

Le dispositif *Aide à l'investissement immobilier des entreprises*, s'inscrit dans le cadre

- du règlement (UE) N° 1407/2013 de la commission du 18/12/13 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.40453, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, 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,
- du décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014, relatif aux zones d'aide à finalité régionale (AFR).

### **PREAMBULE : Objectifs poursuivis par la mise en place de ce dispositif**

Le présent règlement a pour objectif de définir le régime d'aide qui peut être accordé par la Communauté de communes Cœur de France aux entreprises sur le territoire des 19 communes qui la composent.

Par ce biais, elle entend faciliter l'implantation, le développement et l'ancrage d'activités sur son territoire, en soutenant les investissements immobiliers des entreprises.

### **ARTICLE 1 : Les bénéficiaires**

Les entreprises inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM) qui :

- Ont leur siège social ou une activité sur le territoire de Cœur de France
- Ont un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros ou dont le bilan annuel est inférieur à 43 M€ HT
- Sont à jour de leurs obligations législatives, réglementaires, fiscales et sociales
- Ne sont pas soumises à une procédure collective d'insolvabilité
- Disposent de capitaux propres positifs

L'aide peut être attribuée aux Sociétés Civiles Immobilières (SCI). Toutefois, l'aide en faveur de l'immobilier proposée est destinée exclusivement aux entreprises. Ainsi, dans le cadre d'un montage juridique sous forme de SCI, l(es) actionnaire(s) de la SCI s'engage(nt) à reverser l'intégralité de l'aide perçue à l'entreprise hébergée dans le bâtiment.

Dans le cadre d'investissement immobilier permettant la location à destination d'une ou plusieurs entreprises, le propriétaire qui réalise le projet s'engage à mettre les locaux à disposition d'une ou plusieurs entreprises par contrat de bail commercial 3/6/9 ans et à répercuter l'aide aux entreprises locataires.

Dans tous les cas, l'entreprise bénéficiaire finale doit répondre aux critères qui figurent ci-dessus.

### **Ne peuvent être éligibles :**

Les professions libérales, pharmacies, les agences immobilières et services de location immobilière, les activités de services financiers et courtage, les agences de voyage, les activités d'achat-revente de véhicules, les activités franchisées, les commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>.

Les entreprises ayant déjà bénéficié d'une aide au titre du présent règlement ne pourront prétendre à ce même dispositif qu'après une période de 3 ans, calculée entre le versement de l'aide et le dépôt d'une nouvelle demande, sous réserve que le dispositif soit toujours en vigueur.

### **ARTICLE 2 : Les investissements éligibles**

Les aides sont accordées pour soutenir les projets immobiliers. Ces derniers doivent être dissociés de la parcelle du domicile.

Le montant de l'investissement minimum éligible est fixé à 25 000 € HT et plafonné à 800 000 € HT.

### **Sont éligibles :**

- L'achat d'immobilier existant
- Les travaux de construction ou d'extension du bâtiment
- Les travaux de réfection et/ou de rénovation du bâtiment
- Les frais d'honoraires et d'acquisition immobiliers (maître d'œuvre, études, géomètre, notaire).

### **Ne sont pas éligibles :**

- L'acquisition des terrains, les travaux de VRD et paysagers à l'intérieur de la parcelle.

Les travaux immobiliers doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment. Toutefois, si les travaux sont réalisés par une entreprise artisanale du bâtiment pour elle-même, le montant des achats HT de matériaux sera pris en compte.

Le projet de construction ou d'aménagement doit impérativement avoir fait l'objet des autorisations nécessaires (permis de construire, déclaration préalable, autorisation d'aménager, avis des Architectes des Bâtiments de France...).

### **L'aide est subordonnée à la création d'emplois nouveaux pour le territoire.**

Les emplois doivent être des CDI de minimum 28 H hebdomadaires ou CDD  $\geq$  6 mois et ils doivent être créés, au plus tard, dans les trois ans qui suivent la signature de la convention. L'entreprise ne doit pas avoir procédé à des licenciements dans les 12 mois qui précèdent la demande d'aide.

### **ARTICLE 3 : La forme et le montant de l'aide**

L'aide prend la forme d'une subvention (arrondie à la dizaine inférieure).

Le taux maximal d'aide de Cœur de France est de 10% du montant hors taxes des dépenses éligibles. Les plafonds sont les suivants :

Nombre d'emplois créés	Montant maximum de l'aide
De 1 à 4	15 000 €
≥ 5	25 000 €
≥ 10	35 000 €
≥ 15	45 000 €

L'aide peut être abondée par la Région Centre-Val de Loire, à hauteur de 1,3 € pour 1 € donné par Cœur de France.

Le cumul des aides accordées par Cœur de France et la Région Centre-Val de Loire est plafonné à 20 % de la dépense éligible.

### **ARTICLE 4 : Le dépôt de la demande**

Préalablement à tout dossier, le porteur de projet présentera son dossier à la Communauté de communes Cœur de France.

Les dossiers de demande d'aide complets sont à envoyer à l'adresse suivante :

*Communauté de communes Cœur de France  
Monsieur Daniel BÔNE  
Président  
1 rue Bouchacourt  
18200 Saint-Amand-Montrond*

Ils sont composés au minimum :

- Du dossier type fourni au demandeur ;
- Des documents attestant de la nature juridique de l'entreprise, de son siège social et de son effectif, de moins de trois mois ;
- D'un descriptif du projet ;
- Du dernier bilan comptable et compte de résultat ;
- D'une présentation de l'entreprise et de son activité ;
- Des devis datés de moins de 6 mois ;
- D'une attestation du Trésor public et de l'URSSAF justifiant que le bénéficiaire est à jour de ses obligations fiscales et sociales ;
- Des demandes formulées dans le cadre du code de l'urbanisme (permis de construire, ...) ;
- De l'attestation de l'organisme bancaire quant à l'octroi d'un crédit éventuel sur le projet.

Les travaux doivent démarrer après la signature de la convention. Toutefois, une dérogation peut être sollicitée pour les investissements nécessitant un commencement d'exécution avant. Cette demande de dérogation doit être dûment motivée. Elle prend effet dès lors que le Président a, par écrit, autorisé le démarrage des travaux. Cette dérogation ne vaut en aucun cas accord de subvention, mais permet de ne pas perdre le droit à solliciter la subvention et l'instruction du dossier.

## **ARTICLE 5 : L'instruction de la demande par Cœur de France**

A réception du dossier :

- Cœur de France en **accuse réception**.
- Les demandes d'aide **sont instruites par les services** qui recueilleront les avis des chambres consulaires et des services de l'État, en fonction de la nature du projet.
- Un avis est formulé par un comité, composé :
  - du Président ou de son représentant ;
  - de la Vice-Présidente en charge de la gestion administrative et financière ;
  - de la Vice-Présidente en charge du développement économique ;
  - du Maire de la commune d'implantation du projet, ou de son représentant ;
  - d'un représentant de Pôle Emploi ;
  - de personnes référentes, en fonction de la nature du projet.
- **Le Président** de Cœur de France, sur la base de l'avis du comité, décide de l'octroi de l'aide
- Le dossier est transmis au Conseil régional Centre-Val de Loire, pour instruction de la part supplémentaire.

Le dispositif d'Aide *en faveur de l'immobilier d'entreprise* ne présente aucun caractère d'automatisme. Les demandes seront en outre examinées en fonction des crédits disponibles.

## **ARTICLE 6 : Le versement de la subvention**

La subvention fait l'objet d'une **convention individuelle** passée entre Cœur de France et l'entreprise bénéficiaire de l'aide. Elle est versée de la manière suivante :

- 1<sup>er</sup> versement : 20% du montant à la signature de la convention et sur production d'une attestation de démarrage de l'opération visée ;
- Le solde, sur production d'un bilan financier d'exécution de l'opération (dépenses, recettes) et justification de création des emplois (copie contrats de travail).

Les dépenses de l'entreprise doivent être certifiées par l'expert-comptable pour le paiement du solde. Par ailleurs, lorsque le bénéficiaire de l'aide n'est pas l'exploitant, il devra justifier du reversement de l'aide au bénéficiaire final (copie du contrat de bail ou de crédit-bail).

Cœur de France pourra être amenée à demander d'autres documents qui lui seraient nécessaires.

En cas de cessation ou de transfert de l'activité hors du territoire de la Communauté de communes dans les 5 ans suivant le versement du solde de la subvention, cette dernière pourra être réclamée en tout ou partie au bénéficiaire.

Le bénéficiaire est tenu de conserver la propriété de l'actif, objet de l'aide, pendant 5 ans à compter du versement de la subvention.

#### **ARTICLE 7 : Les délais de réalisation et informations**

À compter de la date de signature de la convention, le bénéficiaire dispose d'un délai **de six mois pour engager les travaux, et de deux ans pour les achever**. Passé ce délai, la subvention sera purement et simplement annulée.

Le bénéficiaire s'engage à mentionner sur un rapport visible du public, le soutien de la Cœur de France, notamment à l'aide de l'autocollant qui lui sera fourni, pendant 3 ans au minimum.

Le bénéficiaire de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises autorise Cœur de France à communiquer au sujet de l'octroi de l'aide et de l'investissement et/ou travaux qui ont été réalisés.