

**Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION**

**DELIBERATION BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE du mardi 08 novembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 08 novembre, le Bureau communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération dûment convoqué, par M. Vincent LE MEAUX Président, s'est assemblé, à 10 heures, salle de la Forge à Bégard, sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

Etaient présents :

LE MEAUX Vincent ; LE GOFF Philippe ; LE MOIGNE Yvon ; CONNAN Josette ; GUILLOU Rémy ; LE GAOUYAT Samuel ; LOZAC'H Claude ; LE BARS Yannick ; PARISCOAT Dominique ; VIBERT Richard ; BILLAUX Béatrice ; CONNAN Guy ; DOYEN Virginie ; ECHEVEST Yannick ; JOBIC Cyril ; LE GOFF Yannick ; LINTANF Joseph ; RANNOU Hervé ; Marie-Thérèse SCOLAN.

Absents excusés : GUILLOU Claudine ; PUILLANDRE Elisabeth ; CLEC'H Vincent ; PRIGENT Christian ; GIUNTINI Jean-Pierre ; CHAPPE Fanny.



DELBU2022-11-082

Economie, emploi et relations entreprises - Cession terrain : parc activités Kergré Ouest Ploumagoar - SASU LH METAL

La SASU LH METAL dont le siège est situé à PLOUMAGOAR est spécialisée dans les travaux de menuiserie métallique et serrurerie. Actuellement l'entreprise dispose d'un bâtiment situé au 53 rue Louis Aragon à Ploumagoar. Le projet est donc de construire un nouveau bâtiment pour développer son activité en assurant son ancrage territorial sur le bassin économique.

L'investissement sera porté par le biais de la SCI Ploumanor pour le compte de l'activité SASU LH METAL. L'entreprise a fait connaître son intention d'acquérir un lot situé sur le parc d'activités de Kergré Ouest et désigné ci-après :

DESIGNATION : COMMUNE DE PLOUMAGOAR

Lot n° 4 et 5 d'une superficie de 7 300 m² environ (surface exacte à délimiter par document d'arpentage) correspondant aux parcelles suivantes :

Section cadastrale	Numéro	Adresse	superficie
AM	97 p	Parc Marechal	620 ca
AM	98 p	Parc Marechal	254 ca
AM	99 p	Parc Marechal	64 a 26 ca

Le porteur de projet a l'intention d'y construire un bâtiment afin de développer ses activités.

L'acquéreur supportera la T.V.A. sur marge, Guingamp-Paimpol Agglomération ayant pris la position d'assujettie. Les frais d'actes, droits, taxes et honoraires seront à sa charge. Le paiement du prix interviendra au comptant le jour de la signature de l'acte de vente et il en sera de même pour la T.V.A.

Le code de l'urbanisme établit que chaque cession de terrain dans une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) fait l'objet d'un cahier des charges spécifique qui fixe :

- Eventuellement la surface de construction autorisée,
- L'affectation de la parcelle vendue,
- Eventuellement des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales.

La SASU LH METAL a par ailleurs présenté une demande d'aide portant sur un programme d'investissement de 580 552 € HT (dont 470 300 € HT d'investissement immobilier) et la création dans un premier temps de deux emplois en CDI à temps plein dans un délai de trois ans.

Considérant la délibération du Conseil d'agglomération du 30 mai 2017 instituant un dispositif temporaire d'aides à l'immobilier d'entreprise et donnant délégation au Bureau communautaire pour l'attribution des aides aux entreprises jusqu'à 45 000 € par bénéficiaire et dans la limite des crédits inscrits chaque année au budget ;

Considérant la délibération du Conseil d'agglomération du 26 septembre 2017 apportant des ajustements à ce dispositif d'aide ;

Considérant que cette entreprise artisanale répond aux conditions d'attribution d'une aide, notamment au fait que plus de 50 % de son Chiffre d'Affaires de l'entreprise est réalisé auprès de professionnels ;

S'agissant en l'espèce d'une entreprise répondant aux critères de la « petite entreprise » (CA 3,6 M€, 25 salariés) dont le projet se situe dans une zone géographique éligible aux aides à finalité régionale (zonage AFR), le taux maximum d'aide à l'investissement se trouve ainsi fixé à 20 % de la valeur vénale de référence du bien qui fait l'objet de la demande d'aide. La valeur vénale de référence s'établissant en l'espèce à 470 300 € HT.

La SASU LH METAL, peut prétendre à une aide de 25 000 €.

Le dispositif d'aide précise que l'aide revêt la forme d'une subvention ou d'un rabais sur la vente d'un terrain dans le cas d'une construction sur un terrain cédé par Guingamp-Paimpol Agglomération.

L'aide serait dans le cas présent appliquée sous la forme d'un rabais sur la vente du terrain, dès sa cession à la SCI Ploumanor qui sera le maître d'ouvrage des investissements immobiliers. L'entreprise bénéficiaire finale de l'aide sera la SASU LH METAL.

Un contrôle des emplois en CDI sera réalisé auprès de l'entreprise à l'expiration du délai accordé pour la réalisation du programme. En cas de non-respect des engagements, le remboursement total ou partiel de la subvention consentie pourra être exigé.

Au vu de ces éléments, les membres du Bureau communautaire, à l'unanimité décident :

- De se prononce sur la cession du terrain désigné ci-dessus, sans exception ni réserve, aux conditions stipulées précédemment, prévoyant notamment une cession au prix de 30 € le m² diminué d'un rabais de 25 000 € au titre de l'attribution d'une aide à l'immobilier d'entreprise ;
- D'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot objet de la vente à intervenir ;
- D'autorise le Président ou son représentant, à parapher et revêtir de sa signature ledit Cahier des Charges de cession de Terrain ;

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer avec la SCI Ploumanor porteuse de l'investissement immobilier et la SASU LH METAL la convention définissant notamment les engagements de cette dernière en matière de création de 2 emplois minimum et les procédures de contrôle de ces engagements ;
- Donner tout pouvoir au Président ou à son représentant pour signer le protocole d'accord puis l'acte de vente à intervenir et toutes pièces qui s'y rapportent.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme,

Le Président,
Vincent LE MEAUX

