



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 13 décembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le 13 décembre à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine, composé de 27 membres en exercice, légalement convoqué le 6 décembre 2021, s'est réuni à la salle des fêtes à Gélannes, sous la présidence de M. Éric VUILLEMIN, Président.

Membres en
exercice : 27
Présents : 24
Votants : 27

PRESENTS : Mesdames et Messieurs les Délégués des Communes de

CRANCEY : Bernard BERTON - Nathalie BON

GELANNES : Richard BEGON – Nathalie SOUBRIARD

MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE : Michel LAMY - Valérie NOBLET – Jean-Michel LA-TOUR – Marie-Claire FLORET – Bruno FORNES - Elisabeth PARIAT

PARS-LES-ROMILLY : Marianne JOLY - Serge GREGOIRE

ROMILLY-SUR-SEINE : Éric VUILLEMIN - Jérôme BONNEFOI - Martine JUTAND-MORIN - David FARIA – Clarisse MILLET – Gilles MATHIEU - Oumy GIBAUD - Richard RENAUT – Cécile BAUDESSON - Fethi CHEIKH - Jean-Patrick VERNET

SAINT HILAIRE-SOUS-ROMILLY : François LO BRIGLIO

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer.

EXCUSES REPRESENTES : Philippe CAIN représenté par Marianne JOLY - Marie-Thérèse LUCAS représentée par Eric VUILLEMIN – Christophe BOUCHUT représenté par Clarisse MILLET

EXCUSES NON-REPRESENTES :

Madame Nathalie SOUBRIARD a été désignée Secrétaire de séance.

N° 21-123 du registre des délibérations

PUBLIE LE21..DEC..2021.....

OBJET : AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER TPE/PME – MODIFICATION DU REGLEMENT D'APPLICATION

Rapporteur : Martine JUTAND-MORIN

Madame Martine JUTAND-MORIN rappelle que la Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE subventionne depuis 2016 les TPE et PME qui souhaitent réaliser des travaux au sein de leur local commercial situé dans le périmètre du cœur de ville de ROMILLY-SUR-SEINE ou sur le territoire communal des autres communes membres de l'EPCI.

Madame Martine JUTAND-MORIN précise que le règlement d'application de ces aides impose des critères d'éligibilité (notamment de statut et d'activité) mais précise aussi des modalités d'octroi via la constitution d'un dossier de demande d'aide.

Madame Martine JUTAND-MORIN indique que de récentes demandes de porteurs de projets ont conduit les élus à questionner l'évolution du dispositif d'aide à l'investissement immobilier des TPE/PME.

Dans un premier temps, afin de s'assurer de la conformité des projets avec les règles locales d'urbanisme, il est proposé de modifier le règlement d'application en y ajoutant les pièces annexes complémentaires suivantes, lors du dépôt d'un dossier de demande d'aide :

- 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).

En outre, les élus se questionnent également sur la possibilité d'élargir le dispositif à deux nouvelles catégories, jusqu'alors non éligibles :

- La première est celle des **particuliers qui se portent acquéreurs d'un local commercial en leur nom propre avant de créer leur société** : l'investissement qu'ils réalisent est conséquent, néanmoins le montant de l'acquisition n'est aujourd'hui pas pris en compte dans le cadre des aides TPE/PME au motif que la dépense n'est pas portée par une société à finalité commerciale.
- La seconde catégorie est celle des **SCI seules**. Aujourd'hui, une SCI qui se porte acquéreuse d'un bien en cœur de ville et y réalise des travaux de réhabilitation avant de le mettre en location ne bénéficie d'aucune participation de la collectivité dans le cadre d'un dossier d'aide TPE/PME au motif que les dépenses ne sont pas portées par une société à finalité commerciale.

Madame Martine JUTAND-MORIN indique que pourtant, dans ces deux cas de figure, les fondamentaux du dispositif d'aide à l'investissement immobilier des TPE/PME sont respectés, de même que les enjeux et apports pour le tissu commercial du cœur de ville sont indéniables :

- Pour les acquisitions en propre, cela sécurise le parcours financier du porteur de projet en accompagnant l'investissement global (acquisition + travaux) et permet de favoriser la reprise de l'immobilier « défraîchi » en cœur de ville ;

- Pour les SCI, cela permet d'offrir un local rénové et attractif, prêt à accueillir une activité en cœur de ville.

S'il est accepté, l'élargissement du dispositif se traduirait par l'ajout de ces deux nouveaux statuts au sein du règlement d'application avec comme contrepartie, la preuve de la création d'une société commerciale, pour les particuliers acquéreurs et par le conditionnement du versement de l'aide à la preuve d'une future location par une société commerciale, pour les SCI seules.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1511-1 à L.1511-5, L.2252-1, L.3231-4, L.4253-1 et L.5111-4, L.4253-3 et L.4211-1 ;

Vu le règlement (UE) n° 2020/972 de la Commission du 02 juillet 2020 modifiant le règlement n° 1407/2013 en ce qui concerne sa prolongation et modifiant le règlement n° 651/2014 en ce qui concerne sa prolongation et les adaptations à y apporter déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié le 2 juillet 2020 par le règlement 2020/972 pour prolongation de 3 ans jusqu'au 31 décembre 2023 ;

Vu la communication de la Commission (2020/C 224/02), publiée au JOUE du 08 juillet 2020, relative aux lignes directrices concernant les aides d'Etat à finalité régionale et la décision SA.58497 (2020/N) de la Commission du 05 octobre 2020 relative à la carte française des aides à finalité régionale jusqu'au 31 décembre 2021 ;

Vu le régime cadre exempté de notification n° SA.58979 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2023 ;

Vu le régime cadre exempté de notification n° SA.59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 ;

Vu le décret n° 2020-1790 du 30 décembre 2020 modifiant le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2021 ;

Vu le projet de règlement d'application, joint en annexe ;

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 novembre 2021 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Cœurs de ville et villages – Projets Structurants en cœur de ville » du 19 novembre 2021 ;



Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A L'UNANIMITE :

APPROUVE la modification du règlement d'application du dispositif d'aide à l'investissement immobilier des TPE/PME ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

PRECISE que les annexes demandées seront complétées par les pièces suivantes : déclaration de travaux, déclaration d'ERP et déclaration d'enseigne ;

APPROUVE l'ajout de deux catégories éligibles supplémentaires : les particuliers acquéreurs et les SCI seules ;

DIT que les particuliers acquéreurs devront apporter la preuve de la création d'une société commerciale au moment du dépôt du dossier de demande d'aide TPE/PME ;

DIT que les SCI seules devront apporter la preuve que la vocation commerciale du local acquis et réhabilité soit maintenue, au plus tard au moment du versement de la subvention octroyée ;



Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

ERIC VUILLEMIN
2021.12.20 10:48:26 +0100
Ref:20211217_094615_1-1-Q
Signature numérique
le Président

Eric VUILLEMIN
Eric VUILLEMIN

Certifie le caractère exécutoire de la présente délibération

Copie conforme transmise le 31/12/2021 à :

- La Trésorerie de ROMILLY-SUR-SEINE,
- Service Economique Intercommunal,
- Service des Finances.

Le Président, **Pour le Président et par délégation,
La Directrice Générale des Services,**

Marie-Hélène GERARD

Éric VUILLEMIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

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

Règlement d'Application

ARTICLE 1^{er} : 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 m²,
- 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 30 000 € 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 SCl 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 (-10 salariés)	PE (10 -49 salariés – CA annuel ≤ 10 millions d'€)	ME (+ 50 salariés – CA ≤ 50 millions d'€)
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*

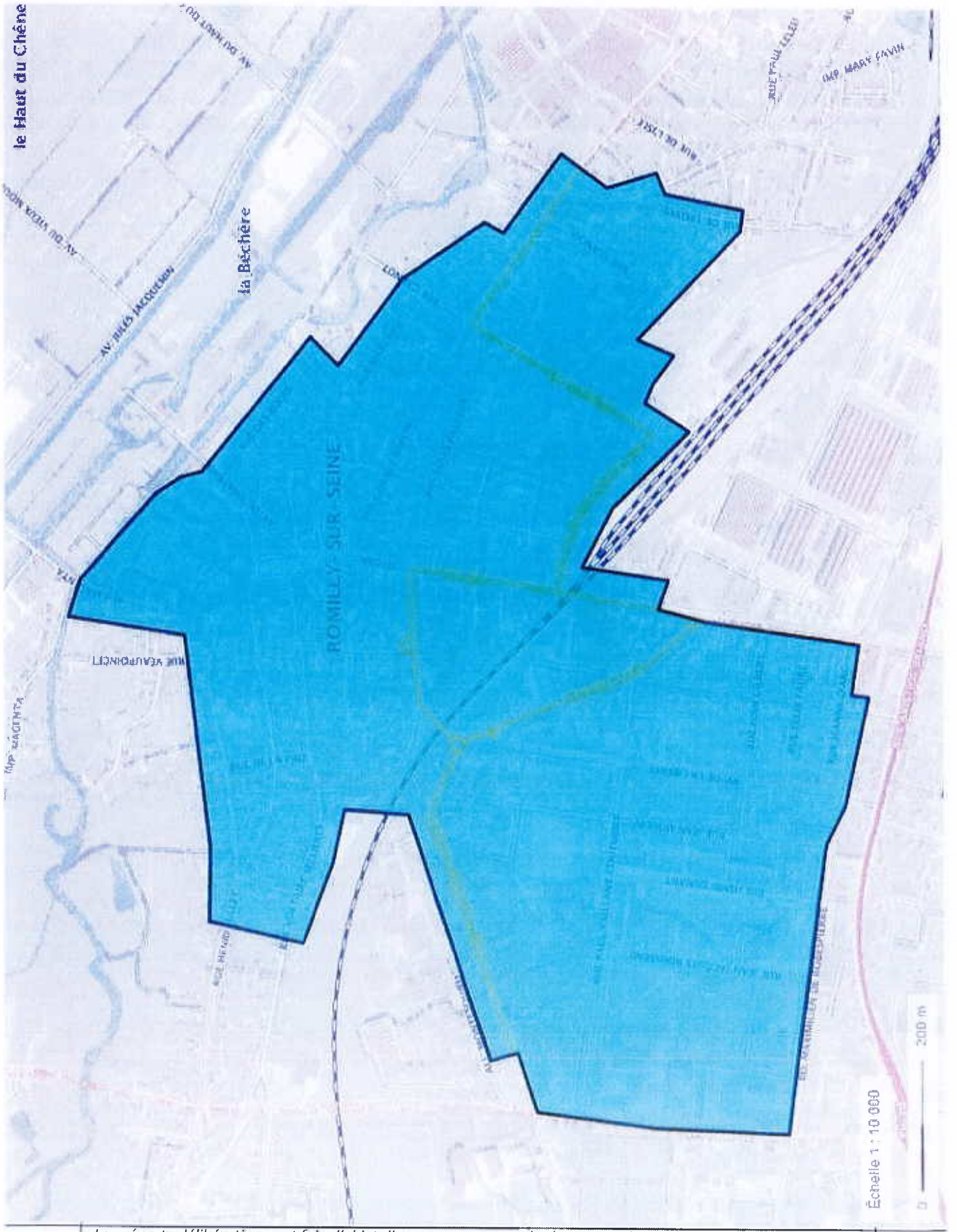
Les investissements ne doivent pas avoir commencé avant la date de décision de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine, sauf dérogation expresse.

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.



le Haut du Chêne

la Bèche

ROMILLY-SUR-SEINE


Échelle 1 : 10 000

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

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.

