



## Dispositif de soutien aux entreprises

### Aide à l'immobilier d'entreprise

#### Règlement d'intervention

Vu le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne, notamment ses articles 107 et 108 ;  
Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis ;

Vu le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;

Vu le régime cadre exempté de notification n° SA.59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2020-2023 ;

Vu le régime cadre exempté de notification n° SA.58979 modifiant le régime cadre exempté SA.39252, relatif aux aides à finalité régionale (AFR) conforme aux dispositions prévues par le règlement n°2020/972 du 2 juillet 2020 modifiant le RGEC pour la période 2020-2023 ;

Les communes de la Communauté de communes du Pays Sostranien classées en AFR étant La Souterraine, Saint Agnant de Versillat et Saint Maurice La Souterraine.

Vu la loi NOTRe n° 2015-991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 07 Aout 2015, confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprise ;

Vu l'instruction du gouvernement relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi n°2015-991 du 07 Aout 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 22 décembre 2015 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus particulièrement les articles L1511-1 à L1511-3, et R1511-4 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise ;

Vu le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) adopté par l'assemblée plénière du Conseil régional de Nouvelle Aquitaine le 19 décembre 2016 ;

Vu les articles L1511-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) la Communauté de communes du Pays Sostranien s'engage à transmettre à la Région, avant le 30 mars de chaque année et ce durant toute la durée de la mise en œuvre du dispositif, toutes les informations relatives aux aides ainsi accordées au titre de l'année civile précédente et à fournir à la demande de la Région, le bilan économique et social du présent dispositif mesurant son impact sur le territoire communautaire ;

Vu la délibération de la Communauté de communes du Pays Sostranien n° DEL-20210629-29, du 29 juin 2021, approuvant la stratégie économique de la Communauté de communes ;

Vu la délibération de la Communauté de communes du Pays Sostranien n° DEL-20210629-30, du 29 juin 2021, validant le présent règlement d'intervention d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Vu la délibération de la Communauté de communes du Pays Sostranien n° DEL-20230626-02, du 26 juin 2023, validant les modifications à apporter au règlement d'intervention du dispositif d'aide à l'immobilier des entreprises de la Communauté de communes ;

Ce dispositif est applicable à compter de la date de publication certifiant exécutoire la délibération selon les modalités du présent règlement.

### I) Objectif de l'aide intercommunale :

Ce dispositif permet de soutenir les projets de création, de développement, de modernisation et de reprise des entreprises du territoire de la Communauté de communes du Pays Sostranien.

Il vise à favoriser le maintien et l'installation durable d'entreprises en les accompagnant dans leur investissement immobilier.

### II) Nature des bénéficiaires :

Sont éligibles :

Les entreprises du territoire de la Communauté de communes du Pays Sostranien **sauf celles** :

- Etablies sur le SMIPAC
- Liées à la production de produits agricoles, de la pêche, et de l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état.
- Dont les opérations sont portées par des Société Civiles Immobilières (SCI) ou des Société Civiles de Placement Immobilier (SCPI)
- Les entreprises locataires
- Les entreprises ayant déjà bénéficié d'une aide directe ou indirecte de la CCPS lors des 5 dernières années
- Les entreprises individuelles

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté de communes du pays Sostranien et sa commission économique lors de l'instruction de la demande.

**Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention : la Communauté de communes du Pays Sostranien jugera l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet au niveau de l'économie locale ainsi que des crédits budgétaires disponibles.**

Les entreprises devront être à jour de leurs obligations fiscales et sociales conformément à l'article R1511-4-2 du CGCT « le bénéfice de ces aides est subordonné à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales ».

### III) Dépenses éligibles :

- Opération d'acquisition de terrains, si concomitantes à la construction d'un local professionnel qui devra intervenir dans l'année qui suit l'acquisition du terrain.
- Les opérations de construction, d'acquisition avec obligation de travaux, d'extension ou de rénovation de bâtiments à vocation économique.

Les dépenses relatives :

- Aux études (topographiques, sondage, étude de sol, diagnostics de performance énergétique ...)

- Aux honoraires d'architectes, de géomètres, de maîtrise d'œuvre, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, (construction ou rénovation) et d'économiste de la construction.
- Aux honoraires de bureau de contrôle sécurité et accessibilité, coordination SPS.
- Travaux de VRD (construction rénovation), de gros œuvre (construction rénovation), charpente couverture (construction rénovation) travaux de second œuvre et d'aménagement intérieur (construction rénovation)

**Les dépenses relatives aux acquisitions de biens mobiliers et de machine outils sont exclues.**

#### IV) Conditionnalité de l'aide :

L'entreprise s'engage à être à jour de ses obligations fiscales et sociales

L'entreprise s'engage dans le cas d'une acquisition de terrain à démarrer les opérations de construction immobilière dans un délais d'un an maximum suivant l'achat.

L'entreprise s'engage à maintenir l'activité sur place pendant au mois 5 ans sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié d'une subvention. En cas de manquement à cet engagement, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de l'aide perçue

L'entreprise s'engage à maintenir ses emplois pendant une durée de 5 ans. En cas de manquement à cet engagement, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de la subvention perçue.

Il est attendu de l'entreprise qu'elle favorise la création d'emplois sur site, dans le cadre de son projet faisant l'objet de la subvention.

Le financement de l'opération sera conditionné à l'engagement de l'entreprise à la création d'emplois et au maintien de ceux-ci sur une durée de 3 ans.

#### V) Modalités d'intervention financière de la Communauté de communes du pays Sostranien :

L'aide prendra la forme d'une subvention. Son montant est déterminé en application d'un taux d'intervention maximum et dans la limite d'un montant maximum détaillé ci-après.

Le taux d'intervention et les montants varient en fonction du type de projet immobilier porté par l'entreprise.

Type d'opération	Intensité maximale de l'intervention communautaire sur le montant total des dépenses HT	Montant maximum de l'aide
<b>Construction neuve</b>	20 %	30 000 €
<b>Requalification d'une friche industrielle</b>	40 %	50 000 €

La Communauté de communes du Pays Sostranien réserve son aide aux entreprises qui présenteront un projet de développement pluriannuel, complet et cohérent faisant apparaître d'une part : les objectifs prioritaires de ce plan de développement, d'autre part : les moyens

en investissement matériels, immatériels, humains, logistiques et financiers concourant à ces objectifs, ainsi que les résultats mesurables attendus.

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

#### VI) Demandes d'aide et instruction :

Une demande de subvention sous forme de lettre d'intention dûment signée et présentant succinctement le projet :

- Nom de l'entreprise
- Taille de l'entreprise (nombre de salariés et chiffre d'affaires)
- Description du projet y compris ses dates de début et de fin
- Localisation du projet
- Liste des coûts du projet (dépense par poste)
- Le type d'aide sollicitée (subvention)
- Montant du financement public estimé nécessaire pour le projet

Doit être déposée par le demandeur auprès de la Communauté de communes du Pays Sostranien :

**A l'attention de M le Président de la  
Communauté de communes du Pays Sostranien  
Etienne LEJEUNE  
Service économique  
10 rue Joliot CURIE  
23 300 LA SOUTERRAINE**

Le dossier de demande subvention devra comporter obligatoirement les éléments suivants :

- Un courrier daté et signé sollicitant l'aide
- Le formulaire type dûment rempli
- Un extrait d'immatriculation de l'entreprise datant de moins de 3 mois (type Kbis, RNE)
- Copie des statuts en vigueur (avec la constitution du capital) datés et signés
- Liste des membres du conseil d'administration ou du bureau le cas échéant
- Les 3 dernières années liasses fiscales
- Compte de résultat prévisionnel détaillé à 3 ans
- Le plan de financement de l'opération visé par le comptable et l'expert-comptable de l'entreprise
- Listing des salariés à la date de la demande en précisant pour chacun le type de contrat de travail le temps de travail et la date d'entrée dans l'entreprise
- Une présentation du projet immobilier :
  - Note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description, et échéancier de réalisation)
  - Dans le cas d'une acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié
  - Dans le cas de travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs ou estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux, preuve de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.
  - Devis des fournisseurs / prestataires le cas échéant

- Accord de l'emprunt
- Pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme du groupe et pourcentage du capital de l'entreprise demandeur détenu par le groupe
- L'engagement du chef d'entreprise à maintenir son activité bénéficiaire de l'aide pendant une durée de 5 années.
- L'engagement du dirigeant à ne pas se verser de dividendes durant les 3 prochaines années suivant l'octroi d'aide par la Communauté de communes du Pays Sostranien
- Attestation de régularité fiscale (à télécharger sur le site des impôts)
- Attestation de régularité sociale (à télécharger sur le site de l'URSSAF)
- RIB de la société

La Communauté de communes du Pays Sostranien confirmera la réception du dossier complet à l'entreprise demandeuse. Cet accusé de réception ne vaut pas attribution de subvention mais permet à l'entreprise de démarrer l'opération et d'engager des dépenses.

Après instruction du dossier et présentation à la commission économique du Pays Sostranien la décision d'octroi d'une subvention sera soumise à l'approbation du conseil communautaire.

Après notification de l'avis favorable, une convention liant l'entreprise bénéficiaire et la collectivité sera signée afin de permettre le versement de l'aide.

#### VII) Versement de l'aide :

Un premier acompte de 20% pourra être versé sur justificatif du démarrage des travaux. Il interviendra sur demande du bénéficiaire, et sous réserve de la signature de la convention d'attribution de l'ensemble des parties

Un deuxième acompte de 30% sera versé sur demande du bénéficiaire après contrôle de la matérialité d'exécution de l'opération et de son avancement et sous réserve de la signature de la convention d'attribution de l'ensemble des parties

Le versement du solde (50%) interviendra sur demande du bénéficiaire, après contrôle de l'exécution totale de l'opération et sur présentation :

- Du décompte définitif des dépenses engagées, certifié conforme par l'entreprise et l'expert-comptable de l'entreprise et accompagné des justificatifs correspondants
- De l'attestation de fin de chantier et de l'attestation de conformité en cas de travaux
- De la justification de l'installation effective de l'entreprise dans les bâtiments s'il s'agit d'une acquisition de terrains ou de bâtiments
- L'entreprise s'engage également à fournir les documents comptables annuels pour une durée de 5 années.
- L'entreprise s'engage également à fournir durant les 3 années qui suivent une attestation sur l'honneur certifiant le non versement de dividendes.

La collectivité se réserve le droit, en cas de non-respect des clauses susvisées, voire de la non-exécution totale ou partielle de l'opération, de mettre fin à l'aide et d'exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.

#### VIII) Règles de caducité :

La subvention de la Communauté de communes devient caduque de plein droit :

- Si la première demande de versement n'intervient pas dans le délai de 3 ans à compter de la date de la délibération d'attribution du financement
- Si la dernière demande de versement n'intervient pas dans le délai de 2 ans à compter de la date de fin de la réalisation
- Si le projet n'est pas mené à son terme
- Si les objectifs de création et de maintien d'emplois ne sont pas justifiés/réalisés

IX) Engagement de l'entreprise :

Les engagements de l'entreprise seront précisés dans la convention à signer entre la collectivité et l'entreprise bénéficiaire de la subvention.

X) Règlement des litiges :

En cas de litige, la juridiction compétente est la Tribunal Administratif de Limoges.