialisation sur site, panneau « à louer »...), afin de garantir une mise à disposition des locaux aux utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire qui permet d'assurer une mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire des locaux et de ne pas réserver lesdits locaux
- ✓ Pratiquer des loyers et des prix de cession conformes au prix du marché.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 entraînera l'obligation de remboursement des contributions attribuées *via* le présent dispositif.

Article VIII. Conditions de réalisation des Opérations

Les Opérations mises en œuvre dans le cadre du Programme prévisionnel d'intervention portent sur l'ensemble du processus :

- ✓ acquisition des fonciers (bâti ou non) à restructurer ;
- ✓ aménagement, remembrement, travaux de transformation, démolition, construction ;
- ✓ commercialisation à des tiers (activité de promotion), mise en exploitation, gestion ;
- ✓ cession finale des locaux restructurés, remis sur le marché de l'immobilier commercial.

Afin de garantir le contenu des Opérations projetées, le Porteur de projet :

- produira ou lancera dans un délai d'un mois, à compter de la signature du contrat de partenariat, les études nécessaires, si elles n'ont pas encore été réalisées.
- réalisera ou fera réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état et à la livraison des locaux conformément à leur destination finale.

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention

Section 1 : Modalités de suivi

Un point d'étape sera organisé, dans le cadre du suivi annuel, à la fin du 1^{er} trimestre de chaque année civile, pour vérifier l'avancement du Programme prévisionnel d'intervention et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des Opérations et de la consommation de l'enveloppe globale consentie par le fonds.

Ce point d'étape doit permettre de vérifier l'avancement du programme d'ensemble et le respect des engagements contractuels définis dans le Contrat de partenariat, et d'envisager la nécessité d'un avenant pouvant conduire à un ajustement du montant de la subvention, notamment si le rythme d'exécution du Contrat n'est pas satisfaisant.

Section 2 : Modification du Programme prévisionnel d'intervention

Toute modification du Programme prévisionnel d'intervention entraînera un nouvel examen de la demande du Porteur de projet et une révision éventuelle du montant maximal de subvention accordée par le fonds avec une possibilité d'avenant pouvant entraîner une diminution de la subvention ou sa suppression.

La modification du Programme prévisionnel d'intervention concerne l'ajout, le retrait ou la modification substantielle d'Opérations entraînant une baisse prévisionnelle des crédits engagés dans le cadre du présent Contrat supérieure à 15%. Il ne concerne pas les ajustements de calendrier opérationnel sous réserve de ne pas dépasser la durée du présent Contrat.

Ces ajustements de calendrier devront toutefois être portés à la connaissance de l'ANCT dès que l'information est connue par le Porteur de projet.

Article X. Evaluation finale

Section 1 : Réalisations opérées au regard des objectifs

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 4.2 et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, le Porteur de projet communiquera un bilan des réalisations opérées qui décrira de façon précise le contenu des réalisations et leur contribution aux objectifs fixés.

Section 2 : Bilan financier

Le Porteur de projet transmettra, dans les 9 mois suivant la réalisation du Programme prévisionnel d'intervention et au plus tard à l'échéance du présent Contrat, un bilan financier faisant apparaître à minima les dépenses et les recettes consolidées des Opérations réalisées, ainsi que la valeur estimée par un expert indépendant des locaux traités dans le cadre du présent Contrat non encore cédés.

Toute demande de délai supplémentaire de transmission devra être dûment justifiée par le Porteur de projet et faire l'objet d'un accord formel par l'ANCT.

Section 3 : Retour à meilleure fortune

Le montant de la subvention versé par le fonds de restructuration des locaux d'activité ne peut être supérieur au montant total de la participation maximale du fonds rapporté au déficit d'Opération de l'ensemble du Programme d'intervention tel qu'il apparaît après réalisation du bilan financier défini à l'article X section 2 du présent Contrat.

Lorsque la somme des subventions versées par Opération est supérieure à ce montant, le Porteur de projet s'engage à procéder au remboursement de l'excédent perçu.

Le taux de rentabilité interne (TRI) du programme déterminé sur la base du bilan financier transmis doit être cohérent avec la rémunération moyenne sectorielle observée, sans dépasser 6%.

Ainsi, si le bilan financier de l'ensemble du Programme d'intervention fait apparaître un excédent ou un taux de rentabilité interne (TRI) supérieur à 6%, le Porteur de projet s'engage à reverser l'excédent à l'ANCT. Cet excédent viendra en compensation du versement du solde de la dernière Opération du Programme pluriannuel d'intervention ou pourra faire l'objet d'un avis de sommes à payer émis par l'agent comptable de l'ANCT.

Article XI. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 2023

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat au programme de restructuration, avec notamment l'apposition du logo de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires dans l'ensemble de ses supports de communication, ainsi que sur les chantiers des différentes Opérations visées par le présent programme de restructuration des locaux d'activités visés, dans les conditions définies ci-après.

Section 2 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe 2, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication.

Il est cependant précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article XII. Durée du Contrat

Le présent Contrat prendra fin le 31/12/2027.

Article XIII. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

Le présent Contrat peut être résilié par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre le Programme prévisionnel d'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception aux autres Parties.

Section 2 : Résiliation pour faute

Le Contrat sera résilié de plein droit en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du Contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Article XIV. Dispositions générales

Section 1 : Modification du Contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article XV. Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du Contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XVI. Cession et transmission du Contrat

Le présent Contrat étant conclu *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Article XVII. Données personnelles

Dans le cadre du présent Contrat, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article XVIII. Litiges

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Article XIX. Publication du Contrat

Le présent Contrat sera publié par l'ANCT sur <https://www.date.gouv.fr/fr/>

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 02/10/2023

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Pour le Directeur général de l'ANCT
et par délégation
La secrétaire générale

Raphaëlle GODDET

Pour le Porteur de projet

Cédric DUHEM
Directeur Général


NIEVRE AMENAGEMENT
13, rue Ferdinand Gambon
CS 50001
58027 NEVERS CEDEX
Tél. 03 86 57 44 75 - Fax 03 86 57 42 50

**MURIEL DE
BUTTET
1244842**

Signé numériquement par MURIEL DE BUTTET
1244842
ND : C=FR, O=MINISTERE INTERIEUR, OU=0002
110014016, OU=PERSONNES,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=1244842, G=MURIEL,
SN=DE BUTTET, CN=MURIEL DE BUTTET 1244842
Raison : Je suis l'auteur du document
Emplacement : Visa sans observation n°753
Date : 2023.09.28 17:39:41+0200
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de partenariat ANCT / SOC ANONYME ECONOMIE MIXTE DE LA NIEVRE / CONV00000400

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – BILAN PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTRE GRAPHIQUE

ANNEXE 1

BILAN PREVISIONNEL - GLOBAL			
HT		HT	
Prix de revient hors marge / Dépenses		Financement / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	43 600 €	Valorisation des opérations	1 158 230 €
Maîtrise foncière :	860 950 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	1 900 812 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	860 950 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	950 406 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	- €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du	290 905 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	1 762 836 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	95 484 €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	1 762 836 €	- FEDER	165 850 €
Honoraires techniques liés aux travaux	238 188 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	153 468 €	- Ville	- €
		- Autres	29 671 €
		Autres recettes	1 008 381 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	1 008 381 €
		Montant de subvention demandée au	601 527 €
Total des dépenses	3 059 042 €	Total des recettes	3 059 042 €
Participation du porteur à l'opération <40%		2 166 611 €	71%
Montant maximal de la subvention		883 663 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-3,16%	

ANNEXE 2

Financé par



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires