



Communauté de communes
PLAINE NORD LOIRET

AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

REGLEMENT D'INTERVENTION

Préambule

Le présent règlement a pour objectif de définir le régime d'aide aux entreprises en matière d'investissement immobilier instauré par la Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret conformément à l'article L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, au droit communautaire encadré par le règlement UE n°651/2014 de la commission du 17 juin 2014 dit «PME» et le règlement UE n°1407/2013 du 18 décembre 2013 dit « de minimis ».

Il est compatible avec le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation de la Région Centre Val-de-Loire et son propre dispositif (CAP DEVELOPPEMENT-volet investissement immobilier) qui prévoit la possibilité d'abonder l'intervention des EPCI à parité en matière d'investissement immobilier, dans le respect des plafonds et encadrements règlementaires, et qui est entré en application à compter de la Commission Permanente Régionale du 29 juin 2017 et modifié le 16 mars 2018.

Cette intervention régionale est rendue possible par la signature de la Convention pour la mise en œuvre d'un partenariat économique entre la Région Centre-Val de Loire et les Communautés de communes de la Plaine du Nord Loiret, du Pithiverais et du Pithiverais Gâtinais en date du 26 juin 2018.

1) Objectif de l'aide

La Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret souhaite faciliter l'implantation, le développement et l'ancrage d'activités en soutenant les investissements pour les activités de productions artisanales, industrielles et de services aux entreprises réalisés sur les communes de son territoire.

Toute aide octroyée s'inscrira dans le respect de la réglementation et des plafonds d'intervention fixés par les règlements rappelés en préambule et fera l'objet d'une convention fixant les conditions d'attribution et les engagements de l'entreprise bénéficiaire.

Quelle que soit la nature du projet, l'aide prendra exclusivement la forme d'une subvention.

L'aide versée au titre du présent règlement est soumise à l'agrément préalable de la commune d'implantation du projet.

2) Entreprises éligibles

Pour prétendre à l'aide, il faut remplir toutes les conditions ci-dessous :

- Être une personne morale,
- Être inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM),
- Être à jour de ses obligations réglementaires, fiscales, sociales et environnementales,
- Ne pas être soumis à une procédure collective d'insolvabilité,
- Disposer de capitaux propres positifs,
- Ne pas atteindre le montant plafond d'aides publiques, dans le cadre des aides dites «de minimis »,
- Avoir son siège social ou une activité sur le territoire de la Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret,
- S'engager à créer et maintenir de l'emploi localement dans les 3 années qui suivent l'attribution de l'aide,
- S'engager à maintenir l'activité de l'entreprise pendant une durée de 5 ans suivant l'attribution de l'aide sur le territoire de la Communauté de Communes de la Plaine du Nord Loiret

L'aide peut être attribuée aux Sociétés Civiles Immobilières (SCI) à la condition qu'elles soient détenues à au moins 60% par les mêmes associés que l'entreprise ou détenue à au moins 60% par l'entreprise elle-même.

Toutefois, l'aide en faveur de l'immobilier proposée par la Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret est destinée exclusivement aux entreprises favorisant le maintien et la création d'emplois et d'activités. Ainsi, dans le cadre d'un montage juridique sous forme de SCI, le(s) actionnaire(s) de la SCI s'engage(nt) à répercuter l'intégralité de l'aide perçue à l'entreprise demandeuse implantée sur le territoire de la CCPNL.

3) Projets éligibles

Les aides sont accordées pour soutenir les projets qui induisent une opération immobilière.

Les dépenses suivantes constituent l'assiette éligible :

- Travaux de construction, d'extension, de modernisation ou réhabilitation des bâtiments implantés sur le territoire de la CCPNL au bénéfice direct de l'entreprise
- Frais d'honoraires immobiliers (maître d'œuvre, études, géomètres... à l'exclusion des frais notariés),
- Achat d'un site immobilier existant, principalement dans le cas de l'achat d'une friche d'activité.

L'achat et les travaux de construction doivent être réalisés dans un délai maximum de deux ans. Les travaux réalisés directement par l'entreprise bénéficiaire sont exclus de ce dispositif d'aide.

4) Critères d'attribution

Le montant de l'aide est déterminé par le Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret. Il dépend notamment :

- Des caractéristiques du projet (montant, objectifs économiques, sociaux et environnementaux,),
- De son intérêt communautaire,
- De la situation financière de l'entreprise,
- De la création ou maintien d'emplois,

Ce dispositif d'aide à l'immobilier ne présente aucun caractère d'automatisme, le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention. La Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret se réserve le droit de ne pas accorder cette aide, notamment au vu des caractéristiques du projet ou en cas d'insuffisance des crédits nécessaires inscrits au budget communautaire.

Le porteur de projet bénéficiant d'une subvention de la CCPNL devra attendre un délai minimal de trois ans avant de déposer un nouveau dossier de demande de subvention au titre de ce fonds d'aide à l'investissement immobilier. La subvention accordée par la CCPNL ne saurait être accordée plus d'une fois pour un objet identique.

5) Nature et montant de l'aide octroyée

L'aide de la CCPNL sera attribuée sous forme de subvention.

Pour les entreprises éligibles, le montant pourra atteindre 10% du montant d'une assiette éligible plafonnée à 400 000 € HT.

Au-delà de 400 000 € HT, étude au cas par cas.

Toutefois, au regard des investissements réalisés, la CCPNL se réserve le droit d'étudier toute demande au cas par cas.

Intervention de la Région Centre – Val de Loire : subventions supérieures à 5 000 €

Dans le cadre de la convention signée avec la Région Centre – Val de Loire, la Région sera sollicitée pour abonder à parité le montant de la subvention accordé par la Communauté de communes au porteur de projet, dans la limite d'un taux d'intervention globale de 20% maximum sur le projet.

Lorsque le projet ira au-delà des critères issus de la RT 2012, l'aide régionale pourra être augmentée de 50% dans la limite du plafond d'intervention.

Les modalités d'attribution de l'aide régionale feront l'objet d'un contrat d'attribution d'aide à l'investissement immobilier signé avec le(s) bénéficiaire(s). Ce contrat pourra être commun avec la Communauté de communes ou distinct.

6) Procédure d'instruction de l'aide

Toute demande d'aide économique est instruite par le service de développement économique de la Communauté de communes en lien avec la Direction de l'Economie de la Région.

Pour toute demande, le porteur de projet doit télécharger le formulaire de saisine et la composition du dossier à fournir sur le site internet de la Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret : www.cc-plaine-nord-loiret.fr

Dès réception de ce formulaire et du dossier complet à l'adresse suivante : secretariat@cc-plaine-nord-loiret.fr, la Communauté de communes en accuse réception.

Le dossier complet peut être adressé ultérieurement au service instructeur : entente.eco2@pithiveraisgatinais.fr – Tel :06.42.60.38.31.

L'accusé de réception par les services de la Communauté de communes ne constitue en aucun cas un accord de subvention.

Dès l'accusé de réception, le porteur de projet pourra, s'il le souhaite, engager les dépenses de son projet, sous sa seule responsabilité et sans présumer de la décision finale du Conseil communautaire sur l'attribution effective d'une aide.

La demande est d'abord étudiée par la commission « ad hoc » qui émet un avis motivé et propose un montant de subvention, si l'avis est favorable.

Cette subvention est ensuite soumise au Conseil communautaire pour décision, puis notifiée au porteur de projet.

Une convention d'attribution précisant les modalités de son versement est alors signée entre la Communauté de communes et le porteur de projet.

La Communauté de communes s'engage, sauf cas exceptionnel, à traiter toute demande en quatre mois maximum dès réception du dossier complet.

7) Modalités de versement

a- L'aide sera versée en deux fois pour des opérations de construction ou de réhabilitation.

Le premier versement, soit 30% du montant HT de la subvention accordée, s'effectuera sur production :

- De la convention encadrant la subvention signée par la Communauté de communes et l'entreprise,
- D'une attestation des services fiscaux et de l'URSAFF, ou d'un professionnel inscrit à l'ordre des experts comptable, ou d'un commissaire aux comptes certifiant que l'entreprise est bien à jour de ses obligations fiscales et sociales et datant de moins de douze mois.
- D'une attestation de démarrage des travaux

Le second versement de 70%, soit le solde de la subvention accordée, s'effectuera sur présentation :

- D'une attestation d'un expert-comptable, ou d'une situation d'architecte, indiquant que la totalité des dépenses prévisionnelles a été réalisée ou d'une attestation du décompte définitif des travaux réalisés dans le cadre de cette opération par le bénéficiaire certifié par un expert-comptable,
- D'une attestation d'un expert-comptable ou d'un commissaire aux comptes sur la régularité de l'entreprise vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales et datant de moins de douze mois.

Si le décompte général des dépenses réalisées fait apparaître un montant inférieur au montant prévisionnel, le second versement sera ajusté au prorata des dépenses effectivement réalisées de manière à respecter l'intensité maximale de l'aide prévue par le Conseil Communautaire lors de la décision d'attribution et conformément aux plafonds d'encadrement réglementaire.

Dans le cas où le décompte général des dépenses réalisées sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

b- L'aide pourra être versée en une seule fois si l'entreprise le souhaite.

L'aide sera versée en une seule fois, à l'issue de la réalisation de l'opération objet de la subvention et s'effectuera sur présentation :

- De la convention encadrant la subvention signée par la Communauté de communes et l'entreprise,
- D'une attestation d'un expert-comptable, ou d'une situation d'architecte, indiquant que la totalité des dépenses prévisionnelles a été réalisée ou d'une attestation du décompte définitif des travaux réalisés dans le cadre de cette opération par le bénéficiaire certifié par un expert-comptable,
- D'une attestation d'un expert-comptable ou d'un commissaire aux comptes sur la régularité de l'entreprise vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales et datant de moins de douze mois.

Si le décompte général des dépenses réalisées fait apparaître un montant inférieur au montant prévisionnel, le second versement sera ajusté au prorata des dépenses effectivement réalisées de manière à respecter l'intensité maximale de l'aide prévue par le Conseil Communautaire lors de la décision d'attribution et conformément aux plafonds d'encadrement réglementaire.

Dans le cas où le décompte général des dépenses réalisées sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

8) Modalités de modification, d'annulation, contrôle de l'aide

L'aide accordée par la Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret deviendra caduque si :

- Le bénéficiaire n'a pas adressé l'attestation de démarrage des investissements/travaux, dans un délai de deux ans, 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 permettant le mandatement de son solde, dans un délai de deux ans, à compter de la date d'attribution de la subvention.

Dans l'hypothèse où l'entreprise bénéficiaire ne pourrait justifier de la réalisation de la totalité des investissements et des engagements prévus dans la convention (création d'emplois le cas échéant), le montant de l'aide à l'investissement immobilier de la Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret sera réduit au prorata des engagements réalisés.

La Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret se réserve le droit de faire suivre et vérifier par toute personne de son choix, sur pièce et sur place, les travaux et dépenses effectués pour la réalisation de l'opération.

En cas d'entrave à ce contrôle ou de non-respect des engagements de l'opération au titre de laquelle l'aide a été attribuée, le bénéficiaire devra rembourser, après mise en demeure restée sans effet, la totalité du montant de l'aide perçue.

9) Engagement de l'entreprise

L'entreprise bénéficiaire d'une aide devra faire intégrer la mention « avec le soutien financier de la

Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret » et le logo de la CCPNL :

- sur le panneau de chantier,
- sur d'éventuels supports de communication des travaux,
- sur le site Internet de l'entreprise s'il existe.

Il devra être apposé sur le bâtiment, pendant au moins un an et à un endroit visible à l'extérieur ou à l'intérieur, un panneau ou autocollant (de dimension minimum de 15 cm x 15 cm) avec la mention « Les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de la Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret » + le logo de la CCPNL.

10) Date d'effet du règlement

Le présent règlement entre en application à compter de la date d'entrée en vigueur de la délibération du Conseil communautaire du 09 Février 2021.