

## DISPOSITIF D'AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### Règlement d'application de la Communauté de Communes Interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle

#### **Article 1 : Cadre réglementaire**

Vu le Règlement de la Commission Européenne n°1407/2013 en date du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;

Vu l'article L.1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) accordant aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) une compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise. Ce même article prévoit que la compétence d'octroi de ces aides peut être déléguée des EPCI aux Départements ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 19 février 2018 modifiant l'arrêté du 29 novembre 2016 modifié portant création des statuts de la Communauté de Communes Interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), et notamment les articles 2 et 3 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle en sa séance du 20 juin 2018 instaurant un régime d'aides à l'immobilier d'entreprise sur son territoire ;

Vu la délibération n°2022/12 de la Communauté de communes Interrégionale Aumale Blangy sur Bresle en date du 30 mars 2022 approuvant le présent règlement d'application ;

Considérant que les aides mises en place dans le cadre de l'article L.1511-3 du C.G.C.T. doivent respecter les règles communautaires relatives aux aides publiques aux entreprises issues des articles 88-1 et 89 du traité CE ;

Considérant que ces aides ne doivent en aucun cas provoquer une distorsion de concurrence entre les entreprises ;

Considérant que la Communauté de Communes Interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle est compétente en matière d'actions de développement économique au regard de ses statuts ;

Considérant qu'un dispositif d'aides à l'immobilier permet de favoriser l'implantation et le développement d'entreprises ainsi que le soutien de l'économie du territoire.

## **Article 2 : Champ d'application**

La Communauté de Communes Interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle met en place un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise dans les conditions définies au présent règlement.

L'objectif est de favoriser la création ou le développement d'entreprises et d'emplois sur son territoire, à travers le soutien aux investissements immobiliers.

La Communauté de Communes pourra conventionner avec différents partenaires intervenant en matière de développement économique, notamment pour :

- Déléguer la compétence d'octroi de ces aides aux Conseils Départementaux qui auraient délibéré pour proposer cette délégation aux EPCI pour les opérations situées dans leur périmètre territorial d'intervention, ces derniers agissant pour le compte de la Communauté de Communes Interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle et engageant également leurs propres fonds, en abondant les fonds octroyés par l'intercommunalité, le cas échéant.
- Rechercher un accompagnement technique pour l'instruction des dossiers déposés relatifs à des projets situés sur le territoire de la Communauté de Communes Interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle, mais en dehors du périmètre territorial d'intervention d'un Conseil départemental proposant une délégation de la compétence d'octroi de ces aides.

### **Bénéficiaires :**

Peuvent bénéficier de l'aide, toutes les PME (moins de 250 salariés et 50 M€ de chiffre d'affaires) sous réserve de :

- Avoir l'établissement concerné par l'investissement sur le territoire de la Communauté de communes,
- Être immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des métiers
- Être à jour de ses cotisations fiscales et sociales,
- Avoir une situation financière saine,
- Faire preuve de leur capacité à mener à bien le projet compte-tenu des concours publics sollicités.

Les cas de portage du projet immobilier par une SCI, une holding, une société immobilière dédiée ou de financement en crédit-bail immobilier seront examinés au cas par cas. Hors Crédit-bail immobilier, portage par une société foncière, une société d'économie mixte ou une société immobilière liée à cette dernière, il est exigé une adéquation de capital minimum de 50% entre la société porteuse de l'investissement immobilier et l'entreprise d'exploitation locataire des locaux objets du projet.

Les sociétés de portage immobilier bénéficiaires concernées devront s'engager à rétrocéder à l'entreprise d'exploitation l'aide attribuée et être en capacité d'en apporter la preuve pour pouvoir obtenir le versement de la subvention.

Les cas de portage du projet immobilier par une SCI ou de financement en crédit-bail immobilier seront examinés au cas par cas. En cas de portage du projet par une autre société (société civile immobilière, société immobilière, SAS, SARL, holding ou non...), cette société devra être une entreprise liée à l'entreprise aidée au sens de la définition communautaire et constituer une même entité économique. Néanmoins, dans l'hypothèse d'absence de lisibilité sur de tels montages, le ou les financeurs se réservent la possibilité d'imposer à la société d'exploitation de détenir au moins 51% des parts de la société civile immobilière.

### Secteurs éligibles :

Tous les projets immobiliers d'entreprise relevant du secteur de l'industrie, de l'artisanat, du commerce, du tourisme et des services sont éligibles sauf exceptions ou examen au cas par cas :

### Exclusions :

- Entreprises individuelles ayant opté ou relevant du régime fiscal de micro-entreprise visé à l'article 50-0 du Code général des impôts,
- Entreprises franchisées, en licence, en réseau ou assimilé
- Banques, assurances, professions juridiques, agences immobilières,
- Stations essence et de lavage sans activité annexe,
- Sociétés de vente de véhicules sans activité connexe d'entretien et de réparation (avec au minimum 50 % du chiffre d'affaires dédié à cette dernière activité),
- Professionnels de santé (médecins, kinésithérapeutes...), dont les projets sont situés hors zones d'interventions prioritaires (Zonage ARS),
- Activités relevant de l'agriculture, de sylviculture et de la pêche,
- Hébergements touristiques individuels non adossés à une société d'exploitation enregistrée au RCS.
- Activités de stockage et d'entrepôts sans création significative d'emplois directs,

### Examens au cas par cas :

- Activités de stockage et d'entrepôts avec une création d'au moins 2 CDI la première année suivant la demande de subvention,
- Stations essence et de lavage avec activité annexe (seule l'activité annexe sera étudiée)
- En matière de commerce de détail et de services nécessaires aux besoins de la population, priorité donnée aux communes situées en milieu rural et aux zones identifiées comme stratégiques en matière de revitalisation,
- Ateliers relais et ruches industrielles,

## **Article 4 : Conditions d'octroi de l'aide**

*Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention.*

### **4.1 Nature des dépenses éligibles**

Toutes les opérations d'investissement immobilier réalisées par une entreprise et permettant le développement de son activité sur le territoire de la Communauté de communes sont éligibles : construction, rénovation extension, aménagement, acquisition, et en particulier les postes suivants :

- Terrassement-VRD-Parking,
- Bâtiment (construction, rénovation, aménagement...)
- Honoraires et assurances (études préalables, maître d'œuvre, cabinet d'ingénierie),
- Clôture et espaces verts...

Dépenses non éligibles :

- Les coûts d'acquisition fonciers (terrain et frais associés) pour les entreprises ayant acheté un terrain situé sur une zone d'activité aménagée par la Communauté de communes,
- Les investissements matériels et immobiliers spécifiques à l'activité de l'entreprise,
- Les achats de matériaux et les travaux réalisés par l'entreprise elle-même ou une entreprise qui lui est liée,
- Les surfaces non dédiées à une activité économique ou commerciale.

Dans l'hypothèse où les investissements immobiliers seraient portés conjointement par une Société immobilière et une société d'exploitation liée, le calcul du montant de la dépense subventionnable sera effectué sur l'une des deux structures concernées, sans possibilité de cumul.

**Article 5 : Montant et modalité de l'aide**

L'aide financière de la Communauté de communes est fixée à un taux de 2.5 % du montant total HT des investissements éligibles, plafonné à 800 000 €, soit un montant maximum de subvention de 20 000 euros, soumis à la réglementation européenne et aux régimes d'aides d'État et de *minimis* en vigueur.

Le bénéficiaire doit réaliser un montant d'investissement immobilier éligible d'un minimum de 50 000 euros HT.

Comme précisé à l'article 2 du présent règlement, la Communauté de Communes pourra conventionner avec différents partenaires intervenant en matière de développement économique, notamment pour déléguer la compétence d'octroi de ces aides aux Conseils Départementaux qui auraient délibéré pour proposer cette délégation aux EPCI pour les opérations situées dans leur périmètre territorial d'intervention, ces derniers agissant pour le compte de la Communauté de Communes Interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle et engageant également leurs propres fonds, en abondant les fonds octroyés par l'intercommunalité, le cas échéant.

Pour les projets situés en Seine-Maritime et supérieur à 80 000 € HT de dépenses subventionnables, sous réserve de conventionner avec le Département de la Seine-Maritime, l'aide financière départementale pourrait ainsi venir abonder l'enveloppe allouée par l'EPCI, à hauteur de 10% du montant total H.T. des investissements éligibles et plafonnée à 60 000,00 euros de subvention.

De même, la Région Normandie, et le cas échéant celle des Hauts-de-France, pourront si elles le souhaitent et après conventionnement avec l'EPCI contribuer au co-financement croisé des aides à l'immobilier d'entreprise afin d'augmenter l'effet levier des aides de l'EPCI et du Département. S'agissant de la Région Normandie le plancher d'investissement est fixé 600 000,00 euros H.T.

Ces aides sont apportées selon les modalités définies par la Communauté de Communes Interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle, suivant le présent règlement, sous forme d'une subvention directe.

Les taux d'intervention maximum de financements publics devront respecter les règles de cumul relatives à la réglementation européenne.

## **Article 6 : Constitution du dossier**

La demande d'aide de l'entreprise se fait sous forme de lettre d'intention et d'une fiche signalétique, disponible sur le site internet de la Communauté de communes, auprès de la Communauté de communes (courrier à l'attention du Président sur la base du modèle disponible sur le site internet de la Communauté de communes),

Sous réserve de conventionnement, la demande pourrait être instruite par un partenaire de l'EPCI. Le dossier type, commun au Département de la Seine-Maritime et à l'Agence de développement de la Normandie (ADN), sera utilisé pour les projets situés sur l'ensemble du territoire par souci d'équité dans le traitement des demandes.

Le dépôt du dossier de demande d'aide comprend, entre autres, les informations et pièces suivantes :

- *Une lettre d'intention signée par le dirigeant de l'entreprise, adressée au Président de la Communauté de Communes ;*
- *La présentation de l'entreprise : présentation, historique, nature juridique, capital social, organigramme, activités et produits ;*
- *Les trois dernières liasses fiscales,*
- *La présentation du projet de l'entreprise : objet et nature des investissements, nature et calendrier des créations d'emploi ;*
- *Le plan de financement prévisionnel avec justificatifs du financement de l'investissement (accords bancaires, copie du contrat de prêt le cas échéant) ;*
- *Les devis correspondant au plan de financement ;*
- *Les diverses attestations sur l'honneur ;*
- *La déclaration d'aide de minimis ;*
- *Un relevé d'identité bancaire ;*
- *Un extrait Kbis de moins de 3 mois ;*
- *Les statuts de la société datés et signés ;*
- *Une attestation d'assurance ;*
- *Un plan de situation et photos ;*
- *La copie de la promesse de vente des terrains ;*
- *La copie du permis de construire, la déclaration de travaux ;*
- *Une présentation du type de construction et de la surface du bâtiment.*

Il est à noter que l'investissement ne doit pas être engagé avant accord de la Communauté de Communes ou de l'un de ses partenaires, le cas échéant, y compris pour les créations

Tous les dossiers déposés avant le 31 décembre 2021 et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 seront instruits sous le régime de la nouvelle convention.

## **Article 7 : Modalités de versement**

Les modalités d'octroi et de versement de l'aide seront visées dans une convention financière fixant les obligations de la Communauté de Communes et celles du bénéficiaire.

Sous réserve de conventionnement entre l'EPCI et le Département de Seine-Maritime, les modalités d'octroi et de versement de l'aide seront visées dans une convention financière fixant les obligations du Département (dossiers 76), de la Communauté de Communes (dossiers 80) et celles du bénéficiaire.

Dans le cadre de la délégation 76, si celle-ci devait intervenir, cette convention sera signée entre le Département et l'entreprise ou sera tripartite en cas de portage par une SCI ou une société de crédit-bail. Le versement des fonds pour les projets situés en Seine-Maritime sera effectué par le Département sur présentation des factures certifiées acquittées correspondant aux dépenses éligibles retenues dans le cadre de l'attribution de la subvention et attestant que la réalisation de l'opération est bien conforme au projet retenu. Cette procédure sera directement mise en œuvre par la Communauté de Communes pour les projets situés en dehors du périmètre d'intervention du Département de la Seine-Maritime, sauf conventionnement ultérieur avec un autre partenaire.

*Règlement approuvé par délibération  
du Conseil communautaire n°2022/12 du 30 mars 2022.*

Le Président,

  
**C. ROUSSEL**



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
AUMALE  
BLANCY  
SUR BREDE  
NORMANDE