



AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Règlement d'application

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 Intercommunal (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 préfectoral n° 29 juin 2019 portant modification des statuts de la Communauté de communes des 4 Rivières

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 n° 25/2021 du Conseil Communautaire en sa séance du 25 mars 2021 approuvant le présent règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Vu la délibération du Conseil Départemental de la Seine-Maritime en date du 6 décembre 2016 acceptant le principe de délégation de cette compétence et décidant de confier à sa Commission Permanente le soin de déterminer pour chacune des conventions particulières soumises à son examen les modalités financières (taux et plafonds de subvention) de la co-intervention départementale, dans la limite des seuils validés par l'Assemblée plénière ;

Vu les délibérations n° 25/2021 du Conseil Communautaire en sa séance du 25 mars 2021 et 82/2021 du 8 juillet 2021 approuvant les modalités d'aides à l'immobilier d'entreprise sur son territoire et déléguant la compétence d'octroi de ces aides au Conseil départemental de la Seine Maritime dans les conditions de l'article L. 1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 des 4 Rivières est compétente en matière d'actions de développement économique ;

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 des 4 Rivières 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 le territoire de la CC4R, à travers le soutien aux investissements immobiliers.

En déléguant la compétence d'octroi de ces aides au Conseil Départemental de la Seine Maritime, ce dernier agit pour le compte de la Communauté de communes des 4 Rivières. Il engage également ses propres fonds, en abondant les fonds octroyés par l'intercommunalité.

Article 3 : Bénéficiaires

Toutes les entreprises industrielles, artisanales, commerciales, touristiques et de services candidates sont éligibles aux conditions suivantes :

- L'investissement immobilier faisant l'objet de la demande d'aide doit se situer sur le territoire de la Communauté de communes des 4 Rivières (en raison du principe de spécialité territoriale) ;
- L'entreprise doit être immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ;
- Elle doit être à jour de ses cotisations fiscales et sociales ;
- Sa situation financière doit être saine ;
- Le porteur de projet doit démontrer sa capacité à mener à bien les investissements immobiliers envisagés et à atteindre les objectifs affichés en termes d'emplois et de développement local.

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, la Communauté de communes des 4 Rivières et le Département de la Seine-Maritime se réservent la possibilité d'imposer à la société d'exploitation de détenir au moins 51% des parts de la société civile immobilière.

Les sociétés de portage immobilier (SCI, crédit-bail) devront s'engager à répercuter à l'entreprise par rétrocession l'aide obtenue dans ses loyers et dans les conditions du marché.

Sont inéligibles les entreprises relevant des secteurs exclus par la réglementation, notamment les entreprises en difficulté.

A NOTER : La commune de BOUCHEVILLIERS, située sur du territoire de la CC4R est rattachée au Département de l'Eure. Les projets d'entreprises implantées sur cette commune ne sont pas concernés par la présente convention. (Une convention spécifique avec le Département de l'Eure sera mise en place si un dossier devait être déposé)

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.

Les projets immobiliers seront présentés en Commission Permanente au fil de l'eau et donc en fonction des disponibilités de crédits de l'EPCI et du Département votés annuellement par leurs instances délibératives respectives.

4.1 Nature des dépenses éligibles

Sont concernées toutes les opérations d'investissements immobiliers réalisées par une entreprise dans le but de développer son activité sur le territoire communautaire, et notamment les postes suivants :

- les terrains* et les frais d'acquisition immobiliers* (notariés, géomètre),
- les travaux de VRD intérieurs à la parcelle,
- les travaux de construction immobilière ou l'achat d'immeubles existants et les travaux d'aménagement à caractère immobilier,
- les aménagements paysagers,
- les frais d'honoraires (maître d'œuvre, cabinet d'ingénierie),

Sont exclus de la dépense subventionnable tous les équipements spécifiques à l'activité de l'entreprise, les travaux réalisés par l'entreprise ou une entreprise liée à elle-même.

*Les opérations foncières (terrains et frais d'acquisition immobiliers) ne seront pas éligibles pour les entreprises ayant acheté un terrain situé sur une zone d'activité aménagée par la Communauté de communes des 4 Rivières

Article 5 : Montant et modalité de l'aide

L'aide financière de la Communauté de communes est fixée à un taux de **10 %** du montant total HT des investissements éligibles, plafonné à **5 000.00 €** de subvention soumis à la réglementation européenne en vigueur (régime cadre d'exempté PME SA 40453, régime notifié grandes entreprises IAA SA 41735, règlement de minimis n°1407/2013).

Le bénéficiaire n'est pas soumis à un montant d'investissement immobilier minimum.

L'aide financière du Département viendra abonder l'enveloppe allouée par l'EPCI.

Elle est fixée à 10% du montant total HT des investissements éligibles et plafonnée à 60 000€.

De même, la Région Normandie pourra si elle le souhaite contribuer au co-financement croisé des aides à l'immobilier d'entreprise pour les projets dont les investissements éligibles sont supérieurs à 600 000 €, afin d'augmenter l'effet levier des aides de l'EPCI et du Département.

Ces aides sont apportées selon les modalités définies par la Communauté de communes des 4 Rivières 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

Toute demande doit faire l'objet d'un courrier adressé au Président de la Communauté de communes des 4 Rivières. La demande sera instruite par les services du Département de la Seine-Maritime à l'appui d'un dossier type, commun également à l'Agence de développement de la Normandie (ADN).

6.1. Dépôt du dossier de demande d'aide comprenant entre autres les informations et pièces suivantes :

- ☐ Une lettre d'intention signée par le dirigeant de l'entreprise, au Président de la Communauté de communes des 4 Rivières ;
- ☐ 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 (pour les constructions uniquement).

Il est à noter que l'investissement ne doit pas être engagé avant réception de la lettre d'intention du Département, y compris pour les créations.

Article 7 : Modalités de versement

Les modalités d'octroi et de versement de l'aide sont visées dans une convention fixant les obligations du Département et celles du bénéficiaire. Dans le cadre de la délégation, 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 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.

Gournay en Bray, le 16 juillet 2021

Le Président de la CC4R

Eric PICARD



Communauté de Communes
Des 4 rivières

