

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE L'AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

Vu la délibération n° 2023/120 du Conseil communautaire de la Communauté des Communes Giennesoises du 20 juin 2023 approuvant le présent règlement d'attribution de l'aide à l'investissement Immobilier des Entreprises.

Préambule

La Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe) renforce le rôle de la région en matière de développement économique. Elle modifie l'article L 1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales accordant ainsi la compétence de plein droit aux Communautés de Communes 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.

Le présent règlement a pour objectif de fixer les modalités d'attribution de ces aides directes aux entreprises du territoire de la Communauté des Communes Giennesoises.

Article 1 : Texte fondant la compétence de la Communauté des Communes Giennesoises, cadre juridique et régime d'aide européen

Afin de favoriser le développement économique du territoire, la Communauté des Communes Giennesoises permet aux entreprises locales de bénéficier, sous les conditions définies par le présent règlement, d'un soutien aux investissements immobiliers.

Le présent règlement s'applique jusqu'au 31 décembre 2030, conformément au SRDEII.

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) a notamment donné la compétence de plein droit aux communautés de communes pour définir les aides en matière immobilière et décider de l'octroi de celles-ci sur leurs territoires (plus particulièrement les articles L.1511-1 à 3 et R1511-4 et suivants du CGCT).

Les aides attribuées dans le cadre ce règlement d'intervention s'inscrivent dans le cadre :

- du Règlement (UE) 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18/12/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides « de Minimis »,
- du régime d'aides exempté n° SA.100189, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021,
- du régime cadre exempté n° SA.103603, relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2022-2027, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014

du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, tel que modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2022 et de leurs éventuelles modifications.

Article 2 : Bénéficiaires et critères d'éligibilité

Les entreprises pouvant bénéficier de ces aides doivent répondre aux critères suivants :

- Être inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés et/ou au Répertoire des Métiers
- Être implantées ou ayant le projet de s'implanter sur le territoire de la Communauté des Communes Giennesoises
- Créer de l'emploi sur le territoire
- Pour les projets immobiliers, la société qui porte l'immobilier (type SCI) doit être détenue à au moins 51 % par la société d'exploitation
- Être une personne morale, y compris une entreprise d'insertion ou relevant de l'économie sociale et solidaire, quel que soit leur statut juridique ;
- Être inscrite au Registre National des Entreprises regroupant à partir du 1er janvier 2023 le Répertoire des Métiers (RM) et le Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) (y compris leurs établissements secondaires) ;
- Avoir son siège social ou une activité sur le territoire de la CDCG ;
- Être à jour de ses obligations légales, fiscales, environnementales, sociales et réglementaires ou être à jour d'un plan d'apurement des dettes fiscales et sociales approuvé par les administrations compétentes ;
- Ne pas être soumis à une procédure collective d'insolvabilité (sauvegarde judiciaire, redressement judiciaire, liquidation judiciaire) ;
- Ne pas avoir atteint le cumul d'aides prévu par les règlements « de minimis » lorsque l'aide est étudiée au titre desdits textes ;
- Ne pas avoir procédé à des licenciements dans les 12 mois précédents la demande d'aide ou expliciter le contexte et les conditions d'exécution d'éventuelles mesures sociales ;
- Présenter un plan de financement équilibré du projet ;
- Être aux normes (environnementales, sécurité, hygiène, etc...). Un diagnostic technique (hygiénoscopique pour l'alimentaire) de leur entreprise peut être réalisé par un laboratoire privé, ou l'administration, ou une chambre consulaire (agent agréé). Dans le cadre du dossier de demande, une attestation sur l'honneur sera exigée ;
- Avoir sollicité les autorisations d'urbanisme nécessaires au projet ;
- Disposer de capitaux propres positifs et/ou une situation nette positive au titre du dernier bilan disponible ;

- Avoir un minimum de 5.000 € d'apport en numéraire dont prêt d'honneur ou compte-courant bloqués pendant 5 ans ;

- Faire apparaître un concours bancaire à moyen ou long terme, ou toutes autres sources de financement externe, couvrant au moins 20% du programme d'investissement retenu.

Ne peuvent être éligibles :

- Les professions libérales, pharmacies, les agences (immobilières et services de location immobilière, bancaires, assurance, courtage, intérimaires, de services financiers), les agences de voyage, les réseaux de franchises ou de concessions, les succursales, 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 5 ans (entre les délibérations de l'organe délibérant autorisant les subventions). Dans tous les cas, une nouvelle demande ne sera pas étudiée si le précédent programme d'aide n'est pas soldé.

- Les investissements financés par crédit-bail.

- Les activités ou projets retenus dans le cadre du Fonds Partenarial Economie de Proximité de la CDCG

L'aide à l'Investissement Immobilier des Entreprises n'est pas cumulable avec tout autre dispositif mis en place par la CDCG sur le même projet (même assiette). L'attribution de l'aide n'est pas automatique et résulte d'un examen déterminant la faisabilité économique du projet et la situation financière de l'entreprise. Les demandes seront en outre examinées en fonction des crédits disponibles.

Article 3 : Les dépenses éligibles

Sont concernées toutes les opérations d'investissements immobiliers réalisées par une entreprise, permettant le développement de son activité sur le territoire : construction, rénovation, extension, acquisition, aménagement de locaux.

Le projet immobilier doit être dissocié de la parcelle du domicile.

Sont éligibles :

- L'achat d'immobilier/locaux existants ;

- Les travaux de construction ou d'extension du bâtiment (terrassement, fondations, maçonnerie, charpente, couverture, menuiseries, revêtement des sols et des murs, ravalement, plâtrerie, enduits, plomberie, électricité, chauffage, peintures, clôtures, grilles, enseignes sur les façades) ;

- Les travaux de réfection, réhabilitation et/ou de réparation du bâtiment ;

- Les travaux d'isolation du bâtiment ;

- L'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur la parcelle dans le cadre du projet immobilier.

- L'acquisition des terrains ;

Ne sont pas éligibles :

- Les travaux de VRD et paysagers à l'intérieur de la parcelle ;
- Les frais d'honoraires et d'acquisition immobiliers (maître d'œuvre, études, géomètre, notaire).

Les travaux immobiliers (électricité, plomberie, chauffage, carrelage...) doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment. La Communauté de Communes est susceptible d'aider financièrement les travaux réalisés par une entreprise artisanale du bâtiment pour elle-même, si elle est engagée dans une démarche qualité (QUALIBAT Energie renouvelable, QUALIT'ENR, RGE, GEOQUAL ou autres démarches de labellisation, dans les plateformes de rénovation énergétique, ayant recours à l'apprentissage). En tout état de cause, ne pourra être pris en compte que le montant des achats de matériaux (sur présentation de devis/factures).

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

Article 4 : Conditions d'octroi de l'aide (et pièces à fournir)

La demande d'aide doit être adressée au Président de la Communauté des Communes Giennesoises, et devra être composée de :

- Une fiche saisine
- Un projet de présentation et d'accompagnement du projet de l'entreprise
- L'ensemble des documents justifiants de la situation financière de l'entreprise

Pour prétendre à l'aide, il faut remplir toutes les conditions ci-dessous :

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

L'instruction des demandes est effectuée par la Commission Economie de la CDCG qui évalue l'intérêt du projet de l'entreprise pour le territoire.

Dans le cas où l'aide serait accordée, le bénéficiaire s'engage à maintenir son activité et les emplois sur le territoire pendant 3 ans

Article 5 : Nature et Montant de l'aide

- L'aide prend la forme d'une subvention.
- L'aide pourrait s'élever à 5% du montant hors taxe des dépenses éligibles.
- La subvention est de 5 000 € minimum.
- L'aide ne peut être allouée au même demandeur qu'une fois tous les 5 ans, sous réserve que le dispositif d'aide soit toujours en vigueur.
- Le total des aides publiques ne peut dépasser 20% du montant du projet pour les TPE, et 10% pour les PME.
- Les demandes sont examinées en fonction des budget votés et des crédits disponibles.

Le montant de l'aide sera étudié au cas par cas, en fonction de la taille de l'entreprise, du projet de développement, des emplois créés, et ce dans la limite du budget alloué annuellement par le Conseil Communautaire au régime d'aides à l'immobilier d'entreprise.

Le montant total des aides publiques octroyées ne pourra pas dépasser les seuils autorisés par la réglementation européenne des aides (règlement n°1407/2013 relatif aux aides de Minimis, le régime SA.40453 en faveur des PME et le régime SA.39252 relatif aux aides à finalité régionale).

Article 6 : Procédure d'attribution de l'aide

La subvention accordée, dans le cas où elle serait abondée par la Région, donnera lieu à la signature d'une convention entre la Région, la Communauté des Communes Giennes et l'entreprise.

6-1 : La demande

Avant démarrage du projet (signature acte de vente, démarrage des travaux...), le porteur de projet adresse une lettre d'intention à la CDCG

**A l'attention de Monsieur Le Président
Service Développement Economique et Commerce
3 chemin de Montfort
45500 Gien**

Le service Développement Economique assure une pré-instruction de la demande via le formulaire préalable (saisine) afin de déterminer la recevabilité du projet au regard des critères définis dans ce présent règlement. La Communauté de Communes transmet au porteur de projet, par courrier, un accusé de réception lui indiquant s'il est éligible. En cas d'éligibilité, le dossier de demande et la liste des documents à joindre lui seront adressés.

Un délai de 3 mois maximum sera autorisé entre le dépôt de la saisine et la réception du dossier complet. Passé ce délai, une nouvelle lettre de saisine devra être déposée à la Communauté de Communes.

L'accusé de réception par les services de la Communauté de Communes ne constitue en aucun cas un accord de subvention.

Le porteur de projet pourra, s'il le souhaite, engager les dépenses de son projet, après dépôt du formulaire préalable (saisine) sous sa seule responsabilité, et sans que cela n'engage financièrement la CDCG.

6-2 : La constitution du dossier

Le porteur de projet remet à la Communauté de Communes un dossier complet de demande d'aide, comprenant notamment :

- Le formulaire de demande d'aide ;
- Un extrait K-Bis de moins de 3 mois et un RIB ;
- Un avis SIRENE de moins de 3 mois ;
- Le présent règlement d'éligibilité paraphé, daté et signé ;
- Les 2 derniers bilans comptables et comptes de résultat + dernière liasse fiscale datant de moins de 6 mois ;
- Un avant-projet, les devis, des plans/photos ;

- Le plan de financement prévisionnel équilibré du projet ;
- Une attestation de l'organisme bancaire quant à l'octroi d'un crédit sur le projet ;
- La copie du récépissé du dépôt de permis de construire ou déclaration préalable de travaux ;
- Toute autre pièce jugées utiles

6-3 : L'instruction du dossier

La demande est expertisée par le service Développement Economique et Commerce de la Communauté des Communes Giennoises.

L'examen de la demande est ensuite confié à la Commission Economie, agriculture, tourisme et emploi.

L'avis sera ensuite porté à la connaissance du Conseil Communautaire qui décide de l'attribution ou non de la subvention. La décision finale d'attribution de l'aide appartient donc au Conseil Communautaire. La décision est ensuite notifiée au porteur de projet par courrier.

Article 7 : Modalités de versement de l'aide

La subvention accordée par la Communauté de Communes sera versée selon les modalités suivantes :

- 1^{er} versement : 50% du montant à la signature de la convention et sur production d'une attestation de démarrage de l'opération visée,
- Solde : 50% du montant de la subvention prévue sur production d'un bilan financier d'exécution de l'opération (dépenses, recettes), d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de l'entreprise, des pièces justificatives et des factures acquittées, de l'effectivité des critères exigés, recalculés en fonction de la dépense effective.

En cas d'investissement immobilier permettant la location à destination de plusieurs entreprises, le versement accordé par la Communauté de Communes sera versé selon les modalités suivantes :

- 1^{er} versement : 50% du montant à la signature de la convention et sur production d'une attestation de démarrage de l'opération visée,
- 2^{ème} versement : 30% du montant de la subvention prévue sur production d'un bilan financier d'exécution de l'opération (dépenses, recettes), d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de l'entreprise, des pièces justificatives et des factures acquittées
- Solde : 20% sur présentation du bail commercial ou des baux commerciaux d'au moins 50% des cellules disponibles à la location, signé, où l'aide de la Communauté de Communes est répercutée auprès des loyers.

Dans le cas où les dépenses réelles seraient inférieures à la dépense subventionnable, l'aide de la Communauté de Commune sera réduite au prorata.

Si les dépenses réelles sont supérieures aux prévisions inscrites dans le dossier de demande, la Communauté de Communes ne pourra subventionner au-delà de la décision prise par le Conseil Communautaire.

Article 8 : Engagements

Le bénéficiaire de l'aide s'engage :

- A être à jour de ses obligations légales, fiscales, environnementales, sociales et réglementaires.
- A maintenir son activité dans les bâtiments pour lesquels il a bénéficié de l'aide, pendant une période d'au moins cinq ans, à compter de la date d'achèvement de l'investissement. Dans le cas contraire, le remboursement sera exigé.
- A respecter les critères liés à l'effectif.
- A mentionner sur un support visible du public, la participation financière de la Communauté de Communes qui lui a été attribuée, par la mention suivante « Projet réalisé avec l'appui financier de la Communauté des Communes Giennoises », en y associant le logo.

Le bénéficiaire de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises autorise la CDCG à communiquer au sujet de l'octroi de l'aide à son intention et de l'investissement et/ou travaux qui ont été réalisés.

Article 9 : Modalités de modification, d'annulation, caducité de l'aide

L'aide accordée par la CDCG deviendra caduque si :

- Le bénéficiaire n'a pas adressé l'attestation de démarrage des investissements/travaux, dans un délai de 1 an, à compter de la date d'attribution de la subvention.
- Le bénéficiaire n'a pas adressé les documents justifiant de l'achèvement de la réalisation de l'opération, de son coût permettant le mandatement de son solde, dans un délai de 3 ans, à compter de la date d'attribution de la subvention. Dans ce cas, la Communauté de Communes pourra exiger la restitution de l'acompte déjà versé.

Dans l'hypothèse où l'entreprise bénéficiaire, ou la SCI, ne pourrait justifier de la réalisation de la totalité des investissements prévus, le montant de l'aide à l'investissement immobilier de la CDCG serait réduit au prorata de la dépense effective réalisée.

La CDCG se réserve le droit de faire suivre et vérifier par toute personne de son choix, sur pièce et sur place, les travaux et dépenses effectués pour la réalisation de l'opération.

En cas d'entrave à ce contrôle ou de non-respect des engagements de l'opération au titre de laquelle l'aide a été attribuée, le bénéficiaire devra rembourser, après mise en demeure restée sans effet, la totalité du montant de l'aide perçue.

Article 10 : Modification Règlement

Le présent régime d'aides pourra être modifié, par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté des Communes Giennoises en vue d'améliorer son application.

Envoyé en préfecture le 28/06/2023

Reçu en préfecture le 28/06/2023

Publié le



ID : 045-244500211-20230620-D_2023_120-DE