

**Convention d'aide économique à l'immobilier d'entreprise entre
la commune de Pollionnay et la société L&I SAS
relative au local commercial situé 57 place du Vieux Mûrier**

Entre :

La Commune de Pollionnay, représentée par son Maire, Philippe TISSOT, ci-après désignée comme « la commune »,

D'une part,

La société L&I, société par actions simplifiée (SAS) au capital de 1000 €, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 107 992 497, locataire commercial, ci-après désigné comme « le locataire »,

D'autre part,

Article 1 – Objet de la convention

La convention a pour objet la mise en œuvre d'une aide économique de la commune au bénéfice du locataire, consistant en la prise en charge de travaux d'aménagement du local commercial situé Place du Vieux Mûrier, au rez-de-chaussée de l'immeuble appelé « Maison Rivoire », normalement à la charge du preneur, afin de favoriser l'implantation et le développement de l'activité de laverie de textiles humains et animaux sur le territoire communal.

Article 2 – Description du local et du bail

Le local consiste en une grande pièce qui a servi de local de réunion pour une association pendant plusieurs décennies, avant de devenir un local de fleuriste. Un petit espace a été séparé du reste du local par des parois BA13.

Le bail a conclu avec la société démarre le 1^{er} septembre 2026 et prévoit un loyer de 450 € HT, conformément à la promesse de bail.

Le local a été visité par les parties et des plans ont été établis pour adapter le local à l'activité de laverie automatique. Lors des visites, il a été établi que les réseaux (d'électricité, d'adduction d'eau potable et d'évacuation des eaux usées...) étaient non seulement vétustes mais aussi inadaptés à une utilisation commerciale. Ils sont donc à la charge du propriétaire, dans la limite de réseau adaptés à toute utilisation commerciale. Cependant d'autres travaux relèvent du preneur du bail, tels que l'adaptation de la porte à une ouverture automatique, l'installation d'un réseau de caméras, la pose de parois mélaminées adaptées à l'esthétique choisie par le preneur, le socle destiné à accueillir les machines, ou encore le changement du carrelage.

Dans un souci d'aider le preneur à installer son activité, dans un local inoccupé et reconnu comme vétuste, la commune de Pollionnay accepte de prendre à sa charge certains travaux qui ne lui incombent pas en tant que propriétaire.

Article 3 – Description des travaux financés par la commune

La commune prend en charge, pour le compte du locataire, des travaux d'aménagement du local, consistant notamment en :

- Aménagement des cloisons internes.
- Reprise et adaptation du réseau électrique pour les machines à laver et la centrale de paiement.
- Adaptation de la porte d'entrée avec horloge et ventouse.
- Pose d'un nouveau carrelage.
- Raftaichissement des peintures.

Le montant prévisionnel de ces travaux, sur la base des devis annexés, est fixé à **15 269 € HT**.

Il est rappelé que des travaux seront en outre réalisés par le propriétaire au titre de la remise aux normes du local avant location et s'élèvent à 13 800 € HT ; ils ne sont pas couverts par la présente aide.

Les devis descriptifs sont annexés à la convention et font partie intégrante de celle-ci.

Article 4 – Modalités de réalisation et de financement

- La commune fera réaliser les travaux par des entreprises choisies selon les règles de la commande publique, en tant que maître d'ouvrage.
- Le locataire s'engage à collaborer (accès au local, validation des implantations techniques, etc.).
- Le montant de l'aide correspond à la valeur des travaux réalisés et intégrés au local, et ne donnera pas lieu à versement direct de somme au locataire.
- En complément de la prise en charge d'une partie des travaux, une **exonération de loyer** sera accordée pendant la réalisation des travaux, **dans la limite de deux mois, soit 900 € HT**.

Article 5 – Nature juridique de l'aide

L'intervention de la commune est qualifiée d'aide à l'investissement immobilier au sens de l'article L.1511-3 du CGCT.

Elle est consentie à titre exceptionnel et facultatif, en vue de soutenir le développement économique et la vitalité commerciale de la commune.

Article 6 – Contreparties à la charge du locataire

La commune doit prévoir des contreparties explicites afin d'éviter une aide dépourvue de justification et pour garantir l'intérêt général.

1. Maintien de l'activité et occupation minimale

- Engagement d'exploiter effectivement une activité de laverie automatique dans le local pendant une durée minimale de 5 ans à compter de l'ouverture.
- Interdiction de cessation volontaire de l'activité ou de départ anticipé, sauf motifs légitimes (faillite, cas de force majeure).

3. Fréquence d'ouverture et qualité du service

- Engagement d'horaires d'ouverture adaptés, afin que le service rendu contribue réellement aux besoins des habitants (à préciser), sans provoquer pour autant de nuisances.

4. Obligations de communication et de visibilité de l'aide publique

- Apposition dans le local d'un panneau ou affiche mentionnant le soutien de la commune à l'aménagement du commerce.
- Mention de la participation de la commune sur les supports de communication du locataire (site internet, brochures, communication locale).

5. Obligations environnementales et d'entretien

- Engagement à entretenir le local et les aménagements financés par la commune en bon état.
- Respect des normes de sécurité, d'accessibilité et environnementales applicables (déchets, bruit, etc.) ; respect notamment du voisinage.

Article 7 – Suivi et contrôle

Le locataire doit transmettre chaque année à la commune un court rapport (état de l'activité, effectifs, chiffres de fréquentation, confirmation du maintien de l'exploitation).

La commune se réserve le droit de vérifier sur place le respect des engagements (après information préalable).

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de la mise en exploitation du local, alignée sur la période d'amortissement de l'aide.

Article 9 – Restitution de l'aide en cas de manquement

En cas de cessation d'activité avant l'expiration de la durée minimale d'exploitation, non justifiée par un cas de force majeure ou une décision de justice, le bénéficiaire devra restituer à la commune tout ou partie de l'avantage économique reçu au titre de la présente convention.

La restitution sera calculée selon le barème suivant :

- Cessation au cours de la 1^{re} année : restitution de 100% de la valeur de l'aide (exonération de loyer comprise) ;
- Cessation au cours de la 2^e année : 80% ;
- Cessation au cours de la 3^e année : 60% ;
- Cessation au cours de la 4^e année : 40% ;
- Cessation au cours de la 5^e année : 20%.

Le non-respect des obligations d'exploitation continue et de durée minimale d'occupation, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 15 jours, entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention, sans préjudice des demandes de restitution.

En cas de manquement grave et répété aux obligations (horaires, entretien, promotion), après mise en demeure restée sans effet, la commune pourra résilier la convention et demander la restitution partielle de l'aide.

Les aménagements payés par la commune de Pollionnay restent attachés à l'immeuble et ne peuvent être démontés par le locataire à la fin du bail, sauf demande de la commune.

Article 10 – Publicité et transparence

La commune publie la décision d'octroi de l'aide selon les règles de publicité en vigueur.

Il est précisé que le montant et la nature de l'aide ne justifient pas une déclaration de celle-ci sur la plateforme nationale dédiée aux aides publiques aux entreprises, conformément aux obligations de transparence.

Article 11 – Droit applicable et litiges

La convention est soumise au droit public français et aux règles relatives aux aides économiques des collectivités territoriales.

Les litiges éventuels relatifs à l'exécution ou l'interprétation de la convention relèvent de la compétence du tribunal administratif de Lyon.

Fait à Pollionnay

Le 2 septembre 2026

Pour la Commune de Pollionnay

Philippe TISSOT

Maire

Pour la société L&I

Gjevahire HEREQI

Présidente