

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 24 octobre 2004

CP 05/10-29

FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION ECONOMIQUE AIDE IMMOBILIERE AUX ACTIVITES PRODUCTIVES (SEM)

Commune d'Implantation	Maîtrise d'Ouvrage	Entreprise concernée
MONTAUBAN	Société Slibail	TOUPARGEL S.A.S
MONTBARTIER	Ucabail Crédit-bail	GAMM VERT S.A
MONTAUBAN	OSEO BDPME	AYMARD S.A.S

Par délibérations des 22, 23 janvier et 14 octobre 1987, 20 juin 1988, 9 mars et 19 décembre 1989, 18 juin 1990, 15 janvier et 18 juin 1991, notre Assemblée a modifié le Fonds Départemental d'Intervention Economique et approuvé l'arrêté en portant règlement.

Les dossiers susceptibles de donner lieu à une aide du Département au titre du Fonds Départemental d'Intervention Economique ont été soumis à un Comité Technique qui s'est réuni le Mardi 4 octobre 2005.

Ces dossiers ont été instruits dans le cadre des modalités d'attribution des aides indirectes départementales aux entreprises et plus particulièrement des subventions aux communes, groupements de communes, établissements publics, sociétés d'investissements pour le commerce et l'industrie et sociétés d'économie mixte, pour l'équipement d'infrastructures à finalité économique (chapitre IV, articles 37 à 49 de l'arrêté portant règlement du Fonds Départemental d'Intervention Economique).

Ces articles stipulent notamment que les communes, groupements de communes, établissements publics, sociétés d'investissements pour le commerce et l'industrie et sociétés d'économie mixte qui, afin d'installer une entreprise, réalisent des opérations d'acquisition ou de construction de bâtiments peuvent bénéficier d'une subvention plafonnée à 38 125 € par implantation et à un financement portant à 25 % du coût H.T. de la dépense, toutes subventions cumulées des collectivités.

1 - TOUPARGEL S.A.S A MONTAUBAN– Société SLIBAIL –

► LES RAISONS

TOUPARGEL surgelés a été créée en 1947.

A partir de 1969, la société a développé la vente de produits surgelés aux particuliers par camions magasins.

En 2003 TOUPARGEL a racheté AGRIGEL au groupe UNILEVER ce qui lui a permis d'acquérir une place de leader dans la distribution de produits surgelés avec 34% de part de marché.

Pour répondre à l'évolution du système de vente unique mis en place : prise de commandes par des télévendeurs et livraison des colis personnalisés par de petits véhicules frigorifiques, TOUPARGEL vient de construire une troisième plate-forme de préparation de commandes à Argentan (61) et en construit une quatrième à Montauban afin de desservir le Grand Sud Ouest.

Il est également prévu de créer, sur ce même site, un centre d'appels de prise de commande de 48 positions.

► LE PROJET

La construction de cette plate-forme et du centre d'appels seront réalisés sur la zone d'activité Bardonis et Albasud II à Montauban sur un terrain de 24 078 m².

Les surfaces du bâtiment représentent 8 700 m² de SHON réparties en bureaux et locaux sociaux pour 933 m² et un entrepôt frigorifique pour 7 767 m² comprenant une chambre froide négative et des locaux de préparation de commandes réfrigérées.

Ce projet, doit permettre la création de 83 emplois nouveaux à Montauban qui viendront s'ajouter aux emplois existants dans les installations louées actuellement sur Montauban et Montech, portant les effectifs à 134 personnes à la fin de l'année 2007.

Le projet de construction de cette plate forme logistique a été délibéré lors du Conseil Communautaire le 20 janvier 2005.

► LA RECEVABILITE

Le projet est recevable au titre des aides immobilières aux activités productives car :

- c'est une unité de production, transformation et commerce de gros et plate-forme de distribution,
- le bâtiment subventionné fait l'objet d'un contrat de mise à disposition à finalité professionnelle entre la société de crédit bail SLIBAIL et TOUPARGEL,
- l'aide consentie par le Conseil général sera intégralement reversée à la société de crédit bail SLIBAIL en diminution des loyers,
- il est inscrit au titre de l'année 1 du Contrat d'Agglomération de Montauban.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le coût total de l'opération s'élève à 7 894 000 € HT réparti comme suit :

Immobilier		4 965 000,00 €
Matériel		2 929 000,00 €
Dont :		
manutention continue :	2 157 000 €	
engins de manutention :	188 000 €	
Informatique plate-forme :	223 000 €	
Equipement centre d'appels :	259 000 €	
Autres matériels :	102 000 €	
TOTAL H.T.		7 894 000,00 €

Seule la part immobilière de cet investissement concerne le financement des collectivités publiques.

► LE PLAN DE FINANCEMENT

Coût des investissements immobiliers : 4 965 000 HT

Le plan de financement se décompose comme suit en euros :

Autres emprunts et autofinancement (matériel)	2 929 000,00 €
Subvention Communauté d'Agglomération de Montauban	120 000,00 €

Subvention Conseil Général	76 250,00 €
Subvention Conseil Régional	196 000,00 €
Crédit bail immobilier	4 572 750,00€
TOTAL H.T.	7 894 000,00 €

Le total des subventions correspond à 392 250€ soit 7,9 % du coût des investissements immobiliers.

A noter qu'il y a une parité sur ce dossier entre le Conseil Régional et le Conseil Général + Communauté d'Agglomération.

Après examen de la demande, Le comité technique du F.D.I.E. considérant :

- que le projet industriel va créer plus de 80 emplois dans le cadre d'une plate-forme de distribution,
 - que le projet est inscrit au Contrat d'Agglomération de Montauban,
- ❖ propose d'accorder à la Société de Crédit-bail « Slibail » une subvention de **76 250 €** pour la construction d'une plate-forme et d'un centre d'appels à Montauban pour la S.A.S. Toupargel.

2 - GAMM VERT S.A A MONTBARTIER – Ucabail crédit bail

► LES RAISONS

La société GAMM VERT SUD OUEST est une filiale de GAMM VERT FRANCE filiale de In Vivo.

Afin de faire face au développement de l'activité des 220 magasins répartis sur les 14 départements métropolitains la société GAMM VERT SUD OUEST a décidé de créer sa propre plate-forme logistique à Montbartier, proche du centre d'agro-fourriture où ils sont déjà implantés.

A ce jour, GAMM VERT SUD OUEST ne possède pas de base logistique et travaille avec un prestataire.

Ce prestataire, Magasins Généraux de France, situé à Toulouse sur la zone de Fondeyre utilise pour GAMM VERT SUD OUEST des bâtiments dont il dispose.

Ces bâtiments sont aujourd'hui trop exigus pour exercer dans de bonnes conditions de travail et de sécurité.

► LE PROJET

Le projet consiste à créer ex nihilo, le projet d'une base logistique à Montbartier en aménageant un terrain et en procédant à des travaux de construction et d'aménagement d'un ensemble comprenant :

- un terrain de 8 ha,
- une construction de 8 500m² d'entrepôt,
- une construction de 1 300m² d'auvent,
- une construction de 470m² de bureaux.

► LA RECEVABILITE

Le projet est recevable au titre des aides immobilières aux activités productives car :

- la société GAMM VERT SA relève du secteur de la production/transformation et de la distribution de produits agricoles,
- le bâtiment subventionné fait l'objet d'un contrat de mise à disposition à finalité professionnelle passé entre la société de crédit bail UCABAIL et GAMM VERT SA,
- l'aide consentie par le Conseil Général sera intégralement reversée à la société de crédit-bail en diminution des loyers.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le coût global de l'opération est de 5,15 millions d'euros réparti comme suit :

Construction d'un bâtiment	4 200 000,00 €
Voirie	150 000,00 €
Matériel et équipement	800 000,00 €
TOTAL H.T.	5 150 000,00 €

► LE PLAN DE FINANCEMENT

Le financement de l'immobilier se décompose comme suit :

Subvention Conseil Général (FDIE)	38 125,00 €
Subvention Conseil Général (Voirie)	69 875,00 €

Subvention Conseil Régional	108 000,00 €
Société de crédit bail Ucabail	4 200 000,00 €
Autofinancement GAMM VERT	734 000,00 €
TOTAL H.T.	5 150 000,00 €

Le total des subventions correspond à 216 000 € soit 4,19% du montant de l'opération.

La Société Ucabail a donné son accord de principe pour financer en crédit-bail les investissements à hauteur maximum de 4 200 000 €

Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E. considérant :

- que cette implantation nouvelle va conforter le site de Montbartier existant,
 - que ce projet va générer de nouveaux emplois,
 - que ce projet apporte un service plus complet au secteur agricole,
- ❖ propose d'accorder à la Société de Crédit-bail « Ucabail » une subvention de **38 125 €** pour les travaux de construction et d'aménagement d'une plate-forme logistique à Montbartier pour la S.A Gamm Vert.

3 - AYMARD S.A.S. A MONTAUBAN – OSEO BDPME

► LES RAISONS

Depuis 1981, la Boyauderie Aymard développe ses activités dans le domaine de l'agro-alimentaire, et plus particulièrement du boyau naturel et des épices simples ou composées destinés la fabrication des charcuteries cuites, crues et à sécher.

La société assure son exploitation sur une surface de 1900m² qu'elle partage avec une société sœur créée en 1999 pour assurer du conditionnement et de la prestation de service en boyauderie.

Situés à Montauban (quartier Villebourbon), leurs locaux ne leur permettent plus de faire face à l'augmentation de leur production et des volumes traités.

► LE PROJET

Ils envisagent ainsi de transférer toute l'activité sur la zone d'activité ALBASUD à Montauban et de créer 7 emplois au total ce qui portera le nombre de salariés à 22.

Ce projet consiste en la construction d'une boyauderie aux normes sanitaires CEE d'environ 2 500m² sur un terrain de la zone d'activités Bardonis, zone d'activités Albasud II à Montauban d'une superficie de 11 168m².

Le transfert de la Boyauderie Aymard a été délibéré lors du Conseil Communautaire de Montauban du 6 novembre 2003.

► LA RECEVABILITE

Le projet est recevable au titre des aides immobilières aux activités productives car :

- la société BOYAUDERIE AYMARD SA relève du secteur de la production/transformation,
- le bâtiment subventionné fait l'objet d'un contrat de mise à disposition à finalité professionnelle passé entre la société OSEO BDPME et la société BOYAUDERIE AYMARD,
- l'aide consentie par le Conseil Général sera intégralement reversée à la société OSEO BDPME en diminution des loyers.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le coût total de l'opération s'élève 1 800 000 €

terrain de 10 000 m ² à 11,64€HT/m ² (13€TTC/m ²) hors subvention et arrondi à	130 000,00 €
travaux de construction (estimation pour 2 300m ²).	1670 000,00 €
TOTAL HT	1 800 000,00 €

► LE PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement se présente de la façon suivante :

Communauté d'Agglomération de Montauban (délibéré en Conseil Communautaire du 6/11/2003)	80 000,00 €
Conseil Général (subvention sollicitée)	38 125,00 €
Région (subvention sollicitée)	118 000,00 €
Autofinancement AYMARD	130 000,00 €
Crédit bail OSEO BDPME	1 433 875,00 €
TOTAL HT	1 800 000,00 €

A noter la parité entre les subventions Communauté d'Agglomération+ Conseil Général et le Conseil Régional.

La société OSEO BDPME qui assure le financement conjointement avec la société de crédit bail SOGEBAIL a fixé une enveloppe maximum à 1 800 000 €.

Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E. considérant :

- qu'il s'agit d'une activité traditionnelle qui souhaite se développer,
 - que le projet est créateur d'emplois,
 - qu'il générera des activités nouvelles en complément de l'activité boyauderie,
- ❖ propose d'accorder à la Société OSEO BDPME une subvention de **38 125 €** pour la construction d'une boyauderie aux normes sanitaires CEE de la Aymard S.A.S. à Montauban.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer et me faire connaître votre décision quant à l'octroi :

- d'une subvention d'un montant de **76 250 €** à la Société de crédit bail « Slibail » pour la construction d'une plate-forme et d'un centre d'appels à Montauban pour la S.A.S Toupargel,

- d'une subvention d'un montant de **38 125 €** à la Société de Crédit bail «Ucabail» pour les travaux de construction et d'aménagement d'une plate-forme logistique à Montbartier pour la S.A Gamm Vert,
- d'une subvention d'un montant de **38 125 €** à la Société de Crédit bail «OSEO BDPME» pour les travaux de construction d'une boyauderie aux normes sanitaires CEE pour la Aymard S.A.S. à Montauban.

Je vous précise que ces subventions seront éventuellement prélevées sur les crédits inscrits à cet effet au budget départemental article 20426 sous fonction 93.

Autorisation de programme 2005	200 000,00 €
Engagement 2005	38 125,00 €
Engagement à la commission permanente de ce jour	152 500,00 €
Disponible	9 375,00 €

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 24 octobre 2005

CP 05/10-29

**FONDS DEPARTEMENTAL
D'INTERVENTION ECONOMIQUE
AIDE IMMOBILIERE AUX ACTIVITES PRODUCTIVES
(SEM)**

Commune d'Implantation	Maîtrise d'Ouvrage	Entreprise concernée
MONTAUBAN	Société Slibail	TOUPARGEL S.A.S
MONTBARTIER	Ucabail Crédit-bail	GAMM VERT S.A
MONTAUBAN	OSEO BDPME	AYMARD S.A.S

**DECISION de la COMMISSION
PERMANENTE**

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 1^{er} avril 2004 portant
délégation d'attributions à la Commission permanente,

Vu l'avis du comité technique du Fonds départemental d'intervention
économique réuni le 4 octobre 2005,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

– Accorde les subventions départementales suivantes :

- 76 250 € à la société de Crédit-bail "Slibail" pour la construction d'une plate-forme et d'un centre d'appels à Montauban pour la S.A.S. Toupargel spécialisée dans la distribution de produits surgelés

(opération inscrite au titre de l'année 1 du contrat d'agglomération de Montauban) ;

- 38 125 € à la société de Crédit-bail "Ucabail" pour les travaux de construction et d'aménagement d'une plate-forme logistique à Montbartier pour la S.A. Gamm Vert, société relevant du secteur production/transformation et de la distribution de produits agricoles ;
 - 38 125 € à la société OSEO BDPME pour la construction d'une boyauderie aux normes sanitaires CEE de la Aymard S.A.S. à Montauban spécialisée dans le domaine de l'agro-alimentaire ;
- Impute les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits à l'article 20426, sous-fonction 93 du budget départemental.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,