

**AIDE A L'IMMOBILIER**  
**INVESTISSEMENT IMMOBILIER POUR LES TRES PETITES ENTREPRISES**  
**ET LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES - TPE/PME**

**Règlement d'Application**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : FINALITES**

La finalité de ce dispositif est d'accompagner les entreprises de types TPE ou PME dans leurs efforts de développement. Il vise à favoriser l'installation durable d'entreprises en les accompagnants dans leur investissement immobilier.

**ARTICLE 2 : NATURE DES BENEFICIAIRES**

Les entreprises de types TPE ou PME exerçant une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service ou les entreprises de types coopérative ou fondation qui réalisent un investissement et qui répondent aux conditions suivantes :

- Avoir le lieu d'exploitation concerné par l'investissement dans le périmètre défini à l'article 4.4 du présent règlement ;
- Être contribuable local (notamment au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties) ;
- Être immatriculé ou en cours d'immatriculation au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce et des sociétés ou fournir les statuts pour les entreprises de types coopérative ou fondation ;
- Être à jour de ses cotisations fiscales et sociales.

La notion de petites et moyennes entreprises : Recommandation de la Commission Européenne du 6 mai 2003 (2003/361/CE).

**Principales exclusions générales**

- Les aides aux entreprises en difficulté,
- Les aides aux secteurs suivants, à l'exclusion des aides aux projets de recherche et développement : agriculture, pêche et aquaculture ;
- Les aides en faveur d'activités d'exportations ou les aides subordonnées à l'utilisation de produits nationaux ;
- Pour les entreprises implantées dans les zones Aides à Finalité Régionale dans les secteurs suivants :
  - o Sidérurgie, charbon, fibres synthétiques, construction navale, transport, production et distribution d'énergie.
  - o Entreprise ayant cessé une activité identique ou similaire dans l'Espace économique européen dans les deux ans.
- Toutes activités ne recevant pas du public

Les professions précisées dans la liste ci-dessous feront l'objet d'un examen plus approfondi et une subvention pourra être attribuée au cas par cas, à discrétion du bureau et de la commission :

- Agences immobilières, notaires, avocats, huissiers,
- Services financiers, assurances, mutuelles,
- Dépôts-ventes et loueurs d'objets d'occasion,
- Commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m<sup>2</sup>,
- Commerce de gros, négoce,
- Pharmacies, parapharmacies, optiques et auditions,
- Commerces de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé,

La Communauté de Communes se réserve le droit de ne pas octroyer de subvention :

- À une entreprise dont la demande porte sur des locaux ayant déjà bénéficié de ce dispositif durant les deux dernières années
- À une entreprise ayant déjà bénéficié d'une ou plusieurs aides aux entreprises dans le cadre de cette délibération et ayant atteint le plafond maximum de 45 000 € de subventions cumulées.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE**

Les bénéficiaires de l'aide doivent porter un projet d'investissement immobilier. L'aide peut être versée aux entreprises nouvellement créées ou ayant effectué une reprise d'activité ou développant l'activité existante et maintenant le ou les emplois existants.

#### **3.1 : Conditions liées à l'entreprise**

Le projet sera évalué en fonction :

- De l'investissement immobilier réalisé,
- Du nombre d'emplois créés ou maintenus au regard de l'emploi total dans l'entreprise,
- Du niveau d'engagement de l'entreprise en matière environnementale et sociale.

#### **3.2 : Nature des dépenses éligibles**

Sont concernées les opérations de construction, de réhabilitation, d'acquisition ou d'extension de bâtiments. La prise en compte des coûts d'acquisitions par des particuliers est conditionnée à la preuve d'une création de société à finalité commerciale.

Sont également concernés les opérations de ravalement de façade.

Les seules dépenses d'aménagement et/ou de mise en conformité obligatoires avec la législation (que ce soit à l'intérieur du bâtiment ou pour l'accès à celui-ci depuis l'espace

public), ne seront pas prises en compte, si elles ne font pas partie d'un projet immobilier global.

Les projets portés par des SCI seules devront apporter une preuve d'engagement de location par une société commerciale.

## **ARTICLE 4 : MONTANT ET CARACTERISTIQUES DE L'AIDE**

### **4.1 Détermination du taux de financement et du montant maximal de l'aide**

- 30 % du montant HT des investissements éligibles, plafonnés à 150.000 €, soit un montant maximum de 45.000 € pour les petites entreprises au sens de la réglementation européenne
- 20% du montant total HT des investissements éligibles, plafonnés à 150.000 €, soit un montant maximum de 30.000€ pour les moyennes entreprises au sens de la réglementation européenne

|                             | TPE<br><i>(-10 salariés)</i> | PE<br><i>(10 -49 salariés –<br/>CA annuel ≤ 10<br/>millions d'€)</i> | ME<br><i>(+ 50 salariés –<br/>CA ≤ 50 millions<br/>d'€)</i> |
|-----------------------------|------------------------------|--|---|
| Taux d'intervention maximum | 30 %                         | 30 %   | 20 %  |

### **4.2. Conditions d'attribution**

Toute demande doit faire l'objet d'une lettre d'intention, adressée au Président de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine, présentant l'entreprise et son projet ainsi que la nature et le montant du projet d'investissement immobilier et l'impact en termes d'emplois.

Le bénéficiaire doit réaliser un programme d'investissement immobilier d'un minimum de 5000 € HT, tout en maintenant le ou les emplois existants.

L'investissement doit répondre aux critères suivants :

- Ne doit pas être réalisée avant la lettre d'intention adressée à la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine y compris pour les créations.
- Être réalisé dans un délai d'un an à compter de la date de décision de la Communauté de Communes.
- Après son achèvement, l'investissement et l'emploi sont maintenus dans la zone bénéficiaire pendant un minimum de 5 ans. Cette condition n'empêche pas le remplacement d'une installation ou d'un équipement devenus obsolètes ou endommagés, pour autant que l'activité économique soit maintenue dans la zone considérée pendant la période minimale susmentionnée.

- Chaque début d'année, l'entreprise adressera sous format écrit, une déclaration sur l'honneur détaillant la composition du personnel de l'entreprise accompagnée soit de la dernière déclaration annuelle des données sociales, soit du dernier bordereau annuel de regroupement des cotisations URSSAF.

*En cas de non maintien partiel ou total de l'investissement et de ou des emplois, la Communauté de Communes se réserve le droit de demander le remboursement de la subvention proportionnellement :*

- *Au non-respect du maintien de l'activité pendant 5 ans minimum*

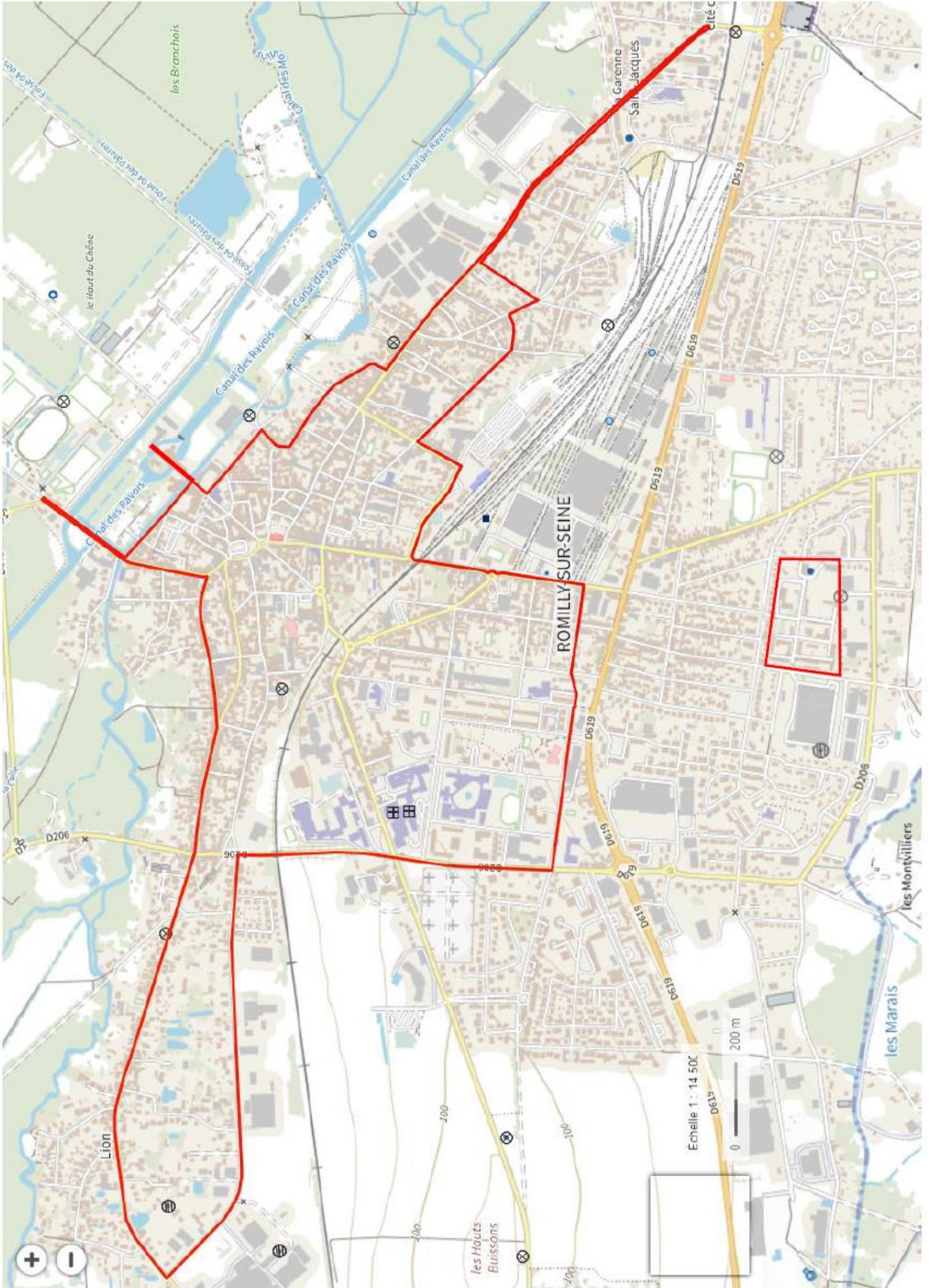
Les investissements ne doivent pas avoir commencé avant la date de décision de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine, sauf dérogation expresse.

#### **4.3 Périmètre territorial**

Comme l'indiquent les précisions ci-dessous, le périmètre comprend :

 Commune de Romilly-sur-Seine :

Le périmètre inclut les parcelles situées dans le périmètre ci-dessous.



A titre de précision, le périmètre intègre les rues suivantes :

- Rue Magenta prolongée jusqu'au stade Bardin-Gousserey,
- Avenue du Château jusqu'au moulin de la SCARM,
- Rue Gornet Boivin prolongée jusqu'à la rue Herbesace,

En outre, il faut lire que le périmètre ainsi tracé intègre :


- Les rues situées à l'intérieur du périmètre,
- Les deux côtés des rues bordant le périmètre,
- Les deux côtés des axes supplémentaires, dans la limite de 10m de part et d'autre. En conséquence, les entreprises situées au droit de la RD619, (soit la rue Aristide Briand) ne sont pas éligibles au dispositif.

 Commune de Maizières-la-Grande-Paroisse :

- intégralité du village jusqu'à la départementale 619 (RD19) à l'exclusion du parc de l'aérodrome

 Commune de Pars-lès-Romilly :

- intégralité du village.

 Commune de Gélannes :

- intégralité du village.

 Commune de Crancey :

- intégralité du village.

 Commune de Saint-Hilaire-sous-Romilly :

- intégralité du village.

## **ARTICLE 5 : CONSTITUTION DU DOSSIER**

Toute demande doit faire l'objet du dépôt d'un dossier complet, adressé au Président de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine. La demande sera instruite par le service compétent, qui pourra demander toute précision complémentaire à l'entreprise ou la structure durant l'instruction.

Le dossier sera présenté au Bureau Communautaire et à la Commission Cœur de Ville et de Villages qui l'étudieront et le valideront.

### **5.1. Dépôt du dossier de demande d'aide comprenant les éléments et pièces suivantes :**

- La présentation de l'entreprise
- La présentation du projet de l'entreprise : historique de l'entreprise, objectifs et intérêt de l'investissement projeté, détails des investissements envisagés
- Plan de financement prévisionnel
- Les devis correspondant au plan de financement,

- Justificatifs du financement de l'investissement (accords bancaires notamment)
- Echéanciers des emprunts en cours
- Lettre de demande de subvention
- Extrait Kbis de l'entreprise
- RIB de l'entreprise
- Bilans et comptes de résultats des 2 derniers exercices clos
- Attestation relative aux subventions perçues par l'entreprise durant les trois dernières années,
- Attestation de régularité fiscale fournie par le service des impôts
- Attestation de vigilance fournie par l'URSAFF
- Engagement de publicité envers le cofinanceur et autorisation d'utilisation de l'image d'une propriété et d'une personne
- Plan de situation, photos,
- La copie du titre de propriété OU de la promesse de vente des terrains, OU la copie de bail de location encore valable au moins 3 ans, y compris par tacite reconduction,
- Le cas échéant la copie du permis de construire ou la déclaration de travaux,
- Une présentation du type de construction et de la surface du bâtiment,
- Déclaration de travaux pour repérer les interventions sur le bâti et s'assurer de leur conformité avec le règlement d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Déclaration d'ERP pour s'assurer de la conformité des projets avec la réglementation en matière d'accueil du public ;
- Déclaration d'enseigne pour s'assurer de la conformité du projet avec le règlement d'urbanisme intercommunal (RLPi).

#### **ARTICLE 6 : OCTROI ET VERSEMENT DE L'AIDE, CONTROLE DU PROGRAMME**

Les modalités d'octroi et de versement de l'aide sont visées dans une convention fixant les obligations de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine et celles du bénéficiaire, notamment le maintien des investissements immobilier et de l'emploi.

L'octroi et la liquidation de l'aide sont subordonnés à la régularité de la situation des bénéficiaires au regard de leurs obligations sociales et fiscales.

Le versement de la subvention sera effectué sur présentation des factures certifiées acquittées, attestant de la réalisation de l'opération et conformes au projet retenu (pas de versement d'acompte). Pour les SCI seules, le versement ne pourra intervenir qu'après la fourniture d'une preuve d'engagement de location par une société commerciale.

La Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine se réserve la possibilité d'exiger tous justificatifs ou de prendre toutes dispositions qu'elle jugera utile, en vue de contrôler l'exécution effective de l'opération.

#### **Pour rappel :**

*En cas de non maintien partiel ou total de l'investissement et de ou des emplois, la Communauté de Communes se réserve le droit de demander le remboursement de la subvention proportionnellement :*

- *Au non-respect du maintien de l'activité pendant 5 ans minimum*

## **ARTICLE 7 : COMMUNICATION INSTITUTIONNELLE**

Le bénéficiaire devra faire figurer le logo de la communauté de communes sur tout document de communication relatif au projet subventionné, ainsi qu'apposer, sur le lieu du projet, un panneau précisant le projet et la participation de la communauté de communes.