

## REGLEMENT D'INTERVENTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE CHER-CONTROIS DISPOSITIF D'AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

### Préambule :

La loi n° 2015-991 du 07/08/2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRé) a substantiellement modifié la compétence développement économique intégrant les aides aux entreprises partagée à l'échelle locale entre les régions et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Les actes des collectivités territoriales et leur regroupement en matière d'aides aux entreprises doivent être compatibles avec le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation ; (SRDEII). Ce schéma définit les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises.

Le Conseil Régional Centre Val de Loire est seul compétent pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides directes aux entreprises (hors immobilier) dans la région.

Les intercommunalités sont seules compétentes pour octroyer des aides à l'immobilier d'entreprises sur leur territoire.

Une convention pour la mise en œuvre d'un partenariat économique entre la Région Centre Val de Loire et la Communauté de Commune Val de Cher-Controis a été signée le 5 avril 2019.

**Les dispositifs régionaux pourront prendre le relais de ceux pouvant être mis en œuvre par la Communauté de Communes Val de Cher-Controis à partir d'un seuil fixé à 5 000 € d'aide.**

Cette convention, dans son volet « aides à l'immobilier d'entreprises », permet à la Région de participer au financement des parcs d'activités et des immeubles d'activités portés par la Communauté de Communes dans le cadre et le respect des règles définies dans le contrat de solidarité territoriale conditionné à l'adéquation du projet avec le projet local de territoire prévu au SRDEII. Elle permet également à la Région d'abonder les aides de la Communauté de Communes par un abondement de l'aide octroyée par celle-ci et plafonné à 400 000 €.

Le taux d'intervention sera de 20% maximum sur le projet. Lorsque le projet ira au-delà des critères issus de la RT2012 ou réglementation en vigueur, l'aide régionale pourra être augmentée de 50%.

Le présent règlement s'inscrit dans les régimes suivants :

- Le régime d'aides exempté n° SA.40453, relatif aux **aides en faveur des PME** pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26/06/2014 ;

- 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 »** ;

### **Compétences de la Communauté de Communes :**

*Le montant des aides que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent attribuer, seuls ou conjointement, sous forme de subventions, de rabais sur le prix de vente ou de location de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zone déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces aides donnent lieu à l'établissement d'une convention et sont versées soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficiaire intégralement l'entreprise. (Article L1511-3 du CGCT)*

### **Article 1 – Champ d'application et objectifs**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis décide de soutenir le développement économique de son territoire en instaurant sur son périmètre et en complément de son dispositif d'aide à l'investissement matériel, un dispositif d'aide à l'investissement immobilier destiné à soutenir le dynamisme et les initiatives entrepreneuriales.

Parmi les différentes formes d'aides à l'investissement immobilier qui sont permises, la Communauté de Communes fait le choix d'apporter son aide sous la forme d'une subvention. Celle-ci consiste à une contribution financière directe justifiée par un intérêt général et destinée à la réalisation d'un projet d'investissement immobilier. Elle sera versée directement à l'entreprise bénéficiaire.

### **Article 2 – Conditions d'éligibilité**

#### **1. Bénéficiaires :**

Sont exclus du présent dispositif :

- Les entreprises individuelles, les agences immobilières bancaires assurances, les pharmacies et professions libérales, les auto-entrepreneurs /micro-entreprises.
- 
- Les meublés de tourisme, l'hôtellerie de plein air.

#### **2. Formes juridiques :**

L'AEI peut s'adresser à tout opérateur s'engageant à porter sur le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis, un projet participant au développement économique, ayant un impact structurant pour le territoire :

- Entreprises ayant leur établissement sur le territoire
- Entreprises immatriculée au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce et des Sociétés
- Entreprises agricoles à l'exclusion des projets concernant des bâtiments de stockage et d'élevages
- Sociétés civiles immobilières
- Entreprises réalisant un chiffre d'affaire annuel inférieur à 50 millions d'euros

- Etant à jour de leurs charges fiscales et sociales
- Ne faisant pas l'objet d'une procédure judiciaire en cours.

### 3. Dépenses éligibles :

Seules les créations de surface sont éligibles aux aides du présent règlement :

- Les opérations de construction, d'acquisition ou d'extension de bâtiments neufs ou réhabilités,
- Les travaux ~~de rénovation ou~~ d'aménagement immobilier interne et/ou externe d'un bâtiment existant,
- Y compris les honoraires liés à la conduite du projet (MO, frais d'actes, géomètre).

### Article 3 – Montant de l'aide

Le taux d'intervention de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis est fixé à 3% du total des dépenses éligibles.

Le taux d'intervention sera de 20 % maximum des dépenses éligibles (toutes collectivités confondues – intercommunalité et région). La répartition entre la Communauté de Communes et la Région sera étudiée à l'examen de chaque dossier.

Le montant de la subvention accordée par la Communauté de Communes est plafonné à **30 000 €**.

Une bonification de cette subvention pourra être attribuée au vu des performances énergétiques du projet. Cette bonification est plafonnée à **10 000 €**.

L'attribution de l'AIE n'est pas automatique, elle résulte d'un examen par la Communauté de Communes et la Région Centre Val de Loire de l'intérêt économique, de la situation financière de l'entreprise et des autres aides perçues par le porteur de projet.

Il est rappelé que les aides de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis inférieures à 5 000 € ne font pas l'objet d'une intervention de la Région Centre-Val de Loire.

Les subventions sont accordées **dans la limite des ressources annuelles de la Communauté de Communes**.

### Article 4 – Procédure d'instruction

Le porteur de projet devra adresser au Président de la Communauté de Communes, un dossier de demande de subvention composé de :

1. Une demande écrite de subvention (lettre de saisine)
2. Un descriptif détaillé du projet
3. Les plans et devis de l'opération
4. Un extrait d'immatriculation au RCS ou extrait Kbis de moins de 6 mois
5. Un Avis de situation SIRENE de moins de 3 mois
6. Le bilan financier des trois derniers exercices
7. Les perspectives financières en cas de création, reprise ou extension
8. Un RIB

Le projet d'investissement ne doit pas avoir commencé avant le dépôt d'un dossier de demande d'aides auprès de la Communauté de Communes. Une autorisation de démarrage du projet pourra, le cas échéant, être sollicitée avant dépôt du dossier complet, sans présumer de la décision finale du Conseil Communautaire sur l'attribution effective de l'aide. Le porteur de projet pourra, 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.

Toute demande fera l'objet d'une instruction conjointe avec les services de la Communauté de Communes et de la Région Centre Val de Loire, avant d'être soumise pour avis à la commission ad hoc et au Conseil Communautaire pour attribution.

Toute AIE donne lieu à l'établissement d'une convention et est versée directement à l'entreprise bénéficiaire.

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

Le versement de la subvention se fera suivant les modalités ci-après :

1. Dans le cadre d'une acquisition :
  - 100 % à la signature de l'acte d'acquisition
2. Dans le cadre de travaux :
  - 50% au commencement des travaux sur présentation d'un justificatif
  - Le solde après contrôle de l'exécution de l'opération et sur présentation de l'attestation de fin de chantier et de l'ensemble des factures acquittées.

Le montant de la subvention pourra être ajusté à la baisse en fonction des investissements effectivement réalisés et sur présentation des justificatifs.

### **Article 6 – Engagement du bénéficiaire**

Tout bénéficiaire de l'aide s'engage à respecter les termes de la convention signée avec la Communauté de Communes, définissant ses engagements :

3. Réalisation des investissements projetés dans un délai de 2 ans à compter du dépôt de la demande,
4. Maintien pendant une période de 5 ans au moins de son activité dans les locaux pour lesquels elle a bénéficié de l'aide,
5. Communication sur l'intervention financière de la Communauté de Communes
  - Par affichage public réglementaire lié aux travaux
  - A l'entrée du bâtiment, grâce à des supports appropriés indiquant la participation de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis
  - Via des opérations de communication commerciale

Un délai de carence de 5 ans entre 2 demandes d'AIE devra être observé par le demandeur. Le délai court à compter de la date d'attribution de la subvention par le Conseil Communautaire.

### **Article 7 – Modification du règlement**

Le présent règlement pourra être modifié par délibération modificative du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis.