



FONDS D'AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES REGLEMENT D'INTERVENTION

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 ».

Préambule

La loi NOTRe du 07 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.

En élaborant son Schéma de Développement Economique, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine appui son rôle d'acteur du développement économique et touristique sur son territoire.

La Communauté de Communes déploie services, moyens et aides au bénéfice des entreprises, de toutes tailles, exogènes et endogènes.

Dans ce cadre, et conformément au Schéma Régional de Développement Economique d'Internationalisation et d'Innovation (SRDEII), la Région Centre-Val de Loire intervient à parité auprès de la Communauté de Communes, dans une logique d'abondement des aides octroyées dans le cadre du présent régime.

Article 1 : Champ d'application

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine accorde une aide à l'immobilier l'entreprises dans les conditions définies au présent règlement. Par ce biais, la Communauté de Communes entend faciliter l'implantation, le développement et l'ancrage d'activités sur son territoire, en soutenant les investissements immobiliers des entreprises.

Article 2 : Territoire éligible

Le projet immobilier doit être réalisé sur l'une des communes intégrées à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, à savoir :

Artenay, Boulay-les-Barres, Bricy, Bucy-le-Roi, Bucy-Saint-Liphard, Cercottes, La Chapelle-Onzerain, Chevilly, Coinces, Gémigny, Gidy, Huêtre, Lion-en-Beauce, Patay, Rouvray-Sainte-Croix, Ruan, Saint-Péravy-la-Colombe, Saint-Sigismond, Sougy, Tournois, Trinay, Villamblain, Villeneuve-sur-Conie.

Article 3 : Entreprises éligibles

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

- Etre une personne morale, y compris une entreprise d'insertion ou relevant de l'économie sociale et solidaire,
- Etre inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM)
- Avoir son siège social ou une activité sur le territoire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (voir article 2)
- Avoir un effectif consolidé inférieur à 250 personnes
- Avoir un chiffre d'affaire annuel inférieur à 10 millions d'euros
- Etre à jour de ses obligations législatives, réglementaires, fiscales et sociales
- Ne pas être soumis à une procédure collective d'insolvabilité
- Disposer de capitaux propres positifs
- Ne pas atteindre 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 : Union Européenne, Etat, Région, Département, Communautés de Communes, Commune)

L'aide peut être attribuée aux Sociétés Civiles Immobilières (SCI). Toutefois, l'aide en faveur de l'immobilier proposée par la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine 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 de plusieurs entreprises, les dépenses éligibles concerneront l'ensemble du bâtiment, à condition que l'entreprise ou la SCI qui réalise le projet s'engage auprès de la Communauté de Communes à mettre les locaux à disposition d'une ou plusieurs entreprises par contrat de bail commercial 3/6/9 ans et à répercuter intégralement l'aide auprès des loyers des entreprises installées.

Ne peuvent être éligibles :

Les professions libérales, pharmacies, les agences immobilières et services de location immobilière, les activités de services financiers et courtage, les agences de voyage, les activités d'achat-revente de véhicules, les activités franchisées, les commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 150 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, calculée entre le versement de l'aide et le dépôt d'une nouvelle demande.

Article 4 : Dépenses éligibles

Les aides sont accordées pour soutenir les projets qui induisent une opération foncière et/ou immobilière. Le projet immobilier doit être dissocié du domicile. Le montant de l'investissement minimum éligible est fixé à 25 000€ HT et plafonné à 250 000€ HT.

Sont éligibles :

- L'achat d'immobilier existant
- 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 et/ou de réparation du bâtiment
- Les travaux d'isolation du bâtiment
- L'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur la parcelle

Ne sont pas éligibles :

- L'acquisition des terrains
- 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, RGE...). 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 des autorisations nécessaires (permis de construire, déclaration préalable, autorisation d'aménager, avis des Architectes des Bâtiments de France...)

Article 5 : Montant et forme de l'aide

- L'aide prend la forme d'une subvention
- L'aide pourra s'élever à 6% maximum du montant hors taxe des dépenses éligibles, plafonnée à 15 000€
- Dans le cadre d'une acquisition ou réhabilitation de friche ou d'un local inoccupé depuis plus de 2 ans, une bonification sera possible, portant le taux à 10% maximum du montant hors taxe des dépenses éligibles, plafonnée à 25 000€
- La subvention est comprise entre 1 500€ minimum et 25 000€ maximum
- 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

Article 6 : Critères d'attribution

Le montant de l'aide est déterminé par la Commission Développement Economique puis validée par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine. Il dépend notamment :

- Des caractéristiques du projet (objectifs économiques, sociaux et environnementaux)
- De son intérêt communautaire
- De la situation financière de l'entreprise
- De l'effectif de l'entreprise (maintien ou création d'emplois sur les 5 dernières années)
- Du niveau d'intervention d'autres partenaires

Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention. La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine se réserve le droit de ne pas accorder cette aide, notamment en cas d'insuffisance de crédits. Ce dispositif d'aide à l'immobilier ne présente aucun caractère d'automatisme.

Article 7 : Procédure d'attribution de l'aide

7-1 : La demande

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

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine
A l'attention de Monsieur le Président
Service Développement Economique
1 Rue Trianon
45310 PATAY

Le service Développement Economique assure une pré-instruction de la demande 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.

A compter de la date de réception de la lettre d'intention, le porteur de projet peut, s'il le souhaite, engager les dépenses de son projet, sous sa seule responsabilité, et sans que cela n'engage financièrement la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine. L'accusé de réception par les services de la Communauté de Communes ne constitue en aucun cas un accord de subvention.

7-2 : La constitution du dossier

Le dossier de demande est un dossier partagé avec la Région Centre-Val de Loire, intervenant en complément de l'aide accordée par la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

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

- Le formulaire de demande d'aide
- Un extrait K-Bis de moins de 3 mois et un RIB
- Le présent règlement d'éligibilité paraphé, daté et signé
- Les 2 derniers bilans comptables et comptes de résultat
- Un avant-projet, les devis, plans/photos
- Le plan de financement prévisionnel 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
- La lettre d'engagement du représentant légal de l'entreprise bénéficiaire sur la localisation de l'implantation, le maintien ou la création d'emplois
- Tout autre document jugé utile

7-3 : L'instruction du dossier

La demande est expertisée par le service Développement Economique de la Communauté de Communes en collaboration avec les agents de Loire&Orléans Eco et des chambres consulaires si nécessaire.

L'examen de la demande est ensuite confié à la Commission Développement Economique qui émettra un avis sur le projet immobilier. Des représentants de divers organismes (Trésorerie, cabinets comptables, banques...) et/ou représentants de la commune d'accueil du projet pourront être associés. L'avis sera ensuite porté à la connaissance du Conseil Communautaire qui vote après délibération. La décision finale d'attribution de l'aide appartient donc au Conseil Communautaire. La décision d'attribution de l'aide ou le rejet de la demande est ensuite notifié au porteur de projet par courrier.

Concernant la Région Centre-Val de Loire, la décision sera prise en commission permanente régionale, sur la base de la délibération issue du Conseil Communautaire.

Article 8 : 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 tripartite (Communauté de Communes, Entreprise, Région) 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.

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 tripartite (Communauté de Communes, Entreprise, Région) 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 la Conseil Communautaire.

Article 9 : Engagements

Le bénéficiaire de l'aide s'engage :

- A être à jour de ses obligations fiscales, 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 maintenir les effectifs de l'établissement pendant au moins 3 ans
- 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 de Communes de la Beauce Loirétaine », en y associant le logo et en mentionnant les co-financeurs publics (noms et logo).

Le bénéficiaire de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises autorise la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et les co-financeurs du projet 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 10 : Modalités de modification, d'annulation, caducité de l'aide

L'aide accordée par la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine 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 le reversement de l'acompte.

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 Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et des co-financeurs publics serait réduit au prorata de la dépense effective réalisée.

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine 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 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.

A, le

Prénom – Nom, Signature et cachet de l'entreprise