Règlement d'attribution

Aide à l'investissement immobilier des entreprises

Communauté de Communes de la Picardie Verte – 3 rue de Grumesnil – 60220 Formerie
Tél. : 03 44 04 53 90 – Mail : ccpv@ccpv.fr

CADRE JURIDIQUE EUROPEEN ET FRANCAIS

- La loi NOTRe n°2015-991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015 confiant aux communes et à leurs groupements la compétence en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus particulièrement l'article L.1511-3 portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise,
- Le décret n° 2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements,
- Le règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis,
- Le régime cadre exempté de notification n° SA.59106 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 et 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020,

PREAMBULE

La Communauté de Communes de la Picardie Verte (CCPV) met en place un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise dans les conditions définies au présent règlement.
Par ce biais, la CCPV entend favoriser la création, le développement d'entreprises et d'emplois sur son territoire, à travers le soutien aux investissements immobiliers des entreprises.

BENEFICIAIRES

Les entreprises éligibles à l'aide à l'investissement immobilier des entreprises sont celles ayant un établissement ou ayant un projet d'établissement sur le territoire de la Communauté de Communes de la Picardie Verte :

- Les PME, quelle que soit leur forme juridique, inscrites au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers et de l'artisanat.
- Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI), dans la mesure où des membres de l'entreprise d'exploitation qui sera bénéficiaire finale de l'opération figurent au capital de la SCI concernée, et sont majoritaires,
- Les sociétés de crédit-bail immobilier lorsque le crédit-preneur est une entreprise éligible.

Les entreprises éligibles doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales et avoir une situation financière saine.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les entreprises de plus de 50 salariés,
- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et à l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état,
- Les professions libérales,
- Les pharmacies, les parapharmacies,
- Les agences immobilières et services de location immobilière,
- Les activités de services financiers et de courtage.

Une entreprise ayant déjà bénéficié d'une subvention de la part de la CCPV (aides directes à la création/reprise d'entreprise, au développement des TPE et des PME) ne pourra prétendre à ce dispositif qu'après une période de 5 ans, calculée entre le versement de l'aide et le dépôt d'une nouvelle demande.

L'appréciation de l'éligibilité de la demande sera réalisée par le comité de suivi « aide à l'investissement immobilier des entreprises » de la CCPV.

Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention.
Le comité de suivi jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet au niveau de l'économie locale et de l'aménagement du territoire, ainsi que des crédits budgétaires disponibles.

DEPENSES ELIGIBLES

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier des entreprises ayant pour objet **la création ou l'extension d'activités économiques** :

- L'acquisition d'un local professionnel (artisanal, commercial ou industriel),
- La construction d'un local professionnel (artisanal, commercial ou industriel),
- La réhabilitation d'une friche industrielle.

Ne sont pas éligibles :

- L'acquisition de bâtiments propriété de la CCPV,
- Les travaux de reconstruction après sinistre,
- Les travaux d'embellissement,
- Les simples travaux de réparations ou de rénovation partielle,
- Les travaux de VRD et paysagers,
- Les frais d'honoraires (notaire, études, géomètre, maître d'œuvre…).

Les travaux immobiliers (électricité, plomberie, chauffage, carrelage…) doivent être réalisés impérativement par des professionnels du bâtiment.

CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE

Le demandeur s'engage à installer son activité dans le bâtiment, dans l'année qui suit l'achat ou la réception.

Le bénéficiaire s'engage à mentionner sur un support visible du public, la participation financière de la Communauté de Communes de la Picardie verte qui lui a été attribuée, par la mention suivante « projet réalisé avec l'appui financier de la Communauté de Communes de la Picardie Verte », en y associant le logo ou à apposer le panneau de promotion de l'opération « aide à l'investissement immobilier des entreprises » fourni par la CCPV.

MONTANT DE LA SUBVENTION

L'intervention de la CCPV s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement.
Pour 2023, l'enveloppe représente un montant maximum de 80 000 € TTC.

Le montant des investissements subventionnables doit être compris entre 25 000 € H.T et 100 000 € H.T.
La CCPV accompagnera le projet sous la forme d'une subvention à hauteur de 10 %, soit une aide comprise entre 2 500 € et 10 000 €.

Bonification pour la réhabilitation d'une friche industrielle
Dans le cadre d'une réhabilitation d'une friche industrielle, une bonification sera possible, portant le taux de subvention à 15 % du montant hors taxe des investissements éligibles, plafonné à 15 000 €.

Bonification pour la création d'emploi
Une bonification de 1 000 € par emploi à temps complet en CDI ou en CDD de 12 mois minimum nouvellement créé pourra être octroyée dans les 3 ans suivant la fin du projet immobilier de l'entreprise.
L'emploi concerné doit répondre à une augmentation nette de l'effectif.

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières existantes, sous réserve du respect des règles nationales ou européennes.

PIECES NECESSAIRES A LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Le dossier de demande de subvention devra comporter :

- Un courrier daté et signé sollicitant l'aide à l'investissement immobilier ;
- Une présentation de l'entreprise et de son activité (identité, activités, perspectives d'évolution…) ;
- Un extrait K- bis de moins de 3 mois ;
- Les statuts et la répartition du capital social *(uniquement pour les SCI) ;*
- Le projet de contrat de location (*uniquement pour les SCI ou les sociétés de crédit-bail) ;*
- Le dernier bilan et compte de résultat disponible ;
- Le prévisionnel financier sur les 3 prochaines années ;
- L'attestation de régularité fiscale ;
- L'attestation de fourniture des déclarations sociales et paiement des cotisations et contributions sociales ;
- Une présentation du projet d'investissement immobilier (description détaillée, intérêts, calendrier prévisionnel de réalisation…)
    - Si acquisition : un plan de situation et le compromis de vente
    - Si travaux : les devis datés de moins de 4 mois à la date du dépôt de la demande de subvention et le cas échéant, la copie du récépissé du dépôt de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux
- Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues ;
- Un RIB.

REALISATION DES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

L'acquisition ou la construction d'un local professionnel ne doit pas être engagé **avant la réception de la notification de l'accord de subvention par la CCPV**.

De manière exceptionnelle, une dérogation pour commencement anticipé des investissements pourra être accordée par la CCPV si elle est dûment motivée.
Toutefois, cette dérogation ne préjugera en rien de la suite qui sera donnée au dossier de demande de subvention.

Une fois que le dossier est réputé complet par le service économie de la CCPV, un accusé de réception est adressé au demandeur par courrier ou par mail.
Cet accusé de réception ne vaut pas accord de subvention mais permet au porteur de projet, s'il le souhaite, de démarrer l'opération et d'engager les dépenses.

DECISION D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Le comité de suivi « aide à l'investissement immobilier des entreprises » instruit le dossier et décide de l'octroi ou du rejet de la subvention.
Le comité de suivi s'appuiera sur plusieurs critères d'évaluation pour émettre son avis :

- L'intérêt de l'activité (ex : filière concernée, existence d'une activité faisant défaut…) ;
- La crédibilité du porteur de projet (compétences, qualifications et expériences, motivations…) ;
- La viabilité de l'activité économique et du projet ;
- L'impact potentiel en termes d'emplois.

Le comité de suivi est composé comme suit :

- La Présidente de la CCPV,
- Le Vice-Président en charge de l'Economie et des Finances,
- Les membres de la commission Economie et Finances,
- La Directrice Générale des Services de la CCPV,
- La responsable du service Economie,
- Et, toute autre personne invitée par la Présidente de la CCPV.

L'attribution ou le rejet de la subvention sera notifié(e) au demandeur par courrier par la Présidente de la CCPV après validation en Bureau Communautaire.

Il sera établi une convention d'attribution de subvention, entre la CCPV et l'entreprise, et éventuellement la SCI ou le crédit-bailleur.

MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

- **Pour l'acquisition d'un local professionnel existant**

La CCPV procèdera au versement de la subvention allouée en un seul versement après la production des documents suivants :

- L'attestation notariale certifiant la levée des conditions.

- **Pour la construction d'un local professionnel**

La CCPV procèdera au versement de la subvention allouée en un seul versement après la production des documents suivants :

- Les factures acquittées conformes aux devis initiaux présents au dossier ;

La CCPV ne procédera à aucun versement d'acompte.

Si les dépenses réelles sont supérieures aux prévisions inscrites dans le dossier de demande, la CCPV ne pourra subventionner au-delà de la décision précise par le comité de suivi.

REGLEMENT DE CADUCITE

Si dans un délai de 12 mois à compter de l'obtention du permis de construire, ou du permis d'aménager ou de la déclaration préalable de travaux, l'opération n'a reçu aucun commencement d'exécution, l'aide à l'investissement immobilier des entreprises de la CCPV deviendra caduque.

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'a pas adressé à la CCPV les documents justifiants de l'achèvement de l'opération subventionnée dans un délai de 1 an à compter de la date de notification de la subvention.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par simple avenant.