

## Annexe 5

# Règlement d'Intervention Dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprise

Dispositif d'aide pris en application du régime d'aides exempté n° SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020 et du régime cadre exempté n° SA.39252 relatif aux aides à finalités régionales pour la période 2014-2020, adoptés sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014.

### **Article 1 - Cadre juridique européen et français**

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales a confié aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, la compétence 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. Les régions peuvent toutefois intervenir pour soutenir ces projets en co-intervention avec les EPCI et à leur demande.

Ces aides publiques aux entreprises sont attribuées dans le respect des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE). Elles sont régies par le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 qui a déclaré certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du TFUE et par le règlement n°1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis (dit régime de minimis).

Sur la base du règlement (UE) n°651/2014, les autorités françaises ont notamment adopté le régime cadre n° SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, exempté de notification à la Commission européenne qui est entré en vigueur le 1er janvier 2015 et s'applique jusqu'au 31 décembre 2020 (dit régime PME).

Dans le cas d'une intervention au titre du règlement De Minimis, le montant de l'aide est plafonné à 200 000 € sur 3 exercices fiscaux.

### **Article 2 – Objectif du dispositif d'aide à l'immobilier**

La Communauté de communes du Grand Chambord souhaite soutenir les entreprises qui se développent et investissent sur son territoire et favoriser l'implantation d'activités nouvelles.

C'est pourquoi, par délibération en date du XXXX, la Communauté de communes du Grand Chambord a adopté la mise en place d'un dispositif de soutien à l'investissement immobilier des TPE et PME (acquisition, extension et construction), par l'attribution d'une aide financière constituée d'une subvention. Cette aide, compatible avec le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation, permet d'augmenter les capacités de financement des entreprises et de faciliter leur accès au crédit bancaire.

Ce dispositif s'applique aux projets immobiliers éligibles dont le permis de construire est validé après le XXXX en cas de construction de bâtiment ou dont l'acte notarié d'acquisition est signé après le XXXXX.

### **Article 3 - Les conditions d'éligibilité**

- Les bénéficiaires :

- Final : entreprise sous forme sociétale, y compris les entreprises d'insertion, à jour de leurs cotisations fiscales et sociales
- Intermédiaire : SCI ou Sociétés Immobilières dont le capital est détenu majoritairement par la société bénéficiaire final et/ou par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire final ; Crédits-bailleurs ; Communes ; EPCI ; SEM dès lors qu'elles s'engagent à répercuter à l'entreprise exploitante, l'aide dans ses loyers et dans les conditions du marché.

- Nature de l'entreprise :

Sont éligibles les PME ayant une activité dont la dominante est la production et les entreprises de services aux entreprises,  
Sont exclues du dispositif :

- Les entreprises en difficulté,
- les entreprises relevant des secteurs d'activité commerciale, restauration, hôtellerie, promotion immobilière et profession libérale,
- La GMS
- Les agences (immobilières, bancaires, assurance, courtage, intérimaires...)
- Les pharmacies
- Les commerces saisonniers dont le siège social serait extérieur au territoire
- Les montages immobiliers en location pure (pas de lien capitalistique entre le bailleur et le preneur) dont la création d'emplois est inférieure à 20 emplois.
- Activités relevant des secteurs encadrés au sens communautaire.
- Toutes activités dont le chiffre d'affaires est majoritairement réalisé avec les particuliers,
- Sont exclues ou soumises à des réglementations européennes particulières les entreprises dont l'activité relève des secteurs de l'agriculture, de la pêche, de l'industrie charbonnière, de la sidérurgie, des services financiers.
- Les grandes entreprises au sens communautaire et leurs filiales ou établissements ayant leur siège social dans la Communauté de communes du Grand Chambord.

- Nature des dépenses :

L'aide est attribuée pour le financement des opérations immobilières nécessitant des investissements conséquents :

- construction ou acquisition d'un nouveau bâtiment
- extension bâtiment existant
- restructuration lourde bâtiment existant
- réhabilitation d'une friche industrielle

Sont exclues :

- acquisition d'un terrain seul
- rabais sur le prix d'achat d'un terrain ou bâtiment
- aide à la location
- travaux de terrassement vrd seuls

Sera pris en compte la valeur vénale des terrains et bâtiments fixée par France Domaine ou un expert indépendant selon les cas (pièce justificative à fournir par le demandeur).

- Forme et montant de l'aide :

L'attribution de l'aide n'est pas automatique, elle résulte d'un examen déterminant l'intérêt économique local, la situation financière de l'entreprise et les autres aides perçues par l'entreprise. L'incitativité de l'aide doit être avérée (recours à financement bancaire, ...)

Elle est subordonnée à la régularité des bénéficiaires au regard de leurs obligations sociales et fiscales. Le calcul de cette aide, éventuellement cumulable avec d'autres aides proposées par la région Centre Val de Loire, l'Etat ou encore l'Europe, sera subordonné au respect des réglementations nationales et européennes en vigueur.

Les coûts d'investissements constituant l'assiette de l'aide s'entendent H.T.

En aucun cas, l'investissement subventionnable (H.T.) ne pourra être inférieur à 100 000 euros.

Montant de la subvention :

Le taux d'aide maximal est de 20% du montant HT de l'investissement subventionnable.

Celui-ci pourra être ramené à 10 % en cas d'accompagnement régional.

En aucun cas, l'aide ne pourra être inférieure à 10 000 euros ni supérieure à 100 000 €.

Il ne pourra être octroyé qu'une seule subvention au titre de l'aide à l'investissement immobilier par entreprise (ou identification d'un même porteur de projet) sur une durée de 3 ans (entre les délibérations de l'organe délibérant autorisant les subventions).

Taux maximal d'accompagnement (exprimé en % des dépenses éligibles)  
Plafond de l'aide : 200 000 € en Equivalent Subvention Brut

#### **Article 4 - La procédure d'instruction**

Le porteur de projet devra renseigner le dossier de demande de subvention et joindre les pièces justificatives demandées.

Il doit être adressé au Président de La Communauté de communes du Grand Chambord avant tout commencement d'exécution du projet, à l'adresse suivante : La Communauté de communes du Grand Chambord Monsieur le Président 22, avenue de la Sablière 41250 BRACIEUX

Les étapes d'instruction sont les suivantes :

1. Analyse du dossier par la Direction du Développement Economique du Grand Chambord,
2. Convocation de la Commission développement économique pour une présentation des demandes d'aides,
3. Décision d'octroi de l'aide par l'autorité délibérative compétente sur avis de la Commission,
4. Signature de la convention entre La Communauté de communes du Grand Chambord et le bénéficiaire de l'aide.

La Commission développement économique jouera également le rôle de Comité de Suivi, pour vérifier le bon déroulement des remboursements et la réalisation des engagements. La Région Centre Val de Loire pourra être sollicitée pour cofinancer le programme d'investissement de l'entreprise.

#### **Article 5 - Versement de l'aide**

La subvention pourra être versée en 2 fois :

- 50 % sur justificatif du démarrage des travaux ou de l'acquisition,
- 50 % sur justificatif de la réalisation de la totalité des investissements éligibles prévus dans la convention, transmis dans les 3 ans au plus tard.

#### **6 - Engagements de l'entreprise**

L'entreprise s'engage à respecter les termes de la convention signée avec la Communauté de communes du Grand Chambord, à défaut le remboursement de l'aide sera exigible. L'entreprise s'engage à réaliser son programme dans un délai maximum de 3 ans à compter du dépôt de la demande de subvention et à fournir les pièces justificatives d'exécution de ce dernier.

A défaut, le remboursement de l'aide versée sera exigible. L'entreprise s'engage à maintenir son activité sur le territoire de la Communauté de communes du Grand Chambord au minimum pendant une période de 5 ans.

A défaut, le remboursement de l'aide sera exigible. Une entreprise ou son groupe ne peut bénéficier qu'une fois de cet accompagnement à l'immobilier d'entreprise sur une durée de 3 ans. L'entreprise s'engage à communiquer sur l'aide accordée par la Communauté de communes du Grand Chambord.

#### **Article 7 - Contrôle et suivi des investissements**

Le solde de la subvention sera ajusté si besoin à la baisse (mais pas à la hausse) en fonction des investissements réels réalisés et sur présentation des justificatifs.

Délibération du Conseil Communautaire en date du 27/05/2019  
Approuvant le présent règlement

Gilles CLEMENT, Président de la Communauté de communes du Grand Chambord