



Cadre d'intervention

FONDS D'AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

Le dispositif **Aide à l'investissement immobilier des entreprises**, s'inscrit dans le cadre du règlement (UE) N° 1407/2013 de la commission du 18/12/13 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides « de minimis ».

PREAMBULE : Objectifs poursuivis par la mise en place de ce dispositif

La loi NOTRE du 7 août 2015 a redéfini les compétences des collectivités territoriales et modifie le droit des aides aux entreprises. Ainsi la Région apparaît comme chef de file en matière de développement économique et d'aides directes en faveur des entreprises et la Communauté de communes intervient pour les aides en matière d'investissement immobilier.

Conformément au Schéma Régional de Développement Economique d'internationalisation et d'Innovation (SRDEII), la Région Centre Val de Loire intervient dans une logique d'abondement des aides octroyées par la Communauté de communes dans le cadre de présent régime à raison de 1,3 € pour 1€.

Le présent règlement a pour objectif de définir le régime d'aide qui peut être accordé par la Communauté de communes de La Septaine aux entreprises présentes sur son territoire.

Par ce biais, elle entend faciliter l'implantation, le développement et l'ancrage d'activités sur son territoire, en soutenant les investissements immobiliers des entreprises.

ARTICLE 1 : Les bénéficiaires

Les entreprises inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM) qui :

- Ont une activité sur le territoire de la Communauté de Communes ;
- Ont un effectif inférieur à 250 personnes ;
- Ont un chiffre d'affaire annuel inférieur à 10 millions d'euros
- Sont à jour de leurs obligations législatives, réglementaires, fiscales et sociales
- Ne sont pas soumises à une procédure collective d'insolvabilité
- Disposent de capitaux propres positifs
- N'atteignent pas le montant plafond d'aides publiques, dans le cadre des aides « de minimis » (200 000 € sur une période de 3 exercices fiscaux, toutes aides publiques confondues)

L'aide peut être attribuée aux Sociétés Civiles Immobilières (SCI). Toutefois, l'aide en faveur de l'immobilier proposée est destinée exclusivement aux entreprises. Ainsi, dans le cadre d'un

montage juridique sous forme de SCI, l(es) actionnaire(s) de la SCI s'engage(nt) à reverser l'intégralité de l'aide perçue à l'entreprise hébergée dans le bâtiment.

Dans le cadre d'investissement immobilier permettant la location à destination d'une ou plusieurs entreprises, le propriétaire qui réalise le projet s'engage à mettre les locaux à disposition d'une ou plusieurs entreprises par contrat de bail commercial 3/6/9 ans et à répercuter l'aide aux entreprises locataires.

Dans tous les cas, l'entreprise bénéficiaire finale doit répondre aux critères qui figurent ci-dessus.

Ne peuvent être éligibles :

Les micro-entrepreneurs et auto-entrepreneurs, professions libérales, pharmacies, les agences immobilières et services de location immobilière, les activités de services financiers et assurances, les agences de voyage, les activités d'achat-revente de véhicules, les activités franchisées, les activités de vente par correspondance, les organismes de formation, les commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 300 m².

Les entreprises ayant déjà bénéficié d'une aide au titre du présent règlement ne pourront prétendre à ce même dispositif qu'après une période de 3, calculée entre le versement de l'aide et le dépôt d'une nouvelle demande.

ARTICLE 2: Les investissements éligibles

Les aides sont accordées pour soutenir les projets immobiliers. Ces derniers doivent être dissociés de la parcelle du domicile. Le montant de l'investissement minimum éligible est fixé à 25 000 € HT et plafonné à 800 000 € HT.

Sont éligibles :

- L'achat d'immobilier existant ;
- Les travaux de construction ou d'extension du bâtiment
- Les travaux de réfection et/ou de rénovation du bâtiment
- Les travaux d'isolation du bâtiment

Ne sont pas éligibles :

- L'acquisition des terrains, les travaux de VRD et paysagers à l'intérieur de la parcelle.
- Les frais d'actes, d'honoraires et d'acquisition immobilière (maître d'œuvre, études, géomètre, notaire).
- Les travaux de mise aux normes d'accessibilité.
- Les installations photovoltaïques

Pour les projets immobiliers « mixtes » comprenant par exemple une surface professionnelle/commerciale et une surface dévouée à l'habitation, seuls les coûts relatifs aux surfaces dévolues à l'activité économique pourront être pris en compte (éventuellement déterminés au prorata).

Les travaux immobiliers doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment. Toutefois, si les travaux sont réalisés par une entreprise artisanale du bâtiment pour elle-même et engagée dans une démarche qualité (QUALIBAT énergie renouvelable, RGE ou autres démarches de labellisation), le montant des achats HT de matériaux sera pris en compte.

Le projet de construction ou d'aménagement doit impérativement avoir fait l'objet des autorisations nécessaires (permis de construire, déclaration préalable, autorisation d'aménager, avis des Architectes des Bâtiments de France...).

L'entreprise ne doit pas avoir procédé à des licenciements dans les 12 mois qui précèdent la demande d'aide.

ARTICLE 3 : La forme et le montant de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention (arrondie à la dizaine inférieure).

Le taux maximal d'aide est de **10%** du montant hors taxe des dépenses éligibles. Le total des aides publiques ne peut dépasser **20 %** du montant du projet.

L'aide est calculée comme suit :

Nombre d'emplois créés	Montant maximum de l'aide	Aide maximum pouvant être sollicitée auprès du Conseil Régional	Aide totale pouvant être sollicitée
	20 000 €	26 000 €	46 000 €

Article 4 : Le dépôt de la demande

Préalablement à tout dossier, le porteur de projet présentera son dossier à la Communauté de communes de La Septaine.

Les dossiers de demande d'aide complets sont à envoyer à l'adresse suivante :

Monsieur le Président
Communauté de Communes de la Septaine
Zac des Alouettes

18520 Avord

Il est composé pièces suivantes :

- Du dossier type fourni au demandeur ;
- Des documents attestant de la nature juridique de l'entreprise, de son siège social et de son effectif, de moins de trois mois ;
- Un descriptif du projet ;
- Du dernier bilan comptable et compte de résultat ;
- D'une présentation de l'entreprise et de son activité ;
- Des devis datés de moins de 6 mois ;
- D'une attestation du Trésor public et de l'URSSAF justifiant que le bénéficiaire est à jour de ses obligations fiscales et sociales ;
- Des demandes formulées dans le cadre du Code de l'urbanisme (permis de construire, ...) ;
- De l'attestation de l'organisme bancaire quant à l'octroi d'un crédit éventuel sur le projet.
- De l'extrait de K-bis et RIB,
- De la déclaration des aides de minimis déjà perçues,
- De l'avant-projet, devis et plans,
- De la lettre d'engagement du représentant légal de l'entreprise bénéficiaire sur la localisation, de l'implantation, le maintien ou la création des emplois.

Le porteur de projet s'engage à informer la Communauté de communes de toute modification apportée à son projet et intervenue après le dépôt de son dossier.

Les travaux doivent démarrer après la signature de la convention. Toutefois, une dérogation peut être sollicitée pour les investissements nécessitant un commencement d'exécution avant. Cette demande de dérogation doit être dûment motivée. Elle prend effet dès lors que le Président a, par écrit, autorisé le démarrage des travaux. Cette dérogation ne vaut en aucun cas accord de subvention, mais permet de ne pas perdre le droit à solliciter la subvention et l'instruction du dossier.

ARTICLE 5 : L'instruction de la demande

A réception du dossier :

- La Communauté de communes en **accuse réception**.
- L'instruction des demandes est effectuée par la Commission des Finances et du Développement Economique de la Communauté de communes qui émet un avis. Elle s'appuiera si nécessaire sur l'avis de partenaires.
- La commission évaluera notamment :
 - - l'intérêt de l'activité pour le territoire (ex : filière concernée, activité faisant défaut, activité à valeur ajoutée, activité ancrée localement...),
 - - la crédibilité du porteur de projet (compétences, qualifications et expérience, motivations...),
 - - l'impact du projet sur l'attractivité (ex : occupation d'un local vacant, remise en état d'un bâtiment particulièrement visible...) et son intérêt pour l'activité (ex : extension nécessaire...),
 - - le rapport montant du projet/apport personnel (moyens personnels engagés...)
 - - l'impact potentiel du projet en termes d'emplois.
- Les demandes d'aide **sont instruites par les services** qui recueilleront les avis des chambres consulaires et des services de l'État, en fonction de la nature du projet.
- Un avis est formulé par un comité, composé :
 - Du Président ou de son représentant ;
 - Du représentant du Conseil régional du Centre;
 - Du Maire de la commune d'implantation du projet, ou de son représentant ;
 - De personnes référentes, en fonction de la nature du projet.
- **Le Président** de la Communauté de communes, sur la base de l'avis du comité, décide de l'octroi de l'aide.

Le dispositif d'Aide **en faveur de l'immobilier d'entreprise** ne présente aucun caractère d'automatisme. Les demandes seront en outre examinées en fonction des crédits disponibles.

Article 6 : Le versement de la subvention

La subvention fait l'objet d'une **convention individuelle** passée entre la Communauté de communes et l'entreprise bénéficiaire de l'aide. Elle est versée de la manière suivante :

- 1^{er} versement : 20% du montant à la signature de la convention et sur production d'une attestation de démarrage de l'opération visée ;
- 2nd versement de : 50% du montant de la subvention prévue dès lors que les factures acquittées auront atteint 70% des dépenses éligibles ;
- Le solde de 30% sur production d'un bilan financier d'exécution de l'opération (dépenses, recettes) et justification de création des emplois (copie contrats de travail).

Les dépenses de l'entreprise doivent être certifiées par l'expert-comptable ainsi que par l'organisme bancaire pour le 2nd versement et le paiement du solde. Par ailleurs, lorsque le bénéficiaire de l'aide n'est pas l'exploitant, il devra justifier du reversement de l'aide au bénéficiaire final (copie du contrat de bail).

La Communauté de communes pourra être amenée à demander d'autres documents qui lui seraient nécessaires.

Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention.

La Communauté de communes de La Septaine se réserve le droit de ne pas accorder cette aide notamment en cas d'insuffisance des crédits budgétaires.

En cas de cessation ou de transfert de l'activité hors du territoire de la Communauté de communes dans les 2 ans suivant le versement de la subvention, cette dernière pourra être réclamée en tout ou partie au bénéficiaire.

Article 7 : Engagements du bénéficiaire de l'aide

Par la signature d'une convention avec la Communauté de communes de La Septaine, le bénéficiaire de l'aide s'engage à :

- faire figurer à l'actif de l'entreprise pour une durée minimale de 3 ans le bien immobilier objet de l'aide,
- maintenir les effectifs de l'établissement pendant au moins 3 ans,
- poursuivre son activité sur le territoire de la Communauté de communes pendant au moins 3 ans,
- apposer sur le bâtiment, pendant au moins 3 ans et à un endroit visible (à l'extérieur ou à l'intérieur), un panneau portant la mention « *Les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de la Communauté de communes de La Septaine* ».

La Communauté de communes communiquera, par tous biais qu'elle jugera utile, sur l'entreprise bénéficiaire et sur l'aide reçue par elle (bulletin d'information, presse...).

Le délai précité commence à courir à compter de la date du vote de l'aide par la Communauté de communes.

Si ces dispositions ne sont pas respectées, la Communauté de communes de La Septaine pourra exiger de plein droit le reversement de l'aide financière.

Article 8 : Les délais de réalisation

A compter de la date de notification de la subvention, le bénéficiaire dispose d'un délai **de six mois pour engager les travaux, et de deux ans pour les achever**. Passé ce délai, la subvention sera purement et simplement annulée.