



# **AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER D'ENTREPRISES**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES MAD & MOSELLE**

**2 BIS RUE HENRI POULET – 54470 THIAUCOURT**

**TEL : 03 83 81 91 69**

**MAIL : [accueil@cc-madetmoselle.fr](mailto:accueil@cc-madetmoselle.fr)**

### **REFERENCES REGLEMENTAIRES :**

- *Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1511-2 et suivants*
- *Le régime d'aides exempté n° SA 40453, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, 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*
- *Le régime cadre exempté N° SA 39252, relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014*

### **CONTEXTE :**

Face à l'impact économique de la crise sanitaire du COVID 19 traversé en 2020 et 2021, l'accompagnement au maintien, au développement et à l'implantation d'entreprises sur notre territoire est primordial pour l'attractivité de Mad & Moselle. Dès Juillet 2020, la Communauté de Communes a engagé un plan de soutien et de relance économique, où l'appui aux entreprises est au cœur de l'action intercommunale.

Partageant cette ambition d'un accompagnement financier aux entreprises de son périmètre, le Conseil Départemental de Moselle a sollicité la délégation de la compétence « Immobilier d'entreprises » aux intercommunalités de son périmètre afin de proposer un dispositif de subventions pour accompagner l'investissement des entreprises dans leurs créations, extensions, rénovations de bâtiments d'activités.

Le financement de ces subventions étant porté pour moitié par le Conseil Départemental de Moselle et pour moitié par la Communauté de Communes Mad & Moselle, et pour faire bénéficier à ses entreprises de cet effet levier, la CC Mad & Moselle a accepté la délégation de la compétence « Immobilier d'entreprise » au Conseil Départemental de la Moselle et de co-financer ce dispositif.

Afin d'avoir une action identique et égalitaire pour toutes les entreprises de son périmètre, la CC Mad & Moselle a donc souhaité mettre en place un règlement identique d'aide à l'immobilier d'entreprise pour les entreprises de son périmètre d'action, situé sur le département de Meurthe-et-Moselle, qui n'a pas souhaité prendre cette compétence.

### **LE PRESENT DISPOSITIF D'AIDES DIRECTES AUX ENTREPRISES RELEVE DU REGIME D'AIDES « PME » et « AFR »**

**Vous trouverez ci-après les deux règlements d'intervention sur les aides à l'immobilier d'entreprises, applicables sur le territoire de Mad & Moselle selon la localisation départementale de l'entreprise.**

Cette subvention pourra être cumulée avec les autres dispositifs existants sur Mad & Moselle, dans la limite des cumuls autorisés par les réglementations européennes des dispositifs :

- « Aide à la création et au développement d'entreprises » pour l'équipement professionnel des entreprises
- « Aide au développement numérique des entreprises » pour les dépenses de marketing digital et de communication numérique et web.



## **REGLEMENT D'INTERVENTION**

**Pour les**

**COMMUNES SITUEES SUR**

**LE DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

**Porté et financé par  
la Communauté de Communes Mad & Moselle**

*Communauté de Communes Mad & Moselle  
2 bis rue Henri Poulet – 54470 Thiaucourt  
Tel : 03 83 81 91 69  
Mail : [accueil@cc-madetmoselle.fr](mailto:accueil@cc-madetmoselle.fr)*

*Règlement approuvé par le Conseil Communautaire de Mad & Moselle par délibération DE-2021-  
.....du .....2021*

## **Article 1 : OBJET**

Ce dispositif a pour objectif de soutenir les entreprises situées sur le périmètre de la Communauté de Communes Mad & Moselle et du département de Meurthe-et-Moselle, qui investissent dans l'immobilier pour des opérations de construction, d'extension, de travaux d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment.

## **Article 2 : ENTREPRISES**

### - **éligibles**

- entreprises de 20 salariés au plus
- activités éligibles :
  - commerce dont la surface est inférieure à 400 m<sup>2</sup>,
  - artisanat,
  - entreprises de transports et logistique,
  - bâtiment et travaux publics,
  - services aux entreprises,
  - industrie.

### Les entreprises doivent à la fois :

- avoir un établissement en Meurthe-et-Moselle sur les 40 communes meurthe-et-mosellanes de Mad & Moselle, être inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM),
- être à jour de leurs obligations fiscales, sociales et de l'ensemble des réglementations qui leurs sont applicables,
- démontrer leur capacité à mener à bien le projet (capacité financière, ressources humaines, etc.).

### - **non éligibles**

Sont exclues du partenariat par la réglementation européenne : les entreprises en difficulté (au sens des critères définis par l'Union Européenne), les auto et micro-entrepreneurs et les professions libérales.

Ne sont pas éligibles les activités suivantes : vente par correspondance, par internet ou vente de véhicules sans activité majoritaire de réparation, agences immobilières, de recrutement.

## **Article 3 : DEPENSES**

### - **éligibles**

Investissements immobiliers dans le cadre de la création ou de l'extension d'une activité : une construction, extension, aménagement, ou rénovation d'un bâtiment et les frais inhérents. Les projets devront respecter la réglementation européenne des aides publiques en vigueur au moment du dépôt de la demande.

### - **non éligibles**

Les acquisitions immobilières, les dépenses liées à des travaux (main d'œuvre et matériels) réalisés par l'entreprise aidée ou une entreprise liée (sauf si c'est son métier), l'achat de terrain, les honoraires juridiques, le rachat de part des SCI.

## **Article 4 : MODALITES D'INTERVENTION**

### **4. Bénéficiaire de l'aide**

Le bénéficiaire de l'aide est un maître d'ouvrage privé :

- **Maître d'ouvrage privé :**
  - l'entreprise exploitante lorsqu'elle finance son projet d'investissement par un emprunt bancaire ou qu'elle l'autofinance en partie ou en totalité,
  - les sociétés de crédit-bail, à la condition que l'aide soit rétrocédée à la société sous forme d'une réduction des loyers,
  - les SCI, à condition qu'elles soient majoritairement détenues par la société d'exploitation ou par son/ses actionnaire(s) majoritaire(s), le pourcentage de détention, qui devra être maintenu durant 5 années au moins, étant alors appliqué à l'assiette éligible.
  
- **Montant et forme de l'aide**

L'aide prend la forme d'une subvention.

Taux maximal d'intervention et plafond des aides :

- en zone AFR : 30% des dépenses éligibles avec un plafond de l'aide à 15 000 €
- hors zone AFR : 20% des dépenses éligibles avec un plafond de l'aide à 10 000 €

### **5. Caractéristiques particulières**

L'aide publique attribuée tiendra compte des plafonds d'intensité des aides définies au niveau communautaire en cas d'intervention concomitante de plusieurs régimes d'aides, que l'aide provienne de sources locales, départementales, régionales, nationales ou communautaires.

L'aide ne pourra excéder les fonds propres et quasi-fonds propres de l'entreprise (hors subvention).

Le projet global de développement doit atteindre un montant d'investissement minimum de 10 000 € et devra être justifié par des factures d'un montant unitaire minimum de 500 €.

Le dispositif peut soutenir les investissements financés par : l'autofinancement, l'emprunt bancaire contracté par le porteur de projet, le crédit-bail immobilier.

Un plan d'affaires comprenant un plan de financement et un prévisionnel sera exigé.

La subvention fera l'objet d'un versement unique, sans avance, et sur présentation des factures acquittées par l'entreprise, visé et certifié par son comptable.

Un état récapitulatif des dépenses sera demandé, précisant les postes de dépenses, le nom du fournisseur et le montant des dépenses acquittées.

### **6. Contenu des dossiers et modalités de dépôt :**

Critères de sélection des projets :

Les projets rentrant dans le cadre du présent règlement portés par des entreprises éligibles, décrits dans des dossiers complets tels que visés en annexe, pourront être aidés dans la limite des enveloppes votées annuellement par la Communauté de Communes Mad & Moselle.

## **Article 5 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

La demande devra faire l'objet d'une lettre d'intention au nom du porteur de projet déposée avant le commencement des premières dépenses réalisées dans le cadre de l'opération.

Un dossier complet devra être déposé dans les six mois suivant la date d'accusé réception par le service instructeur :

- l'entreprise s'engage à accueillir sur site, le chargé de mission de la CC Mad & Moselle
- l'entreprise s'engage à signer la convention de partenariat avec la CC Mad & Moselle
- l'entreprise aidée s'engage à maintenir les investissements aidés, pour lesquels elle a bénéficié d'une aide au titre du présent dispositif pendant une période de 3 ans minimum,
- l'entreprise aidée s'engage à maintenir les emplois salariés au moment de l'attribution de l'aide pendant la durée de 3 ans de la convention,
- l'entreprise aidée s'engage à maintenir le respect des engagements pris dans ce cadre. Un suivi régulier sera assuré tout au long de sa durée,
- l'entreprise s'engage à communiquer ou autoriser le ou les financeurs à communiquer sur l'aide accordée, et apposera un élément d'information du financement accordé, fourni par la CC Mad & Moselle, sur le bâtiment financé

## **ANNEXE**

### **Pièces constitutives du dossier de demande de subvention**

#### **Eléments à fournir par l'entreprise exploitante**

- le dossier de demande de subvention dûment complété
- les attestations demandées signées et datées

#### **Relatives à l'entreprise**

- un exemplaire mis à jour des statuts de l'entreprise exploitante
- un extrait d'immatriculation au registre du commerce ou au répertoire des métiers de moins de 3 mois
- les liasses fiscales complètes des trois derniers exercices (annexe 1 à 18) de l'entreprise, ainsi qu'une situation intermédiaire le cas échéant
- si Société Anonyme, le dernier rapport annuel du commissaire aux comptes
- si création d'Entreprise Individuelle, attestation d'apports certifiée par le comptable ou le banquier

#### **Relatives au projet**

- les devis ou les factures accompagnés d'un état récapitulatif
- les autorisations administratives délivrées pour le présent projet immobilier (permis de construire, autorisations de travaux, classement ICPE, etc.)
- les décisions d'attribution des aides accordées par d'autres financeurs au titre du présent projet

#### **Relatives au financement**

- les justificatifs des concours bancaires et des subventions obtenues (le cas échéant)
- un relevé d'identité bancaire de l'entreprise (original)

### **Dans certains cas**

- le contrat de location immobilière et l'autorisation du propriétaire des murs de réaliser l'opération (le cas échéant)

### **Pour les projets portés par un crédit-bailleur**

#### Joindre au dossier de l'entreprise exploitante :

- le contrat de crédit-bail (copie intégrale) qui prévoit la cession du bien
- l'attestation du crédit-bailleur qui s'engage à répercuter l'intégralité de l'aide départementale à la société d'exploitation

### **Pour les projets portés par une SCI**

#### Joindre au dossier de l'entreprise exploitante :

- les statuts
- un extrait d'immatriculation au registre du commerce de moins de 3 mois
- les liasses fiscales complètes des trois derniers exercices concernant cette société (annexes 1 à 18)
- un plan de financement global (hors aides publiques) sur 3 ans de cette société
- un compte de résultat prévisionnel HT sur 3 ans propre à cette société
- le contrat de location passé entre la société et l'entreprise exploitante, prévoyant expressément de répercuter l'intégralité de l'aide départementale à la société d'exploitation
- l'attestation de financement bancaire (le cas échéant)
- un RIB