

## Règlement d'intervention dans le cadre du fond d'aide à l'immobilier d'entreprise

### Préambule :

La communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a pour objectif prioritaire de favoriser le développement économique et touristique de son territoire.

La Loi Notre a réorganisé les compétences des collectivités consacrant le rôle de la région en tant que chef de file en matière de développement économique. Elle donne également la compétence de plein droit à la communauté de communes pour définir les aides en matière immobilière et décider de l'octroi de celles-ci sur son territoire (article L.1511-3 du CGCT).

Pour ce faire, la communauté de communes déploie services, moyens et aides au bénéfice des entreprises de toutes tailles, de nature exogène ou endogène.

Conformément au Schéma Régional de Développement économique et d'internationalisation et d'innovation (SRDEII), la Région intervient à parité et dans une logique d'abondement des aides communautaires octroyées dans le cadre du présent régime.

### Article 1 : Champ d'application

La communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire accorde une aide à l'immobilier d'entreprises dans les conditions définies au présent règlement. Par ce biais, la communauté de communes entend favoriser le développement des entreprises et des emplois associés sur son territoire.

### Article 2 : Entreprises bénéficiaires

Les entreprises bénéficiaires sont les personnes morales, y compris les entreprises d'insertion ou relevant de l'économie sociale et solidaire à jour de leurs cotisations fiscales et sociales ou en phase de création dont le siège social est implanté sur le territoire de la communauté de communes.

La structure devra :

- être inscrite au RCS ou Répertoire des Métiers
- être une entreprise dont l'effectif est inférieur à 10



-ne pas être soumis à une procédure collective d'insolvabilité

-disposer de capitaux propres positifs

-ne pas atteindre le montant plafond d'aides publiques (200.000 euros sur une période de 3 exercices fiscaux selon le règlement européen des aides de « minimis »), toutes aides publiques confondues.

-exercer une activité industrielle, artisanale, de service aux entreprises, ou commerciale.

Les investissements immobiliers portés par une Société Civile Immobilière (SCI) peuvent être éligibles à la condition que l'entreprise ou l'entrepreneur bénéficiaire du local soit associé majoritaire de la SCI. Par ailleurs, le local doit être affecté à la réalisation des activités de l'entreprise.

Si le projet fait appel à des investisseurs la part de ceux-ci doit être inférieur à 50 % du capital social. Le porteur de projet doit rester majoritaire dans la société d'exploitation.

Ne peuvent prétendre à une aide de la communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire :

- Les micro-entrepreneurs et auto-entrepreneurs
- Les sociétés civiles immobilières
- Les professions libérales, pharmacies, agences immobilières et services de location immobilière, activités de services financiers, activités d'achat-revente de véhicules, activités franchisées, activités de vente par correspondance, organismes de formation.
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 300m<sup>2</sup>
- Les entreprises dont le capital social est détenu en majorité par des investisseurs ou personnes morales
- Les entreprises ayant recours aux travailleurs détachés

Pour les entreprises ayant déjà obtenue une aide au titre du présent règlement, une période de 3 ans doit s'être écoulée entre le versement de l'aide précédente et le dépôt d'une nouvelle demande.

### **Article 3 : Dépenses éligibles**

Les aides sont accordées pour soutenir les projets qui induisent une opération foncière et/ou immobilière. Les dépenses éligibles devront être supérieures ou égales à 20.000 euros HT.

Sont éligibles les investissements suivants :

- Terrains
- Travaux de VRD et paysagers à l'intérieur de la parcelle
- Travaux de construction
- Achat d'ensemble immobilier existant
- Travaux d'aménagement à caractère immobilier

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

Le projet de construction et/ou d'aménagement doit impérativement avoir fait l'objet des autorisations nécessaires (permis de construire, déclaration préalable de travaux, autorisation d'aménager un établissement recevant du public, avis des ABF...)

Sont exclus :

- Travaux réalisés par l'entreprise elle-même

Si une partie des travaux est effectuée par l'entreprise dont le gérant est porteur de projet sur le territoire et pour lequel il sollicite une subvention, cette enveloppe sera déduite de l'assiette de dépenses éligibles.

#### **Article 4 : Montant et forme de l'aide**

- L'aide prend la forme d'une subvention
- Le taux maximal d'aide est de 10% du montant HT de l'investissement subventionnable.
- L'aide est dans tous le cas plafonné à 20.000 euros

#### **Article 5 : Critères d'attribution**

Le montant de l'aide est déterminé par la commission développement économique de la communauté de communes après avis du comité de sélection puis par le conseil communautaire au regard de l'intérêt du projet pour le territoire, notamment au regard de ses objectifs économiques, sociaux et environnementaux et au regard des priorités communautaires.

Le taux d'intervention sera déterminé en fonction des caractéristiques du projet, de la situation financière de l'entreprise, de son intérêt communautaire, et du niveau d'intervention des autres partenaires.

#### **Article 6 : Modalités de versement**

La subvention accordée par la communauté de communes sera versée selon les modalités suivantes :

- 1<sup>er</sup> versement : 50 % du montant de la subvention accordée 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 des pièces justificatives et des factures acquittées.
- Le versement sera effectué sous réserve du justificatif de l'apport ou du prêt bancaire pour le financement du prêt bancaire.

Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de la dite subvention. La communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire se réserve le droit de ne pas accorder cette aide notamment en cas d'insuffisance des crédits budgétaires.

#### **Article 7 : Engagements du bénéficiaire**

Par la signature d'une convention, le bénéficiaire de l'aide s'engage à :

- Maintenir les effectifs de l'établissement pendant au moins 5 ans.
- Poursuivre son activité sur le territoire de la communauté de communes pendant au moins 5 ans.
- Apposer sur le bâtiment pendant au moins 1 an et à un endroit visible (extérieur ou intérieur) un support fourni par la communauté de communes portant la mention « Ces travaux ont reçu le soutien financier de la communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire »

Le délai commence à courir à compter de la notification de l'attribution de l'aide. Si ces dispositions ne sont pas respectées, la communauté de communes exigera de plein droit le remboursement de l'aide financière.

#### **Article 8 : Règles de caducité de l'opération subventionnée**

L'aide accordée par la communauté de communes deviendra caduque si :

- Le bénéficiaire n'a pas adressé les documents justifiant d'un début de réalisation de l'objet subventionné 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 l'opération, de son coût permettant le mandatement de son solde, dans un délai de 2 ans à compter de la date d'attribution de la subvention. Dans ce cas, la communauté de communes pourra exiger le reversement de l'avance.

## Article 9 : Modalités de dépôt de la demande

### 9.1 : Constitution du dossier

Le porteur de projet dépose une demande auprès de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, à l'attention de M le Président, 41 rue basse des remparts, 18300 Sancerre.

La communauté de communes transmet au porteur de projet un accusé de réception et lui indique s'il peut prétendre à une aide.

Toute demande fait l'objet :

- D'une lettre d'intention
- D'un dossier qui précise toutes les caractéristiques utiles à la définition du projet, à son contexte réglementaire et financier et son examen par les différentes instances. Il comportera en particulier le nom et la taille de l'entreprise, un extrait K-bis et un RIB, une description du projet, y compris ses dates de début et de fin, la localisation du projet, une liste des coûts du projet, le montant du financement public estimatif/ plan de financement, le montant de l'aide sollicité. Les informations sur le maintien ou la création d'emplois.  
Le dossier comprendra également une copie du récépissé du dépôt de permis de construire ou, le cas échéant, de la déclaration préalable de travaux.

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.

A compter de la date de réception du dossier complet, le porteur de projet peut engager les dépenses liées à son projet. Les dépenses engagées avant cette date (signature de devis ou de compromis...) ne sont pas éligibles.

Ces démarches ne signifient pas qu'une aide financière sera octroyée au porteur de projet.



## 9.2 : Instruction du dossier

La demande est instruite par le service développement économique en étroite collaboration avec le comité de sélection/ la Région selon la nature de la demande. Un avis sera émis par un comité de sélection, après la réunion du comité, la commission développement économique de la communauté de communes se réunira afin de sélectionner les dossiers susceptibles d'être présentés au conseil communautaire et le montant de l'intervention.

L'examen de la demande étant ensuite confié au conseil communautaire qui prendra la décision d'attribution ou de rejet.

Lors de l'instruction il sera notamment tenu compte :

- De l'intérêt de l'activité pour le territoire (ex : filière concernée, activité faisant défaut ou en voie de disparition, activité à valeur ajoutée, activité ancrée localement...)
- De la crédibilité du porteur de projet (compétences, qualifications et expérience, motivations...)
- De l'impact du projet sur l'attractivité (ex : occupation d'un local vacant...) et de son intérêt pour l'activité (ex : extension nécessaire...)
- De l'impact potentiel du projet en termes d'emplois.

Le service instructeur se réserve le droit de demander au porteur de projet des pièces complémentaires afin d'instruire la demande et d'auditionner le dirigeant de l'entreprise.

## Article10 : Recours

Les recours devront être déposés auprès du Tribunal Administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans.