



Communauté de Communes

Love Lison

Accusé de réception - 025-200068070-20221213-169-22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2022



# AIDES À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## RÈGLEMENT D'INTERVENTION



Version approuvée par le conseil communautaire du 13 décembre 2022 et appliquée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023

## Préambule

La Communauté de Communes Loue Lison s'est fixée comme objectif de favoriser le développement économique et touristique.

La loi NOTRe a redistribué les compétences des collectivités, conférant aux communautés de communes la compétence pour définir les aides en matière d'immobilier d'entreprise de plein droit (article L.1511-3 du *Code Général des Collectivités Territoriales*).

La Communauté de Communes Loue Lison a choisi d'apporter des aides aux projets immobiliers d'entreprises ; le présent règlement fixe les conditions de l'octroi de ces aides.

Conformément au Schéma Régional de Développement Économique d'Internationalisation et d'Innovation (SRDEII), le Conseil Régional pourra intervenir dans une logique d'abondement aux aides octroyées par la communauté de communes dans le cadre du présent régime et dans la limite de ses propres dispositifs.

Un bénéficiaire ne peut pas cumuler plusieurs aides de la Communauté de Communes Loue Lison, qu'elles soient issues du même dispositif ou de deux dispositifs différents, hormis les dispositifs spécifiques à la Covid-19.

## 1 – CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Pour pouvoir bénéficier d'une aide au titre de l'immobilier d'entreprise par la Communauté de Communes Loue Lison, le porteur de projet doit remplir tous les critères suivants.

### Caractéristiques du porteur de projet :

- Le porteur de projet doit être une entreprise de type TPE-PME (au sens communautaire : cf. règlement européen 2003/361/CE)
- Le portage du projet peut être réalisé par une Société Civile Immobilière est éligible à condition que l'entreprise ou l'entrepreneur bénéficiaire du local soit associé majoritaire de la SCI et que le local soit exclusivement affecté à la réalisation des activités de l'entreprise.
- Le portage du projet par un crédit-bailleur est autorisé lorsque le crédit-preneur est une entreprise éligible.
- Le portage du projet par un auto-entrepreneur n'est pas éligible.
- Le portage du projet par une entreprise en difficulté n'est pas éligible.

***Pour rappel, l'entreprise porteuse du projet doit être à jour de ses obligations législatives, réglementaires fiscales et sociales.***

### Nature des activités soutenues :

- L'entreprise doit être inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.
- Les professions libérales sont autorisées.
- Les activités touristiques sont autorisées.

- Les entreprises d'insertions et celles relevant du champ de l'Économie Sociale et Solidaire sont autorisées.
- Les activités agricoles, d'aquaculture et de pêche sont autorisées lorsqu'elles sont inscrites au Registre du Commerce pour une activité de vente directe et que le projet concerne ladite activité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

025-200068070-20221213-169-22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2022

### **Activités non éligibles :**

- Les entreprises relevant des secteurs de l'agriculture, l'aquaculture et la pêche sont exclues lorsque le projet concerne l'activité de production.

### **Dépenses éligibles :**

- Le projet doit se situer sur le territoire de la Communauté de Communes Loue Lison.
- Les opérations éligibles concernent :
  - les dépenses d'acquisition de locaux existants (hors frais d'acte),
  - les dépenses de construction de bâtiment,
  - les dépenses d'extension de bâtiment existant (dont au moins une partie de la surface est déjà occupée par une activité éligible),
  - les travaux de gros œuvre et de second œuvre dans le cadre d'un projet global.
- L'achat de terrain et les dépenses liées à la démolition d'un bâtiment ne sont pas éligibles.
- En cas de projet immobilier « mixte » (c'est-à-dire une opération sur un bâtiment dont la totalité de la surface n'est pas dédiée à l'activité éligible), seules les dépenses relatives aux surfaces dévolues à l'activité éligible sont prises en compte (éventuellement déterminées au prorata).

***Pour rappel, le projet de construction ou d'aménagement doit impérativement avoir fait l'objet des autorisations nécessaires (Permis de construire, déclaration préalable, autorisation d'aménager un Établissement Recevant du Public, avis des Architectes des Bâtiments de France... selon les cas).***

### **Dépenses inéligibles :**

- l'acquisition d'un local à vocation économique propriété d'une collectivité et qui a fait l'objet d'aides publiques lors de sa construction / son extension, et dont le projet ne prévoit pas d'investissements de gros œuvre destinés à un changement d'activité exercée dans le local,
- pour les travaux de gros œuvre, les frais liés à de l'auto-construction et les frais issus de travaux exécutés par un prestataire non couvert par une assurance professionnelle (les travaux réalisés par le porteur dont c'est le cœur de métier sont éligibles).

## 2 – NATURE DE L'AIDE ET CONDITIONS D'INTERVENTION

- La nature de l'aide de la Communauté de Communes Loue Lison est la subvention, inscrite dans le régime d'aides d'État *de minimis* et cumulable avec d'autres aides dans le respect de ce régime d'aides.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

025-200068070-20221213-169-22-DE

Accusé certifié en

Réception par le préfet 22/12/2022

### **Taux de base :**

- Le montant de l'aide est fixé à 5 % des dépenses éligibles.
- Le plafond de l'aide octroyée par la communauté de communes est fixé à 5.000 euros par projet.

### **Taux bonifié (prenant en compte les enjeux de transition énergétique et écologique) :**

- Le montant bonifié est fixé à 10 % des dépenses éligibles.
- Le plafond de l'aide octroyée par la communauté de communes est alors fixé à 10.000 euros par projet

Pour bénéficier du taux bonifié, le demandeur doit en formuler la demande expresse dans le courrier de sollicitation au Président de la Communauté de Communes. Il doit remplir l'annexe 1 du formulaire et fournir tout document justificatif permettant d'apprécier les critères renseignés (cf. annexe 3 du présent règlement d'intervention).

L'octroi du taux bonifié pourra être activé lors de l'examen du dossier à partir de 5 critères validés.

### **Taux spécifique aux commerces :**

- Lorsque le projet concerne un local commercial, et plus précisément des travaux sur la vitrine, relatifs à l'immobilier d'entreprise mais dont le montant est souvent modeste, le taux appliqué est alors de 20 % des dépenses éligibles.
- Le plafond de l'aide octroyée par la communauté de communes est fixé à 5.000 euros par projet.

### **Plancher d'aide :**

- Le montant minimal d'une aide est fixé à 1.000 € soit pour 20.000 € de dépenses éligibles pour le taux de base et 10.000 € de dépenses éligibles pour le taux bonifié.
- Si les justificatifs de dépenses amènent à un recalcul de l'aide et un montant final à verser inférieur à 1.000 €, l'aide sera considérée comme caduque.

Les aides seront octroyées dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle.

***Pour rappel, le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit de bénéficier de ladite subvention.***

### 3 – MODALITÉS ET ENGAGEMENTS DES PARTIES

Le présent paragraphe définit les conditions d'octroi de l'aide aux bénéficiaires et les engagements de chaque partie (Communauté de Communes Loue Lison et bénéficiaire). Ces conditions seront rappelées dans la convention d'attribution de l'aide.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

025-200068070-20221213-169-22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet - 22/12/2022

#### **Versement de l'aide :**

- Par principe, le montant de l'aide est versé en une seule fois à la fin du projet.
- Le bénéficiaire devra présenter le bilan final et les pièces justificatives demandées par le service instructeur de la communauté de communes (notamment les factures certifiées acquittées).
- Toutefois, sur présentation de l'attestation de démarrage des travaux visée par la mairie du lieu concerné par la construction, une avance de 50 % de la subvention pourra être sollicitée par le porteur de projet.  
Dans ce cas, le solde de la subvention sera versé une fois l'opération réalisée. Le bénéficiaire en possession de toutes les pièces justificatives (en particulier les factures certifiées acquittées) adressera une demande de versement auprès du service instructeur de la CCLL
- En cas de situation exceptionnelle justifiée (exemple : Covid-19), un versement anticipé de l'aide pourra être déclenché sur présentation des factures acquittées atteignant le plafond de l'assiette de l'aide. Un contrôle sera effectué à la fin de la réalisation du projet avec fourniture de l'ensemble des factures complémentaires acquittées.

#### **Engagements généraux du bénéficiaire :**

- Le bénéficiaire devra mentionner le soutien financier de la Communauté de Communes sur tout document de communication relatif au projet subventionné.
- Le bénéficiaire s'engage à maintenir son activité durant une période minimale de 3 ans.
- Le bénéficiaire s'engage à maintenir l'emploi généré par son activité sur une période minimale de 3 ans.
- Le bénéficiaire s'engage à participer aux programmes développés sur le territoire le concernant, en particulier les opérations sans coût pour son activité.
- En cas d'une création d'entreprise liée au projet d'immobilier d'entreprise, le bénéficiaire s'engage à commencer son activité pour demander le versement de l'aide.

#### **Engagements du bénéficiaire spécifiques au projet :**

- Si l'opération est une acquisition de locaux existants, l'achat devra intervenir dans l'année suivant la signature de la convention d'attribution de l'aide.
- Si l'opération concerne la construction ou l'extension d'un bâtiment, la réalisation devra intervenir dans les 2 ans suivant la signature de la convention d'attribution de l'aide.

### **Engagements de la Communauté de Communes Loue Lison :**

- La communauté de communes suivra la réalisation du projet et pourra valoriser l'opération sur ses supports de communication.
- Si le bénéficiaire ne respecte pas ses engagements, la commission « développement économique » de la communauté de communes se réserve le droit de réétudier son dossier afin de procéder à une déchéance partielle ou totale de la subvention accordée (avant ou après le versement de l'aide).
- En cas de non-respect du projet initial, la communauté de communes se réserve le droit de procéder à une déchéance partielle ou totale de la subvention accordée.

Accusé de réception  
025-200068070-20221113-169-22-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 22/12/2022

## **4 – MODALITÉS DE DÉPÔT ET D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE D'AIDE**

Le présent paragraphe définit le circuit d'une demande d'aide.

### **Dépôt et pré-instruction de la demande d'aide :**

- Le porteur de projet adresse un courrier d'intention au Président de la Communauté de Communes Loue Lison (7, rue Édouard Bastide – 25290 ORNANS ; contact@cclouelison.fr). Dans la mesure du possible, le courrier doit être accompagné d'un premier descriptif du projet, d'un calendrier prévisionnel de réalisation ainsi que d'un estimatif budgétaire.
- Le service instructeur de la communauté de communes prend contact avec le porteur de projet et lui adresse en retour un dossier mentionnant les pièces justificatives à fournir pour l'instruction (cf. annexe 1).
- À réception du dossier et des pièces justificatives, le service instructeur vérifie l'éligibilité du projet et la conformité des pièces présentées.
- Pour les projets touristiques, l'avis du Comité Départemental du Tourisme et de la Région seront sollicités lors de l'instruction du dossier.
- Si le dossier est réputé complet, un accusé-réception est délivré au demandeur. Ce document ne vaut pas accord de subvention mais permet au porteur, le cas échéant, de commencer son opération.

***Pour rappel, si le porteur de projet engage son opération (signature d'un document juridique rendant irréversible la réalisation d'une part du projet), les dépenses ne pourront pas être prises en compte et le dossier ne pourra pas aboutir.***

### **Passage en commission « développement économique » et finalisation de l'instruction :**

- Le dossier est soumis pour instruction finale à la commission « développement économique » de la Communauté de Communes Loue Lison qui l'examine et formule un avis.

- L'évaluation du dossier prendra en compte plusieurs critères (cf. annexe 2 du présent règlement d'intervention).
- En cas de sollicitation du taux d'aide bonifié en raison de la prise en compte des enjeux de transition énergétique et écologique, la commission examine les critères présentés par le porteur de projet et l'opportunité de l'activation du bonus.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

025-200068070-20221213-189-22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 22/12/2022

- La commission « développement économique » se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire qu'elle juge nécessaire pour l'examen de la demande. Elle peut en outre inviter le demandeur à présenter son projet et le maire de la commune où se situera l'opération sera systématiquement associé.

### **Délibération du Conseil Communautaire et signature de la convention :**

- À partir de l'avis favorable définitif émis par la commission « développement économique », la Communauté de Communes Loue Lison dispose d'un délai de 3 mois pour procéder à la notification de l'aide.
- Le Conseil Communautaire est appelé à délibérer sur l'attribution de l'aide au demandeur, suivant l'avis émis par la commission « développement économique ».
- Le Président de la Communauté de Communes signe une convention d'attribution de l'aide avec le bénéficiaire, convention reprenant les modalités d'intervention et les engagements des parties.

### **Versement de la subvention :**

- Une fois l'opération réalisée ou partiellement réalisée en cas de situation reconnue exceptionnelle (exemple : Covid-19) et le bénéficiaire en possession de toutes les pièces justificatives (en particulier les factures certifiées acquittées), il adresse une demande de versement auprès du service instructeur de la communauté de communes.
- Après vérification de la bonne exécution du projet, de la conformité des pièces et du démarrage effectif de l'activité lorsqu'il y a création d'entreprise liée au projet immobilier, la communauté de communes procède au versement de l'aide.
- Si une demande d'acompte de 50 % a été formulée, le versement se fait à l'appui de l'attestation de démarrage des travaux visée par la mairie du lieu concernée par la construction fournie par le bénéficiaire.



Communauté de Communes

Loue Lison

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

025-200068070-20221213-169-22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le président de la Communauté de Communes Loue Lison

## AIDES À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### ANNEXE 1 : LISTE DES PIÈCES POUR LE DÉPÔT D'UN DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Cette liste recense toutes les pièces nécessaires pour l'instruction d'un dossier de demande d'aide au titre de l'immobilier d'entreprise auprès de la Communauté de Communes Loue Lison et permet la délivrance d'un accusé-réception de dossier complet.

Le porteur de projet est libre d'y ajouter toute pièce complémentaire qu'il jugera nécessaire.

Selon le projet, le service instructeur et la commission « développement économique » pourront demander toute pièce complémentaire jugée nécessaire. Au cas par cas, la nature exacte des pièces pourra être adaptée (par exemple en cas de création d'entreprise).

Le dossier doit comprendre :

- le courrier de sollicitation de la CCLL adressé au Président de la Communauté de Communes,
- le formulaire original de demande d'aide fourni par la Communauté de Communes Loue Lison dûment signé, avec le cas échéant son annexe 1 relative à la sollicitation du taux d'aide bonifié,
- la présentation de l'entreprise (présentation, historique, nature juridique, capital social, activités et produits...),
- la présentation du projet de l'entreprise (objet et nature des investissements, bilan et comptes de résultat des trois derniers exercices clos, calendrier prévisionnel de l'opération),
- le plan de financement prévisionnel (justificatifs du financement de l'investissement) mentionnant toutes les dépenses et aides liées à l'opération globale (immobilier + matériel) qui ne seront pas diffusés en dehors du service instructeur,
- lorsqu'un prêt bancaire est sollicité, lettre d'engagement de la banque (soit de principe, soit accord final),
- les devis correspondant au plan de financement,
- les statuts de l'entreprise,
- les bilans, comptes de résultat, annexes et liasses fiscales des trois derniers exercices clos,
- l'extrait K-bis de l'entreprise,
- le relevé d'identité bancaire de l'entreprise,
- l'attestation d'assurance de l'entreprise,
- l'attestation relative aux subventions perçues par l'entreprise durant les trois dernières années (en particulier pour le contrôle du respect des cumuls d'aides),
- l'attestation sur l'honneur précisant que le demandeur est en situation régulière à l'égard de la réglementation, notamment fiscale et sociale et pas en liquidation ou redressement judiciaire,
- le cas échéant, l'engagement social et environnemental signé par l'entreprise (labellisation ou autre),
- le plan de situation pour le projet de construction / extension et des photos pour une acquisition,
- la copie du titre de propriété ou de la promesse de vente des terrains,
- la copie du permis de construire, la déclaration des travaux,
- une présentation du type de construction et de la surface du bâtiment,
- pour les projets touristiques, l'avis du Comité Départemental du Tourisme et de la Région seront sollicités lors de l'instruction du dossier.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
025-200068070-20221213-169-22-DE  
Communauté de Communes  
Loue Lison  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 22/12/2022

## AIDES À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### ANNEXE 2 : CRITÈRES D'OCTROI DE L'AIDE

Lors de l'examen d'un dossier de demande d'aide complet, la commission développement économique fonde son avis sur les éléments suivants :

- intérêt de l'activité pour le territoire,
- crédibilité du porteur de projet,
- Impact et intérêt du projet pour le territoire,
- rapport montant du projet / apport personnel,
- impact potentiel du projet en termes d'emplois.



Communauté de Communes

Loue Lison

Accusé de réception - Ministère de l'Énergie

025-200068070-20221213-169-22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2022

## AIDES À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### ANNEXE 3 : CRITÈRES D'OCTROI DU BONUS

Les éléments suivants devront être renseignés par le porteur de projet qui sollicite un bonus.  
Toutes les colonnes des critères concernés par le projet doivent être complétées.

A) CRITÈRES RELATIFS AU PROJET		
CRITÈRE	DESCRIPTION	SURCÔÛT / GAIN
<b>1. Caractéristiques du site</b>		
Orientation du bâtiment pour les ENR		
Placement du bâtiment sur la parcelle		
Accessibilité du site		
Imperméabilisation du sol		
Écoulement des eaux pluviales		
Intégration paysagère		
Trame Verte et Bleue		
Autre		
<b>2. Procédés constructifs</b>		
Flexibilité des locaux		
Mutualisation de locaux		
Matériaux de construction		
Matériaux d'isolation		
Origine locale des matériaux		
Gestion des déchets de chantier		
Autre		
<b>3. Gestion de l'énergie et de l'eau</b>		
Niveaux du bâtiment : Bepos, passif...		
Recours aux énergies renouvelables		
Équipement d'économie d'électricité		
Récupération d'eaux pluviales / usées		
Équipements d'économie d'eau		
Autre		
<b>4. Confort et santé des usagers</b>		
Confort thermique		
Confort visuel		
Confort acoustique		
Confort olfactif		
Amélioration de la santé au travail		
Autre		
<b>5. Analyse du coût global</b>		
Par rapport à un ancien bâtiment, pourcentage d'économies sur les postes suivants (en termes de coût) : électricité, eau, chauffage		
Autre		

B) CRITÈRES RELATIFS AU PORTEUR DE PROJET (entreprise occupant les locaux en cas de SCI)		
CRITÈRE	DESCRIPTION	SURCÔÛ / GAIN
<b>1. Responsabilité Sociale des Entreprises</b>		
Démarche de labellisation		
Anticipation des risques, achats responsables		
Qualité de vie au travail		
Impact environnemental		
Gouvernance		
Autre		
<b>2. Énergie</b>		
Énergie pour la production		
Énergie pour les autres locaux		
Autre		
<b>3. Économie circulaire</b>		
Éco-conception		
Économie de la fonctionnalité		
Origine des matières premières		
Clientèle locale		
Recyclage des déchets		
Autre		
<b>4. Mobilité durable</b>		
Transport des matières premières		
Transport des produits finis		
Solutions pour les salariés		
Autre		

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

025-200068070-2024-11-19-1952-10-E

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfect