



## DISPOSITIF D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE RÈGLEMENT

Le dispositif aide à l'investissement immobilier des entreprises s'inscrit dans le cadre :

- du Règlement (UE) 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 modifiant 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 »,
- du régime d'aides exempté n° SA.100189, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021,
- du régime cadre exempté n° SA.103603, relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2022-2027, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, tel que modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021,

Vu la Convention du 20 mars 2023 pour la mise en œuvre du Fonds Partenarial Economie de Proximité entre la Région et la CCSR;

Vu le code Général des Collectivités et notamment son article L.1511-3 ;

Considérant que la loi n°2015-991 du 07/08/2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) clarifie les compétences des collectivités territoriales en matière d'interventions économiques ;

Considérant que ladite Loi a confié au bloc communal la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises ; que les communes et EPCI gardent la capacité d'intervenir même sans intervention préalable de la Région pour octroyer des aides spécifiques.

Considérant que la Communauté de Commune de la Sologne des Rivières dispose de la compétence économique,

### PRÉAMBULE - Objectifs du dispositif :

- Renforcer l'attractivité du territoire,
- Favoriser la création, le développement et la reprise-transmission des petites entreprises,
- Favoriser le maintien et la création d'emploi,

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

### ARTICLE 1 - CHAMP D'INTERVENTION GÉOGRAPHIQUE

Le champ d'intervention géographique correspond aux communes comprises dans le périmètre de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) à la date considérée (la date faisant référence



étant celle de la délibération accordant l'aide) soit SALBRIS, SELLES SAINT DENIS, LA FERTE IMBAULT, PIERREFITTE SUR SAULDRE, SOUESMES, ORÇAY et THEILLAY.

## ARTICLE 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE RECEVABILITÉ DES DEMANDES

Sont par principe éligibles au bénéfice d'une aide les projets d'investissement :

- Présentés par les maîtres d'ouvrages qui remplissent l'ensemble des conditions définies à l'article 3,
- Portés par des maîtres d'ouvrage localisés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières tels que définis à l'article 1,
- Dont les investissements concordent avec ceux évoqués à l'article 4,

## ARTICLE 3 – BENEFICIAIRES

Pour prétendre à une aide de la Communauté de Communes Sologne des Rivières la structure doit :

- Etre inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers,
- Etre implantée (siège social ou activité principale) sur le territoire de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières,
- **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 50 millions d'euros,**
- **A titre exceptionnel les grandes entreprises (> 250 salariés), dans la limite des ETI et dans le cadre de grands projets d'implantation structurants pour le territoire.**
- 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,
- Exercer une activité industrielle, artisanale, de service aux entreprises, ou commerciale.
- Exercer ou devant exercer sur le territoire communautaire une activité correspondant à un code de la Nomenclature d'Activités Française (NAF) éligible de par la réglementation aux aides à l'immobilier ou au foncier.

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 exclusivement.

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...).

### Sont exclus de ce dispositif (hors cas particuliers) :

- Les commerces de gros,
- Les commerces non sédentaires qui ne sont pas immatriculés ou n'exercent pas sur le territoire de la Communauté de Communes,
- Les agences (immobilières, bancaires, assurances, courtage, intérimaires etc...)
- Les pharmacies et parapharmacies,
- Les commerces saisonniers dont le siège social serait extérieur au territoire.



- Les opérations de crédit-bail
- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état

#### **Cas particuliers :**

Tout projet faisant état de créations d'emplois conséquentes (+ de 15 emplois sur 3 ans) et présentant un intérêt structurant pour le territoire, ou bien tout projet intégré dans une approche formalisée collective ou de filière peut être examiné dans le cadre de l'aide à l'immobilier d'entreprise, quelle que soit son activité dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE 4 – INVESTISSEMENTS ELIGIBLES**

Sont éligibles : l'acquisition, la création ou l'extension d'immobilier d'entreprise (bâtiment et terrain).

Tous les projets avec intervention sur le bâti devront avoir reçu les autorisations nécessaires (arrêté de permis de construire ou déclaration de travaux, avis ABF sur les secteurs concernés).

Sont pris en compte dans le calcul de l'assiette de l'aide, les dépenses hors taxes concernant :

- L'acquisition, l'équipement ou/et l'aménagement de parcelles pour les besoins de l'entreprise,
- L'acquisition, la construction, l'équipement ou/et l'aménagement de bâtiments, les honoraires de maîtrise d'œuvre, les honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée le cas échéant

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment. Lorsque l'entreprise sollicitant l'aide est une entreprise artisanale du bâtiment et qu'elle réalise elle-même tout ou partie des travaux, l'assiette des investissements éligibles est alors plafonnée au seul coût d'achat des matériaux sur présentation des justificatifs afférents.

Les dépenses entraînant un retour sur investissement sont exclues de l'assiette éligible de l'aide notamment celles relatives à la production d'énergie (panneaux photovoltaïques...).

#### **ARTICLE 5 : FORME ET MONTANT DE L'AIDE**

##### **L'aide de la CCSR prend la forme d'une subvention**

##### **5.1. Montant des travaux subventionnables**

Les coûts d'investissements constituant l'assiette de l'aide s'entendent H.T.

##### **5.2. Montant de la subvention**

L'aide de la CCSR prend la forme d'une subvention dont le taux d'effort ne pourra dépasser **5 %** de l'investissement HT éligible et est **plafonnée à 20 000 €** maximum. L'obtention de ladite subvention est conditionnée par un **montant minimal d'investissement de 100 000 € HT**.

Il ne pourra être octroyé, sauf exception, qu'une seule subvention au titre de ce dispositif par entreprise (ou identification d'un même porteur de projet) sur une durée de 3 ans (entre les délibérations du conseil communautaire autorisant les subventions).



## ARTICLE 6 : CRITERES D'ATTRIBUTION

Le fait d'être Eligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention. La CCSR se réserve le droit de ne pas accorder cette aide notamment en cas d'insuffisance des crédits budgétaires.

Le montant de l'aide est déterminé au vu de l'intérêt du projet pour le territoire, notamment au regard de ses objectifs économiques, sociaux et environnementaux mais aussi 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 7 : EXAMEN DES DOSSIERS DE DEMANDES DE SUBVENTION

1/ Avant démarrage du projet et préalablement à tout envoi de dossier, le porteur de projet présentera son projet au service développement économique de la Communauté de Communes Sologne des Rivières et remplira un formulaire appelé « saisine » à adresser à :

***M. Le Président de la Communauté de Communes Sologne des Rivières***

*6, rue des écoles  
41300 SALBRIS*

Le service Développement économique assurera une pré-instruction du dossier afin de déterminer la recevabilité du projet au regard des éléments figurant dans ce présent règlement.

Si le projet est éligible, la Communauté de communes confirmera la réception de ce document et transmettra au porteur de projet un accusé réception. Cet accusé réception ne vaut pas attribution de subvention mais permet au porteur d'engager les dépenses liées à son projet. **Les dépenses engagées avant cet accusé réception (signature de devis ou de compromis, etc.) ne sont pas éligibles.**

2/ Le porteur de projet remet à la Communauté de communes un dossier de demande d'aide à l'investissement immobilier complété et l'ensemble des pièces justificatives demandées.

3/ L'instruction des demandes est effectuée par les services de la Communauté de communes. Les demandes seront ensuite présentées aux élus lors des bureaux communautaires qui émettront un avis. Seront notamment évalués :

- L'intérêt de l'activité pour le territoire (ex : filière concernée, activité faisant défaut, activité à valeur ajoutée, activité ancrée localement, etc.),
- La crédibilité du porteur de projet (compétences, qualifications et expérience, motivations, etc.),
- L'impact du projet sur l'attractivité (ex : occupation d'un local vacant, remise en état d'un bâtiment particulièrement visible, etc.) et son intérêt pour l'activité (ex : extension nécessaire, etc.),
- Le rapport montant du projet/apport personnel (moyens personnels engagés, etc.)
- L'impact potentiel du projet en termes d'emplois.

La CCSR se réserve le droit de :

- Demander à l'entreprise des pièces complémentaires afin d'instruire la demande,
- Auditionner le dirigeant de l'entreprise.

4/ La demande d'aide fera ensuite l'objet d'un avis du Bureau Communautaire puis du Conseil



Communautaire et sera accordée en fonction de la délibération de ce dernier.

5/ Une convention de financement est ensuite conclue entre le bénéficiaire et la Communauté de

communes. La Région Centre-Val de Loire pourra également être signataire de cette convention dans le cas où cette dernière abonde l'aide attribuée.

### **I M P O R T A N T :**

**Le dépôt de la demande de subvention auprès de la Communauté de Communes ne constitue en aucun cas un accord de subvention.**

**Les devis présentés ne doivent pas être antérieurs de plus de six mois à la date de dépôt du dossier.**

## **ARTICLE 8 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

### **8.1. Modalités de versement**

Le versement de l'aide s'effectue au bénéfice du porteur du projet immobilier ou foncier, sur le compte bancaire ou postal ouvert par l'entreprise et dont elle aura communiqué les références à la CCSR.

Une convention est établie entre la Communauté de Communes et les différents partenaires pour arrêter les modalités d'intervention propres à chaque projet.

Sauf disposition dérogatoire établie par ladite convention, les versements sont ainsi échelonnés :

- 1er versement : 50 % du montant de la subvention accordée sur production d'une attestation de démarrage de l'opération visée et factures acquittées ;

- Solde : 50 % du montant de la subvention prévue sur production ;

- D'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de la société ou la banque
- Des pièces justificatives et des factures acquittées (copie des factures et bordereaux de mandat)
- D'une attestation du Trésor Public et de l'URSAAF indiquant que le bénéficiaire est à jour de ses obligations fiscales et sociales.

**L'aide de la Communauté de Communes sera ajustée au prorata des dépenses effectivement réalisées et retenues, dans l'hypothèse où l'investissement immobilier serait inférieur à l'engagement présenté par le porteur du projet.**

### **8.2. Pièces justificatives à fournir**

Elle est versée sur présentation **obligatoire** des pièces suivantes :

- Une lettre écrite du maître d'ouvrage demandant le versement de la subvention ;
- Un état récapitulatif daté et signé des dépenses hors taxes ;
- Copie des factures correspondantes ;
- Copie du certificat de conformité des travaux (en cas de travaux)
- Une attestation du Trésor Public et de l'URSAAF, de moins d'un an, attestant que le bénéficiaire est à jour de ses obligations fiscales et sociales ;



**Le demandeur s'engage à fournir tout document qui lui sera demandé.**

### **8.3. Restitution des subventions versées**

En cas de cession ou de transfert de l'activité dans les 5 ans suivant le versement de la subvention, cette dernière pourra être réclamée en tout ou partie au bénéficiaire.

## **ARTICLE 9 : DELAIS DE REALISATION ET INFORMATION**

Si le projet ne connaît pas un commencement d'exécution dans les douze mois suivant la décision de la CCSR, l'aide accordée pourra faire l'objet d'un réexamen par la Communauté de communes. Les bénéficiaires disposent d'un délai de deux ans pour achever les travaux. Passé ce délai, la part non versée de la subvention sera purement et simplement annulée.

Si le bénéficiaire ne transmet pas dans les 6 mois suivant la date de fin du projet objet de la demande de subvention l'ensemble des documents justificatifs prévu à l'article 8, le projet pourra être considéré comme abandonné et faire l'objet d'une procédure de remboursement.

A titre exceptionnel, un délai supplémentaire de 12 mois maximum pourra être accordé, par décision expresse de la CCSR au vu d'un argumentaire fourni par le bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'engage à apposer, à l'entrée de l'immobilier subventionné, les éléments de publicité fournis par la Communauté de Communes, signalant son soutien financier. Cet affichage devra durer au minimum 6 mois, soit pendant la durée des éventuels travaux, soit après l'entrée dans les locaux.

## **ARTICLE 10 : ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION**

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à maintenir son activité sur le site, pendant au moins 5 ans, à compter de la signature de la convention autorisant l'octroi d'une subvention.

En cas de non-respect de cet engagement, la Communauté de Communes pourra faire valoir la détention de cette créance auprès de l'entreprise ou du liquidateur judiciaire le cas échéant, et par conséquent son inscription au passif de la société.