

DISPOSITIF D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS

I – OBJECTIFS

La loi NOTRe du 7 août 2015 a attribué aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre (EPCI), dans son article 3, une compétence pleine et entière en matière d'immobilier et de foncier d'entreprise, dans le respect du SRDEII (Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation).

Dans ce cadre, l'Agglomération du Choletais a souhaité mettre en place un dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprises.

Cet outil vise à accompagner l'effort d'investissement immobilier des entreprises pour favoriser les implantations de nouvelles activités et le développement des entreprises sur le territoire communautaire.

I- NATURE DU PROJET

Dans le cadre d'une création, d'un développement ou d'une conversion, le projet de l'entreprise porte sur la construction, la réhabilitation, l'extension de locaux à usage industriel, artisanal, logistique ou tertiaire, avec ou sans programme d'investissement d'équipements productifs.

La durée d'achèvement des travaux est fixée à 2 ans après l'accord de subvention.

II- BÉNÉFICIAIRES

◆ Les entreprises sous forme sociétaire dont le statut juridique est l'un des suivants :

- Entreprise individuelle,
- Société à responsabilité limitée,
- Société anonyme,
- Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée,
- Société par actions simplifiées.

Les entreprises, tout comme les établissements secondaires, doivent être immatriculés sur le territoire communautaire et y exercer leur activité.

Dans le cas d'une implantation, l'entreprise ou l'établissement secondaire devra obligatoirement être immatriculé et installer son activité sur le territoire.

◆ En cas de portage immobilier par une autre société (Société Civile Immobilière, SAS, SARL, holding,...) celle-ci devra :

- être une entreprise liée à l'entreprise bénéficiaire finale,
- s'engager par une convention au reversement intégral de l'aide au bénéfice de l'entreprise aidée.

III- SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉLIGIBLES

Toutes les activités sont éligibles à l'exclusion des secteurs suivants :

- les activités de production primaire des produits agricoles,
- les activités de pêche et d'aquaculture,
- les activités de commerce de détail,
- les activités de promotion immobilière,
- toutes les activités qui seraient ou viendraient à être exclues des dispositifs d'aides à l'immobilier par disposition légale ou réglementaire.

IV- CRITÈRES D'ELIGIBILITE

Pour être éligible, les entreprises candidates doivent :

- avoir une situation financière saine,
- être à jour de leurs obligations fiscales et sociales,
- faire preuve de leur capacité à mener à bien le projet compte tenu des concours publics sollicités,
- présenter des dépenses éligibles d'un montant minimal fixé en fonction de l'effectif de l'entreprise.

V – DÉPENSES ÉLIGIBLES

Les dépenses immobilières ayant pour objet la création, l'acquisition ou l'extension de locaux d'activités économiques peuvent être prises en compte au titre de l'assiette éligible du présent règlement, à savoir :

- l'acquisition de terrain,
- les travaux de construction, extension, réhabilitation ou aménagement de locaux,
- les travaux de VRD intérieurs à la parcelle,
- les aménagements paysagers,
- les frais d'honoraires et de contrôle (maîtrise d'œuvre, études, contrôle technique,...),
- l'acquisition de bâtiment existant dès lors que les travaux de réaménagement, de mise aux normes ou d'amélioration sont intégrés dans le programme global.

V - MONTANT DE L'AIDE

Les aides sont attribuées sous forme de subvention.

Le montant des aides accordées est fonction de l'effectif de l'entreprise et est plafonné à 50 000 €. Le plancher minimum d'investissement est fixé à 500 000 € HT.

Il est rappelé que le dispositif d'aides à l'immobilier mis en place par l'Agglomération du Choletais est soumis à la règle de minimis, défini par le règlement de l'Union Européenne, et fixant à 200 000 € maximum le montant cumulé d'aides publiques à une entreprise sur 3 exercices fiscaux (Règlement UE n° 1407/2013).

Critères d'appréciation :

Le montant de l'aide attribuée sera déterminé au regard notamment des éléments suivants :

- le montant de l'investissement global réalisé par l'entreprise,
- le nombre de création d'emplois projeté,
- l'impact du projet et l'intérêt global de celui-ci pour l'environnement économique local,
- le caractère structurant du projet pour le territoire intercommunal.

V – CONTREPARTIES EXIGÉES

En contrepartie de l'aide accordée, les entreprises bénéficiaires doivent s'engager, dans un délai de 3 ans à créer :

- pour les entreprises de moins de 50 salariés : 5 emplois minimum,
- pour les entreprises de moins de 50 à 250 salariés : 10 emplois minimum,
- pour les entreprises de plus de 250 salariés : 20 emplois minimum.

Les emplois créés devront faire l'objet de contrats à durée indéterminée (au plus tard à l'échéance des trois ans), en équivalent temps plein.

Le non respect de l'obligation de création d'emploi entraînera le remboursement de l'aide versée à hauteur de 1 000 € par emploi non créé.

Par ailleurs, les entreprises bénéficiaires doivent s'engager à maintenir leur activité sur le territoire communautaire pendant une période de 5 ans minimum à compter de la date d'achèvement de l'opération. Le non respect de cette obligation entraînera le remboursement de l'aide versée.

VI - MODALITÉS D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION

L'entreprise est invitée à envoyer une lettre d'intention présentant succinctement le projet, les investissements immobiliers projetés et indiquant notamment les prévisions de création d'emploi.

L'envoi de la lettre d'intention n'engage pas l'attribution systématique de l'aide intercommunale. Le dossier de demande doit être déposé dans les 6 mois qui suivent l'envoi de la lettre d'intention.

Les dossiers sont instruits par la Direction du Développement Économique de l'Agglomération du Choletais. Une expertise pourra être demandée par les services, à toute structure liée ou non au projet afin d'établir une évaluation du projet et de ses risques potentiels (Région, BPI, réseau bancaire, etc.).

Un comité d'arbitrage sera composé du Vice-Président en charge du Développement Économique, de représentants de la commission économique et de la Direction du Développement Économique.

Une notification d'attribution ainsi que la convention à intervenir avec le bénéficiaire seront adressées en cas de décision favorable du comité d'arbitrage.

Cas particulier :

Si le projet est porté par une autre société ou financé par un crédit-bail immobilier, le bénéficiaire de l'aide sera :

- la société de crédit-bail qui rétrocède l'aide à l'entreprise aidée sous la forme de réduction de loyer,
- la société de portage immobilier qui construit pour le compte de l'entreprise aidée et qui rétrocède l'aide à l'entreprise aidée sous la forme d'une réduction de loyer,
- dans le cas d'une Société Civile Immobilière (SCI), l'actionnariat de la SCI et celui de l'entreprise aidée devront être similaires pour au moins 2/3 du capital et ce, sur une période d'au moins 5 ans.

Conditions particulières :

Pour tenir compte du délai nécessaire à la mise en place de ce dispositif d'aide à l'immobilier, seront considérées éligibles à titre exceptionnel, les entreprises ayant envoyé une lettre d'intention à compter du 1^{er} avril 2016 et réalisé les investissements immobiliers à partir de cette date.

Pour bénéficier de l'aide, ces entreprises devront soumettre un dossier complet de demande dans les 3 mois suivant la délibération approuvant la mise en place de ce règlement.

Dans tous les autres cas, les entreprises candidates devront envoyer une lettre d'intention avant d'effectuer les dépenses liées au projet d'investissement immobilier.

VII - MODALITÉS DE VERSEMENT

Un premier acompte de 30 % du montant de la subvention accordée est versé sur présentation d'un certificat d'engagement des travaux.

Le solde sera versé sur présentation d'un certificat d'achèvement des travaux accompagné de l'état récapitulatif des paiements ou factures certifiés réglés par le bénéficiaire par l'apposition sur ces pièces justificatives d'une mention et d'un visa.

VIII - COMPOSITION DU DOSSIER

Les aides à l'investissement immobilier ne pourront être accordées que si le bénéficiaire a déposé, une demande constituée du dossier technique suivant :

- une lettre de demande de subvention,
- une note de présentation de l'entreprise (historique, structure de l'entreprise, activités, nombre d'emplois, nature et caractéristique des emplois, principaux clients, chiffre d'affaires, bilan annuel...),
- une note de l'opération projetée et de son intérêt pour le maintien et le développement des activités de l'entreprise,
- un devis estimatif des travaux par corps d'état et un plan de financement de l'opération,
- un extrait K bis de l'entreprise,
- les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices pour les entreprises existantes et un prévisionnel d'activité sur 3 ans,
- une attestation sur l'honneur de son (ou ses) représentant(s) relative à la régularité de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales,
- une attestation sur l'honneur mentionnant l'effectif réel de l'entreprise en ETP et le nombre d'emplois (ETP) qui seront créés dans un délai de 3 ans,
- une déclaration dans laquelle l'entreprise mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Le cas échéant, en sus, l'entreprise (comprenant les

entreprises qui lui sont liées) doit préciser le montant des aides dites " de minimis " qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées dans les conditions prévues par le règlement UE n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 (publié au JOUE du 24 décembre 2013),

- un accord des organismes financeurs de l'opération,
- un RIB.

Le cas échéant (si intervention d'une SCI)

- copie des statuts de la SCI et de la future société occupante des locaux,
- engagement de reversement intégral de l'aide au bénéfice de l'entreprise aidée,
- bail ou projet de bail entre la SCI et la future société occupante des locaux.

IX - MODALITÉS DE CONTROLE

Un contrôle administratif des emplois créés sera effectué via la production par l'entreprise d'une attestation de création des emplois rédigée par un expert comptable, mentionnant la nature des contrats conclus (contrats à durée indéterminée en équivalent à temps plein), à l'expiration du délai imparti.

Au surplus, suivant l'achèvement des travaux, l'entreprise devra transmettre annuellement à l'Agglomération du Choletais, notamment, un bilan de son activité et de ses effectifs ainsi qu'une attestation sur l'honneur relative à la poursuite de son activité sur le territoire intercommunal et ce, pendant un délai de 5 ans.

X - CADUCITÉ D'UNE AIDE ALLOUÉE

Toute aide allouée au titre d'un projet qui n'aura pas fait l'objet d'un commencement d'exécution un an après la notification d'une décision attributive sera réputée caduque.

De même, toute aide allouée au titre d'un projet qui ne serait pas achevé dans les deux années suivant la notification d'une décision attributive sera réputée caduque. Les sommes indûment versées seront récupérées via l'émission du titre de recettes correspondant.