RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

FRANCE RELANCE

FONDS DE RESTRUCTURATION

DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de Subventionnement

Numéro : CONV00000707

Rappel du Numéro de la Convention de Partenariat : CONV00000032/ CONV00000080

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 **FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES COMMERCE ARTISANAT LOCAL**, Personne morale de droit privé, dont le siège est 117 Rue des Etats Généraux, 34000 MONTPELLIER, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 894544691 00013, représentée par Monsieur Aurélien JOUBERT, 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, modifiée par l'avenant 001 en date du 24/10/2023.

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 FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES COMMERCE ARTISANAT LOCAL 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 Ville de REMOULINS. 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 21/07/2022 et portant le numéro CONV00000032/ CONV00000080.

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 ou privé 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 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 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

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 21/07/2022.

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

SECTION 1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

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

- 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 de l'emplacement	Typologie du projet	Nombre de m² estimés	Etat du local	Adresse	Destination finale projetée	Loyer prévisionnel €/m²/an HT HC
OPE 14	Local commercial qui accueille une activité d'épicerie / Primeur	Réhabilitation	110	Immeuble à réhabiliter	4 avenue Geoffroy Perret 30210 REMOULINS	Boucherie	145

SECTION 2. CONDITIONS DE REALISATION

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

- **Contexte et problématique** : Située en région Occitanie et dans le département du Gard, à une vingtaine de kilomètres de Nîmes et d'Avignon, Remoulins une commune rurale qui compte 2 255 habitants en 2020.

  Elle fait partie du Programme PVD et porte un projet de territoire qui mobilise les différents acteurs (Ville de Remoulins, CC du Pont du Gard, Région Occitanie, EPF Occitanie) et visant à revitaliser le centre ancien à travers l'amélioration de l'habitat, le maintien de l'attractivité du centre-bourg par l'offre de commerces, de services et d'équipements, ainsi que l'amélioration d'une mobilité à plusieurs échelles (pôle d'échanges multimodaux) grâce à la réouverture de la gare aux voyageurs.

  Sa stratégie de redynamisation commerciale se décline en 2 volets :
  - Contribuer au renforcement du pôle de proximité constitué par la rue Geoffroy Perret à l'intersection de la place des Grands Jours
  - Mettre en place une veille sur les locaux stratégiques de la rue Geoffroy Perret pour s'assurer du maintien des activités «locomotives».

  A l'issue des études, 2 locaux ont été fléchés :
  - Le local de l'Office de Tourisme sur la place des grands jours,
  - L'immeuble 49 Avenue Geoffroy Perret (local commercial + logement) sur lequel porte l'intervention de FOCCAL

- **Justification économique de l'opération** : Au cœur du centre-ville, l'objectif est de renforcer le pôle commerces et services de proximité consttitué par la rue Geoffroy Perret à l'intersection de la place des Grands Jours.

  L'immeuble, objet de la demande, bénéficie d'une localisation stratégique, situé à un croisement entre la rue de l'Ancien Pont et l'avenue Geoffroy Perret, ce qui peut contribuer à structurer le linéaire marchand de la commune. Au rez-de-chaussée se trouve un primeur/épicerie qui représente le seul commerce alimentaire de proximité sur ce linéaire. Cependant, le propriétaire actuel souhaite partir à la retraite.

  L'enjeu est de maintenir l'activité commerciale tout en l'étendant à travers l'implantation d'un nouveau projet dont l'offre sera complémentaire à l'offre existante, sans incidence concurrentielle sur cette dernière puisque les boucheries existantes se situent dans un centre commercial à 1,6km du centre-ville:.

- **Modalités opérationnelles**
  - acquisition de l'immeuble par FOCCAL qui confiera un CPI à la SEM ARAC pour la réalisation des travaux
  - création d'une copropriété à l'issue de la revente des logements
  - exploitation du local dans le cadre d'un Bail 3,6,9.

- **Contribution aux objectifs de développement durable** : L'objectif pour chaque local/immeuble est d'améliorer d'une lettre le DPE immobilier, notamment en changeant les vitrages et refaisant le doublage. Cependant, au regard de la faisabilité et des prescriptions de l'ABF, ces objectifs seront à confirmer en phase projet.

SECTION 3. DUREE DE L'OPERATION

La durée prévisionnelle de réalisation de l'opération est de 10 mois.

Le planning prévisionnel de l'opération (en semestre) 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 S1

SECTION 4. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 420 542,00€ (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est estimé à 274 5987,00 €.

Le Porteur de projet contribue financièrement à hauteur d'un taux de 31 % des dépenses réalisées, soit un montant maximal de 131044,00 €.

La participation des autres financeurs à cette Opération est estimée à 6 500,00 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 137 294,00 €, 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 de vous accorder une subvention de 137 294,00 € 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 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 :

- 68 647,00 €, soit 50% de la subvention, sur justification du commencement d'exécution de l'Opération,
- 68 647,00 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

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

Titulaire du compte : FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES

RIB : 13135 00080 08007186514 19
IBAN : FR76 1313 5000 8008 0071 8651 419
BIC : CEPAFRPP313

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

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 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 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 judicaire 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.date.gouv.fr/fr/.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 10/01/2024

Pour l'ANCT

Christelle BREEM
Directrice du fonds RLA

Pour le Porteur de projet

Aurélien JOUBERT
Directeur général de la SEM
, pour la SAS FOCCAL

Aurélien JOUBERT
Directeur Général

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

FRANCE RELANCE

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

V5

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

Nature d'opération : OPERATION 14 - REMOULINS

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	OPE 14 - Restructuration de locaux commerciaux - REMOULINS - Demande partielle 4 rue Geoffroy Perret

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

Ville ou commune :	REMOULINS
EPCI :	Communauté de Communes du Pont du Gard
N° INSEE de la commune de rattachement :	30212
Commune de rattachement :	

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.	FOCCAL	SAS

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	Foncière Occitanie Centralité Commerce Artisanat Local	*Aurélien JOUBERT*	*Julie MOREL*
Adresse1 :	117 rue des Etats Généraux		
Adresse2 :			
Code postal :	34000		
Ville :	Montpellier		
Téléphone :			06 72 61 42 51
Télécopie :			
Email :		aurelien.joubert@arac-occitanie.fr	julie.morel@arac-occitanie.fr
Département :	34		
N° Siret :	89454469100013		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention	10/10/2023	
	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 maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	octobre	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique)	10 mois	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	RESTRUCTURATION

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 commercial			1 logement RDC et 1 logement R+1 + parties communes (sas d'entrée)	
Surface de terrain totale (m² terrain)	217m2 (ensemble)				217,00 m²
Surface immobilière totale (m² SDP)	110,05 m²			141,61 m²	251,66 m²
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux	vacant			vacant	
Nombre de lots	1			2	3
Surface louée totale (m² SDP)	**110,05 m²**				**110,05 m²**
Nombre total de m² de SDP	110,05 m²				110,05 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...)	**11 051,00 €**		**11 051,00 €**
Maitrise foncière :	**198 900,00 €**	**- €**	**198 900,00 €**
dont acquisitions des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	198 900,00 €		198 900,00 €
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 :	**145 600,00 €**	**- €**	**145 600,00 €**
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	145 600,00 €		145 600,00 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPS, OPC)	47 766,00 €		47 766,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	**17 225,00 €**	**- €**	**17 225,00 €**
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	**420 542,00 €**	**- €**	**420 542,00 €**

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) :	110,05 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	110,05 m²
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²) :	145,00 €				145,00 €
Montant du loyer facial annuel total :	15 957,25 €	- €	- €	- €	15 957,25 €

Vacance structurelle	10%	1 595,73 €
Impayés définitifs	8%	1 148,92 €
Frais de gestion	10%	1 321,26 €
Provisions travaux	6 €/m²	660,30 €
Loyer annuel après vacance, impayés, honoraires (GER), provisions travaux, et avant inflation et actualisation.		11 231,04 €
Inflation	1%	
Taux de rendement brut attendu	10%	10 ans
Taux d'actualisation (coût du capital)	8%	

Valeur actualisée des loyers sur la période	78 352 €
Valeur actualisée de marché du bien	67 603 €

TOTAL RECETTES RETENUES	**145 955 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION

RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE CONVENTIONNEMENT	CONV N°	000032 et 000000	Taux	50,00%	Montant	5 477 666 €

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	420 542 €	
Montant des recettes relenues :	145 955 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**274 587 €**	
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	137 294 €

MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES	**137 294 €**
AUTRES SUBVENTIONS	**6 250 €**
ANRU	
Région	
Département	
FEDER	
EPCI	
Ville	**6 250 €**
Autres	
AUTRES RECETTES	**131 044 €**
Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	
Fonds propres complémentaires	**131 044 €**
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES	**137 294 €**
RESTE A FINANCER	**137 293 €** - €

MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RLA	**137 293 €**
TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RLA	**50,00%**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

FRANCE RELANCE

ANNEXE 2

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

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

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 ?

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 :

CB

Nom
Adresse

LOGO

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

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	- €	- €	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.

Nom
Adresse

LOGO

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

DEMANDE DE

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

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%	- €	

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…)?

CB

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%
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 cara	- €	- €	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":

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

CB

agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000720

Rappel du numéro de la convention de partenariat CONV00000032/ CONV00000080

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 **FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES COMMERCE ARTISANAT LOCAL**, Personne morale de droit privé, dont le siège est 117 Rue des Etats Généraux, 34000 MONTPELLIER, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 894544691 00013, représentée par Monsieur Aurélien JOUBERT, 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, 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 **FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES COMMERCE ARTISANAT LOCAL** 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-GAUDENS. 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 e Porteur de projet le 21/07/2022.

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

Sommaire

TITRE I - DÉFINITION 5

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES 6

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions 8

SECTION 1. Versement des subventions 8

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 11

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 12

Article XIV : Modification de la convention 13

Article XV : Nullité 13

Article XVI : Renonciation 13

Article XVII : Litiges 13

Article XVII: Publication des données 14

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 (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 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 25/10/2023 fait partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 21/07/2022.

SECTION 1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

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

- 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 17	Local vacant	Réhabilitation	632	38 boulevard Charles de Gaulle	Locaux vides	Vente de produits alimentaires du quotidien et incubateur de commerce	90€

SECTION 2. CONDITIONS DE REALISATION

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

- **Contexte et problématique :** Avec une population de 11 327 habitants, Saint-Gaudens est confrontée à un phénomène de périurbanisation qui a des conséquences lourdes pour la collectivité et son centre-ville, notamment, une augmentation de la vacance résidentielle et commerciale, une baisse de fréquentation des équipements et services publics, et des quartiers qui tendent à être fragilisés.

  Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, elle souhaite donc conforter son rôle de «pôle économique structurant» à l'échelle du bassin de vie Saint-Gaudinois et porte, à ce titre, projet urbain ambitieux visant à :

  - Soutenir le commerce local, attirer de nouvelles entreprises, et améliorer l'accessibilité et l'attractivité du centre-ville,
  - Rénover les espaces publics et les bâtiments et développer de nouvelles infrastructures.
  - Créer de nouveaux logements attractifs pour soutenir la croissance démographique et revitaliser les quartiers résidentiels.
  - Améliorer les infrastructures de transport, les liaisons de transport public, et les possibilités de mobilité douce pour faciliter les déplacements.
  - Développer ou moderniser les équipements publics tels que les écoles.

- **Stratégie d'intervention :** L'emplacement du local faisant l'objet de la demande de subvention (au carrefour d'un boulevard, entre un secteur commercial florissant et l'entrée d'une rue marchande historique affaiblie, avec un parking public à proximité immédiate) et sa superficie en font un atout précieux pour pour conforter le cœur de la boucle commerciale.

- **Justification économique de l'opération** : Le centre-ville est marqué par une prédominance de services à la personne, de professionnels de santé ainsi que de la restauration et des services culturels.
  Néanmoins, 27% des locaux sont inoccupés avec une forte densité de locaux inadaptés. Cela contribue à fragiliser certains secteurs. C'est, notamment, le cas pour 2 emplacements plus récemment devenus vacants sur des linéaires principaux et portes d'entrées du cœur marchand.
  La programmation commerciale n'est pas identifiée sur la cellule objet de la présente demande mais suite à la défection de l'épicerie bio, la Ville de Saint-Gaudens et FOCCAL estiment pertinent d'adapter le projet pour limiter le risque, avec la possibilité de diviser ce local en 2 boutiques. L'objectif pour la Ville est de pouvoir offrir des locaux rénovés, attractifs et disponibles en moins de 6 mois aux porteurs de projets et commerçants qui seraient intéressés.

- **Modalités Opérationnelles :**
  - Acquisition du local par FOCCAL qui confiera un CPI à hauteur de 400 K€ HT à la SEM ARAC pour la réalisation des travaux de rénovation du local,
  - Exploitation par FOCCAL qui louera un des deux locaux à la ville qui le mettra en sous-location et l'autre à un preneur restant à identifier.

- **Contribution aux objectifs de développement durable :** L'objectif pour chaque local/immeuble est d'améliorer d'une lettre le DPE immobilier, notamment en changeant les vitrages et refaisant le doublage. Cependant, au regard de la faisabilité et des prescriptions de l'ABF, ces objectifs seront à confirmer en phase projet.

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
2023 S2	2023 S2	2024 S2	2025 S1

SECTION 4. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 872 456,00 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 345 174,00 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 3 750,00 €

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 48,91% du déficit d'opération, soit un montant de 168 837,00 €.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de **172 587,00** €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **172 587,00 €** soit 50,00 **%** 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 :

- 86 293,50 €, soit 50% de la subvention, sur justification du commencement d'exécution de l'Opération,
- 86 293,50 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

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

Titulaire du compte : FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES

RIB : 13135 00080 08007186514 19
IBAN : FR76 1313 5000 8008 0071 8651 419
BIC : CEPAFRPP313

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

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 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 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 judicaire 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.date.gouv.fr/fr/.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le 10/01/2024

Pour l'ANCT

Christelle BREEM
Directrice du fonds RLA

Pour le Porteur de projet

Aurélien JOUBERT
Directeur général de la SEM
, pour la SAS FOCCAL

Aurélien JOUBERT
Directeur Général

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

PUBLIQUE ANÇAISE — AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

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

Nature d'opération :	OP17 SAINT-GAUDENS

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	OP17 Restructuration de locaux commerciaux Saint-Gaudens 38 BD CHARLES DEGAULLE

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

Ville ou commune	Saint-Gaudens
EPCI	Cœurs Coteaux Comminges
N° INSEE de la commune de rattachement :	31483
Commune de rattachement :	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATI

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
Information: le maitre d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.	FOCCAL	SAS

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	Fonciere Occitanie Centralité Commerce Artisanat Local	*Aurélien JOUBERT*	*Nom Prénom*
Adresse1 :	117 rue des Etats Généraux		Mor Mélanie
Adresse2 :			
Code postal :	34000		
Ville :	Montpellier		
Téléphone :			06 33 24 89 93
Télécopie :			
Email :		aurelien.joubert@arac-occitanie.fr	melanie.mor@arac-occitanie.fr
Département :	34		
N° Siret :	89454469100013		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention	decembre 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 maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	Novembre	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	14 mois	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	RESTRUCTURATION

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)	IMMEUBLE			0,00 m²	
Surface de terrain totale (m² terrain)	653,00 m²			0,00 m²	653,00 m²
Surface immobilière totale (m² SDP)	632,00 m²			0,00 m²	632,00 m²
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux	vacant			-	
Nombre de lots	2			-	2
Surface louée totale (m² SDP)	**632,00 m²**			**0,00 m²**	**632,00 m²**
Nombre total de m² de SDP	632,00 m²			0,00 m²	632,00 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....)	**15 000,00 €**		**15 000,00 €**
Maîtrise foncière :	**419 900,00 €**	**- €**	**419 900,00 €**
dont acquisitions des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	419 900,00 €		419 900,00 €
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 :	**330 000,00 €**	**- €**	**330 000,00 €**
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	330 000,00 €		330 000,00 €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'oeuvre, bureau de contrôle, CSPS, OPC)	70 061,00 €		70 061,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	**37 496,00 €**	**- €**	**37 495,00 €**
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	**872 456,00 €**	**- €**	**872 456,00 €**

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) :	632,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	632,00 m²
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²) :	91,42 €				91,42 €
Montant du loyer facial annuel total :	57 777,44 €	- €	- €	- €	57 777,44 €

Vacance structurelle	15%	8 666,62 €
Impayés définitifs	8%	3 928,87 €
Hono de gestion	10%	4 518,20 €
Provisions travaux	6 €/m²	3 792,00 €
Loyer annuel après vacance, impayés, honoraires (GER), provisions travaux, et avant inflation et actualisation.		36 871,76 €
Inflation	1%	
Taux de rendement brut attendu	10%	10 ans
Taux d'actualisation (coût du capital)	7%	

Valeur actualisée des loyers sur la période :	270 883 €
Valeur actualisée de marché du bien :	256 400 €

TOTAL RECETTES RETENUES	**527 282 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION

RAPPEL DE LA SUBVENTION CONTRACTUALISEE DANS LA CONVENTION DE CONVENTIONNEMENT	CONV N°	000080 et 000000	Taux	50,00%	Montant	5 477 666 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	872 456 €
Montant des recettes retenues :	527 282 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	345 174 €
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	172 587 €

AUTRES SUBVENTIONS	3 750 €
ANRU	- €
Région	- €
Département	- €
FEDER	- €
EPCI	- €
Ville	3 750 €
Autres	- €
AUTRES RECETTES	168 837 €
Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération	- €
Fonds propres complémentaires	168 837 €

TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES	172 587 €
RESTE A FINANCER	172 587 €

MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RLA	172 587 €
TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RLA	50,00%

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 :

CB

Nom
Adresse

LOGO

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

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	- €	- €	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":

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

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%	- €	

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%
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 cara	- €	- €	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":

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

CB

agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000737

Rappel du numéro de la convention de partenariat CONV00000015

CB

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 VAR AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT, société privée dont le siège est Avenue d'Entrecasteaux - Tour Albatros - 83000 TOULON immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 329152763 00028, représentée par Monsieur Jérôme CHABERT, 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, 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 VAR AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT 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 d'HYERES. 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 02/12/2021.

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

CB JC

Sommaire

TITRE I - DÉFINITION 5

TITRE II – CONDITIONS PARTICULIÈRES 6

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions 8

SECTION 1. Versement des subventions 8

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 11

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 12

Article X : Durée de la convention 12

Article XI : Evaluation finale et retour à meilleure fortune 12

Article XII : Publicité 12

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 13

Article XVI : Renonciation 13

Article XVII : Litiges 13

Article XVII: Publication des données 14

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.**

CB JC

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 (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 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

CB JC

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 06/11/2023 fait partie intégrante du Programme prévisionnel d'intervention, faisant l'objet d'une Convention-cadre de partenariat signée entre les Parties le 06/01/2022.

SECTION 1. PROGRAMMATION COMMERCIALE PREVISIONNELLE

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

- 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
SOUS-OPE 1	Local vétuste	1	50	11 Place de la République	Restauration	Esthétique	156
SOUS-OPE 2	Local vétuste	1	54	13 place de la république	Marchand de Fruits et Légumes	Magasin de jeux pour enfants	177
SOUS-OPE 3	Local vétuste	1	99	13 rue de la république	Bar	Bar à vins, restauration	40
SOUS-OPE 4	Local vétuste	1	37	21 rue franklin	Débarras à titre personnel	Activité artisanale, céramiste	65
SOUS-OPE 5	Local vétuste	1	86	36 avenue Alphonse Denis	Restauration	Commerce Pop Culture, Mangas	120
SOUS-OPE 6	Local vétuste	1	79	38 avenue Alphonse Denis	Restauration	Commerce Pop Culture, Mangas	120
SOUS-OPE 7	Local vétuste	1	184	44 avenue Alphonse Denis	Restauration	Restauration	35
SOUS-OPE 8	Local vétuste	1	77	69 avenue Alphonse Denis	Alimentation générale	Rôtisserie	19
SOUS-OPE 9	Local vétuste	1	78	87 avenue Alphonse Denis	Bar	Commerce de réparation de vélos	105
SOUS-OPE 10	Local vétuste	1	284	2 avenue Gambetta	Aucune	Tabac	0
SOUS-OPE 11	Local bon état général	1	19	3 rue de limans	Restauration rapide, snack	Restaurant	105
SOUS-OPE 12	Local vétuste	1	48	12 rue de limans	Restaurant	Restaurant	141
SOUS-OPE 13	Local vétuste	1	40	2 ter avenue du XVème corps	Aucune	Restauration rapide	100

JC CB

SECTION 2. CONDITIONS DE REALISATION

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

- **Contexte et problématique :** Le centre-ville d'Hyères fait l'objet depuis plusieurs années d'un projet urbain d'ensemble. Cette opération s'inscrit dans les grandes thématiques d'intervention que sont la réhabilitation de l'habitat, la conservation du patrimoine architectural, la requalification des aménagements urbains et la revitalisation commerciale et artisanale des pieds d'immeuble et locaux vacants.
- **Stratégie d'intervention :** Les secteurs du centre-ville historique et médiéval, de l'avenue Alphonse Denis et des artères principales de Hyères ont connu une réelle "désertification de commerces" (fins d'activités non remplacées ou remplacées par des commerces de moindre qualité). a stratégie est donc de redonner de l'attrait à ces secteurs en rénovant des locaux et leurs devantures pour attirer des activités plus qualitatives.
- **Justification économique de l'opération :**). Dans le cadre de l'opération de revitalisation commerciale, plusieurs rez-de-chaussée ont été acquis dans les secteurs prioritaires du centre-ville d'Hyères. L'objectif est d'implanter des locomotives commerciales qui permettront, par effet d'entraînement, d'enrayer la spirale de déqualification et redynamiser lesdits quartiers.
- **Modalités Opérationnelles :** De la recherche, de la négociation, des actes sous seing privé, des suivis de chantier. Pour cela notre équipe est composée : d'un chef de projet sur Hyères, d'un développeur commercial, de l'appui du directeur adjoint de VAD, d'une chargée d'opérations, une équipe juridique spécialisée dans le foncier (3 juristes minimum), d'une assistante administrative.
- **Contribution aux objectifs de développement durable :** Aucune construction neuve, uniquement de la réhabilitation avec des performances énergétiques améliorées

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 1ers locaux
2021 S1	2021 S1	2021 S1	2021 S1

SECTION 4. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 1 891 267€ (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 1 097 483€.

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

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 45% du déficit d'opération, soit un montant de 846 457€.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 251 026€.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 251 026€.soit 21 % 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.

CB

JC

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 :

- 125 513€, soit 50% de la subvention, sur justification du commencement d'exécution de l'Opération,
- 125 513€, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

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

Titulaire du compte : VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT

RIB : 18829 75416 016682439 41 20
IBAN : FR76 1882 9754 1601 6682 4394 120
BIC : CMBRFR2BCME

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

JC

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,

CB
JC

- 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 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 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.

CB
JC

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.

JC CB

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 judicaire 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.

JC CB

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 19/02/2024

Pour l'ANCT

Christelle BREEM
Directrice du fonds RLA

Pour le Porteur de projet

Jérôme CHABERT
Directeur général

Le Directeur Général
de V.A.D.

Jérôme CHABERT

CB JC

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
JC

ANNEXE 1

Bilan prévisionnel de l'opération

PUBLIQUE ANCAISE — AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES

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

FRANCE RELANCE

Nature d'opération : REVITALISATION 13 LOCAUX DU CENTRE-VILLE D'HYERES

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	REVITALISATION DE 13 LOCAUX DU CENTRE-VILLE D'HYERES : MAITRISE FONCIERE, REHABILITATION, AFFECTATION
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
Ville ou commune	HYERES
EPCI	CA TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
N° INSEE de la commune de rattachement	83069
Commune de rattachement	HYERES

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.	VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT	PRIVE

ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom	VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT	M. CHABERT Jérôme	M. LAROCHE Alain
Adresse1	AV D ENTRECASTEAUX TOUR ALBATROS		
Adresse2			
Code postal	83000		
Ville	TOULON		
Téléphone		04 94 03 55 95	04 94 65 24 72
Télécopie			
Email		l.chabert@vad83.eu	a.laroche@vad83.eu
Département	VAR		
N° Siret	329152763 00028		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de notification de la subvention	12/09/2018	
	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 maitrise d'oeuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique)	Livraison derniers locaux en Octobre 2023 (36/38 Av Alphonse Denis)	

CB JC

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	REVITALISATION DE 13 LOCAUX DU CENTRE-VILLE D'HYERES : MAITRISE FONCIERE, REHABILITION, AFFECTATION

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 Murs et/ou DAB	Acquisition Murs			
Surface de terrain totale (m² terrain)					0,00 m²
Surface immobilière totale (m² SDP)	1 098,00 m²	37,00 m²			1 135,00 m²
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux	Centre-ville d'Hyères	Centre-ville d'Hyères secteur historique			
Nombre de lots	12	1			13
Surface louée totale (m² SDP)	1 098,00 m²	37,00 m²			**1 135,00 m²**
Nombre total de m² de SDP	1 098,00 m²	37,00 m²			1 135,00 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...)			- €
Maîtrise foncière :	1 270 800,00 €	- €	1 270 800,00 €
dont acquisitions des terrains et immeubles et frais notaires, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	1 270 800,00 €		1 270 800,00 €
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 :	508 901,00 €	- €	508 901,00 €
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	508 901,00 €		508 901,00 €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			- €
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'oeuvre, bureau de contrôle, CSPS, OPC)	22 581,00 €		22 581,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	88 985,05 €	- €	88 985,05 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 891 267,05 €	- €	1 891 267,05 €

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)	1 098,00 m²	37,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	1 135,00 m²
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros/an/m²)	70,00 €	36,13 €			68,90 €
Montant du loyer facial annuel total :	76 860,00 €	1 339,03 €	- €	- €	78 199,03 €

Vacance structurelle	10%	7 819,90 €
Impayés définitifs	5%	5 930,33 €
Hono de gestion	10%	6 474,58 €
Provisions travaux	0 €/m²	6 810,00 €
Loyer annuel après vacance, impayés, honoraires (GER), provisions travaux, et avant inflation et actualisation		51 463,92 €
Inflation	1%	
Taux de rendement brut attendu	10%	10 ans
Taux d'actualisation (coût du capital)	6%	

Valeur actualisée des loyers sur la période	394 484 €
Valeur actualisée de marché du bien :	399 300 €

TOTAL RECETTES RETENUES	**793 784 €**

CB

JC

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 :	1 891 267 €	
Montant des recettes retenues :	793 784 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	1 097 483 €	
Taux de subvention maximum du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	548 741 €
MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION AVANT PRISE EN COMPTE DES AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES	548 741 €	
AUTRES SUBVENTIONS	- €	
ANRU		
Région		
Département		
FEDER		
EPCI		
Ville		
Autres		
AUTRES RECETTES	846 457 €	
Cessions foncières ou immobilières diverses liées à l'opération		
Fonds propres complémentaires	846 457 €	
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS ET AUTRES RECETTES	846 457 €	
RESTE A FINANCER	251 026 €	
MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE AU TITRE DU FONDS RLA	251 026 €	
TAUX DE SUBVENTION FINAL RETENU AU TITRE DU FONDS RLA	22,87%	

CB

JC

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
JC

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 ?

CB JC

- 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
JC

Nom
Adresse

LOGO

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

DEMANDE DE

BILAN INTERMEDIAIRE

Date de signature de la convention de subventionnement :	

Prix de revient hors marge / Dépenses	Prévu	Réalisé		Financement / Recettes	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.

CB
JC

Nom
Adresse

LOGO

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

DEMANDE DE **TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES**

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%	- €	

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%
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 cara	- €	- €	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

JC

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

CB
JC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Avenant n° 1
à la Convention de subventionnement n° CONV00000116

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,
En sa qualité d'autorité de gestion du Fonds de restructuration des locaux d'activité,

Ci-après désignée par l´ « **ANCT/Autorité de gestion** » ou « **l'Agence/Autorité de gestion** »,

Et

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,

En sa qualité d'opérateur au titre des activités de promotion immobilière du pôle Projet et Appui Opérationnel (PAO),

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

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat signée entre l'ANCT/Autorité de gestion et l'ANCT/PAO le 28/04/2022 portant le numéro CONV00000026, précisant les conditions et modalités de participation du fonds de restructuration au déficit du programme d'intervention prévisionnel de l'ANCT/PAO.

Une seconde Convention dite de subventionnement portant le numéro CONV00000116 relative à la mise en œuvre de l'opération 007 du programme d'intervention de l'ANCT/PAO a été signée en date du 14/11/2022, 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 autorité de gestion et l'ANCT/PAO 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 1er – 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, de l'ANCT/PAO 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.

CB

Si l'ANCT/PAO n'a pas encore déposé de demande de versement de 1er acompte de 30% au 1er juillet 2023, il peut déposer une demande d'avance de 50% au commencement d'exécution des opérations.

L'ANCT/PAO ayant déposé avant le 1er juillet 2023 une demande de versement du 1er 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. L'ANCT/PAO 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/Autorité de gestion et l'ANCT/PAO portant le numéro SUBV00000116 et signée en date du 14/11/2022 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 15 janvier 2024.

Pour l'ANCT/autorité de gestion,	Pour de l'ANCT/PAO,
Par délégation,	
Christelle BREEM Directrice du Fonds	Raphaëlle GODDET Secrétaire générale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

FRANCE RELANCE

3F Immobilière Atlantic Aménagement
Groupe Action Logement

Avenant n° 1
à la Convention de subventionnement n° CONV00000129

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 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 Thierry SURE, 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 CONV00000022 a été signée en date du 24/12/2021, 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 CONV00000129 relative à la mise en œuvre de l'opération 003 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 09/01/2023, 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 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).

CB TS

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 1er – 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 1er acompte de 30% au 1er 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 1er juillet 2023 une demande de versement du 1er acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

CB TS

- 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 **La société Immobilière Atlantic Aménagement** portant le numéro SUBV00000129 et signée en date du 09/01/2023 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 15 janvier 2024.

Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds	Pour le Porteur de projet, Thierry SURE, Directeur général, 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

FRANCE RELANCE

METROPOLYS

Avenant n° 1
à la Convention de subventionnement n° CONV00000507

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 METROPOLYS ORYON, Société par actions simplifiée (SAS) 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 Sébastien BONNET, 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 CONV00000039 a été signée en date du 20/05/22, 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 CONV00000507 relative à la mise en œuvre de l'opération 002 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 18/10/2023, 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 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).

CB

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 1er – 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 1er acompte de 30% au 1er 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 1er juillet 2023 une demande de versement du 1er acompte de 30% sur justification d'un montant de dépenses correspondant à 30% du prix de revient de l'opération, pourra :

CB

- 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 la Société METROPOLYS ORYON portant le numéro SUBV00000507 et signée en date du 18/10/2023 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 15 janvier 2024

Pour l'ANCT,	Pour le Porteur de projet,
Par délégation,	
Christelle BREEM Directrice du Fonds	Sébastien BONNET Directeur Général
Breem	SAS FONCIERE METROPOLYS 92 Boulevard Gaston Defferre - CS 30737 85018 LA ROCHE SUR YON cedex Tél. : 02 51 37 23 08 RCS 853 875 011

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Avenant n° 1
à la Convention de subventionnement n° CONV00000604

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) « **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,

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

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Une Convention de partenariat portant le numéro CONV00000005 a été signée en date du 21/09/2021, 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 CONV00000604 relative à la mise en œuvre de l'opération 028 du programme d'intervention du Porteur de projet a été signée en date du 11/10/2023, 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 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 1er – 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 1er acompte de 30% au 1er 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 1er juillet 2023 une demande de versement du 1er 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 **La société VV BOFFRES** portant le numéro SUBV00000604 et signée en date du 11/10/2023 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 trois exemplaires originaux
Le 15 janvier 2024

Pour le Porteur de projet, Représentant légal du Gérant, Sylvain DUMAS	Pour l'ANCT, Par délégation, Christelle BREEM Directrice du Fonds
Pour la Foncière Villages Vivants, Les représentants légaux de la société gérante, Sylvain DUMAS	 Raphaël BOUTIN KUHLMANN

agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV00000412

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 SAEM SEMAVILLE, société d'aménagement et d'économie mixte dont le siège est Place d'armes 90000 BELFORT, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 852694371 00018 représentée par Monsieur Pierre-Etienne PEROL, Directeur Général,

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

PFP

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.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026, 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 :

AEP

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 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 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

PFP

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 d'économie mixte 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 la commune de BELFORT (90000).

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 5 Opérations permettant le traitement de 7 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles et des échanges avec la collectivité et les partenaires privés du territoire concerné.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention du Porteur de projet dans les territoires visés à la Section 1 s'inscrit dans le contexte suivant :

La ville de Belfort est engagée depuis quelques années dans la redynamisation durable du cœur de son agglomération. Elle porte déjà de nombreux projets d'aménagement urbain d'habitat et de développement commercial.

Deux dispositifs structurent particulièrement cette démarche :

- L'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) destinée à renforcer l'attractivité et améliorer le cadre de vie sur les quartiers Belfort Nord et Jean Jaurès ;
- La convention « Cœur de Ville » qui vise à renforcer l'attractivité commerciale de la ville, notamment sur les secteurs Jean Jaurès et centre-Ville.

La collectivité a souhaité aller plus loin pour engager la mutation du tissu commercial et développer le cadre de vie. Elle a ainsi créé un outil de foncière commerciale (SEMAVILLE) dont l'objectif est double :

- Requalifier des zones d'intervention identifiées comme prioritaires et retendre le marché pour réinsuffler une dynamique commerciale
- Lutter contre la vacance commerciale et reconquérir les espaces commerciaux dévalorisés ou abandonnés.

2 secteurs d'intervention prioritaires ont été identifiés, avec pour chacun des orientations stratégiques définies : l'avenue Jean Jaurès, notamment autour de la polarité de la place des Vosges (Plan de relance pour constituer un pôle de proximité et de commerces) et le Centre-Ville/axe Faubourg de France -Gare (Renforcement de l'attractivité du Centre-Ville).

PEP

Sur ces secteurs, le Porteur de projet souhaite poursuivre son action de restructuration de locaux commerciaux en diffus, ayant déjà fait l'objet d'un accompagnement au titre du FRLA1.

Les moyens mis en œuvre pour mener à bien l'opération sont les suivants :

La Société d'économie mixte SEMAVILLE a été créée en juillet 2019 et dispose aujourd'hui d'un capital de 2 200K€ (détenu majoritairement par la ville de Belfort, ainsi que par la Caisse des Dépôts, TANDEM, SODEB et la CCI).

L'outil SEM travaille en partenariat fort avec les services de la Ville pour la détection des opportunités d'acquisitions et de cessions, et dans une logique d'articulation avec les projets de redynamisation commerciale et de requalification de l'habitat sur les secteurs Jean Jaurès et Centre-ville.

Pour son fonctionnement, SEMAVILLE s'appuie sur la SEM patrimoniale Tandem via une convention de gestion afin d'assurer la partie commercialisation et gestion locative, gestion technique des biens, représentations dans les syndicats de copropriété et sur la société d'aménagement SODEB via une convention d'administration générale pour la gestion comptable et financière, gestion sociale.

Certaines prestations sont réalisées par des sociétés externes : bureaux d'étude technique pour mener à bien les études et la faisabilité et le suivi des travaux de rénovation des cellules commerciales.

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 203 375 €.

Conformément au règlement général et financier adopté en date du 28/02/2023, l'enveloppe maximale accordée est de 203 375 €, soit 50% du déficit prévisionnel.

Après examen, le Comité technique du 17/10/2023 a validé la demande à hauteur de **203 375 €**, 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 passer du projet à la réalisation, SEMAVILLE passe par différentes opérations en s'appuyant sur les équipes de Tandem :

- rachat du local
- études techniques des locaux
- chiffrage des travaux avec consultation de plusieurs entreprises par corps d'état
- établissement d'un bilan financier et détermination d'un montant de loyer
- recherche de financement bancaire et/ou subvention
- MOA et suivi des travaux
- gestion locative /exploitation : contractualisation du bail de location, état des lieux d'entrée après travaux, début de la facturation et suivi du locataire dans le cadre d'une relation bailleur/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
2023 S1	2023 S2	2023 S2	2023 S2	2023 S2	2024 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).

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.111117 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.111117 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026 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 (bâtis 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, 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 entrainer une diminution de la subvention ou sa suppression.

AFP

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

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.

PEP

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 ».

PFP

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 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 18/01/2024

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

Pierre-Etienne PEROL

Directeur ~~Général~~

PE Perol

SEMA VILLE
siret 852 694 371 00018

S/C TANDEM
Techn'hom 3
17 rue Sophie Germain
90000 Belfort
contact@semaville.immo

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	12 800 €	Valorisation des opérations	812 060 €
Maîtrise foncière :	533 200 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	406 750 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	533 200 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	203 375 €
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	583 000 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	583 000 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	34 000 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	55 810 €	- Ville	- €
		- Autres	- €
		Autres recettes	203 375 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	203 375 €
		Montant de subvention demandée au	203 375 €
Total des dépenses	1 218 810 €	Total des recettes	1 218 810 €
Participation du porteur à l'opération <40%		1 015 435 €	83%
Montant maximal de la subvention		545 380 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		2,08%	

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 CONV00000428

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 Commune de THIERS, dont le siège est 1 Rue Francois Mitterrand 63300 THIERS, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 216304303 00011 représentée par Monsieur Stéphane RODIER, Maire, autorisé à l'effet des présentes par la délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2023

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.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des Infrastructures locales pour la période 2024-2026, 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 9
Article IV. Pilotage et calendrier de mise en œuvre du Programme prévisionnel d'intervention 9
TITRE III : CONDITIONS GÉNÉRALES 11
Article V. Caractéristiques générales de la subvention 11
Article VI. Performance sociale et environnementale 11
Article VII. Engagements et obligations des parties 12
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 15
Article XIII. Résiliation 15
Article XIV. Dispositions générales 16
Article XV. Force majeure 16
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 : Commune 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 la commune de THIERS (63300).

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 1 Opération permettant le traitement de 3 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention du Porteur de projet dans les territoires visés à la Section 1 vise à :

1- La stratégie globale

La Ville de Thiers conduit depuis plus de 30 ans une politique urbaine ambitieuse qui s'est notamment traduite par la réalisation de deux OPAH-RU depuis 2005 et d'un premier projet de rénovation urbaine (PRU) mené en partenariat avec l'ANRU entre 2007 et 2015. Ces opérations ont permis un regain d'attractivité du Centre Ancien et un début de renouvellement de la composition sociodémographique de Thiers avec l'arrivée de nouveaux habitants en Centre Ancien.

Cependant, à l'issue de ces opérations, plusieurs enjeux perdurent en matière d'habitat, cadre de vie et renouvellement urbain : persistance de logements dégradés, fort taux de vacance, renforcement nécessaire de l'offre de commerces, mixité sociale encore faible...

Au regard de ces enjeux persistants, la Ville de Thiers a été retenue au titre de projet d'intérêt régional pour mener un nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) sur le périmètre du QPV Centre Ancien. Dans la continuité des travaux déjà réalisés, ce programme s'étale sur les 6 prochaines années. Il concerne plusieurs sites emblématiques du centre-ville comme l'ancien Défi-Mode pour redonner au bâtiment son aspect d'origine, en parallèle de sa réhabilitation intérieure dans le cadre de Coeur de Ville.

Ce programme est complété par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le centre ancien et un Programme d'Intérêt Général sur le reste de la commune. Ces actions permettent de cibler six îlots repérés pour leur état dégradé et d'aider les propriétaires privés.

En outre, Thiers intègre le programme Action Cœur de Ville dans lequel la stratégie urbaine est déclinée. Une étude de stratégie commerciale réalisée courant 2021 rappelle que la réhabilitation des cellules commerciales en centre ancien doit

contribuer à renforcer l'attractivité commerciale. Elle se fera prioritairement sur le secteur commercial resserré du centre ancien.

Tout en menant des actions sur l'habitabilité, l'aménagement des espaces publics et l'évolution des mobilités, la ville a ciblé des immeubles emblématiques par leur localisation et leurs architectures, d'envergures différentes, mais complémentaires afin de structurer et renforcer l'offre commerciale en confortant, à la fois, les besoins courants des habitants mais également l'offre de restauration, toutes deux largement déficitaires.

Le présent Contrat de partenariat concerne la première opération et la plus emblématique, à savoir la réhabilitation du bâtiment dit « Défi Mode ».

La réhabilitation du bâtiment dit "Défi-Mode"

La Ville de Thiers souhaite renforcer la dynamique commerciale et l'attractivité résidentielle en requalifiant l'entrée de ville. L'immeuble dit « Défi-Mode » fait partie de cette requalification.

Le projet est d'y installer :

- Des halles alimentaires occupées par des producteurs locaux,
- Une brasserie et un bistrot,
- Un espace de services de type institut de formation d'aides-soignants.

La présente demande concerne les halles alimentaires, la brasserie et le bistrot.

Les objectifs principaux sont de :

- Marquer l'entrée de ville par un espace public à forte valeur ajoutée ;
- Développer une offre commerciale complémentaire mêlant réponses aux besoins de proximité et offre touristique (commerces de bouche et alimentaires qualitatifs) ;
- Participer à une boucle commerciale et touristique Nord.

Ce site, que les Thiernois appellent Défi-Mode, constitue en fait, un ensemble exceptionnel de 3 bâtiments des 17ème, 19ème et 20ème siècle. Après la fermeture commerciale au début des années 2000, la municipalité a racheté l'ensemble de bâtiments en 2006. L'opération comporte une forte dimension architecturale et patrimoniale, l'objectif étant de bien maintenir l'identité de chacun des immeubles grâce à une rénovation patrimoniale de qualité réalisée en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France. Le pignon ouest de l'immeuble, aujourd'hui éventré sera reconstitué, notamment via la réintégration d'une évocation de la rotonde.

Dans le même temps un espace public sera créé en lien direct avec le bâtiment en lieu et place de l'ancienne Banque Populaire mitoyenne du bâtiment.

Pour mémoire le parvis ouest du bâtiment réhabilité et cet espace public offrent une vue unique sur la chaine des Puys et la faille de la Limagne, classées au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les moyens mis en œuvre pour mener à bien l'opération sont :

La collectivité dispose d'un service aménagement territorial et politique de la Ville et d'un service attractivité qui travaillent en étroite collaboration avec les services techniques de la ville pour le suivi et l'organisation des travaux. Concernant l'opération « Défi Mode », la collectivité dispose d'un salarié dédié au suivi du projet dans le cadre de la convention de renouvellement urbain.

Dans le même temps, la communauté de communes dispose de la compétence développement économique et accompagne au sein du service dédié les projets de réhabilitation commerciale.

Les contours de projets ont été clairement définis via les études commerciales et les études programmatiques sur les bâtiments. De plus la maitrise foncière pour l'ensemble des projets est réalisée et le programme pluriannuel d'investissement a été validé en Conseil Municipal.

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 365 820 €.

Conformément au règlement général et financier adopté en date du 28/02/2023, l'enveloppe maximale accordée est de 365 820 €, soit 13,08 % du déficit prévisionnel.

Après examen, le Comité Technique du 17/10/2023 a validé la demande à hauteur de 365 820 €, 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 stratégie globale d'intervention et sa déclinaison en opération commerciale est menée en régie.

Un Comité de Pilotage de suivi des projets associant les élus concernés est mis en place. Le service des marchés publics assure la réalisation et le suivi des dossiers de consultation des entreprises.

Une AMO accompagne la collectivité et les maitrises d'œuvre sont d'ores et déjà désignées sur l'opération.

Les autorisations d'urbanisme sont anticipées et les projets sont discutés avec l'Architecte des Bâtiments de France en amont du dépôt des dossiers.

Le service instructeur est rattaché au pôle aménagement et politique de la ville et donc informé des projets en cours et à venir.

La Maitrise foncière étant déjà assurée, il s'agit avant tout de piloter le suivi et coordination de travaux. La ville a l'expérience du renouvellement urbain et de la réhabilitation de bâtiments et dispose des capacités techniques et humaines nécessaires.

Dans le même temps la municipalité a d'ores et déjà lancé les appels à projets pour l'exploitation de ces commerces. Ils sont pour la plupart pré-identifiés.

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	2023 S1	2021 S1	2023 S1	2022 S1 (confortement et clos couvert)	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).

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.111117 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.111117 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026 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 (bâtis 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, 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 entrainer 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 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 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

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 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

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 23/01/2024

Pour l'ANCT

Le Directeur général
L'Agence nationale
de la cohésion des territoires

Stanislas BOURRON
Directeur général

Stanislas BOURRON

Pour le Porteur de projet

Stéphane RODIER
Maire

MAIRIE DE THIERS
(PUY-DE-DÔME)

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	23 944 €	Valorisation des opérations	273 000 €
Maîtrise foncière :	90 473 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	2 797 506 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	88 350 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	1 398 753 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	2 124 €	Subventions connues ou à rechercher	725 920 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	2 468 710 €	- ANRU	128 158 €
dont travaux de démolition	197 009 €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	2 271 702 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	359 419 €	- EPCI	126 564 €
Rémunération de la conduite d'opération	127 959 €	- Ville	- €
		- Fond Vert - Friches	471 197 €
		Autres recettes	1 705 767 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	1 705 767 €
		Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	365 820 €
Total des dépenses	3 070 506 €	Total des recettes	3 070 506 €
Participation du porteur à l'opération <40%		1 978 767 €	64 %
Montant maximal de la subvention		365 820 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-17,95 %	

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 : CONV00000443-SUBV00000658

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 COMMUNE DE MUTZIG, dont le siège est 4 rue de l'Eglise 67190 MUTZIG, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 216703132 00011, représentée par Jean-Luc SCHICKELE, Maire,

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.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026, 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 au sein de la commune de Mutzig.

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 7

SECTION 4. durée de l'opération 8

SECTION 5. Détermination du plan de financement de l'opération 8

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 13

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 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 16
Article XVII : Cession et transmission de la Convention 16
Article XVIII : Données personnelles 16
Article XIX : Litiges 16
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 : collectivité 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.

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 12/09/2023.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables :

- 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
1	Réhabilitation	Local vacant	460	1 rue Antoine WAGNER 67190 MUTZIG	Industrielle	Micro-brasserie - restaurant	48

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : Oui. Le projet vise la réhabilitation d'un bâti qui date de 1810, dans le centre ancien de la commune.
- Mode de construction et de gestion économe du chantier : Oui. La partie décoration et ameublement donnera une part belle au recyclage, avec des objets chinés, des meubles d'occasion.
- Optimisation des consommations énergétiques : Oui. Le dispositif existe déjà grâce à une pompe à chaleur réversible et une VMC.
- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : Oui. Le futur preneur des lieux est un brasseur local déjà implanté dans plusieurs communes limitrophes. Deux des brasseurs sont originaires du village voisin et sont donc très attachés à ce lieu.

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

Le territoire d'implantation :

Mutzig, commune PVD, se caractérise par une centralité en grande difficulté qui cumule la majorité des commerces et logements vacants.

Des friches à l'entrée de ville et peu d'espaces publics qualitatifs dévalorisent la commune.

Cet aspect négatif s'illustre notamment par le site de la Brasserie qui est à l'abandon depuis plus de 30 ans et un linéaire commercial historique vétuste, malgré des atouts culturels indéniables.

Le plan de marchandisage réalisé lors du diagnostic démontre une sur-représentation des commerces liées aux soins à la personne (coiffeur, esthéticienne...) et de la restauration rapide (kebab....). Cette absence de diversification du cœur marchand nuit à la fréquentation diversifiée des publics, c'est pourquoi la commune cherche à créer une locomotive pour tirer vers le haut le cœur marchand.

Le PLU de 2012 identifiait déjà la friche de l'ancienne brasserie comme le lieu de développement d'un pôle d'activité tertiaire et un centre d'hébergement de loisirs et de tourisme. La synergie entre la brasserie et le centre-ville tout proche doit permettre dans le PADD de dynamiser le commerce et les services de proximité.

Programme prévisionnel :

L'activité brassicole de Mutzig a cessé en 1990. Les anciens locaux de la Brasserie ont été acquis par la commune, dont la première tranche a déjà été réhabilitée, quasiment en totalité. Il s'agit de la partie la plus noble du site industriel (la 2ème tranche, à savoir la canneterie, concerne 10 000m² de Surface Plancher à réhabiliter, en cours d'étude).

Le projet consiste à finaliser la réhabilitation de cette première tranche, puisque des locaux dédiés à une activité de restauration, de micro brasserie, et un espace muséal, étaient prévus dès la réhabilitation il y a 10 ans.

La cheffe de projet Petites Villes de Demain est mobilisée sur ce sujet prioritaire pour la commune de Mutzig. Une équipe projet autour du maire, du DGS, et de Tremplin Entreprises (basé au Château de Mutzig), qui accompagne les entrepreneurs locaux à créer leur nouvelle entreprise, a été mise en place.

Des études de conception préalables à la maîtrise d'œuvre ont été réalisées. Le plan de financement est en cours de finalisation. La commune, qui souhaite rester propriétaire des murs, souhaite être le maître d'ouvrage de la totalité des travaux, pour lesquels le futur preneur remboursera les postes qui incombent à sa propre activité (décoration, mobilier, installation de la micro brasserie).

Une clé de répartition est définie entre le maître d'ouvrage et le futur gérant. Un bail, dont le montant des loyers progressifs acceptables est calculé sur 10 ans, est en cours de rédaction.

Caractéristiques du projet :

La cellule commerciale est constituée d'un rez-de-chaussée et une mezzanine accessibles PMR, un sous-sol et un toit terrasse (rooftop). L'objectif est d'accueillir un brasseur pour proposer une nouvelle bière locale et des activités de brassage pour les amateurs, avec une micro brasserie en RDC. Autour de cet univers, en mezzanine, un espace muséal permettra de faire revivre l'épopée brassicole de Mutzig depuis

1810. L'espace de restauration proposera une cuisine de qualité, avec des produits locaux, pour une capacité de 100 couverts.

L'objectif étant de pallier à l'insuffisance de la restauration sur la commune, et notamment la capacité à accueillir des groupes. L'ambition et de développer un partenariat avec les visiteurs du Fort de Mutzig (qui draine de nombreux groupes de touristes notamment européens et étrangers) pour proposer un repas et une animation autour de la bière après la visite de la fortification militaire (25 000 visiteurs/an).

Le futur exploitant du site sera désigné via un appel à manifestation d'intérêt organisé par la commune. La commune travaille de concert avec un prospect sérieux, expert local dans le domaine, qui souhaite développer une nouvelle marque de bière à Mutzig, pour faire revivre l'activité brassicole dans la cité.

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
Rénovation	2021 S1	2024 S2	2025 S1

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 849 326 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 627 326 €.

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

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 51 % du déficit d'opération, soit un montant de 320 000 €. La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 64 % du total des dépenses.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 307 326€.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 307 326 €, soit 49 % 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 :

- 153 663 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 153 663 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

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

Titulaire du compte : Trésorerie d'Erstein Collectivités

RIB : 30001 00806 D6750000000 01
IBAN : FR35 3000 1008 06D6 7500 0000 001
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 » 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 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.111117 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.111117 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026 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.111117 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.111117 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.111117 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 VII : 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 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

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 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 judicaire 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 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 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 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 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 06/02/2024

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

Jean-Luc SCHICKELE,
Maire

MAIRIE DE MUTZIG (Bas-Rhin)

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	222 000 €
Maîtrise foncière :	0 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	627 326 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	313 663 €
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	725 920 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	725 920 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	87 110 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	36 296 €	- Ville	- €
		- Autres	- €
		Autres recettes	320 000 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	320 000 €
		Montant de subvention demandée au	307 326 €
Total des dépenses	849 326 €	Total des recettes	849 326 €
Participation du porteur à l'opération <40%		542 000 €	64%
Montant maximal de la subvention		308 200 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-7,20%	

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° : CONV00000XXX
Convention de subvention n° : CONV00000XXX

DEMANDE DE

BILAN INTERMEDIAIRE

Date de signature de la convention de subventionnement :	

Prix de revient hors marge / Dépenses	Prévu	Réalisé		Financement / Recettes	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":

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

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%	- €	

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	Prévu	Réalisé	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%
Maîtrise foncière :	- €	- €	0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à car	- €	- €	0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%
Total des dépenses	- €	- €	0%

Financement / Recettes	Prévu	Encaissé	
Valorisation des opérations	- €	- €	0%
Assiette subventionnable	- €	- €	0%
Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €	0%
- ANRU	- €	- €	0%
- Région	- €	- €	0%
- Département	- €	- €	0%
- FEDER	- €	- €	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 recettes	- €	- €	0%

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

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'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000459-SUBV00000644

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 par actions simplifiée La Foncière Rurale, SAS dont le siège est 5 Rue Saint Pantaléon 31000 TOULOUSE, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 981723810 00017, représentée par Madame Magali PASCAL, 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.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026, 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 Cazes-Mondenard.

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 7

SECTION 4. durée de l'opération 7

SECTION 5. Détermination du plan de financement de l'opération 8

Article II : Modalités de versement et de paiement des subventions 8

SECTION 1. Versement des subventions 8

SECTION 2. Facturation 8

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 11

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 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 de la Convention **15**

Article XVIII : Données personnelles **15**

Article XIX : Litiges **15**

Article XX : Publication des données **16**

LISTE DES ANNEXES 17

ANNEXE 1 18

Bilan prévisionnel de l'opération **18**

ANNEXE 2 19

Modèles de fiche à compléter pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention **19**

ANNEXE 3 27

Logo de l'ANCT **27**

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 (bâtis 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 06/09/2023.

Il s'agit d'une aide allouée sur la base du régime d'aides exempté n° SA.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 (cf. article V de la présente convention).

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables en concertation avec la commune de Cazes-Mondenard :

- 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	Réhabilitation d'un commerce multiservice	Local vacant	185	Cazes-Mondenard	Ancienne boucherie	Commerce multiservices en circuit court	64

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : Oui. Le projet de réhabilitation de la Maison Mazet intègre des ambitions écologiques fortes, y compris du point de vue de la sobriété foncière. En redonnant vie à un local existant, l'étalement urbain est minimisé en préservant l'emprise actuelle. Contribuant au Zéro Artificialisation Nette, le projet transforme une friche urbaine en îlot mixte, évitant toute nouvelle emprise bâtie.
- Mode de construction et de gestion économe du chantier : Oui. L'utilisation de matériaux naturels, respirants et respectueux de l'environnement (ouate de cellulose, laine de bois, chaux/chanvre ou terre/chanvre ...), tout en ayant pour objectif de limiter la consommation énergétique et l'impact sur la biodiversité. Cette réhabilitation privilégiera également le réemploi de matériaux et de meubles se trouvant en bon état dans le bien existant.
- Optimisation des consommations énergétiques : Oui. D'un point de vue énergétique, la conception du projet suit la logique de la démarche négaWatt : sobriété, efficacité et utilisation des énergies renouvelables. Les solutions

passives sont privilégiées pour limiter les besoins du bâtiment. Soucieux des économies d'eau et des objectifs donnés au plan Climat, le projet prévoit d'en limiter sa consommation et la récupération des eaux pluviales.

- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : Oui. Le choix du futur exploitant se fera selon sa capacité à faire vivre un projet renforçant le tissu commercial mais aussi artisanal par la sélection de producteurs locaux.
- Opération inclusive (durant la phase travaux et/ou l'exploitation des locaux) : Oui. Le projet s'inscrit dans un projet de redynamisation globale du tissu commercial porté par l'intercommunalité et la commune. Renforcer le lien entre les habitants en favorisant l'intergénérationnalité, palier au faible taux de création d'entreprises, aux difficultés à pérenniser les entreprises existantes, palier la fragilisation du secteur commercial, artisanal, agricole et industriel.

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

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

La Maison Mazet, objet de ce dossier, est une opération mêlant logements ; en prévoyant la création de 8 logements locatifs mixtes de petites surfaces (6 sociaux et 2 libres) et un grand commerce de proximité.

De manière à respecter les besoins de la commune mais aussi le bien immobilier d'origine, la SCIC Bien Commun a validé l'installation d'une épicerie multi-services en circuit court au RDC de la bâtisse. La surface est de 185m². Elle constitue la seule unité de cette taille sur le bourg et permettra la pérennité de l'épicerie dans le village.

Le commerce se composera de plusieurs espaces distincts :

- Un espace de vente de 124 m² pour les clients où l'on trouvera de grandes surfaces de rayonnage et de présentoirs, ainsi qu'une banque d'accueil,
- Une seconde salle d'environ 20m² comportant une cuisine aménagée permettra la réalisation d'ateliers de cuisine. Les habitants des étages supérieurs pourront également profiter de ces activités.
- Des espaces techniques réservés aux commerçants, comportant une chambre froide, des espaces de stockage, et une réserve,
- Un espace privatif comportant un bureau, des sanitaires, et une salle de pause.
- Une double vitrine pour un maximum de visibilité dans l'angle du commerce, ainsi qu'un aménagement de la terrasse adjacente permettant l'accès au commerce et également la possibilité d'accueil d'animations et de producteurs locaux. Une mise en accessibilité complète des aménagements du commerce et de la terrasse sera réalisée.

De plus, son agencement permettra de diviser les surfaces pour la création de deux commerces distincts ou simplement réaménager si le besoin apparait avec le temps. Ainsi ce local est parfaitement modulable en fonction des besoins actuels et futurs.

SECTION 4. 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 :

Nature de l'opération	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
Réhabilitation écologique d'une friche urbaine et création d'une épicerie	2024 S1	2024 S1	2025 S1

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 411 824 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 292 831 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 114 000 €.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 19,5 % du déficit d'opération, soit un montant de 57 000 €. La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 43 % du total des dépenses.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 121 831 €.

En conséquence, après instruction de la demande, le Comité technique du 17/10/2023 a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 121 831 €, soit 41,6 % 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 :

- 60 915,5 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 60 915,5 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des décomptes généraux et définitifs (DGD).

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

Titulaire du compte : BIEN COMMUN.

IBAN : FR7613135000800800786096586
BIC : CEPAFRPP313

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 » 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 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.111117 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.111117 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026 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.111117 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.111117 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.111117 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 VII : 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 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

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 3, 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 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 de manquement ou 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.

La Partie plaignante devra préalablement envoyer à l'autre Partie une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception. Si à l'issue d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de son envoi, la mise en demeure est restée infructueuse ou que la Partie n'a pas pu remédier au manquement pendant ce même délai, la convention est résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception.

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.

Aucune indemnité ne pourra être demandée du fait de cette résiliation.

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 judicaire 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 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 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 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 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 13/02/2024

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON
Directeur Général

Pour le Porteur de projet

Magali PASCAL
Directrice Générale

SCIC BIEN COMMUN
Bureau d'études immobilières
5 rue Saint Pantaléon - 31000 Toulouse
SIRET : 902 123 652 00015
Tel : 07 49 82 68 16
Email : contact@biencommun.coop

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 3 – Logo de l'ANCT

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	11 400 €	Valorisation des opérations	118 993 €
Maîtrise foncière :	50 551 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	292 831 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	50 551 €	Montant maximum de la subvention pouvant être prise en compte des autres	146 415 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	- €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du	114 000 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	293 740 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	293 740 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	38 918 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	17 215 €	- Ville	- €
		- Autres	114 000 €
		Autres recettes	57 000 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	57 000 €
		Montant de subvention demandée au	121 831 €
Total des dépenses	411 824 €	Total des recettes	411 824 €
Participation du porteur à l'opération <40%		175 993 €	43%
Montant maximal de la subvention		123 950 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-1,71%	

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° : CONV00000XXX
Convention de subvention n° : CONV00000XXX

DEMANDE DE

BILAN INTERMEDIAIRE

Date de signature de la convention de subventionnement :	

Plan de relance non-marchand / Dépenses	Prévu	Réalisé		Financement / Recettes	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":

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

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

DEMANDE DE

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

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%	- €	

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

	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 carac	- €	- €	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":

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

ANNEXE 3

Logo de l'ANCT

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 : CONV00000532-SUBV00000759

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 COMMUNE DE SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT, dont le siège est 137 Place Gaston Carrère 47110 STE LIVRADE SUR LOT, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 214702524 00015 représentée par Monsieur Pierre-Jean PUDAL, Maire, autorisé à l'effet des présentes par la délibération du conseil municipal en date du 20/07/2023.

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.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026, 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 SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT.

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 8

SECTION 5. Détermination du plan de financement de l'opération 8

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 11

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 13

SECTION 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 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 14

Article XV : Nullité 15
Article XVI : Renonciation 15
Article XVII : Cession et transmission de la Convention 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 : Commune 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.

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 15/11/2023.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables :

- 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
1	Réhabilitation	Vacant	255	30 Rue neuve	Stock municipal	Commerce	19

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : Oui. Réhabilitation d'un ancien local de stockage insalubre inutilisé en local commercial qui sera occupé par une activité économique.
- Optimisation des consommations énergétiques : Oui. Le bâtiment n'est actuellement pas à l'abris des éléments et intempéries. Les travaux comprennent l'intervention de maçon, charpentier, couvreur et menuisier pour la pose d'une nouvelle couverture et de nouvelles menuiseries qui rendront le bâtiment isolé, hors d'eau hors d'air. Par conséquent une meilleure isolation permettant une économie d'énergie sera réalisée.
- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : Oui. Cette opération va permettre de dynamiser l'économie locale par l'installation d'un commerce en centre-bourg. De plus le porteur de projet pressenti pour prendre place dans ce local a participé à au concours "Mon centre bourg à un incroyable commerce" organisée par la commune en 2022. Ce concours permet d'identifier des porteurs de projet locaux et de dynamiser les installations de commerces au niveau local.
- Opération inclusive (durant la phase travaux et/ou l'exploitation des locaux) : Oui. Ce local aura pour vocation de dynamiser le tissu économique local et inciter les porteurs de projet commerce à s'installer sur la commune. Le loyer sera incitatif et doit permettre de soutenir les porteurs de projet en centre-bourg. Le porteur de projet pressenti pour prendre place dans ces locaux une fois rénovés est une personne en reconversion professionnelle.

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

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

Contexte local :

La commune de Sainte-Livrade-sur-Lot est PVD, QPV et ORT. Les principales mesures liées à ces dispositifs sont :

- Le soutien au développement de l'activité économique en centre-ville avec l'embauche d'un manager de commerce, des subventions destinées à soutenir l'investissement des entreprises en centre-bourg (Action Collective de Proximité), des aides à la rénovation des façades pour améliorer l'image du centre-ville (opération façade) ;
- Le développement de projets structurants pour le territoire et dans le cadre de l'ORT (aménagement et rénovation de place, végétalisation de parc et d'entrées de ville, renforcement du mobilier urbain, création d'un amphithéâtre de verdure, mise en place de liaison douce et d'un plan vélo) ;
- La réhabilitation d'une importante friche industrielle (projet Audevard, livraison du chantier courant 2024).

Dans ce contexte, la commune est propriétaire d'un local situé 30 rue Neuve, donnant directement sur la place Castelvieilh au cœur du centre bourg (dans le QPV et le périmètre ORT). Ce local est sous-exploité, car utilisé depuis plusieurs années comme local de stockage de matériel par les services techniques municipaux alors qu'il est situé dans un endroit stratégique du centre-bourg, près de la place Castelvieilh, considéré comme un pôle fort identitaire et d'attractivité de la commune (lieu de vie convivial et agréable, réapproprié par les citoyens, dynamique du vivre ensemble, implantation de commerces, entrée historique du cœur de ville, caractère polyvalent de la place, site végétalisé).

En effet, la place Castelvieilh a récemment été refaite dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine et de nombreuses façades qui l'entourent ont profité du dispositif « opération façade », lancé et financé par la commune, permettant aux propriétaires de bénéficier d'une aide financière pour rénover leur façade. A ce jour, cette place accueille de nombreuses manifestations (Fête des communautés, Fête halloween, Marché de Noël, Village des associations, Fête des familles, Fête votive, vides greniers,). Le cinéma L'Utopie est également situé sur cette place. Considérée comme la nouvelle entrée de ville, elle constitue également le principal cheminement qui mène aux principaux monuments historiques : Tour du Roy, Cloître, et église.

On trouve également plusieurs commerces et services à proximité de ce local (boulangerie, restaurant, bar, marché hebdomadaire, bancs publics food-truck).

Caractéristiques du projet de réhabilitation :

Le local était donc utilisé comme local technique de stockage par les services techniques de la commune. Il est d'une surface totale de 255 m². La façade, les menuiseries et la toiture étant en mauvais état, des travaux de réhabilitation sont nécessaires afin d'accueillir une activité commerciale.

En parallèle, et dans le cadre de la stratégie de développement de l'activité commerciale en centre-bourg, la ville a organisé en septembre 2022 un concours « Mon centre-bourg à un incroyable commerce » dans lequel plusieurs porteurs de projets sont venu tester leurs activités sur la commune. Suite à ce concours, une lauréate a été sélectionnée pour installer son activité dans le local réhabilité. Elle proposera une activité de rénovation et relooking de meubles.

Les travaux de réhabilitation comprennent donc la rénovation de la toiture, le changement des menuiseries, des travaux de façade avec le remplacement des portes de garages par la pose de deux ouvertures vitrées (futur showroom) donnant sur la place Castelvieilh. Ils sont prévus pour le dernier trimestre 2023.

Moyens humains pour mener à bien l'opération :

La commune de Sainte-Livrade-sur-Lot mobilise plusieurs de ses services afin de mener ce projet :

- Services Techniques municipaux : Directeur des services techniques, Responsable des services techniques, Responsable bureau d'études et consultations : conception, mise en œuvre et suivi travaux ;
- Service développement économique : Manager de commerce : mise en œuvre et suivi administratif et financier du projet, notamment sur la partie commerciale ;
- Service développement territorial : suivi du projet administratif et financier du projet ;
- Entreprises privées et prestataires externes (consultation) : études désamiantage, étude structurelle de la charpente, travaux menuiserie, travaux charpente, travaux façade).

La commune assure pleinement la consultation des différentes entreprises amenées à réaliser les travaux et la planification, le suivi et le bon déroulement des travaux de réhabilitation du site.

Les travaux seront réalisés par des entreprises privées et les études par des prestataires externes.

L'exploitation du site (local) sera faite par un porteur de projet (lauréat du concours Mon Centre Bourg a un Incroyable Commerce) sous la forme d'un bail commercial entre le propriétaire (ville) et le porteur de projet commerce.

Le loyer proposé (19€/m²/an) se veut incitatif. Le faible montant a pour objectif d'attirer des porteurs de projet dans la commune. Les valeurs de référence ne permettraient pas de faire venir des exploitants et d'assurer la pérennité de l'activité dans le temps. Par ailleurs, ce faible montant ne causera pas de distorsion de concurrence dans la mesure où le type de commerce envisagé est inexistant localement.

SECTION 4. 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 :

Nature de l'opération	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
Réhabilitation	2023 S2	2023 S2	2024 S1

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 106 554 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 58 554 €.

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 29 277 €. La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 73 % du total des dépenses.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 29 277 €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **29 277 €**, 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 :

- 14 638,5 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 14 638,5 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

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

Titulaire du compte : Trésorerie de Villeneuve-sur-Lot

RIB : 30001 00103 F4730000000 48
IBAN : FR21 3000 1001 03F4 7300 0000 048
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 » 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 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.111117 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.111117 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026 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.111117 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.111117 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.111117 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 VII : 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 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

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 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 judicaire 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 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 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 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 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 06/02/2024

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

Pierre-Jean PUDAL,

Maire

MAIRIE de SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT
47110

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	6 648 €	Valorisation des opérations	48 000 €
Maîtrise foncière :	0 €	Asslette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	58 554 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	29 277 €
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	99 906 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	99 906 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	- €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- Ville	- €
		- Autres	- €
		Autres recettes	29 277 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	29 277 €
		Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	29 277 €
Total des dépenses	106 554 €	Total des recettes	106 554 €
Participation du porteur à l'opération <40%		77 277 €	73%
Montant maximal de la subvention		170 850 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-6,75%	

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° : CONV00000XXX
Convention de subvention n° : CONV00000XXX

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	- €	- €	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":

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

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%	- €	

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%
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 carac	- €	- €	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":

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 CONV00000640

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 SEM URBALYS HABITAT, Société d'Economie Mixte dont le siège est 19 Rue Neuve d'Argenson 24100 BERGERAC, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 556720183 00012 représentée par Monsieur Jonathan PRIOLEAUD, Président 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.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026, 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 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 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 : Société d'Economie Mixte (SEM) 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 la commune de BERGERAC (24100)

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte 2 Opérations permettant le traitement de 2 locaux.

Les Opérations projetées au Programme prévisionnel d'intervention sont établies à l'aune des études pré-opérationnelles et des échanges avec la collectivité et les partenaires privés du territoire concerné.

Article II. Objectifs de la stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention du Porteur de projet dans les territoires visés à la Section 1 est la suivante :

La SEM Urbalys Habitat, présidée par le Maire de Bergerac, mène des opérations d'aménagement afin de produire des logements sociaux et des locaux commerciaux sur des espaces fonciers à enjeux.

En 2023, 2 projets concomitants s'inscrivent dans la politique locale de dynamisation du centre-ville :

- La réhabilitation de l'immeuble du 13 Place Gambetta et de sa cellule commerciale au RDC
- L'aménagement du R+1 de l'immeuble de la Bardonnie en locaux professionnels

Ces locaux se situent en centre-ville de Bergerac et leur réhabilitation s'inscrit dans le cadre des politiques territoriales (QPV, ACV, convention ORT).

Concernant l'immeuble du 13 place Gambetta :

Vacant depuis près de 30 ans cet immeuble a été acheté par la SEM en 2022. Il est situé en plein cœur de ville entre la Place Gambetta (qui vient d'être rénovée) et la rue des Faures qui longe l'église. La rue des Faures accueille le marché tous les mercredi et samedi. Cet emplacement est donc exceptionnel et sa requalification va permettre de revaloriser le secteur proche.

La qualité architecturale de la façade côté place Gambetta va être conservée et rafraichie. En miroir, un travail va être réalisé pour améliorer la façade côté rue des Faures.

Le projet prévoit la réhabilitation de l'immeuble. Au RDC les travaux porteront sur la rénovation complète afin de proposer à la location une cellule commerciale traversante de 235 m² à laquelle s'ajoute une cave d'environ 108 m² et un local à

l'étage d'environ 38 m². Le preneur aura à finaliser l'agencement. Une verrière située au cœur du local permettra un apport en lumière naturel et donnera du cachet.

Au 1er et 2ème étage les travaux porteront sur la création de 4 logements T2 locatifs PLS d'environ 50 m² chacun.

La sollicitation de la présente aide financière concerne le local commercial du rez-de-chaussée ainsi que les parties communes (toiture, façade, etc.).

Concernant l'immeuble de la Bardonnie :

Suite à une vacance récente et une mise en vente des 3 étages de cet immeuble, Urbalys a acheté le 1er étage en 2022. L'immeuble de la Bardonnie, également appelé immeuble du Crédit Agricole, a été construit à la fin des années 1960 par la banque pour y héberger son centre d'affaire local. Il est situé en plein cœur de la ville historique sur la place du marché couvert. Cet emplacement est exceptionnel et la requalification des étages va permettre d'attirer un nouveau public dans le centre-ville tout au long de l'année.

Concomitamment à l'acquisition du R+1, la SEM a acquis le R+3 et la mairie de Bergerac a acquis le R+2, le tout s'inscrivant dans un projet de relocalisation de l'offre de formation supérieure et d'accompagnement à l'emploi dans le cœur de la ville. Ce rachat des ¾ de l'immeuble a permis d'initier une dynamique pour engager d'importants travaux de copropriété. De fait ce projet comporte 2 phases :

- Des travaux de copropriété portant sur le désamiantage des étages, l'accessibilité de l'immeuble et des façades, la rénovation énergétique. Ils permettront également de revaloriser la façade de l'immeuble actuellement de faible qualité.
- Des travaux privatifs pour aménager le plateau du R+1 afin de proposer des espaces clés en mains à la location (hors mobilier).

Le plateau du R+1 une fois aménagé présentera environ 775m² de surface. Deux organismes relevant de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) sont pressentis pour s'installer dans ces futurs locaux.

Les moyens mis en œuvre pour mener à bien l'opération sont :

- La SEM URBALYS Habitat confie les missions de maîtrise d'ouvrage au groupe Soïkos (Mésolia, Soïkos services), bailleur social présent sur la Nouvelle Aquitaine. Les moyens humains reposent sur les services promotion immobilière, financier, administratif, direction de la société.
- L'antenne Mésolia de Bergerac est en charge du suivi et de l'animation sur le terrain des projets en lien avec des maîtres d'œuvres, bureau de contrôle, CSPS, etc.

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 424 498 €.

Conformément au règlement général et financier adopté en date du 28/02/2023, l'enveloppe maximale accordée est de 424 498 €, soit 50% du déficit prévisionnel.

Après examen, le Comité technique du 17/10/2023 a **validé** la demande à hauteur de **424 498 €**, 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 SEM URBALYS Habitat porte l'ensemble du projet, de la maîtrise foncière à l'exploitation des locaux. Les travaux feront l'objet d'une procédure en marché public.

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 S2	2022 S1	2023 S1	2024 S1	2024 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).

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.111117 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.111117 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026 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 (bâtis 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, 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 entrainer 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

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 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

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 06/02/2024

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

Jonathan PRIOLEAUD
Président Directeur Général

SEM URBALYS Habitat
Société d'Economie Mixte
Siège Social : Hôtel de Ville
24100 BERGERAC
RCS Bergerac n° B 556 720 183

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	9 083 €	Valorisation des opérations	1 150 508 €
Maîtrise foncière	451 070 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	848 997 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	451 070 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	424 498 €
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	1 328 279 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	1 328 279 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	122 105 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	88 967 €	- Ville	- €
		- Autres	- €
		Autres recettes	424 499 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	424 499 €
		Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	424 498 €
Total des dépenses	1 999 505 €	Total des recettes	1 999 505 €
Participation du porteur à l'opération <40%		1 575 007 €	79%
Montant maximal de la subvention		732 310 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		0,94%	

ANNEXE 2

Financé par

agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000662-SUBV00000797

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 Commune de CRIQUEBEUF-SUR-SEINE, dont le siège est 815 rue du Village, 27340 CRIQUEBEUF-SUR-SEINE, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 212701882 00012, représentée par Monsieur Jeremy THIREZ, Maire, autorisé à l'effet des présentes par la délibération du conseil municipal en date du 05/12/2022

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.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026, 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 Criquebeuf-sur-Seine.

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 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 8

SECTION 1. Versement des subventions 8

SECTION 2. Facturation 8

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 11

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 13

SECTION 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 13

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 14

Article XV : Nullité 15

Article XVI : Renonciation 15
Article XVII : Cession et transmission de la Convention 15
Article XVIII : Données personnelles 15
Article XIX : Litiges 15
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 - 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 : Commune 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.

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 29/11/2023.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables :

- 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	Locaux vacants	1	234	667 rue du Village	Activité commerciale (boucherie)	Commerce multiservices	65

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : oui. Réhabilitation d'un local existant.
- Optimisation des consommations énergétiques : oui. Réhabilitation visant le label BBC.
- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : oui. Valorisation de produits locaux, mise en relation avec les producteurs et maraîchers de la commune.
- Opération inclusive (durant la phase travaux et/ou l'exploitation des locaux) : oui. Une clause d'insertion sera inscrite au cahier des charges

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

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

Contexte :

D'une superficie de 14,74km², la commune de Criquebeuf-sur-Seine souhaite dynamiser l'offre de services à ses actuels et futurs administrés. Il s'agit également de répondre par le commerce de proximité aux besoins des personnes âgées, représentant aujourd'hui 19.7 % de la population et souhaitant pour la plupart un maintien à domicile.

Caractéristiques du projet :

Dans ce contexte, la commune a acquis un ancien commerce suite à la fermeture de la boucherie/charcuterie en 2019. Ce bien dans un état de vétusté avancée est situé en plein cœur du village, en face de l'église et est contigu à une boulangerie/pâtisserie qui a ouvert ses portes en 2021.

Le projet envisagé prévoit la création d'un commerce multi-services d'une surface de 234m². Ce dernier proposera une large gamme de produits alimentaires, d'hygiène et de beauté ainsi que divers services (agence postale, livraisons, retraits colis, gaz...). Plus qu'un simple commerce, ce point multi-services sera également un lieu de vie qui contribuera à créer ou renforcer le lien social dans le village.

Le projet comportera en outre un logement de fonction (91m²) attenant au local commercial : la mise à disposition de ce domicile sera de nature à favoriser les conditions de travail et réduira les charges mensuelles du futur exploitant.

Modalités de réalisation :

Pour mener à terme ce projet, la commune sollicite tous les partenaires financiers pouvant apporter contribution. L'Etat, le département de l'Eure, l'agglomération Seine Eure sont sollicités afin d'obtenir les fonds nécessaires à la réalisation de ce projet.

La commune a sollicité le cabinet d'architecte Boucle de Seine afin d'estimer les travaux nécessaires à la création d'un commerce multi-services répondant aux besoins des habitants. Ce cabinet sera en charge de la conception, de la maîtrise d'œuvre et de la rédaction du permis de construire et du marché public.

La réhabilitation de ce bien communal se fera avec des matériaux favorisant les économies d'énergies afin de limiter les impacts environnementaux. Une attention particulière sera portée à la réfection de la façade pour ne pas dénaturer l'identité d'un centre bourg historique et remarquable.

Enfin, le service implantation et commerce de l'agglomération Seine Eure apportera un soutien dans les recherches de candidats.

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 :

Phase maîtrise foncière	Phase autorisations d'urbanisme	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
2021 S1	2024 S1	2024 S2	2025 S1

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 795 289 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 642 955 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 291 438 €.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 30% du déficit d'opération, soit un montant de 194 738 €. La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 44% du total des dépenses.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 156 779 €.

En conséquence, après instruction de la demande, l'Autorité de gestion du fonds a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de **156 779 €** soit 24% 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 :

- 79 389,50 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 79 389,50 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

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

Titulaire du compte : SGC LES ANDELYS

RIB : 30001 00376 E278000000014
IBAN : FR59 3000 1003 76E2 7800 0000 014
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 » 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 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 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.111117 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.

La méconnaissance de ces engagements et de toute condition fixée par le régime exempté de notification N° SA.111117 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026 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.111117 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.111117 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.111117 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 VII : 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 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

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 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 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 judicaire 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 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 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 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 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 23/01/2024

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

Jeremy THIREZ

Maire

MAIRIE DE CRIQUEBEUF s/SEINE (EURE)

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	152 334 €
Maîtrise foncière :	66 180 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	642 955 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	66 180 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	321 478 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	- €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du	291 438 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	634 200 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	50 000 €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	634 200 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	59 890 €	- EPCI	86 400 €
Rémunération de la conduite d'opération	35 019 €	- Ville	39 838 €
		- Autres	115 200 €
		Autres recettes	194 738 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	194 738 €
		Montant de subvention demandée au	156 779 €
Total des dépenses	795 289 €	Total des recettes	795 289 €
Participation du porteur à l'opération <40%		347 072 €	44%
Montant maximal de la subvention		156 780 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-5,86%	

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° : CONV00000XXX
Convention de subvention n° : CONV00000XXX

DEMANDE DE

BILAN INTERMEDIAIRE

Date de signature de la convention de subventionnement :	

Prix de revient hors marge / Dépenses	Prévu	Réalisé	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%
Maîtrise foncière :	- €	- €	0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%
Total des dépenses	- €	- €	0%

Financement / Recettes	Prévu	Encaissé	
Valorisation des opérations	- €	- €	0%
Assiette subventionnable	- €	- €	0%
Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €	0%
- ANRU	- €	- €	0%
- Région	- €	- €	0%
- Département	- €	- €	0%
- FEDER	- €	- €	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 recettes	- €	- €	0%

Signature du représentant légal précédée de la menton "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

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

DEMANDE DE **TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES**

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%	- €	

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	Prévu	Réalisé		Financement / Recettes	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 car	- €	- €	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":

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'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000502-SUBV00000689

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 Commune de CHEF-BOUTONNE, dont le siège est 7 rue de l'Hôtel de Ville, 79110 CHEF BOUTONNE, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 200082386 00018, représentée par Monsieur Fabrice MICHELET, Maire

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.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026, 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 Chef-Boutonne.

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 7

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 8

SECTION 1. Versement des subventions 8

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 13

SECTION 1 : Contribution de l'Etat au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité 13

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 14

Article XV : Nullité 14

Article XVI : Renonciation **14**

Article XVII : Cession et transmission de la Convention **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 : Commune 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.

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 04/10/2023.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables :

- 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	Occupation antérieure	Destination finale projetée	Loyer d'objectif €/m²/HT/HC
Local 01	Restructuration complète d'un îlot urbain dans laquelle vient s'inscrire la création des locaux commerciaux.	Local vacant, nu	116	Activité commerciale	Commerciale	50
Local 02		Local vacant, nu	119	Activité commerciale	Commerciale	50
Local 03		Local vacant, nu	126	Activité commerciale	Commerciale	50

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : Oui. En créant 3 nouvelles cellules commerciales dans cet îlot en friche, la commune développe son tissu commercial en recyclant un espace déjà artificialisé, sans empiéter sur les espaces naturels ou agricoles de la commune.
- Mode de construction et de gestion économe du chantier : Oui. Utilisation autant que possible de matériaux durables ou de réemploi (tuiles), mesures chantiers propres, tri des déchets.
- Optimisation des consommations énergétiques : Oui. La friche (anciens bâtiments de la fin du XIXème et début du XXème siècle) entièrement rénovée sera conforme avec la règlementation thermique en vigueur.
- Inscription dans l'écosystème économique et commercial local : Oui. Le projet s'inscrit dans le programme plus global de revitalisation du centre bourg, avec la création, au même endroit, de 7 logements sociaux, de 3 cellules commerciales, d'un petit espace public et enfin de l'extension d'une pizzeria existante.
- Opération inclusive (durant la phase travaux et/ou l'exploitation des locaux) : Oui. Le marché comporte une clause sociale d'insertion de 1 335 h obligeant certaines entreprises attributaires de recourir à du public en difficulté d'insertion sociale et professionnelle. Elle est gérée par le CBE (Comité de Bassin d'Emploi) de Mellois en Poitou.

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

La commune de Chef-Boutonne a acheté via l'EPF (Etablissement Public Foncier) trois immeubles vacants et/ou dégradés donnant d'une part sur le passage des halles et la Place Cail, et d'autre part sur la Grande rue du Commerce. Cet ensemble immobilier d'une surface de plancher de 1000 m² au total est en cours de reconditionnement et de réhabilitation pour permettre la création de trois cellules commerciales au rez-de-chaussée et de 7 logements locatifs dans les étages. Le projet comporte également l'agrandissement du restaurant Pizzeria Jos avec la création d'une salle et d'une terrasse, ainsi que l'aménagement d'une placette végétalisée.

La commune porte l'ensemble du projet, notamment la création des cellules commerciales et leur mise en location auprès de porteurs de projets. Elles seront brutes d'aménagement intérieur afin de permettre l'accueil d'activités économiques diversifiées, adaptées à un centre-ville (commerce, artisanat ou services marchands).

La commune, Maître d'Ouvrage, reste propriétaire de l'ensemble de l'ilot réhabilité hormis de l'extension de la pizzeria qu'elle revendra au restaurant dès les travaux terminés (novembre 2023). Cette partie ne fait pas l'objet de la demande de subvention.

Les travaux seront suivis par la Maîtrise d'œuvre (attribuée à l'Atelier du Trait).

Le marché a été décomposé en 16 lots.

Une fois les travaux terminés, la commune gèrera en régie la location des logements et des cellules commerciales.

SECTION 4. 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 :

Nature de l'opération	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
Réhabilitation d'un îlot urbain d'environ 1 000 m², .création de 3 cellules commerciales en RDC	2022 S1	2023 S2	2024 S2

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 685 358 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 505 358 €.

L'Opération bénéficie de participation d'autres financeurs à hauteur de 247 777 €.

Le Porteur de projet apporte des fonds propres à hauteur de 31 % du déficit d'opération, soit un montant de 156 491 €. 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 101 089 €.

En conséquence, après instruction de la demande, le Comité technique du 17/10/2023 a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 101 089 €, soit 20 % 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 :

- 50 544,50 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 50 544,50 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

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

Titulaire du compte : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE MELLE

RIB : 30001 00602 E7900000000 71
IBAN : FR13 3000 1006 02E7 9000 0000 071
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 recette 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

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 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 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.111117 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.111117 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026 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.111117 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.111117 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.111117 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 VII : 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 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

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 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 judicaire 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 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 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 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 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 06/02/2024

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

Fabrice MICHELET
Maire

MAIRIE DE CHEF-BOUTONNE (Deux-Sèvres)

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	180 000 €
Maîtrise foncière :	0 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel (déficit d'opération)	505 358 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres subventions et recettes	252 679 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	- €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	247 777 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	579 231 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	- €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	579 231 €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	77 165 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	28 962 €	- Ville	- €
		- Autres	247 777 €
		Autres recettes	156 491 €
		Cessions foncières ou immobilières liées à l'opération	- €
		Fonds propres complémentaires	156 491 €
		Montant de subvention demandée au titre du FONDS RLA	101 089 €
Total des dépenses	685 358 €	Total des recettes	685 358 €
Participation du porteur à l'opération <40%		336 491 €	49%
Montant maximal de la subvention		241 870 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme		-4,09%	

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° : CONV00000XXX
Convention de subvention n° : CONV00000XXX

DEMANDE DE

BILAN INTERMEDIAIRE

Date de signature de la convention de subventionnement :	

Prix de revient hors marge / Dépenses	Prévu	Réalisé	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	- €	0%
Maîtrise foncière :	- €	- €	0%
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	- €	- €	0%
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	0%
Travaux qui concourent directement à l'opération	- €	- €	0%
dont travaux de démolition de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%
dont travaux de création de locaux commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	0%
Honoraires techniques liés aux travaux (maîtrise d'oeuvre, bureau de contrôle, SPS)	- €	- €	0%
Rémunération de la conduite d'opération	- €	- €	0%
Total des dépenses	- €	- €	0%

Financement / Recettes	Prévu	Encaissé	
Valorisation des opérations	- €	- €	0%
Assiette subventionnable	- €	- €	0%
Plafond de la subvention (50% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Plafond dérogatoire (65% de l'assiette subventionnable)	- €	- €	0%
Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du fonds RLA :	- €	- €	0%
- ANRU	- €	- €	0%
- Région	- €	- €	0%
- Département	- €	- €	0%
- FEDER	- €	- €	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 recettes	- €	- €	0%

Signature du représentant légal précédée de la menton "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

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

DEMANDE DE

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEPENSES

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%	- €	

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	Prévu	Réalisé		Financement / Recettes	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 cara	- €	- €	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":

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 25/01/2024 à Chef-Boutonne

Fabrice Michelet
Maire de Chef-Boutonne

Signature

MAIRIE DE CHEF-BOUTONNE (Deux-Sèvres)

agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Convention de subventionnement

Numéro : CONV00000357-SUBV00000337

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 COMMUNE DE SISTERON, dont le siège est Place de la République 04200 SISTERON, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 210402095 00017, représentée par Monsieur Daniel SPAGNOU, Maire,

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.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026, 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 Sisteron.

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 13

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

Article XVI : Renonciation 14

Article XVII : Cession et transmission de la Convention 14

Article XVIII : Données personnelles 14

Article XIX : Litiges 14

Article XX : Publication des données 15

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 - 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 : commune 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

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 10/05/2023.

SECTION 1. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Le Porteur de projet a arrêté, en considération des études préalables :

- 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
1	Réhabilitation	Centre-ville	85	17 Rue Mercerie 04200 SISTERON	Vacant	Logements étudiants + local commercial au RDC	49

SECTION 2. CRITERES DE PERFORMANCES DU PROJET EN MATIERE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'Opération respecte les critères suivants :

- Sobriété foncière : Oui. Il s'agit d'une réhabilitation d'immeuble en centre ancien et non d'une construction neuve. Le même bâtiment livrera 12 logements étudiants dans les étages.
- Mode de construction et de gestion économe du chantier : Oui. Tous les marchés de la commune imposent un schéma d'organisation, de gestion et d'évacuation des déchets (SOGED).
- Optimisation des consommations énergétiques : Oui. Le bâtiment ayant été entièrement réhabilité, il a été isolé (murs, toit et planchers) et un nouveau système de chauffage a été installé.

SECTION 3. CONDITIONS DE REALISATION

Dans le cadre du dispositif PVD, la commune de Sisteron a divers projets sur l'habitat avec le renouvellement de l'OPAH-RU et la poursuite des opérations RHI-THIRORI en centre-ville, la reconversion de friches, la poursuite de la redynamisation économique initiée en centre-ville avec un taux actuel de 5% de vacance commerciale, la valorisation du tourisme, de la culture et du patrimoine.

Dans ce contexte, en 2016 et 2018, la commune de Sisteron a acheté trois immeubles sous arrêtés de péril situés 17, 21 et 27 rue Mercerie. Ces immeubles ont fait l'objet d'une opération THIRORI et ont été aménagés en douze logements étudiants. En rez-de-chaussée, les anciens locaux commerciaux seront destinés pour partie à une salle commune pour les étudiants et 85m² seront destinés à de la surface commerciale.

Le chantier devrait être livré en juin 2023 et les studios mis en location dès la rentrée 2023. La future activité qui sera exercée dans ce local commercial n'est aujourd'hui pas connue. Le local est à pourvoir. Il convient préalablement de finaliser les aménagements pour livrer un local prêt à l'emploi.

Une fois le local aménagé et prêt à être loué, la commune lancera un comité de pilotage pour attribuer le local à un porteur de projet.

SECTION 4. 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 :

Nature de l'opération	Phase maîtrise foncière	Phase travaux	Mise en exploitation des 1ers locaux
Réhabilitation	2021 S1	2023 S1	2023 S2

SECTION 5. DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget prévisionnel de l'Opération est estimé à 140 452 € (cf. bilan prévisionnel de l'opération en annexe 1).

Le déficit de l'Opération est de 98 452 €.

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 49 226 €. La participation totale du Porteur de projet, valorisation de l'opération comprise, s'élève à 65 % du total des dépenses.

La demande de subvention faite au Fonds de restructuration des locaux d'activité pour l'Opération est de 49 226 €.

En conséquence, après instruction de la demande, le Comité technique du 17/10/2023 a décidé d'accorder au Porteur de projet une subvention de 49 226 €, 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 :

- 24 613 € soit 50% du total de la subvention au démarrage de l'opération, sur présentation d'un justificatif (ordre de service),
- 24 613 €, le solde à la fin des travaux sur présentation des DGD.

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

Titulaire du compte : Trésorerie de Sisteron – La Motte

RIB : 30001 00327 E0400000000 14
IBAN : FR87 3000 1003 27E0 4000 0000 014
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 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

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 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 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.111117 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.111117 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026 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.111117 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.111117 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.111117 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 1er 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

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 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 judicaire 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 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 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 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 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 26 JAN. 2024

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

Daniel SPAGNOU,
Maire

agence nationale
de la cohésion
des territoires

FONDS DE RESTRUCTURATION DES LOCAUX D'ACTIVITE

Contrat de Partenariat

Numéro CONV000000135

BJ

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

Immobilière 3F, entreprise sociale pour l'habitat, au capital de 368 303 949,60,00 Euros, inscrite au RCS Paris sous le numéro 552 141 533, dont l'adresse principale est 159 rue nationale - 75638 Paris 13^{E} arrondissement, représentée par Madame Valérie Fournier, 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 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 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 10

Article IX. Évolution et suivi du Programme d'intervention 11

Article X. Evaluation finale 11

Article XI. Communication 12

Article XII. Durée du Contrat 13

Article XIII. Résiliation 13

Article XIV. Dispositions générales 14

Article XV. Force majeure 14

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 : Entreprise sociale pour l'habitat 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 la commune de Corbeil-Essonnes (91).

Section 2 : Programme prévisionnel d'intervention

Le Programme prévisionnel comporte une Opération permettant le traitement de 8 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

Au sein du quartier de Montconseil à Corbeil-Essonnes, Immobilière 3F, en partenariat avec la commune, envisage l'achat et la démolition du centre commercial actuel qui concentre toutes les difficultés : aujourd'hui sous administration judiciaire, il est un lieu de concentration de divers trafics et n'offre pas l'animation et le lieu de rencontre que devrait représenter un centre commercial de proximité.

Le porteur de projet et la commune envisagent ainsi la reconstruction d'un projet de 203 logements et d'un socle commercial neuf, organisés autour d'une place urbaine.

Le porteur sollicite un soutien de plusieurs partenaires : Action logement, via le programme Action cœur de Ville pour la partie logements sociaux, et le fonds de restructuration des locaux d'activités pour la partie commerces.

En matière de développement durable et de transition écologique, le projet consiste en l'acquisition d'un foncier bâti existant et une reconstruction in situ ce qui répond à un objectif de sobriété foncière.

- **Le programme d'intervention de ce projet au sein d'un quartier de rénovation urbaine :**

Immobilière 3F réalisera en maîtrise d'ouvrage directe une résidence de 183 logements locatifs sociaux familiaux financés en PLS (secteur Quartier Politique de la Ville) et environ 20 logements en accession sociale.

La résidence sera assise sur un socle commercial de 1400 m² SU environ permettant d'offrir :

BJ

- Supérette : 299m²
- Boulangerie :162m²
- Tiers-lieu : 57m²
- Boucherie :143m²
- Service quartier : 160m²
- Coiffeur : 97m²
- Café-resto :180m²
- Pôle médical : 349m²

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 **1 759 026,00 € HT.**

Conformément au règlement général et financier du Fonds, l'enveloppe maximale accordée est de sept cent quarante-cinq mille deux cent cinquante euros **(745 250 € HT)** soit **21%** du déficit prévisionnel.

Après examen, l'ANCT a validé la demande à hauteur de **745 250 € HT**, 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 :

Immobilière 3F assure le portage du projet du foncier en s'appuyant sur un AMO pour acquérir les biens à l'amiable. L'opération bénéficiera des capacités humaines et financières. En parallèle, la ville de Corbeil-Essonnes publiera une déclaration d'utilité publique (DUP) permettant de garantir la maîtrise foncière.

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 2023	S1 2024	S2 2023	S1 2024	S2 2024	S1 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 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.

BV

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 (bâtis 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 entrainer 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.

BV

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.

BV

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 07.02.2024.

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

Valérie Fournier
Directrice générale

Pour ordre
Bruno JAHN

Immobilière 3F
Groupe ActionLogement
159, rue Nationale - 75638 Paris Cedex 13
Tél. : 01 40 77 15 15

Le Directeur 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 : Visa sans observation n°751
Date : 2023.09.28 17:35:42+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

BJ

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – PLAN D'AFFAIRE PREVISIONNEL

ANNEXE 2 – CHARTE GRAPHIQUE

ANNEXE 1

BILAN PREVISIONNEL - GLOBAL

Prix de revient hors marge / Dépenses	HT	Financement / Recettes	HT
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	- €	Valorisation des opérations	1 300 800 €
Maîtrise foncière :	927 095 €	Assiette subventionnable du programme d'intervention prévisionnel	3 518 053 €
Acquisitions des terrains et immeubles et frais sur acquisitions	927 095 €	Montant maximum de la subvention avant prise en compte des autres	1 759 026 €
Frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction	- €	Subventions connues ou à rechercher autres que celle demandée au titre du	1 199 832 €
Travaux qui concourent directement à l'opération	3 297 083 €	- ANRU	- €
dont travaux de démolition	- €	- Région	- €
dont travaux de création	3 297 083 €	- Département	- €
dont travaux de restructuration et de réhabilitation	- €	- FEDER	- €
Honoraires techniques liés aux travaux	383 466 €	- EPCI	- €
Rémunération de la conduite d'opération	211 209 €	- Ville	- €
		- Autres	1 199 832 €
		Autres recettes	1 572 971 €
		Cessions foncières ou immobilières	- €
		Fonds propres complémentaires	1 572 971 €
		Montant de subvention demandée au	745 250 €
Total des dépenses	4 818 853 €	Total des recettes	4 818 853 €

Participation du porteur à l'opération <40%	2 873 771 €	60%
Montant maximal de la subvention	745 250 €	Plafond respecté
Taux de rentabilité interne (TRI) prévisionnel du programme	-5,00%	

AV

ANNEXE 2

Financé par

agence nationale
de la cohésion
des territoires

Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité
Contrat de Partenariat ANCT / Immobilière 3F/CONV00000135