



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Du Conseil Communautaire
De la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE**

Séance du 19 mai 2022

**5 Place du Parc
61300 L'AIGLE**

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT
DE L'ORNE**

L'an deux mil vingt-deux, le dix-neuf mai à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués le 13 mai 2022, se sont réunis dans les locaux de la Communauté de Communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Madame Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER a été nommée secrétaire de séance.

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	38
VOTANTS	48

CONVOCAATION

Datée	Du 13/05/22
Affichée	du 13/03/22

OBJET

**Délégation au Département
de la compétence d'octroi
des aides à
l'immobilier d'entreprise**

Étaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique LORMEAU, Dominique NETZER, Didier PITOU, Eric ZO, Alain TESSIER, Sylvain GANDAI, Philippe CROTEAU, Marie-Odile TAVERNIER, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Maïté GRANDCLÈRE, Christian BARBIER, Nathalie RIBAUT, Nadège TROUILLET, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Sylvie CHAUVEL-TREPIER, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Marie-José MARTIN, Serge DELAVALLÉE, Hubert GORET, Gilbert MATELOT, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Jean-Guy GRANDIN, Franck GAULTIER, Christophe POTTIER, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, François CARBONELL.

Pouvoirs : Sylvie MOLERO a donné pouvoir à Didier PITOU
 Philippe THOURET a donné pouvoir à Jean-Guy GRANDIN
 Alexandra DEPARIS-AUBRIL a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
 Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
 Jean-Marie GOUSSIN a donné pouvoir à Didier COUSIN
 Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
 Fleur GOSELIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
 Philippe RONDEL a donné pouvoir à Serge DELAVALLÉE
 Delphine PRIEUR a donné pouvoir à Eric ZO
 Christine LEBRETON a donné pouvoir à André LAMONTAGNE

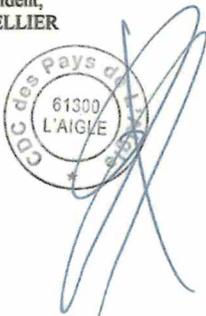
Représentés : Daniel MARIE représenté par Alain TESSIER
 Serge GODARD représenté par Sylvain GANDAI

Absents excusés : Pascal SUARD
 Fabrice GLORIA
 Michel MAROT
 Virginie VIOLET

Absents : Charlene RENARD
 Isabelle DUVAL de LAGUIERCE
 François HUREL

Acte rendu exécutoire après
publication le 25 mai 2022

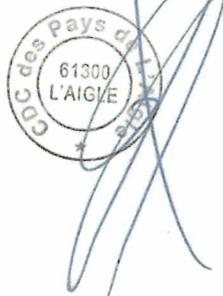
Le Président,
Jean SELLIER



- Vu le rapport présenté par Philippe VAN-HOORNE, Vice-Président délégué à l'Economie
- Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 1511-3
- Vu la délibération n° 4.016. du Conseil Départemental en date du 30 septembre 2016, acceptant le principe d'un conventionnement avec les EPCI qui souhaiteraient déléguer tout ou partie de leurs aides à l'immobilier d'entreprise au Département,
- Considérant que la délégation de compétence, contrairement à un transfert de compétences, est protectrice des droits de l'EPCI et de ses communes, puisqu'elle ne s'interprète pas comme un transfert, et permet de préserver les pouvoirs que la loi confère à l'EPCI et le contrôle.
- Considérant que l'article L1511-3 du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, donne compétence aux EPCI à fiscalité propre pour décider de l'attribution des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles,
- Considérant que les EPCI à fiscalité propre peuvent, par voie de convention passée avec le Département, lui déléguer la compétence d'octroi de tout ou partie des aides à l'immobilier d'entreprise,
- Considérant que le Conseil Départemental dispose de la taille pertinente, de l'ingénierie technique et de la vision globale nécessaires à l'exercice de la compétence d'octroi de tout ou partie des aides à l'immobilier d'entreprise, de sorte que sa délégation rendra l'action publique plus efficace, c'est-à-dire offrant la meilleure prestation au meilleur coût, ce qui bénéficiera tant aux contribuables qu'aux entreprises concernés,

Acte rendu exécutoire après
publication le 25 mai 2022

Le Président,
Jean SELLIER



Le Conseil, après en avoir délibéré:

- **RAPPORTE** la délibération n° 2021-09-30-158 du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2021 approuvant l'avenant n° 1 à la convention de délégation de compétence d'aide à l'immobilier avec le Département de l'Orne,
- **APPROUVE** le règlement des aides à l'immobilier d'entreprise ci-annexé,
- **APPROUVE** la convention de délégation de compétence d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises avec le Département de l'Orne, ci-annexée,
- **DELEGUE** au Conseil Départemental de l'Orne la compétence d'octroi de tout ou partie des aides à l'immobilier d'entreprise, conformément à la convention y afférente,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

VOTE : UNANIMITE

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Au registre sont les signatures

Pour copie certifiée conforme

Accuse de réception en préfecture
061-39068468-20220519-2022-05-19-109b-DE
Date de télétransmission : 25/05/2022
Date de réception préfecture : 25/05/2022



REGLEMENT D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

A - Objet

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'octroi des aides aux investissements immobiliers des entreprises. Il convient de distinguer deux types de demandes :

- investissement compris entre 150 000 € et 599 999 €
- investissement supérieur ou égal à 600 000 € pour lequel le Conseil Régional pourra intervenir en complément

B - Bénéficiaires

- Collectivités locales (communes et EPCI)
- Très Petites Entreprises – TPE (effectif : ≤ 9)
- Petites et Moyennes Entreprises – PME (effectif : 10 à 249)
- Entreprises de Taille Intermédiaire et Grandes Entreprises – ETI et GE (effectif : ≥ 250)
- Société de crédit-bail immobilier
- Société d'Economie Mixte - SEM
- Sociétés de portage immobilier
- Sociétés civiles immobilières (SCI) à la condition suivante : Similitude de l'actionnariat de la SCI et de la société d'exploitation à hauteur d'au moins 66 % du capital de chacune des sociétés pendant une période minimale de 3 ans, lorsque la société d'exploitation est une PME, 5 ans s'il s'agit d'une autre entreprise.
- Holding de l'entreprise
- Syndicat Mixte

L'aide est limitée à un seul bénéficiaire pour l'ensemble de l'investissement.

(Ex : L'investissement éligible à l'aide ne peut pas être porté par une SCI pour les travaux de gros œuvre et par la SARL pour les travaux intérieurs)

C - Conditions d'octroi

1) Dépenses éligibles :

- ✓ travaux de construction, d'extension, de réhabilitation et d'aménagement de locaux,
- ✓ acquisitions (foncier bâti et/ou non bâti) dans une limite de 50% de la dépense éligible,
- ✓ dépenses liées aux travaux immobiliers : voirie et réseaux divers, aménagements extérieurs dans une limite de 10 % de la dépense éligible,
- ✓ honoraires d'architecte, frais de contrôle technique et assurances dommage-ouvrage.

2) Activités de l'entreprise destinataire des locaux :**Industrie manufacturière**

- Codes Naf de la nomenclature INSEE compris dans les divisions 10 à 33

Services aux entreprises

- Naf 43 Travaux de constructions spécialisées (à condition que 50% du chiffre d'affaires soit réalisé auprès d'une clientèle professionnelle)
- Naf 62 Activités informatiques,
- Naf 72 Recherche développement
- Naf 71 12B Etudes techniques
- Naf 80 Enquête et sécurité
- Naf 81 Nettoyage
- Naf 82 20Z Centre d'appels
- Naf 82 92Z Activités de conditionnement.

D - Nature de l'aide et montant

L'aide est une subvention.

Le montant de la subvention est calculé en appliquant les modalités ci-dessous.

D 1 - Taux de subvention

- Maintien de l'emploi : 10 % *
- Création de 1-5 emplois : 15 % *
- Création de 6 emplois et + : 20 % *

Les embauches devront être réalisées en CDI, supérieures ou égales à un mi-temps et les emplois devront être maintenus au moins 3 ans.

* **Pour les investissements supérieurs à 600 K€**, la subvention sera réduite du montant théorique de l'aide régionale (7% de l'investissement HT, plafonnée à 50 000 €).

De plus, pour ces projets, les aides de minimis déjà perçues seront déduites si le plafond de subvention de 150 000 € est atteint, afin que la Région ait la possibilité d'apporter son aide théorique.

D 2 - Seuils

- ✓ **Plancher des dépenses éligibles** : 150 000 € HT
- ✓ **Plafond de la subvention** : 150 000 €

D 3 - Règlementation applicable

La subvention sera accordée selon le règlement n°1407/2013 de la Commission européenne 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.

D 4 - Cas particuliers

Il est prévu de pouvoir moduler les conditions d'éligibilité et le montant de la subvention en fonction des caractéristiques du projet (besoins de financement, emplois, localisation du siège social, qualité environnementale, innovations ...)

E - Constitution du dossier de financement

- ✓ lettre d'intention de dépôt de demande de subvention écrite par l'organisme maître d'ouvrage de l'opération ou de l'entreprise avant le démarrage du projet.
- ✓ note de présentation de l'entreprise (historique, structure de l'entreprise, activités détaillées, produits fabriqués et principaux savoir-faire, principaux clients, description synthétique des installations existantes, nombres d'emplois existants et susceptibles d'être créés, chiffre d'affaires, bilan annuel ...),
- ✓ note de présentation de l'opération projetée et de son intérêt pour le maintien et le développement des activités de l'entreprise.
- ✓ dossier technique (plan de situation, plans d'ensemble, permis de construire ou déclaration préalable et arrêté de non-opposition à cette déclaration préalable ainsi que liste des devis relatifs aux travaux, aux honoraires d'architecte et de maîtrise d'œuvre, aux contrôles techniques et à l'assurance dommage ouvrage concernant l'opération (lot, date du devis, entreprise, coût HT)).
- ✓ attestation du dirigeant relative à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales à laquelle seront jointes les liasses fiscales des deux précédents exercices fiscaux,
- ✓ plan de financement prévisionnel de l'opération précisant les modes de financement (autofinancement, détail des emprunts et organismes prêteurs, durée, taux),
- ✓ 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, l'entreprise précise 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 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis publié au Journal officiel de l'Union européenne n° L 352 du 24 décembre 2013.

Pour les aides sollicitées par une société civile immobilière (SCI) ou de crédit-bail, le dossier technique devra être complété des documents suivants :

- ✓ copie des statuts de la SCI et de la société future occupante des locaux,
- ✓ engagement de reversement de l'aide allouée à la société d'exploitation occupant les locaux, soit sous forme d'aide directe, soit sous forme de réduction de loyers (copie du procès-verbal de réunion des actionnaires de la SCI autorisant le reversement de l'aide ou la réduction du loyer correspondant).
- ✓ engagement sur l'honneur de fixation du loyer des locaux conformément aux conditions normales du marché.

F - Versement de l'aide

L'aide sera versée en 2 fois :

- Acompte de 50 % du montant de la subvention sur présentation de tout document justifiant du début de l'opération et de la convention financière signée,
- Le solde sur présentation de l'état définitif des dépenses HT et du justificatif de la création des emplois, le cas échéant.



**CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE
D'OCTROI D'AIDES EN MATIERE
D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES**

Entre les soussignés :

- le Département de l'Orne, représenté par le Président du Conseil Départemental, Christophe de BALORRE, autorisé à signer la présente convention par délibération du..... ci-après dénommé « le Département »,

d'une part, et :

- la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle représentée par son Président, Jean SELLIER, autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2022, ci-après dénommée « la Communauté de Communes »,

d'autre part,

- Vu la loi n°82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi n°82.623 du 22 juillet 1982 ;
- Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment les articles 2 et 3 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.1511-3 et R.1511-4 et suivants ;
- Vu le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) approuvé par délibération du Conseil Régional du 15 septembre 2016 ;
- Vu la délibération du Conseil Départemental de l'Orne en date du 30 septembre 2016 acceptant la délégation de compétence en matière d'immobilier d'entreprise ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CdC des Pays de L'Aigle en date du 19 mai 2022 approuvant les modalités d'aides à l'immobilier d'entreprises sur son territoire et déléguant la compétence d'octroi de ces aides au Conseil départemental de l'Orne ;
- Vu la lettre conjointe du Président de la Région et des cinq Présidents des Départements normands, à l'ensemble des Présidents des EPCI de Normandie, en date du 19 septembre 2016 ;

PREAMBULE

L'article L1511-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) attribue aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) une compétence pleine et entière en matière d'immobilier et de foncier d'entreprise. Ce même article prévoit que la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise puisse être déléguée des EPCI aux Départements.

Fort de son expertise acquise depuis de nombreuses années dans l'accompagnement des entreprises, le Département de l'Orne souhaite poursuivre et fédérer les EPCI autour d'une politique de développement et d'attractivité économique. Ainsi, le Conseil Départemental propose aux EPCI de lui déléguer la compétence d'octroi de tout ou partie des aides susvisées. S'ils acceptent, les EPCI s'engagent à ne pas apporter aux bénéficiaires une aide à l'immobilier complémentaire au dispositif départemental. Cette délégation de compétence ne peut être réalisée que par une convention qui fixe la durée et définit les modalités de mise en œuvre.

CECI PRECISE, IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de la délégation de compétence en matière d'octroi des aides aux investissements immobiliers des entreprises, dans les conditions de l'article L. 1511-3 du CGCT, entre la Communauté de communes, *autorité délégante*, et le Département, *autorité délégataire*.

ARTICLE 2 : modalités et champ d'application de la délégation

Les aides en matière d'investissement immobilier des entreprises sont octroyées pour les projets situés sur le territoire de la Communauté de Communes.

Le Département interviendra :

- Au bénéfice des maîtres d'ouvrage publics et assimilés ;
 - Au bénéfice des maîtres d'ouvrage privés ;
 - Au bénéfice direct des entreprises ;
- selon les modalités définies en annexe.

La délégation comprend la gestion administrative, comptable et financière de la demande de subvention, à savoir :

- L'instruction des dossiers de demande de subvention (accusé réception de la demande, rédaction des rapports à présenter pour décision, notification de l'aide...) ; il appartient au Département de s'assurer de la validité juridique du montage retenu au regard du droit national et communautaire applicable à l'immobilier d'entreprise ;
- L'attribution et le versement de l'aide financière à l'entreprise ou au maître d'ouvrage éligible de l'opération le cas échéant.

ARTICLE 3 : conditions financières

Il n'est pas procédé à la mise à disposition de moyens financiers ou de personnel de la Communauté de Communes au Département dans le cadre de cette convention. Le Département exerce la compétence déléguée à titre gratuit.

Les dossiers de demande d'aides financières seront instruits dans le cadre de l'enveloppe financière en autorisation de programme et crédits de paiement votée annuellement par le Département dans le cadre de son budget. Ces crédits ont donc un caractère limitatif et sont portés sous réserve de leur disponibilité vis-à-vis des besoins des autres territoires.

De même, la Région Normandie contribuera au financement croisé des aides à l'immobilier d'entreprise pour les projets supérieurs à 600 000 euros.

ARTICLE 4 : objectifs à atteindre et indicateurs de suivi

Le Département s'engage à atteindre les objectifs suivants :

- Faciliter le montage des dossiers des entreprises ;
- Informer régulièrement la Communauté de communes de l'avancée des dossiers.

Les indicateurs de suivi porteront sur le nombre de contacts avec les entreprises, le nombre de dossiers accompagnés et les aides financières octroyées.

ARTICLE 5 : suivi de la délégation, modalités du contrôle

Afin de réaliser une mise en œuvre efficace et partenariale de cette délégation et afin de concevoir d'éventuelles évolutions, la Communauté de communes et le Département conviennent :

- D'un échange régulier afin de répondre au mieux et dans les meilleurs délais aux dossiers en cours ;
- D'une rencontre annuelle sur la base de ces documents de bilan, visant à identifier les points forts et points faibles de la délégation dans le but de son amélioration.

Le Département remettra tous les ans à l'autorité délégante, avant le 31 décembre, un état des sommes engagées auprès des bénéficiaires suivant les différents dispositifs d'aides à l'immobilier retenus dans la convention. Il fera apparaître le nombre de demandes, le nombre d'aides accordées et les montants versés.

Au titre de l'article L. 1511-1 du CGCT, afin que la Région établisse son rapport annuel relatif aux aides et régimes d'aides mis en œuvre sur son territoire au cours de l'année civile, le Département lui transmettra avant le 30 mars de chaque année, toutes les informations relatives aux aides à l'immobilier d'entreprises mises en œuvre dans le cadre de la présente convention, au cours de l'année civile précédente.

ARTICLE 6 : communication

Le Département s'engage à préciser, dans le cadre de sa communication, que les projets financés dans le cadre de cette convention le sont sur ses propres deniers dans le cadre de la délégation de compétence conclue avec la Communauté de Communes.

ARTICLE 7 : durée et prise d'effet de la présente convention

La présente convention prendra effet dès qu'elle aura revêtu son caractère exécutoire.

Elle est valable jusqu'au 31 décembre de l'année en cours et pourra être reconduite, chaque année, pour une durée d'un an par tacite reconduction.

ARTICLE 8 : résiliation anticipée

La présente convention peut être résiliée par chacune des parties avec un préavis de 3 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de non-respect des engagements respectifs inscrits dans la présente convention ainsi que pour motif d'intérêt général.

Cette résiliation ne donne droit à aucune indemnisation de l'un ou l'autre des cocontractants.

ARTICLE 9 : avenants

La présente convention pourra faire l'objet de modifications par voie d'avenants en cas d'accord entre les parties.

Article 10 : responsabilité

Le Département exerce la compétence déléguée au nom et pour le compte de la Communauté de communes des Pays de L'Aigle.

Il se substitue à la Communauté de Communes dans la gestion et l'attribution des aides définies à l'article 2. Il gère les éventuelles réclamations et recours liés à la gestion de cette délégation de compétence à ses frais. »

Article 11 : litiges

Les litiges issus de l'application de la présente convention, que les parties n'auraient pu résoudre par la voie amiable y compris transactionnelle, seront soumis au Tribunal Administratif de Caen.

Fait à Alençon, en deux exemplaires originaux, le

Le Président de la Communauté de Communes
des Pays de L'Aigle Pays de L'Aigle

Jean SELLIER

Le Président du Conseil Département
de l'Orne

Christophe de BALORRE