



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LUXEUIL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 DÉPARTEMENT Haute-Saône
 ARRONDISSEMENT Lure

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
 DU 22 juin 2026

Demande d'aide à l'immobilier d'entreprise de My Ceram

DÉLIBÉRATION
N° 2026-078

En exercice : 37
 Titulaires présents : 27
 Pouvoirs : 7
 Absents : 8
 Nombre de votants : 36

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux juin, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil se sont réunis, à la salle polyvalente de Breuches 70300 sur convocation adressée par le Président le seize juin dernier.

Le Conseil Communautaire nomme Joël Brice secrétaire de séance.

Nom	Présents*	Excusés, suppléés par, procuration à	Nom	Présents*	Excusés, suppléés par, procuration à	Nom	Présents*	Excusés, suppléés par, procuration à
Martine BAVARD			Hassan EL BOUCHEHATI	POUV	Béatrice LEPAGNEY	Éric PETITJEAN		
Jérôme BERNARD	A		Sophie EL OMRI			Sébastien RICHARDOT		
Joël BRICE			Cédric FAIVRE			Catherine SALFRANC		
Frédéric BURGHARD			Claudette FAIVRE-BAZIN			Alain SCHELLE		
Michel CALLOCH	POUV	Loïc LABORIE	Marie-Christine FRICHET			Yves SIMONIN		
Christian CHAMAGNE	POUV	Sébastien RICHARDOT	Sylvie GAVOILLE			Nathalie SIRVEAUX		
Roland CHAMAGNE			Philippe GÉRARD			Justine TACLET		
Jean-Luc DAVAL			Bernard GIRE			Daniel TONNA		
Marie-Hélène DAVAL			Loïc LABORIE			Guillaume VILLEQUEZ	POUV	Jacques DESHAYES
Jacques DESHAYES			Christophe LEJEUNE	POUV	Alain SCHELLE	Anne-Lise VINCENT	POUV	Martine BAVARD
Véronique DEVOILLE			Béatrice LEPAGNEY			Laurent ZIEGLER		
Nathalie DIRAND			Emilien MONNEY					
Dominique DUCHANOIS			Nicolas NURDIN	POUV	Eric PETITJEAN			

*P = Présent(e) / EXCUSE = Excusé(e) / A = Absent(e) / POUV = Pouvoir donné à / SUPP = Suppléé(e) par

Exposé

L'article 3 de la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) précise que « les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles ».

Par délibération en date du 28 mai 2018, du 28 juin 2021, du 14 octobre 2024 et du 22 juin 2026 la CCPLx a validé les modalités de son intervention économique en matière immobilière et a délégué au Département l'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise qui a débouché sur la signature d'une convention le 13 août 2018. Deux avenants portant sur la modification du seuil de surface éligible ramené à 250 m² au lieu de 500 m² et d'autre part, une ouverture au dépôt de plusieurs projets sur trois ans, avec le même plafond de subvention a été validé par la Commission permanente le 14 décembre 2020, puis un autre alignant l'intervention du Département sur celui de la CCPLx 3, 4 ou 5 % (selon les délibérations), avec un plafond de 30 000 €, validé en Commission permanente du 16 décembre 2024.

Par délibération en date du 23 juin 2025, le Conseil Départemental de la Haute-Saône a voté la majoration du taux d'intervention à 12 ou 20 % au lieu de 6 à 10 %, d'un montant d'aide éligible plafonné et maintenu à cent mille euros, en accord avec les EPCI volontaires et reparti à parts égales.

C'est dans ce contexte de pleine croissance que l'entreprise My Ceram, demande une subvention pour son projet immobilier dont les détails sont mentionnés ci-dessous.

1. PRESENTATION DE L'ENTREPRISE BENEFICIAIRE

Raison sociale : My Ceram

Forme juridique : SAS

Date de création : 13/12/2017

SIRET : 852 490 622 000 10

Siège social : 60 Rue Georges Moulimard, 70300 Luxeuil-les-Bains

Dirigeants : Patrick et Paul CHOLLEY

Activité : Usinage et façonnage de carrelages, faïences, matériaux de construction, pièces
Spéciales ou revêtements de sols divers, négoce de carrelages, revêtements de sols, sanitaires et accessoires.

Effectif salarié : 7

Données financières de la Société :

en M€	2023	2024	2025
Chiffre d'affaires net	855 277 €	917 591 €	990 028 €
Résultat net	92 922 €	12 389 €	21 445 €

L'entreprise My Ceram a été créé en novembre 2017 et est en activité depuis avril 2018.

Durant les 3 premières années, elle s'est orientée sur le façonnage de plinthes puis s'est développée vers les activités extérieures comme la piscine, couvertures, ...

Les deux dernières années ont été dédiées au développement des plans de travail en céramique et la création des tables en céramiques.

L'activité de l'entreprise reste saisonnière partant de février à octobre. Pour faire face à la baisse d'activités dans le bâtiment depuis la période Covid, la société s'est réorientée vers des nouveaux marchés et recherche de nouveaux partenaires sur ses nouvelles activités.

La société vend ses produits à des professionnels du bâtiment comme Comafranc et aux Cuisinistes sur la région de Bourgogne Franche Comté et Grand-Est. 95 % de ses clients sont des professionnels et le reste des particuliers. Le marché prévoit une croissance annuelle de 4% d'ici 2032 sur les services de fabrication de la céramique avec une tendance sur la céramique architecturale. Pour cela, l'entreprise déjà en pleine développement compte se doter des moyens lui permettant d'accompagner cette croissance.

2. PROJET IMMOBILIER

Dans ce contexte, l'entreprise souhaite acquérir deux bâtiments d'une surface totale de 1 400 m² jouxtant ses locaux actuels. Avec ces acquisitions, l'entreprise pourra ainsi :

- Aggrandir son atelier de 400 m²
- Aggrandir son espace de stockage de 250 m²
- Créer une salle de réunion pour 310 m²
- Créer des bureaux et archives.

Le coût global de l'investissement immobilier s'élève à **426 341 € HT**, réparti comme suit :

		MOULIMARD locataires SCI	SCI ETI BAT locataire M
	Prix de vente	SCI Moulimard	SCI ETI BAT
LOCAUX Voisine	100 000		100 000
LOCAUX SCI MOULIMARD et cour	140 000	140 000	
Frais notaire	24 000	14 000	10 000
Garanties prêt	2 100	2 100	-
frais dossier	1 300	700	600
Maconnerie	6 060		6 060
electricité	44 160	20 120	24 040
Menuiserie Atelier	8 335	-	8 335
Travaux toiture	100 386	60 586	39 800
	426 341	237 506	188 835

L'investissement sera porté par la SCI CHOLYDU PPS.

➤ Conséquences sur l'emploi : 1

3. CALENDRIER DE MISE EN OEUVRE

- Acquisition + démarrage des travaux : Avril 2026
- Fin des travaux : Septembre 2026

4. AIDES MOBILISABLES

Au titre de l'immobilier d'entreprise et en l'état actuel du dossier, les interventions seraient les suivantes, sur la base d'une dépense éligible de **178 235 € HT** :

→ de la part du Département 10
 694 €

6 % de l'investissement

→ de la part de la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil 10
 694 €

6 % de l'investissement

Décision

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Communautaire

- Valide l'attribution d'une subvention de 10 694 € par la CCPLx à l'entreprise My Ceram.
- Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

Ainsi délibéré et signé

Pour copie conforme

Le Président

Jacques DESHAYES