



AIDES À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

RÈGLEMENT D'INTERVENTION



Version approuvée par le conseil communautaire du 21 janvier 2021
et appliquée à partir du 22 janvier 2021

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.

Activités non éligibles :

- Les entreprises relevant des secteurs de l'agriculture, l'aquaculture et la pêche sont exclues.

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 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), seuls 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.
- Le montant de l'aide est fixé à 5 % des dépenses éligibles. Un taux bonifié à 10 % sera appliqué pour les projets présentant un impact environnemental significatif. La prise en compte d'un bonus environnemental sera examinée sur sollicitation directe du porteur en cas de lien avéré avec la stratégie et les fiches actions du Plan Climat Énergie Territorial Loue Lison.
- Le plafond de l'aide octroyée par la communauté de communes est fixé à 5.000 euros par projet, 10.000 euros en cas d'application du taux bonifié.
- 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 bénéficiaire 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.

Versement de l'aide :

- 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).
- 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.

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 notamment en compte :
 - l'intérêt de l'activité pour le territoire (ex. : filière concernée, activité faisant défaut, activité à valeur ajoutée, activité ancrée localement...),
 - la crédibilité du porteur de projet (compétences, qualifications et expériences, motivation...),
 - l'impact du projet sur l'attractivité (ex : occupation d'un local vacant, remise en état d'un bâtiment particulièrement visible...) et son intérêt pour l'activité (ex : extension nécessaire...),
 - le rapport montant du projet / apport personnel (moyens personnels engagés),
 - l'impact potentiel du projet en termes d'emplois,
 - l'engagement du porteur de projet en matière environnementale et sociale.
- 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.

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 formulaire original de demande d'aide fourni par la Communauté de Communes Loue Lison dûment signé,
- 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.