

## Fond d'aide à l'investissement immobilier des entreprises du secteur productif REGLEMENT D'INTERVENTION

### Préambule :

La communauté de communes Sauldre et Sologne 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 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 Sauldre et Sologne accorde une aide à l'immobilier d'entreprises dans les conditions définies au présent règlement.

Par ce biais, la Communauté de Communes Sauldre et Sologne entend favoriser le développement d'entreprises et des emplois associés sur son territoire.

Le présent règlement est applicable tant qu'il n'est pas supprimé ou modifié.

### Article 2 : Bénéficiaires

Pour prétendre à une aide de la Communauté de Communes Sauldre Sologne, la structure doit :

- Etre une entreprise (personne physique ou morale), y compris entreprise d'insertion ou relevant de l'économie sociale et solidaire, déjà existante ou en phase de création,
- Etre inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers,
- Etre implanté (siège social ou activité principale) sur le territoire de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne,
- Etre une entreprise dont l'effectif est inférieur à 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 10 millions d'euros,
- Etre à jour de ses obligations législatives, réglementaires fiscales ou 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 (200 000€ sur une période de 3 exercices fiscaux selon le règlement des aides « de minimis »), toutes aides publiques confondues (Union Européenne, État, région, département, communes et leurs groupements),
- 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.

Ne peuvent prétendre à une aide de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne :

- Les micro-entrepreneurs et auto-entrepreneurs,
- 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>.

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

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

La Communauté de Communes Sauldre et Sologne est susceptible d'aider financièrement :

- Les dépenses d'acquisition de locaux existants (hors frais d'acte),
- Les dépenses de travaux réalisés par une entreprise tiers couverte par une assurance décennale
- Le coût des matériaux lorsque les travaux sont réalisés par l'entrepreneur lui-même s'il est artisan et engagé dans une démarche qualité (QUALIBAT énergie renouvelable, RGE ou autres démarches de labellisation)

Toutefois, ne sont pas éligibles :

- Les travaux de mise aux normes d'accessibilité.
- Les investissements d'un montant inférieur à 20 000€,

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 ou d'aménagement doit impérativement avoir fait l'objet des autorisations nécessaires (Permis de construire, déclaration préalable, autorisation d'aménager un Etablissement Recevant du Public, avis des Architectes des Bâtiments de France...).

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

L'aide financière de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne s'élève à 10% maximum du montant hors taxe des dépenses éligibles. Toutefois, cette aide est plafonnée à 20 000 €.

Le total des aides publiques ne peut dépasser 20% du montant du projet.

L'aide de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne prend la forme d'une subvention.

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

Le montant de l'aide est déterminé au vu de l'intérêt du projet pour le territoire, notamment aux regards 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 visées par l'expert-comptable de l'entreprise, des pièces justificatives et des factures acquittées.

Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de la dite subvention. La Communauté de Communes Sauldre et Sologne se réserve le droit de ne pas accorder cette aide notamment en cas d'insuffisance des crédits budgétaires.

## **Article 7 : Engagements du bénéficiaire de l'aide**

Par la signature d'une convention avec la Communauté de Communes Sauldre et Sologne, le bénéficiaire de l'aide s'engage à :

- Faire figurer à l'actif de l'entreprise pour une durée minimale de 3 ans le bien immobilier objet de l'aide,
- Maintenir les effectifs de l'établissement pendant au moins 3 ans,
- Poursuivre son activité sur le territoire de la Communauté de Communes pendant au moins 3 ans,
- Apposer sur le bâtiment, pendant au moins 3 ans et à un endroit visible (à l'extérieur ou à l'intérieur), un panneau fourni par la communauté de communes portant la mention « Les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne ». La Communauté de Communes communiquera, par tous biais qu'elle jugera utile, sur l'entreprise bénéficiaire et sur l'aide reçue par elle (bulletin d'information, presse...).

Le délai précité commence à courir à compter de la date du vote de l'aide par la Communauté de Communes. Si ces dispositions ne sont pas respectées, la Communauté de Communes Sauldre et Sologne pourra exiger de plein droit le reversement de l'aide financière.

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

L'aide accordée par la Communauté de Communes Sauldre et Sologne 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 la réalisation de l'opération, de son coût et permettant le mandatement de son solde, dans un délai de trois 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.

## **Article 9 : Modalités de dépôt de la demande et d'instruction de la demande**

1. Avant tout démarrage du projet (c'est-à-dire signature d'un compromis de vente...), le porteur de projet transmet une « lettre d'intention » à :

*Communauté de Communes Sauldre et Sologne  
A l'attention de Madame la Présidente  
7 rue du 4 septembre  
18410 ARGENT-SUR-SAUDRE*

2. La Communauté de Communes transmet au porteur de projet un accusé de réception et lui indique s'il peut prétendre à une aide.
3. Le porteur de projet remet à la Communauté de Communes un dossier complet de demande d'aide, dans un délai de 3 mois. Ce dossier est composé des pièces suivantes :
  - Extrait de K-bis et RIB
  - Déclaration des aides de minimis déjà perçues
  - Avant-projet, devis et plans
  - Attestation de l'organisme bancaire quant à l'octroi d'un crédit au demandeur si tel est le cas
  - Plan de financement prévisionnel du projet faisant apparaître les éventuels co-financements

- Lettre d'engagement du représentant légal de l'entreprise bénéficiaire sur la localisation de l'implantation, le maintien ou la création des emplois
- 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.

4. A compter de la date de réception du dossier complet, le porteur du projet peut engager les dépenses de 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.
5. L'instruction des demandes est effectuée par la Commission Développement Economique de la Communauté de Communes qui émet un avis. Elle s'appuiera si nécessaire sur l'avis de partenaires. Cette commission évaluera notamment :
  - 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 expérience, motivations...),
  - 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.

La Commission de Développement Economique se réserve le droit :

- De demander à l'entreprise des pièces complémentaires afin d'instruire la demande ;
- D'auditionner le dirigeant de l'entreprise

6. La décision d'attribution de l'aide ou de rejet de la demande est prise par la Présidente, après avis de la Commission Développement Economique. La décision est ensuite notifiée au porteur de projet.