

Le dispositif **Aide aux investissements immobiliers des PME** s'inscrit dans le cadre du règlement (UE) n°651/2014, les autorités françaises ont notamment adopté le régime cadre n° SA.59107 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023, exempté de notification à la Commission européenne qui est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2015 et s'applique jusqu'au 31 décembre 2023 (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.

Ce présent d'**Aide aux investissements immobiliers des PME** est institué par la Communauté de communes du Grand Chambord et entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

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

Dans le cadre des conventions de partenariat économique signées entre la Région et les intercommunalités, la mise en place de ce dispositif par la Communauté de communes du Grand Chambord permet au Conseil régional du Centre Val de Loire d'octroyer des aides financières aux petites et moyennes entreprises portant un projet d'investissement immobilier.

Les objectifs poursuivis par la mise en place de ce dispositif sont :

- Favoriser la création et la reprise – transmission des petites et moyennes entreprises ;
- Accompagner leur développement et leur modernisation ;
- Favoriser la création d'activités non présentes sur le territoire ;
- Favoriser le maintien d'activités sur l'ensemble du territoire ;
- Favoriser le maintien et la création d'emploi ;
- Inciter les entreprises à la transition écologique et citoyenne ;
- Renforcer l'attractivité du territoire.

ARTICLE 1 : BENEFICIAIRES

Peuvent bénéficier des aides :

- Les entreprises industrielles de production ;
- Les prestataires de services aux entreprises ;
- Les entreprises artisanales ;
- Les commerces sédentaires de moins de 300 m² de surface de vente ;
- Les bars et restaurants ;
- Les prestataires de services aux entreprises et à la personne.

N.B. Si l'investissement immobilier est porté par une SCI ou autre Société Foncière ou Immobilière, le capital social de celle-ci doit être détenu au minimum à 90 % par l'entreprise bénéficiaire final et/ou par les actionnaires majoritaires de celle-ci pour pouvoir bénéficier de l'aide.

Qui remplissent les conditions suivantes :

- Employer jusqu'à 249 salariés ;
- Réaliser un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 M€ HT ;
- Être inscrit au Registre National des entreprises ;
- Avoir son siège social sur le territoire de la Communauté de communes du Grand Chambord ;
- Avoir choisi le régime réel d'imposition ;
- Être à jour de leurs charges fiscales et de leurs cotisations sociales ou bénéficiant d'un moratoire ou d'un échancier de paiement dans ce domaine ;
- Avoir obtenu un prêt bancaire pour financer le projet concerné par la demande ;
- Ne pas avoir sollicité sur le même projet une aide au titre des outils CAP (Contrat d'Appui aux Projets) mis en œuvre par la Région Centre-Val de Loire, ou une aide OCMACS.

Les travaux éligibles aux subventions s'appliquent aux entreprises artisanales, commerciales et de services, en phase de création, reprise, modernisation, développement ou redémarrage. Les entreprises doivent, soit être aux normes (environnementales, sécurité, etc.), soit intégrer les mises aux normes nécessaires parmi les investissements faisant l'objet de la demande d'aide.

Les activités suivantes sont exclues de l'éligibilité du dispositif d'aide :

- Les entreprises en procédure de sauvegarde, en redressement ou liquidation judiciaire ou ayant perdu plus de la moitié de leur capital social ;
- Les commerces sédentaires de plus de 300 m² de surface de vente ;
- Les commerces non sédentaires ;
- Les commerces saisonniers ;
- Les organismes de formation ;
- **Les exploitations agricoles, y compris en société ;**
- Les agences (immobilières, bancaires, assurance, courtage, intérim...);
- Les pharmacies ;
- Les professions libérales ;
- Les commerces de gros.

ARTICLE 2°: BESOINS ELIGIBLES

2.1 Investissements amortissables subventionnables

- Acquisition de terrain ;
- Acquisition d'un bâtiment d'activité ;
- Construction d'un bâtiment d'activité neuf ;
- Extension d'un bâtiment d'activité ;
- Restructuration lourde d'un bâtiment à vocation d'activité ;
- Requalification d'une friche à vocation économique ;
- Travaux de VRD et viabilisations liés aux cas précédents.

2.2 Investissements non subventionnables :

- Travaux de VRD seuls ;
- Main d'œuvre des travaux réalisés par le bénéficiaire pour son propre compte ;
- Investissements financés par crédit-bail.

2.3 Conditions particulières aux artisans-commerçants des secteurs alimentaires, production et réparation mécanique

Pour tout projet ayant une incidence sur les normes d'hygiène, de sécurité ou d'environnement, les entreprises alimentaires, de production, de réparation mécanique et cafés-restaurants devront avoir procédé, préalablement à leur dépôt de dossier, à un diagnostic technique (hygiénoscopique pour l'alimentaire) de leur entreprise. Ce diagnostic peut être réalisé par un laboratoire privé, ou l'administration, ou une chambre consulaire.

Aucun investissement ne sera financé si les prescriptions du diagnostic ne sont pas suivies pour mettre l'établissement en conformité avec les réglementations en vigueur.

2.4 Intervention sur le bâti

Tous les projets avec intervention sur le bâti devront avoir reçu les autorisations nécessaires (arrêté de permis de construire ou déclaration préalable, avis de l'ABF sur les secteurs concernés). Un accord écrit du propriétaire des locaux sera exigé.

Une priorité parmi ces investissements éligibles

La Communauté de communes du Grand Chambord souhaite soutenir prioritairement les investissements s'inscrivant dans un objectif de **transition écologique et sociale** :

- Construction de bâtiment – Etiquettes DPE et GES A ou B & RT 2020
- Extension de bâtiment – Etiquettes DPE et GES A ou B & RT 2020
- Acquisition d'un bâtiment – Etiquettes DPE et GES A, B ou C
- Acquisition d'un bâtiment – Etiquettes DPE et GES D et au-delà si travaux visant l'étiquette A, B ou C ou, à minima, gain de 2 étiquettes
- Restructuration lourde d'un bâtiment ou réhabilitation de friche à vocation économique pour atteindre à minima l'étiquette DPE et GES C ou gain minimum de 2 étiquettes,
- Économies d'énergie et/ou production d'énergies renouvelables,
- Économie circulaire,
- Matériaux biosourcés,
- Récupération et économies d'eau,
- Accessibilité aux personnes avec un handicap,
- Limitation et prévention de la pénibilité au travail.

ARTICLE 3 : FORME ET MONTANT DE L'AIDE

3.1 Forme de l'aide

L'aide prend la forme d'une **subvention** dont le montant sera arrondi à la dizaine inférieure.

3.2 Taux et montant de l'aide

Le taux d'aide est de **10 %** du montant HT de l'investissement subventionnable.

Ce taux est de **20 %** si l'investissement répond à la priorité présentée à l'article 2.

Le plafond de l'aide est de **30 000 €**.

Ce plafond est porté à **50 000 €** si la somme des investissements subventionnables répondant à la priorité présentée à l'article 2 est supérieure à 50% de la somme de tous les investissements du projet.

Ces taux et plafonds pourront être réduits en cas d'abondement régional.

En aucun cas, l'aide ne pourra être inférieure à 10 000 euros et devra représenter au minimum 5% du programme global d'investissement du projet.

Sauf à titre exceptionnel, il ne pourra être octroyé qu'une seule subvention au titre du dispositif d'**Aide aux investissements immobiliers des PME** sur une durée de 3 ans.

Article 4 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il pourra être dérogé à titre exceptionnel aux dispositions relatives aux bénéficiaires, aux conditions d'éligibilité, au montant et à la forme de l'aide pour des projets particulièrement significatifs au regard de l'économie locale, dans le respect des règles d'encadrement communautaire.

ARTICLE 5 : EXAMEN DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION

4.1 Saisine préalable

Avant d'engager toute commande et dépense relatives à son projet, le demandeur doit remplir un formulaire de saisine présentant son projet de manière synthétique et l'envoyer par courrier à :

Monsieur Le Président de la Communauté de communes du Grand Chambord
22 Avenue de la Sablière, 41250 Bracieux

Il doit envoyer ce formulaire également par courriel à contact@grandchambord.fr.

4.2 Dossier de demande d'aide

Le bénéficiaire doit ensuite constituer son dossier de demande avec les documents ci-dessous :

- Un extrait Kbis ou d'inscription au Registre National des Entreprises ;
- Un avis de situation Sirene (<https://avis-situation-sirene.insee.fr/>) ;
- Le dernier bilan et compte de résultat ;
- En cas de création ou reprise d'entreprise, un bilan et compte de résultat prévisionnel établi par un expert-comptable ;
- En cas d'acquisition immobilière, le compromis de vente du bien immobilier ;
- Un diagnostic de performance énergétique ;
- Le cas échéant, une étude présentant les scénarii d'investissement pour atteindre à minima l'étiquette B de consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre ;
- Les devis ou factures justifiant des besoins en travaux ;
- Une attestation sur l'honneur que l'entreprise est à jour de ses obligations fiscales et sociales ;
- Tout autre élément rendu nécessaire pour l'instruction de la demande.

Ce dossier complet et ses annexes doit être envoyé à la même adresse postale et courriel que la saisine.

La Communauté de communes accusera réception du dossier complet accompagné de ses pièces annexes. Les demandes d'aide sont instruites par le service chargé du développement économique et de l'emploi. Des représentants de divers organismes (chambres consulaires, trésorerie, cabinets comptables, banques...) ou représentants de la commune d'accueil du projet peuvent être associés au cas par cas à cette instruction selon leur implication dans le projet.

La demande est présentée au Conseil de la Communauté de communes qui décide de l'octroi de l'aide.

Le dispositif d'Aide aux investissements immobiliers des PME ne présente aucun caractère d'automatisme. Les demandes sont en outre examinées en fonction des crédits budgétaires disponibles.

A LIRE ATTENTIVEMENT :

- Le dépôt de la demande de subvention auprès de la Communauté de communes du Grand Chambord ne constitue en aucun cas un accord de subvention.
- Tout commencement d'investissement avant dépôt et accusé de réception du dossier complet sans autorisation écrite du Président de la Communauté de communes ou du délégataire exclut cet investissement de l'assiette éligible à la subvention.
- A titre exceptionnel, une dérogation à la règle précédente peut être accordée pour les dépenses nécessitant un engagement rapide par le demandeur, sur demande écrite de celui-ci.
- Cette dérogation ne vaut en aucun cas accord de subvention. Elle permet seulement de ne pas perdre le droit à solliciter la subvention et l'instruction du dossier.
- Les devis et factures présentés ne doivent pas être antérieurs de plus de six mois à la date de dépôt du dossier.

- Les travaux immobiliers (électricité, plomberie-chauffage, charpente-couverture...) doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.
- Dans les travaux réalisés par une entreprise artisanale du bâtiment pour elle-même, ne seront pris en compte que le montant des achats HT de matériaux (sur présentation de factures).

ARTICLE 6 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention fait l'objet d'une convention signée entre la Communauté de communes (et le Conseil régional du Centre Val de Loire en cas d'abondement de l'aide) et l'entreprise bénéficiaire de l'aide (et également la société foncière, le cas échéant).

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.

Dans tous les cas, le demandeur s'engage à fournir tout document qui lui serait demandé.

ARTICLE 7 : DELAI DE REALISATION ET INFORMATION

A compter de la date de notification de la subvention, le bénéficiaire dispose d'un délai de 3 ans pour réaliser complètement ses investissements, puis trois mois supplémentaires pour justifier les dépenses faisant l'objet de la subvention en fournissant :

- Un état récapitulatif daté et signé des dépenses hors taxes ;
- Des factures acquittées correspondantes ;
- Une attestation du Service des Impôts des Entreprises, du Trésor Public et de l'URSSAF attestant que le bénéficiaire est à jour de ses obligations fiscales et sociales ;
- Pour les entreprises alimentaires et de la restauration, une attestation de conformité des services compétents (Direction des services vétérinaires, cabinet spécialisé...) ;
- Le cas échéant, un nouveau diagnostic de performance énergétique justifiant de l'atteinte de l'étiquette A ou B de consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre

Un délai supplémentaire exceptionnel jusqu'à 1 an pourra être accordé sur demande argumentée.

Passé ces délais, sans justificatifs reçus par la Communauté de communes du Grand Chambord, la subvention pourra être purement et simplement annulée.

Après réception de ces justificatifs, si la dépense réalisée est inférieure ou différente de celle qui a servi de base au calcul de l'aide, celle-ci pourra être recalculée à la baisse conformément au barème de l'aide figurant à l'article 3. En aucun cas, l'aide versée ne pourra être supérieure à celle qui a été votée par le Conseil de la Communauté de communes du Grand Chambord.

En cas de transfert de l'activité hors du territoire de la Communauté de communes au cours des 3 années suivant l'accord de l'aide, le remboursement total ou partiel de cette dernière pourra être réclamé au bénéficiaire.

ARTICLE 8 : DONNEES PERSONNELLES

Finalités du traitement :

Les informations recueillies feront l'objet d'un traitement par la Communauté de communes du Grand Chambord conformément au RGPD aux fins de :

- L'instruction de la demande d'aide
- L'octroi et la gestion de l'aide
- L'évaluation du dispositif

Typologie des données collectées :

Les catégories de données personnelles concernées sont les suivantes :

- Identité de l'entreprise
- Identité des dirigeants
- Documents juridiques, comptables, financiers et fiscaux de l'entreprise
- RIB

En cas de refus de communication des données obligatoires, la demande d'aide ne pourra pas être traitée.

Base juridique du traitement :

Ce traitement est fondé sur la mission d'intérêt public de la Communauté de communes du Grand Chambord.

Destinataires des données personnelles :

Pour le présent dispositif d'aide, les services de la Communauté de communes du Grand Chambord ont accès aux données que vous renseignez. Toutefois, certains tiers et partenaires sont susceptibles d'être destinataires de vos données à des fins de contrôle (Commission européenne, DGFiP...).

Durée de conservation des données personnelles :

Pour l'instruction des demandes d'aide et leur gestion après attribution :

- 2 ans à compter de la décision si votre demande d'aide est refusée
- 10 ans à compter de la clôture de l'aide pour toute aide attribuée

A l'issue de cette durée de conservation, ces données sont supprimées ou archivées.

Exercice des droits :

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée ainsi qu'au Règlement Général sur la Protection des Données personnelles, le demandeur et le bénéficiaire disposent d'un droit d'accès, de modification, d'effacement, d'opposition pour des motifs légitimes, de limitation des traitements les concernant qu'ils peuvent exercer en s'adressant au délégué à la protection des données de la Communauté de communes du Grand Chambord : Maxence-Amaury GUILLON maxence-amaury.guillon@recia.fr.

Le demandeur et le bénéficiaire sont informés de leur droit d'introduire toute réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (3 place de Fontenoy- TSA 80715 PARIS Cedex 07).

Règlement adopté par délibération n°2023- du Conseil communautaire du 3 mai 2023