

## Règlement d'Intervention Le Mans Métropole Dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprise

*Dispositif d'aide pris en application du régime d'aides exempté n° SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020 et du régime cadre exempté n° SA.39252 relatif aux aides à finalités régionales pour la période 2014-2020, adoptés sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014.*

### 1 Cadre juridique européen et français

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales a confié aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, la compétence pour 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 régions peuvent toutefois intervenir pour soutenir ces projets en co-intervention avec les EPCI et à leur demande.

Ces aides publiques aux entreprises sont attribuées dans le respect des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE). Elles sont régies par le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 qui a déclaré certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du TFUE et par 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 (dit régime de minimis).

Sur la base du règlement (UE) n°651/2014, les autorités françaises ont notamment adopté deux régimes cadre exemptés de notification :

1. Le régime cadre n°SA.39252 relatif aux Aides à Finalité Régionale pour la période 2014-2020, exempté de notification à la Commission européenne, est entré en vigueur au 1er juillet 2014 et s'applique jusqu'au 31 décembre 2020 (dit régime AFR).
2. Le régime cadres n° SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, exempté de notification à la Commission européenne, est entré en vigueur le 1er janvier 2015 et s'applique jusqu'au 31 décembre 2020 (dit régime PME).

Pour l'application de ces régimes, le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014, modifié par décret n°2017-648 du 26 avril 2017 a délimité les zones d'aide à finalité régionale et les zones d'aide à l'investissement des PME pour la période 2014-2020 (Allonnes, Arnage, le Mans pour partie).

### Plafond d'intensité d'aides publiques cumulées :

<b>Grandes entreprises</b> <i>-effectif &gt; 250 salariés, -CA &gt; 50 M€, ou -total de bilan &gt; à 43 M€</i>	<b>Moyennes entreprises</b> <i>- effectif &lt; 250 salariés, -CA&lt;50M€, -bilan &lt;43M€)</i>	<b>Petites entreprises</b> <i>-effectif &lt;50 salariés, -CA ou bilan &lt; 10 M€)</i>
<b>Zonage AFR</b>		
10 %	20 %	30 %
<b>Hors zonage AFR</b>		
Pas d'aide	10 %	20 %

Dans le cas d'une intervention au titre du règlement De Minimis, le montant de l'aide est plafonné à 200 000 € sur 3 exercices fiscaux.

## 2 – Objectif du dispositif d'aide à l'immobilier de Le Mans Métropole

Le Mans Métropole souhaite soutenir les entreprises qui se développent et investissent sur son territoire et favoriser l'implantation d'activités nouvelles.

C'est pourquoi, par délibération en date du 12 avril 2018, Le Mans Métropole a adopté la mise en place d'un dispositif de soutien à l'investissement immobilier des TPE et PME (acquisition, extension et construction), par l'attribution d'une aide financière, constituée d'une part de subvention et d'une part de prêt. Cette aide, compatible avec le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation ligérien, permet d'augmenter les capacités de financement des entreprises et de faciliter leur accès au crédit bancaire.

Ce dispositif s'applique aux projets immobiliers éligibles dont le permis de construire est validé après le 13 avril 2018 en cas de construction de bâtiment ou dont l'acte notarié d'acquisition est signé après le 13 avril 2018.

## 3 - Les conditions d'éligibilité

### ○ **Les bénéficiaires :**

- Petites Entreprises (effectif < 50 salariés et CA ou bilan <10 M€)
- Moyennes entreprises (effectif<250 salariés et CA <50M€ ou bilan <43M€)
- Lorsque la maîtrise d'ouvrage est indirecte, c'est-à-dire réalisée par une entité autre pour le compte d'une entreprise éligible, le bénéficiaire de l'aide pourra être :
  - Une société civile immobilière, uniquement si le gérant détient plus de 50% des parts de la société d'exploitation et 50% des parts de la SCI,

- SEM ou SAS patrimoniale
- Crédit bailleur,

**dès lors qu'elles s'engagent à répercuter à l'entreprise exploitante, l'aide dans ses loyers et dans les conditions du marché.**

○ **Nature de l'entreprise :**

- Sont éligibles les PME ayant une activité dont la dominante est la production et les entreprises de services aux entreprises,
- Sont exclues du dispositif :
  - les entreprises en difficulté,
  - les entreprises relevant des secteurs d'activité commerciale, restauration, hôtellerie, promotion immobilière et profession libérale,
  - Toutes activités dont le chiffre d'affaires est majoritairement réalisé avec les particuliers,
  - Sont exclues ou soumises à des réglementations européennes particulières les entreprises dont l'activité relève des secteurs de l'agriculture, de la pêche, de l'industrie charbonnière, de la sidérurgie, des services financiers.

○ **Nature des dépenses :**

- L'aide est attribuée pour le financement des opérations immobilières nécessitant des investissements conséquents :
  - Achat de terrains, de bâtiments,
  - Construction,
  - Extension,
- Sont exclues :
  - Les travaux d'embellissement,
  - Les travaux d'aménagement spécifiques à l'activité de l'entreprise,
  - Les investissements matériel et immatériel,
  - Les frais annexes à l'acquisition (notaire, agence...)
  - L'acquisition de bâtiments propriété de Le Mans Métropole.

Sera pris en compte la valeur vénale des terrains et bâtiments fixée par France Domaine ou un expert indépendant selon les cas (pièce justificative à fournir par le demandeur).

○ **Nature de l'aide :**

**L'attribution de l'aide n'est pas automatique**, elle résulte d'un examen déterminant l'intérêt économique local, la situation financière de l'entreprise et les autres aides perçues par l'entreprise. L'incitativité de l'aide doit être avérée (recours à financement bancaire, ...) Elle est subordonnée à la régularité des bénéficiaires au regard de leurs obligations sociales et fiscales.

Le calcul de cette aide, éventuellement cumulable avec d'autres aides proposées par la région Pays de la Loire, l'Etat ou encore l'Europe, sera subordonné au respect des réglementations nationales et européennes en vigueur.

<b>Aide à l'immobilier d'entreprise Le Mans Métropole</b> <b>Taux maximal d'accompagnement (exprimé en % des dépenses éligibles)</b>				
<b>Forme de l'aide :</b> 60% en subvention, + 40 % en prêt ( <i>en option- plafonné à 250 K€</i> )				
<b>Plafond de l'aide :</b> 200 000 € en Equivalent Subvention Brut				
<b>MOYENNES ENTREPRISES</b> - effectif < 250 salariés, - CA < 50M€, - bilan < 43M€			<b>PETITES ENTREPRISES</b> - effectif < 50 salariés, - CA ou bilan < 10 M€	
<b>AVEC</b> Bonus Eco-conditionnalité*	Zonage AFR	<b>15 %</b>	<b>AVEC</b> Bonus Eco-conditionnalité*	<b>20 %</b>
	hors zonage AFR	<b>10 %</b>		
<b>SANS</b> Bonus Eco-conditionnalité*	Zonage AFR	<b>10 %</b>	<b>SANS</b> Bonus Eco-conditionnalité*	<b>15 %</b>
	hors zonage AFR	<b>7 %</b>		

**\*Eco-conditionnalité :** Dans sa volonté de participer à la lutte contre le bouleversement climatique, Le Mans Métropole s'engage à abonder ses aides aux porteurs de projets dont les bâtiments consomment 20% d'énergie primaire de moins que la réglementation thermique 2012 le prévoit. Une note de la maîtrise d'œuvre détaillant cet engagement, annexée au permis de construire et valant engagement, devra être produite

Les conditions du bonus éco-conditionnalité s'appliqueront également aux entreprises éligibles qui planteront leur activité dans une « friche industrielle », à savoir un bâtiment inoccupé depuis plus de 5 ans.

## 4 - La procédure d'instruction

Le porteur de projet devra renseigner le dossier de demande de subvention et joindre les pièces justificatives demandées. Il doit être adressé au Président de Le Mans Métropole avant tout commencement d'exécution du projet, à l'adresse suivante :

**Le Mans Métropole**  
**Monsieur le Président**  
**Direction du Développement Urbain**  
**CS 40010**  
**72039 Le Mans Cedex 9**

**Les étapes d'instruction sont les suivantes :**

1. Analyse du dossier par la Direction du Développement Urbain en lien avec Le Mans Développement,
2. Convocation de la Commission développement économique et commercial, innovation et attractivité par le Vice-Président délégué aux Affaires Economiques pour une présentation des demandes d'aides,
3. Décision d'octroi de l'aide par l'autorité délibérative compétente sur avis de la Commission,
4. Signature de la convention entre Le Mans Métropole et le bénéficiaire de l'aide.

La Commission développement économique et commercial, innovation et attractivité jouera également le rôle de Comité de Suivi, pour vérifier le bon déroulement des remboursements et la réalisation des engagements.

La Région Pays de la Loire pourra être sollicitée pour cofinancer le programme d'investissement de l'entreprise.

## 5 - Versement de l'aide

**La part subvention** pourra être versée en 2 fois :

- 50 % sur justificatif du démarrage des travaux ou de l'acquisition,
- 50 % sur justificatif de la réalisation de la totalité des investissements éligibles prévus dans la convention, transmis dans les 3 ans au plus tard.

**La part prêt** à taux préférentiel pourra être versée après la signature de la convention et après transmission d'un justificatif de démarrage des travaux ou de l'acquisition. Le remboursement interviendra par tiers, sur une durée de 3 ans, avec un différé d'un an après la signature de la convention.

## IV – Engagements de l'entreprise

L'entreprise s'engage à respecter les termes de la convention signée avec Le Mans Métropole, à défaut le remboursement de l'aide sera exigible.

L'entreprise s'engage à réaliser son programme dans un délai maximum de 3 ans à compter du dépôt de la demande de subvention et à fournir les pièces justificatives d'exécution de ce dernier. A défaut, le remboursement de l'aide versée sera exigible.

L'entreprise s'engage à maintenir son activité sur le territoire de Le Mans Métropole au minimum pendant une période de 5 ans, après le remboursement du prêt. Si l'entreprise n'a pas souhaité bénéficier du prêt, le maintien de l'activité s'entant pendant une période de 5 ans après la fin de la durée de la convention. A défaut, le remboursement de l'aide sera exigible.

Une entreprise ou son groupe ne peut bénéficier qu'une fois de cet accompagnement à l'immobilier d'entreprise sur une durée de 5 ans.

L'entreprise s'engage à communiquer sur l'aide accordée par Le Mans Métropole.

## V – Contrôle et suivi des investissements

Le solde de la subvention sera ajusté si besoin à la baisse (mais pas à la hausse) en fonction des investissements réels réalisés et sur présentation des justificatifs.