

Annexe 5

CONVENTION DE PARTENARIAT

***Délégation partielle de la compétence d'octroi
des aides à l'investissement immobilier des entreprises pour la
redynamisation des activités commerciales de centre-ville***

ENTRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE TRONÇAIS

Établissement Public de Coopération Intercommunale à Fiscalité Propre
Inscrit sous le numéro SIRET 24030055800014
ayant son siège : place du Champ de Foire 03350 CERILLY
représentée par son Président, Monsieur Daniel RONDET,

Ci- après dénommée : « **la Communauté** »

ET

LE DEPARTEMENT DE L'ALLIER,

Inscrit sous le numéro SIRET 22030001600080
ayant son siège : 1, avenue Victor Hugo BP 1669 03016 MOULINS,
représenté par son Président, Monsieur Claude RIBOULET

Ci-après dénommé : « **le Département** »

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

Vu 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,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.1511-3,

Vu la(les) délibération(s) du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Tronçais en date du 07 décembre 2021 approuvant le dispositif « Aide à l'immobilier d'entreprises pour la redynamisation des activités commerciales de centre-ville » et déléguant par convention au Département la compétence d'octroi de ces aides,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil départemental en date du 13 décembre 2021 approuvant la délégation des aides à l'immobilier d'entreprise avec les EPCI suivants : Montluçon Communauté, CC St Pourçain Sioule Limagne, CC du Pays de Tronçais, Vichy Communauté, Moulins Communauté, CC Pays d'Huriel, CC du Bocage Bourbonnais et CC Entr'Allier Besbre et Loire.

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République, dite « loi NOTRe » a attribué aux communes, à la Métropole de Lyon et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence de définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Les communes et les EPCI peuvent cependant choisir de déléguer au Département la compétence d'octroi de tout ou partie de ces aides.

La Communauté de communes du Pays de Tronçais consciente des enjeux économiques de son territoire, souhaite développer son attractivité et favoriser l'ancrage territorial des petites et moyennes entreprises en accompagnant leurs projets immobiliers.

C'est pourquoi, par délibération(s) datée du 07 décembre 2021 et jointes en annexe, le Conseil communautaire de la Communauté a instauré une aide en matière d'investissement immobilier des entreprises pour la redynamisation des activités commerciales de centre-ville, et a décidé de déléguer au Département la compétence d'octroyer cette aide aux entreprises qui peuvent en bénéficier sur son territoire.

Le Département, fort de plusieurs décennies d'expérience en matière d'octroi d'aides à l'immobilier, souhaite à travers cette délégation de compétence garantir l'équité et la solidarité entre les territoires. La mobilisation des services départementaux permet de mutualiser les moyens à l'échelle départementale et de favoriser l'égalité de traitement des bénéficiaires.

La présente convention a pour objectif de définir les conditions de cette délégation.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Communauté de communes du Pays de Tronçais confie au Département la compétence d'octroyer, pour son compte, les aides en matière d'investissement immobilier des entreprises sur le territoire de la Communauté telles qu'elles sont définies dans le règlement « **Aide à l'immobilier d'entreprises pour la redynamisation des activités commerciales de centre-ville 2022** » adopté par délibération du Conseil communautaire du 07 décembre 2021.

Il s'agit d'une délégation partielle dans la mesure où la Communauté reste titulaire de cette compétence.

ARTICLE 2 : RÔLE ET PRÉROGATIVES DE LA COMMUNAUTÉ

La Communauté est compétente pour définir les régimes d'aides et les aides à l'immobilier d'entreprise.

Elle définit notamment les conditions auxquelles les entreprises qui souhaitent s'installer ou se développer sur son territoire doivent répondre pour bénéficier des aides attribuées en matière d'investissement immobilier et décrites dans le règlement « Aide à l'immobilier d'entreprises pour la redynamisation des activités commerciales de centre-ville ».

Elle peut mettre en œuvre d'autres formes d'aides à l'immobilier sur son territoire, telles que les rabais sur les loyers ou le prix de vente de terrains, la construction d'immobilier locatif, l'aménagement de foncier à vocation économique (ZAE) etc.

Elle attribue des subventions en application du présent règlement ou y déroge afin de répondre à la demande d'une entreprise dont le projet ne serait pas éligible, ou dont le plafond de subvention serait atteint, dans le respect de la réglementation européenne.

En partenariat avec le Département, une règle de co-financement a été établie de la façon suivante : le montant d'aide du Département sera de 20 % des dépenses éligibles et plafonnée à 10 000 € d'aide ; le montant d'aide de la Communauté sera de 10 % minimum des dépenses éligibles et plafonnée à 5 000 € d'aide.

Le co-financement de l'EPCI pourra être partagé avec une participation de la commune concernée par le projet, selon une règle définie au cas par cas lors de l'instruction du dossier. Le cas échéant, la commune sera intégrée dans la convention d'attribution de l'aide, rédigée par le Département, signée avec l'entreprise, l'EPCI et le Département. Cette convention devra être délibérée en Conseil communautaire et en Conseil municipal.

Ce co-financement pourra prendre, au cas par cas, les formes suivantes :

- Subvention sur fonds propres de l'EPCI et/ou de la commune ;
- Aides à l'achat de terrains ou bâtiments ;
- Valorisation de travaux d'aménagement ou installations techniques.

La Communauté s'engage à apporter les financements ou prestations prévues dans ce cadre. Une convention tripartite de financement (Communauté/Département/entreprise) précisant les participations respectives sera alors établie projet par projet.

La Communauté échange régulièrement avec les services départementaux et les structures d'accompagnement (consulaires, agence...) en amont (détection, vérification de l'éligibilité, réunions, visites) et en aval des projets (évaluation de l'aide, avancement du programme...).

Elle informe les services départementaux de toute détection de projet et adresse l'ensemble des demandes d'aides déposées dans le cadre du dispositif qu'elle lui a confié.

En dehors des prérogatives visées au présent article, la Communauté s'engage à ne pas intervenir dans la mission technique confiée à son délégataire.

ARTICLE 3 : RÔLE ET OBLIGATIONS DU DÉPARTEMENT

Le Département s'engage à mettre en œuvre la délégation qui lui est consentie conformément au dispositif adopté par la Communauté.

Le Département est chargé notamment :

- D'instruire les demandes d'aides formulées par les bénéficiaires éligibles au dispositif, qu'elles soient déposées directement par ces derniers ou transmises par les structures d'accompagnement ou par la Communauté de communes / la Communauté d'agglomération ;
- D'attribuer et de verser les aides aux bénéficiaires selon les conditions prévues dans les conventions d'attribution des aides ;
- D'assurer la légalité des aides (respect des plafonds maximum autorisés, participation au bilan annuel des aides économiques réalisé par la Région à destination de la Commission Européenne), ainsi que la veille juridique relative aux aides d'Etat ;
- D'animer le dispositif en informant les services concernés de toute demande ou projet en cours sur le territoire et de l'avancement des dossiers, en émettant des

propositions d'évolution, en organisant un comité technique annuel, en élaborant en accord avec la Communauté les outils et modes de communication adéquats auprès des entreprises et bénéficiaires de l'aide (supports, logos, notifications...).

Annuellement, le Département adressera à la Communauté un rapport d'activité sur l'accomplissement de la mission déléguée. Ce rapport d'activité sera présenté chaque année devant le Conseil communautaire.

ARTICLE 4 : FINANCEMENT

Le Département s'engage à apporter les moyens financiers nécessaires pour mettre en œuvre la délégation qui lui est consentie au titre de la présente convention.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant soumis pour approbation à la commission permanente du Conseil départemental et au Conseil communautaire.

ARTICLE 6 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Chacune des parties présentes pourra résilier unilatéralement la présente convention pour un motif d'intérêt général sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La délégation est confiée par la Communauté de communes du Pays de Tronçais au Département à partir du jour de la signature de la présente convention jusqu'au 31 décembre 2022.

Cependant, les versements au titre des aides attribuées dans le cadre de la délégation pourront intervenir au-delà de cette date, conformément aux conventions multipartites de financement.

ARTICLE 8 : LITIGES

Les parties s'efforcent de résoudre à l'amiable les différends qui pourraient survenir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, le tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND sera seul compétent.

ARTICLE 9 : COMMUNICATION

La Communauté et le Département s'engagent à communiquer conjointement, sur l'ensemble des aides accordées par les deux parties à un même projet, en précisant les montants de chaque intervention. Le cas échéant, la Communauté précisera si elle a eu recours à son Contrat de Territoire pour son co-financement.

Fait à Moulins,
le
en deux exemplaires originaux.

Claude RIBOULET
Président du Conseil départemental
Canton de Commentry

Danièle RONDELET
Présidente de la Communauté de
communes du Pays de Tronçais



AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES POUR LA REDYNAMISATION DES ACTIVITES COMMERCIALES DE CENTRE-VILLE 2022

OBJET

Ce dispositif vise à aider à la création, au développement, à la reprise et à l'implantation d'entreprises en subventionnant **les investissements immobiliers** sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Tronçais **dans le respect des dispositions européennes relatives aux aides aux entreprises.**

Il a pour but, d'accompagner la politique de revitalisation des centres-bourg et centre-ville en favorisant l'implantation et le développement des commerces alimentaires et de services liés à la personne.

Par délibération en date du 07 décembre 2021, la Communauté de communes du Pays de Tronçais a délégué au Département de l'Allier l'instruction, l'attribution et le versement de ces aides.

BÉNÉFICIAIRES

Activités éligibles :

- Activités commerciales pour une superficie de moins de 300m²
- Métiers de bouche (boulangerie, pâtisserie, boucherie, charcuterie, traiteur)
- Bar/restaurant (hors vente à emporter sous franchise)
- Salon de coiffure, soins de beauté, bien-être
- Commerce et réparation d'automobiles, de motos et de poids lourd
- Services à la personne

NB : Certains secteurs d'activités ou typologies d'entreprises sont inéligibles à ce dispositif car soumis à des réglementations européennes particulières ou exclus de toute forme d'aide (entreprises en difficulté, agriculture, secteur houiller, sidérurgie, fibres synthétiques).

Sont exclues les activités suivantes :

- Professions libérales (santé)
- Activités du secteur bancaire et assurances
- Agences immobilières
- Commerces à la superficie supérieure à 300m²

- Les activités juridiques, comptables et financières
- Toutes autres prestations de services
- Hébergement touristique
- Commerce non sédentaires
- Les succursales dépendant juridiquement à une grande enseigne ou à une entreprise dépassant les seuils fixés par le présent règlement

Types d'entreprises éligibles :

Toutes les entreprises d'exploitation, de type TPE au sens de l'Union Européenne (de 0 à 49 salariés inclus ; dont le chiffre d'affaires n'excède pas 1 million d'euros).

Dans le cas de montages d'opération tripartite (maîtres d'ouvrage publics dans le cadre d'un contrat de location-vente uniquement, sociétés de crédit-bail, sociétés civiles immobilières, SARL immobilières, SEM, propriétaire privé), les dossiers seront étudiés au cas par cas sur demande motivée et justifiée et devront justifier d'un lien entre le maître d'ouvrage et la structure d'exploitation. **Les maîtres d'ouvrage privés et publics ont l'obligation de répercuter intégralement l'aide à l'entreprise d'exploitation bénéficiaire finale de l'aide.**

Le chef d'entreprise devra justifier du respect de la réglementation en vigueur concernant ses qualifications ou expériences relatives à son activité.

L'entreprise devra être à jour de ses obligations sociales et fiscales.

Conditions géographiques :

Ce dispositif a vocation à soutenir la dynamisation des centres-villes et centres-bourgs.

Pour les communes de plus de 2000 habitants : l'entreprise devra être située dans une zone définie, sur délibération, par la commune concernée et correspondant à la centralité commerciale du territoire.

Pour les communes de moins de 2000 habitants : le zonage n'étant pas obligatoire, la situation sera étudiée au cas par cas selon la commune concernée.

Engagements de l'entreprise :

L'entreprise doit remplir les conditions suivantes :

- ne pas avoir commencé l'opération avant l'obtention d'un accusé de réception par le Département,
- le projet devra avoir fait l'objet d'une étude de marché et d'une analyse financière permettant de valider sa viabilité et sa pertinence (celles-ci peuvent être menées par les chambres consulaires)
- justifier de concours bancaires pour son projet si un emprunt est mobilisé.
- être à jour de ses obligations fiscales et sociales,
- s'engager à ne pas verser de dividendes pendant 3 ans suivant l'attribution de l'aide, sauf cas exceptionnels dûment justifiés :
 - o Remontée de dividendes à une holding pour le remboursement d'un emprunt
 - o Rémunération du ou des dirigeant(s) non salarié(s)
- maintenir son activité et ses emplois pendant au moins 3 ans sur le lieu du projet immobilier.

MODALITÉS D'ATTRIBUTION

Dépenses subventionnables :

Dépenses liées à :

- **l'acquisition des murs commerciaux lorsqu'il s'agit d'une reprise d'entreprise ou d'un développement de l'activité avéré (est exclu l'achat de mur dans le cadre d'une gestion de patrimoine),**
- **la rénovation de locaux, entraînant une modification significative (gros œuvre et second œuvre), dont des dépenses éligibles, non financées par un autre dispositif d'aide.**
- **la construction de bâtiments** ou d'immeubles (y compris honoraires, VRD), ayant vocation à abriter une des activités éligibles au présent règlement.

Sont exclues les dépenses suivantes :

- Enseigne, décoration, éclairage seul, aménagement intérieur/mobilier, équipement de sécurité,
- Acquisitions foncières
- Rachat des parts des SCI
- Les coûts de main d'œuvre relatifs aux travaux réalisés par l'entreprise pour elle-même
- Toutes dépenses hors immobilier
- L'achat d'un fonds de commerce

Le projet doit présenter des dépenses éligibles pour un montant supérieur à 10 000 €**Forme et intensité de l'aide :**Forme de l'aide : subventionIntensité de l'aide :

Financeurs	Taux d'aide *	Plafond d'aide
Conseil départemental	20 %	10 000 €
EPCI/Commune	10 %	5 000 €

*Cette subvention est calculée et versée selon les dispositions du présent règlement, de la convention attributive de subvention à signer entre les financeurs et le bénéficiaire, et **dans le respect de la réglementation européenne** (zonage AFR, règlement « de minimis »,...). A ce titre, le taux d'intervention ou le montant final de l'aide pourront être modulés en fonction des taux maximum applicables.

Cette aide n'est pas cumulable avec les autres programmes départementaux (AIE).

Cette aide s'appliquera uniquement en complément du dispositif régional d'aide au développement des petites entreprises du commerce et de l'artisanat avec point de vente, sur des dépenses immobilières non prises en charge par celui-ci.

L'intervention du Département pourra être ajustée au cas par cas en fonction des cofinanceurs de l'opération et notamment du LEADER. Le recours à des fonds européens, comme LEADER, devra être étudié et privilégié. **Si l'entreprise est éligible à une aide LEADER**

et qu'elle choisit de ne pas la solliciter, le département se réserve le droit de ne pas intervenir.

Instruction du dossier :

- Une demande de subvention (lettre d'intention) présentant succinctement le projet et dûment signée doit être présentée par le bénéficiaire au Département **avant tout commencement d'exécution de l'opération**. Les services du Département de l'Allier en accuseront réception, sans promesse de subvention. Cet accusé de réception permettra toutefois au demandeur de commencer les travaux (toute facture acquittée avant la date de l'AR ne pourra pas être prise en compte).
- A compter de la date de cet accusé de réception, le demandeur dispose d'un délai de six mois pour déposer un dossier complet.
- Le dossier complet est examiné par les services du Conseil départemental qui, afin d'éclairer la décision du Département, peuvent demander l'avis de la Communauté de communes du Pays de Tronçais, de l'Agence Auvergne Rhône Alpes Entreprises et de son antenne territoriale, des chambres consulaires, du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, des services déconcentrés du ministère des finances et de l'industrie, de la Banque de France, du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, ou de tout autre organisme.
- Si l'instruction du dossier confirme son éligibilité, la demande est soumise au Bureau puis à la commission permanente du Conseil départemental qui votera l'aide. Une convention attributive de financement est alors à signer entre les parties.
- Dans le cadre de la délégation de compétence d'octroi des aides au Département, le service instructeur du Département échange régulièrement avec les services et/ou élus de la Communauté de communes ou Communauté d'agglomération concernée, et établit un rapport d'activités annuel.
- Dans toutes les hypothèses, l'aide ne présente aucun caractère automatique.
- Aucune nouvelle aide au titre de ce programme ne pourra être accordée avant que les autres dossiers d'aide départementale en cours pour la même entité juridique ou le même site d'activités n'aient été soldés.

Pièces constitutives du dossier

1. Une présentation de l'entreprise d'exploitation explicitant la nature de l'activité, ses marchés, ses clients, ses moyens immobiliers, matériels, technologiques et humains actuels, et précisant la situation économique et financière de l'entreprise (fournir les trois dernières liasses fiscales de l'entreprise).
2. Une présentation du projet de l'entreprise sur 3 ans déclinant notamment les rubriques listées ci-dessus, en particulier l'indication du nombre d'emplois maintenus ou créés, ainsi qu'un dossier prévisionnel (comptes de résultat, bilans, plan de financement de l'entreprise).
3. Un plan de financement détaillé de l'opération immobilière reprenant notamment les autres aides sollicitées.
4. Selon les maîtres d'ouvrage, une délibération ou un accord de financement du crédit bailleur immobilier.
5. Une attestation relative au caractère autonome, lié ou partenaire de l'entreprise permettra de vérifier de l'éventuelle qualité de PME. Pour ce faire, le dossier indiquera clairement les partenariats ou liens éventuels avec d'autres entités tant au plan du capital,

des droits de vote, mais aussi au travers de conventions plus particulières comme par exemple pour les brevets et les licences de marques.

6. Une attestation des aides reçues sur les 3 derniers exercices et des aides sollicitées, mentionnant notamment les aides ayant pour base technique « de minimis ». Pour mémoire, une annexe explicitant ces différents dispositifs est jointe au dossier type.

7. Une attestation sur l'honneur de la position régulière de l'entreprise au regard des règles fiscales et sociales.

8. Un échéancier des travaux.

9. Un plan de situation et un plan de masse.

10. Les devis correspondant au coût de l'opération immobilière (HT) et aux investissements matériels productifs envisagés.

11. Dans le cadre d'un crédit-bail immobilier, une note de calcul des annuités démontrant que l'aide est répercutée intégralement au bénéficiaire final avec un calcul a priori fonction du montant estimé des travaux.

12. Un avis du service des domaines (en fonction du montage juridique et des caractéristiques du dossier).

13. Un justificatif d'immatriculation de l'entreprise (KBIS et statuts juridiques), ainsi que du maître d'ouvrage le cas échéant.

14. Un accord bancaire ou tout document pouvant justifier du soutien bancaire

15. Le Département se réserve le droit de demander toute autre pièce justificative

CONTACTS

Conseil départemental de l'Allier - Mission économie - Tel : 04 70 34 14 45