

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2023_119

OBJET : Aide à l'immobilier d'entreprise - Modification du règlement d'intervention

Exposé

Le 27 septembre 2018, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a adopté son règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise et au foncier d'activité.

Pour mémoire, en ce qui concerne le soutien aux investissements immobiliers des entreprises, la Communauté d'Agglomération a délégué au Département de la Manche, l'octroi des aides financières sur la partie «bâtiment». Elle intervient quant à elle directement sur la partie foncière par l'application de rabais sur les prix des terrains.

Le Département vient de modifier ses critères d'intervention. Les EPCI lui ayant délégué la compétence, doivent retranscrire dans leur règlement, ces nouvelles conditions, ceci étant l'objet de la présente délibération.

Les changements notables sont :

- l'intégration d'un volet «Impact Durable » sous forme de subvention, non cumulable avec le volet « Impact Emploi-insertion », destiné aux entreprises qui réalisent des investissements à caractère environnemental ;
- les activités exclues sont élargies aux activités non-productrices et non-créatrices d'emploi telles que les activités de stockage, d'hivernage, dark-stores, stations de lavages, automates distributeurs et autres activités non-productives et sans valeur ajoutée, ou non employeuses ;
- la durée pour réaliser les recrutements promis passe de 2 ans à 3 ans pour être en corrélation avec le programme d'investissement immobilier ;
- la délégation au Département ne porte que sur les interventions relevant des aides d'État. Ce qui autorise le Cotentin à intervenir hors aides d'État.

A) concernant les petites et moyennes entreprises (FAI PME) :

- les entreprises de taille intermédiaire (ETI) et les grandes entreprises (GE) sont exclues du dispositif (sauf au cas par cas) ;
- les projets intervenant dans le cadre d'une création d'entreprise ne sont pas éligibles (au moins 2 bilans disponibles) ;

- les dépenses éligibles au Prêt à taux zéro (PTZ) sont plafonnées à 2 000 000 € HT (taux maximum d'intervention de 25 % pour un PTZ de 500 000 € maximum) ;
- le complément d'aide « Impact Emploi-insertion » est limité à 10 000 € au lieu de 100 000 € auparavant, comprenant, par tranche, l'embauche de 3 salariés en CDI supérieur ou égal à 80 % d'un équivalent temps plein, dont une concernant un bénéficiaire du RSA. Deux tranches maximum seront prises en compte ;
- le nouveau complément au PTZ nommé « Impact Durable », non-cumulable avec le complément d'aide « Impact Emploi-insertion », est plafonné à 50 000 € de subvention, correspond à 10 % de l'avance remboursable. Pour l'obtenir, les PME doivent s'engager sur plusieurs actions présentées dans le nouveau règlement.

B) concernant les très petites entreprises (FAI TPE) :

- les projets à impact structurant sur la localité sont éligibles au dispositif ;
- le taux de l'avance remboursable (PTZ) passe de 25 % à 35 % maximum des dépenses éligibles plafonnées à 100 000 €, pour un montant maximum de PTZ de 35 000 € ;
- le complément d'aide « Impact Emploi-insertion » est limité à 5 000 € au lieu de 10 000 € auparavant, comprenant l'embauche d'un bénéficiaire du RSA pour un contrat de travail supérieur ou égal à 80 % d'un équivalent temps plein, d'une durée minimale d'un an ;
- le nouveau complément au PTZ nommé « Impact Durable », non-cumulable avec le complément d'aide « Impact Emploi-insertion », est plafonné à 10 000 € et correspond à 30 % de l'avance remboursable. Pour l'obtenir, les TPE doivent s'engager sur plusieurs actions présentées dans le nouveau règlement, dont le nombre varie en fonction de leur situation, dans ou en dehors de centre-ville et centre-bourg.

C) La nouvelle réglementation relative aux Zones d'Aide à Finalité Régionale :

Pour mémoire, les zones d'aide à finalité régionale (AFR) correspondent à des territoires dans lesquels l'État et les collectivités territoriales peuvent appliquer aux entreprises, sur une période donnée, des taux d'aides plus intéressants afin d'encourager davantage les investissements et la création durable d'emplois. Pour mémoire, et concernant le Cotentin, le zonage AFR suit une ligne Nord-Sud correspondant à peu près au tracé de la RN 13. Les communes éligibles sont Cherbourg-en-Cotentin, Valognes, Sottevast, Saint-Joseph, Brix, Le Ham, Flottemanville-Bocage et Hémévez. La nouvelle réglementation AFR pour la période 2022-2027, présente des taux d'intervention augmentés de 5 points par rapport à la précédente période. Ainsi et pour exemple, le taux d'aide possible pour une Moyenne entreprise implantée en AFR est passé de 20 à 25 % et pour une Petite entreprise de 30 à 35 %. A charge à chaque EPCI notamment, d'acter ces modifications et de les intégrer dans un règlement d'intervention.

Délibération

Vu le Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1^{er} décembre 2009,

Vu les régimes cadres exemptés de notification relatifs aux aides à finalité régionale (AFR) N°SA 39252 et N°SA 103603 pour la période 2022-2027, et N°SA 40453 relatif aux aides en faveur des PME, adoptés 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, tel que modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021,

Vu le règlement UE N°1407/2013 de la CE du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'UE aux aides de minimis,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1511-3,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu l'instruction NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi NOTRe,

Vu la délibération du Conseil Départemental de la Manche en date du 8 décembre 2016 acceptant la délégation de compétence en matière d'immobilier d'entreprise,

Vu la délibération du Conseil Départemental de la Manche en date du 26 juin 2023 modifiant son règlement d'intervention en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 27 septembre 2018 sur l'adoption de son règlement d'intervention en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise et de foncier d'activité,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 177 - Contre : 0 - Abstentions : 6) pour :

- **Adopter** le nouveau règlement d'intervention joint à la présente,
- **Autoriser** le Président à signer la convention jointe à la présente,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :
Règlement
Modèle convention immobilier 2023 CD 50

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU**28 SEPTEMBRE 2023**

Date d'envoi de la convocation : le 15/09/2023

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 169

Nombre de votants : 183

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Hubert LEMONNIER

L'an deux mille vingt trois, le jeudi 28 septembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne (A partir de 19h03), AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRANTONNE Pascal, BRIENS Eric, BRISSET Franck, BROQUAIRE Guy, LETOUZE Thierry suppléant de BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth (Jusqu'à 19h30), CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUDEMERE Christian, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LETERRIER Richard, DURUEL Christophe suppléant de LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, TINCELIN Christiane

suppléante de MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIC Anna, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie (A partir de 20h00), VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

AMBROIS Anne à FAGNEN Sébastien (Jusqu'à 19h03), AMIOT Florence à HULIN Bertrand, BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, BERNARD Christian à BOUSSELMAME Nouredine, BURNOUF Elisabeth à COLLAS Hubert (A partir de 19h30), BOTTA Francis à LEGOUET David, DE BOURSETTY Olivier à MARTIN Serge, HAMEL Estelle à DUVAL Karine, LEFRANC Bertrand à HEBERT Dominique, LEMOIGNE Sophie à PERRIER Didier, SOLIER Luc à GERVAISE Thierry, TARIN Sandrine à SAGET Eddy, VARENNE Valérie à PLAINEAU Nadège (Jusqu'à 20h00), VILLETTE Gilbert à PIQUOT Jean-Louis, VIVIER Nicolas à PECORARO Yvonne.

Absents/Excusés :

AMIOT André, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, FIDELIN Benoît, GOSSELIN Bernard, HUREL Karine, JOUANNEAULT Tony, LEMYRE Jean-Pierre, LESEIGNEUR Jacques.

REGLEMENT D'INTERVENTION RELATIF AUX AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET AU FONCIER D'ACTIVITE

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 relative à la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) clarifie les compétences des collectivités territoriales en matière d'interventions économiques. Désormais, les aides à l'immobilier et au foncier d'entreprise relèvent des EPCI.

Par conséquent, la Communauté d'agglomération du Cotentin est seule compétente pour intervenir sur ces champs. Dans ce cadre, elle a élaboré son règlement d'intervention afin de disposer de modalités claires et précises lui permettant de soutenir des projets d'implantation ou de développement d'entreprises sur son territoire.

1- LE VOLET IMMOBILIER D'ENTREPRISE

En ce qui concerne le soutien aux investissements immobiliers des entreprises, la Communauté d'agglomération a délégué au **Département de la Manche** l'octroi des aides aux entreprises relevant des dispositifs d'aides d'Etat, ce qui lui laisserait la possibilité d'intervenir elle-même sur des projets qui ne relèveraient pas des aides d'Etat.

Dans ce cadre, les modalités d'intervention du Département sont les suivantes :

FAI PME Règlement d'aide à l'immobilier d'entreprise	
PRINCIPE DE L'AIDE	<p>L'aide à l'immobilier d'entreprise se fait sous forme d'avance remboursable et de subvention.</p> <p>Elle concerne les projets de construction et extension immobilière et d'achat et réhabilitation en cas de reprise d'une friche industrielle.</p> <p>L'obtention de l'aide sous la forme principale d'avance remboursable (cf. Modalités et conditions d'intervention) est indispensable pour obtenir, dans le respect des critères d'éligibilité, l'aide correspondante au complément d'aide. L'entreprise devra opter pour le complément d'aide entre l'une des deux options proposées : impact durable ou impact emploi insertion.</p> <p>L'entreprise devra fournir l'ensemble des pièces et justificatifs demandés pour que le dossier soit réputé complet.</p> <p>Une pré-instruction du dossier en fonction des éléments fournis par le porteur du projet permet au service instructeur de se prononcer sur l'éligibilité ou la non-éligibilité du dossier.</p> <p>Le porteur du projet devra transmettre au service instructeur du Conseil Départemental l'ensemble des éléments nécessaires à l'instruction dans un délai d'un an à compter de la date du début de programme arrêtée par l'EPCI.</p> <p>L'instruction du dossier ne peut commencer avant que celui-ci ne soit réputé complet.</p> <p>L'octroi de l'aide n'est définitif qu'après délibération en commission permanente du Conseil Départemental et publication en préfecture.</p>
OBJET	<p>Soutenir les initiatives privées en faveur de l'investissement immobilier lors de la reprise, la modernisation, le développement ou l'extension des activités économiques : industrie, service à l'industrie et commerce de gros, artisanat de production, économie sociale et solidaire.</p> <p>Sont exclues notamment les activités de simple stockage, hivernage, dark-stores, stations de lavage, automates distributeurs et autres activités non-productives et sans valeur ajoutée, ou non employeuses.</p>
BENEFICIAIRES	<p><u>Entreprises/structures juridiques éligibles :</u></p> <p>TPE/PME (*) inscrites soit au registre du commerce et des sociétés, soit au répertoire des métiers et œuvrant dans les secteurs de l'industrie, services à l'industrie, commerce de gros, artisanat de production et économie sociale et solidaire.</p>

	<p>Les SCI, détenues majoritairement par la société d'exploitation, la holding ou, sauf exclusion expresse de l'EPCI concerné, par les mêmes dirigeants que la société d'exploitation, sont éligibles à condition que l'immeuble soit affecté en totalité à la structure d'exploitation. En cas de cessation, modification, cession d'activité de la structure d'exploitation ou cession de parts sociales de la SCI au cours de la période d'amortissement de l'avance remboursable, l'avance remboursable sera obligatoirement remboursée par anticipation.</p> <p>Structures œuvrant dans le domaine de l'économie sociale et solidaire, structures employeuses et dont l'activité est financée à plus de 50 % par une activité marchande.</p> <p>Les opérations en crédit-bail et location-vente, via un établissement bancaire ou un groupement, ou une société de portage ou une société d'économie mixte sont éligibles à la condition que l'avance remboursable soit versée en premier loyer majoré à la structure porteuse et à condition que le contrat prévoit une clause d'obligation de rachat par l'entreprise.</p> <p>Les projets intervenant dans le cadre d'une création d'entreprise ne sont pas éligibles (au moins deux bilans disponibles).</p> <p><u>Périmètre d'intervention :</u></p> <p>L'ensemble du territoire du Cotentin et aux mêmes conditions.</p>
<p>INVESTISSEMENTS ELIGIBLES</p>	<p>Pour les constructions neuves et extensions : tous les frais directement liés à l'opération de construction du bâtiment y compris les frais annexes tels que les frais de maîtrise d'œuvre, d'organisme de contrôle, etc.</p> <p>Pour une acquisition et réhabilitation de bâtiments en friche : 60% du coût d'acquisition du bien, et tous les frais directement liés à l'opération de réhabilitation du bâtiment y compris les frais annexes tels que les frais de maîtrise d'œuvre, d'organisme de contrôle, etc.</p> <p>Les travaux devront représenter au moins 50% de l'opération globale.</p> <p>Les études préalables pour la réhabilitation d'un bâtiment vide existant pourront être intégrées à l'assiette dans le respect du caractère incitatif de l'aide.</p> <p>Les travaux pour soi-même et les seuls achats de matériaux sont exclus des dépenses éligibles.</p> <p>Les frais d'achat du terrain, et des aménagements extérieurs (voiries, parkings, clôtures, espaces verts etc...) sont exclus.</p> <p>Les investissements éligibles sont appréciés en valeur vénale au sens fiscal, soit après un abattement de 10 % sur la valeur HT des devis.</p>
<p>MODALITES ET CONDITIONS DE L'INTERVENTION</p>	<p style="text-align: center;"><u>AVANCE REMBOURSABLE</u></p> <p>Le paiement de l'avance remboursable se fera à la signature de la convention et de l'échéancier de remboursement.</p> <p>Conditions et modalités d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seuil d'investissement en valeur vénale : 100 000 € HT - Plafond d'investissement en valeur vénale : 2 000 000 € HT - taux maximum d'intervention : 25% des dépenses éligibles plafonnées à 2 000 000 € - montant maximum du prêt : 500 000 euros

- forme : prêt à taux zéro sans garantie
- durée maximum de remboursement : 10 ans
- différé de recouvrement : 12 mois
- remboursement par trimestrialité
- versement 100 % à la signature de la convention et de l'échéancier de remboursement

Tous les documents relatifs à la demande et soumis à l'instruction doivent être rédigés en langue française.

Le porteur du projet doit justifier le financement du projet immobilier et également celui du projet dans son ensemble.

La demande devra être effectuée par l'envoi d'une lettre d'intention adressée au Président (e) de l'EPCI compétent avant la première dépense effectuée dans le cadre de l'opération. Cette lettre donnera lieu à un accusé de réception, attestant la date du début de programme sans pour autant préjuger de l'octroi final de l'aide. Le projet ne peut être engagé avant cette date.

L'entreprise s'engage à réaliser son investissement immobilier et le cas échéant son programme emploi dans un délai de 3 ans à compter de la date de début du programme validée par l'EPCI compétent.

En l'absence de création d'emplois, l'entreprise s'engage à maintenir les emplois salariés existants à la date de début du programme pendant 3 ans.

L'entreprise s'engage à justifier de la faisabilité financière en fournissant un prévisionnel d'activité et un plan de trésorerie sur trois ans établis par un Expert-comptable.

L'entreprise s'engage à justifier qu'elle est à jour de ses obligations fiscales, sociales et environnementales.

Le bénéficiaire devra fournir une déclaration sur l'honneur mentionnant toute autre aide publique reçue ou sollicitée.

COMPLEMENTS D'AIDE : Impact durable - Impact Emploi-insertion

1 – Complément d'aide Impact Durable (subvention)

Les PME doivent :

- s'engager sur un investissement favorisant l'usage du vélo ou démontrer soit qu'elles ont déjà toutes les installations nécessaires, soit que leur situation rend l'investissement inutile.

ET

- s'engager dans la mise en œuvre d'une installation de production d'énergie renouvelable telle que :
 - Installations solaires photovoltaïques avec autoconsommation, installées en toiture ou en trackers, impactés ou non impactés par la réglementation thermique et pour les investissements au-delà de la réglementation le cas échéant ;
 - Pompe à chaleur (géothermie, aérothermie) ou chaudière bois ;

A titre indicatif :

En prenant comme référence les émissions de CO₂ du gaz (soit 350 gCO₂/Kwh) :

- Une centrale PV de 5kWc (soit environ 25 m² de toiture) représente 1 tonne de CO₂ en moins sur l'année

- Une PAC, en prenant en compte la consommation moyenne de gaz en France à hauteur de 11 200 kWh, représente 3.36 t de CO2 en moins sur une année,
- Une chaudière à bois avec la même référence : 3.58 t CO2 en moins sur une année

ET

- s'engager dans leur projet sur au moins un des points suivants pour pouvoir prétendre à l'aide :

1. Toiture végétalisée sur au moins la moitié de la surface de toiture créée ou réhabilitée.
2. Création significative de surfaces de parking désimperméabilisé ou désimperméabilisation de surfaces de parking existants.
3. Système d'optimisation de l'utilisation de la ressource « eau » impactant à hauteur d'au moins 20% la consommation de référence.
4. Utilisation de matériaux biosourcés (avec si possible une logique de circuits courts) listés ci-dessous :
 - Ouate de cellulose
 - Paille
 - Chanvre et dérivés
 - Laine de mouton
 - Laine de bois et dérivés bois
 - Lin et dérivés
 - Coton recyclé

L'aide correspond à une valorisation à hauteur de 10 % du montant de l'avance remboursable, soit une subvention maximum de 50 000 €.

Le paiement de la subvention se fera pour 50 % à la signature de la convention et pour le solde après le contrôle de fin de programme sur facture.

Le complément d'aide Economie Durable est cumulable avec l'avance remboursable exclusivement. Le montant du complément d'aide ne peut excéder le montant de l'avance remboursable.

2 - complément d'aide Impact Emploi-insertion (subvention) :

Conditions et modalités d'intervention :

Impact emploi/insertion : un bonus sous forme de subvention accordée par tranche de 3 embauches supplémentaires en CDI supérieur ou égal à 80% d'un équivalent temps plein, dont une concernant un bénéficiaire du RSA pour un montant de 10 000 euros. Deux tranches maximum seront prises en compte. Le Département mobilisera bien entendu ses dispositifs pour aider aux recrutements de bénéficiaires du RSA.

En complément du dossier immobilier complet, un plan d'embauches à trois ans devra donc être présenté.

L'entreprise devra fournir une attestation de l'URSSAF ou de l'expert-comptable certifiant l'effectif de l'entreprise aux dates de début et de fin de programme.

Le paiement de la subvention se fera pour 50 % à la signature de la convention et pour le solde après le contrôle de fin de programme à 3 ans.

Le complément d'aide lié à l'impact création d'emplois est cumulable avec l'Avance Remboursable exclusivement. Le montant du complément d'aide ne peut excéder le montant de l'avance remboursable.

L'octroi de la subvention est conditionné à l'obtention préalable de l'avance remboursable.

L'avance remboursable est prioritaire dans le cadre du calcul du cumul d'aides et du respect des plafonds d'aides règlementaires.

FAI TPE Règlement aide à l'immobilier d'entreprise

PRINCIPE DE L'AIDE	<p>L'aide à l'immobilier d'entreprise se fait sous forme d'avance remboursable et de subvention.</p> <p>Elle concerne obligatoirement en premier lieu les projets de construction et d'extension immobilière et réhabilitation de locaux existant concernant les investissements immobiliers par destination.</p> <p>L'obtention de l'aide sous la forme d'avance remboursable (cf. modalités et conditions d'intervention) est indispensable pour obtenir, dans le respect des critères d'éligibilité, l'aide correspondante au complément d'aide. L'entreprise devra opter pour le complément d'aide entre l'une des deux options proposées : impact durable ou impact emploi insertion.</p> <p>L'entreprise devra fournir l'ensemble des pièces et justificatifs demandés pour que le dossier soit réputé complet.</p> <p>Une pré-instruction du dossier en fonction des éléments fournis par le porteur du projet permet au service instructeur de se prononcer sur l'éligibilité ou la non-éligibilité du dossier.</p> <p>Le porteur du projet devra transmettre au service instructeur du Conseil Départemental l'ensemble des éléments nécessaires à l'instruction dans un délai d'un an à compter de la date du début de programme arrêtée par l'EPCI.</p> <p>L'instruction du dossier ne peut commencer avant que celui-ci ne soit réputé complet.</p> <p>L'octroi de l'aide n'est définitif qu'après délibération en commission permanente du Conseil Départemental et publication en préfecture.</p>
OBJET	<p>Soutenir les initiatives privées en faveur de l'investissement immobilier lors de la création, la reprise, la modernisation, le développement ou l'extension des activités économiques : artisanat, petite industrie, commerce, économie sociale et solidaire, ou autre activité visant à apporter ou maintenir les services de base nécessaires à la population ou ayant un impact structurant sur la localité.</p> <p>Sont exclues notamment les activités de simple stockage, hivernage, dark-stores, stations de lavage, automates distributeurs et autres activités non-productives et sans valeur ajoutée, ou non employeuses.</p>
BENEFICIAIRES	<p><u>Entreprises/ structures juridiques éligibles :</u></p> <p>Tout artisan et commerçant inscrit au répertoire des métiers ou registre du commerce, en société ou en nom propre et œuvrant dans les secteurs de l'artisanat, la petite industrie, le commerce et l'économie sociale et solidaire.</p> <p>En cas de modification, de cessation d'activité ou de cession de la société d'exploitation au cours de la période d'amortissement de l'avance remboursable, le remboursement anticipé du solde pourra être exigé.</p> <p>TPE de moins de 10 salariés avec un CA maximum de 2 millions d'euros.</p>

	<p>Les SCI détenues majoritairement par la société d'exploitation, la holding ou par les mêmes dirigeants que la société d'exploitation, sont éligibles à condition que l'immeuble soit affecté en totalité à la structure d'exploitation. En cas de cessation, modification, cession d'activité de la structure d'exploitation ou cession de parts sociales de la SCI au cours de la période d'amortissement de l'avance remboursable, l'avance remboursable sera obligatoirement remboursée par anticipation.</p> <p>Structures œuvrant dans le domaine de l'économie sociale et solidaire, structures employeuses et dont l'activité est financée à plus de 50 % par une activité marchande.</p> <p>Les opérations en crédit-bail et location-vente, en direct, via une société de portage ou une société d'économie mixte sont éligibles à la condition que l'avance remboursable soit versée en premier loyer majoré à la structure porteuse et à condition que le contrat prévoit une clause d'obligation de rachat par l'entreprise.</p> <p>Le bénéficiaire devra fournir une déclaration sur l'honneur mentionnant toute autre aide publique reçue ou sollicitée.</p> <p><u>Périmètre d'intervention :</u></p> <p>L'ensemble du territoire du Cotentin - exclusion toutefois des galeries marchandes et des magasins d'une surface de vente de 300 m² et plus.</p>
<p>INVESTISSEMENTS ELIGIBLES</p>	<p>Achat des murs (hors taxes et frais notariés) et études préalables, construction, travaux de modernisation, rénovations, agrandissements, travaux intérieurs et extérieurs et tout autre aménagement à caractère immobilier (hors vitrines et enseignes), honoraires d'architecte, bureau de contrôle.</p> <p>Le projet doit s'inscrire dans le cadre d'un développement, d'une modernisation de l'outil de production, d'une création ou d'une reprise.</p> <p>Les travaux pour soi-même et les seuls achats de matériaux sont exclus des dépenses éligibles.</p> <p>Les investissements éligibles sont appréciés en valeur vénale au sens fiscal, soit après un abattement de 10 % sur la valeur HT des devis.</p>
<p>MODALITES ET CONDITIONS DE L'INTERVENTION</p>	<p style="text-align: center;"><u>AVANCE REMBOURSABLE</u></p> <p>Le paiement de l'avance remboursable se fera à la signature de la convention et de l'échéancier de remboursement.</p> <p>Conditions et modalités d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seuil d'investissement en valeur vénale : 10 000 € HT - Plafond d'investissement en valeur vénale : 100 000 € HT - taux maximum d'intervention : 35% des dépenses éligibles plafonnées à 100 000 € - montant maximum du prêt : 35 000 euros - forme : prêt à taux zéro sans garantie - durée maximum de remboursement : 7 ans - différé de recouvrement : 12 mois - remboursement par trimestrialité - versement 100 % à la signature de la convention et de l'échéancier de remboursement

Tous les documents relatifs à la demande et soumis à l'instruction doivent être rédigés en langue française.

Le porteur du projet doit justifier le financement du projet immobilier et également celui du projet dans son ensemble.

La demande devra être effectuée par l'envoi d'une lettre d'intention adressée au Président (e) de l'EPCI compétent avant la première dépense effectuée dans le cadre de l'opération. Cette lettre donnera lieu à un accusé de réception, attestant la date du début de programme sans pour autant préjuger de l'octroi final de l'aide. Le projet ne peut être engagé avant cette date.

L'entreprise s'engage à réaliser son investissement immobilier et le cas échéant son programme emplois dans un délai de 3 ans à compter de la date de début du programme validée par l'EPCI compétent.

En l'absence de création d'emplois, l'entreprise s'engage à maintenir les emplois salariés existants à la date de début du programme pendant 3 ans.

En cas de création, l'entreprise s'engage à justifier de la faisabilité financière en fournissant un prévisionnel d'activité et un plan de trésorerie sur trois ans établis par un Expert-comptable.

L'entreprise s'engage à justifier qu'elle est à jour de ses obligations fiscales, sociales et environnementales.

Le bénéficiaire devra fournir une déclaration sur l'honneur mentionnant toute autre aide publique reçue ou sollicitée.

COMPLEMENTS D'AIDE : Impact durable - Impact Emploi-insertion

1- Complément d'aide Impact Durable (subvention)

Les TPE doivent s'engager sur un investissement significatif favorisant l'usage du vélo ou démontrer soit qu'elles ont déjà toutes les installations nécessaires, soit que leur situation rend l'investissement inutile.

Les TPE localisées en centre-ville et centre-bourg, et contraintes par la densité urbaine, doivent s'engager sur l'un au moins des quatre points ci-après;

Les TPE localisées en dehors de centre-ville et centre-bourg (en zone d'activité notamment), doivent s'engager sur deux au moins des cinq points ci-après ;

- Installations de production d'ENR :
 - Les projets d'installations solaires photovoltaïques avec autoconsommation installés en toitures ou en trackers, impactés ou non impactés par la réglementation thermique pour les investissements au-delà de la réglementation ;
 - Pompe à chaleur (en géothermie, ou aérothermie) ou chaudière bois ;
- Toiture végétalisée sur au moins la moitié de la surface de toiture créée ou réhabilitée ;
- Création significative de surfaces de parking désimperméabilisées ou désimperméabilisation de surfaces de parking existants;
- Système d'optimisation de l'utilisation de la ressource « eau » impactant à hauteur d'au moins 20% la consommation de référence.

- Utilisation de matériaux biosourcés listés ci-dessous :
 - Ouate de cellulose
 - Paille
 - Chanvre et dérivés
 - Laine de mouton
 - Laine de bois et dérivés bois
 - Coton recyclé
 - Lin et dérivés

L'aide correspond à 30% de l'avance remboursable, l'aide est plafonnée à 10 000 €.

Le paiement de la subvention se fera pour 50 % à la signature de la convention et pour le solde après le contrôle de fin de programme sur facture.

A titre indicatif :

En prenant comme référence les émissions de CO2 du gaz (soit 350 gCO2/Kwh) :

- Une centrale PV de 5kWc (soit environ 25 m² de toiture) représente 1 tonne de CO2 en moins sur l'année
- Une PAC, en prenant en compte la consommation moyenne de gaz en France à hauteur de 11 200 kWh, représente 3.36 t de CO2 en moins sur une année,
- Une chaudière à bois avec la même référence : 3.58 t CO2 en moins sur une année.

Le complément d'aide Economie Durable est cumulable avec l'avance remboursable exclusivement. Le montant du complément d'aide ne peut excéder le montant de l'avance remboursable.

2 – complément d'aide Impact Emploi-insertion (subvention) :

Conditions et modalités d'intervention :

Impact emploi/insertion : un bonus sous forme de subvention accordée pour l'embauche d'un bénéficiaire du RSA pour un contrat de travail supérieur ou égal à 80% d'un équivalent temps plein, d'une durée minimale d'un an, pour un montant de 5 000 euros maximum accordé. Le Département mobilisera bien entendu ses dispositifs pour aider aux recrutements de bénéficiaires du RSA.

Le versement se fera en une fois après justificatif du contrat signé purgé de la période d'essai.

Le complément d'aide lié à l'impact création d'emplois est cumulable avec l'Avance Remboursable exclusivement. Le montant du complément d'aide ne peut excéder le montant de l'avance remboursable.

L'octroi de la subvention est conditionné à l'obtention préalable de l'avance remboursable.

L'avance remboursable est prioritaire dans le cadre du calcul du cumul d'aides et du respect des plafonds d'aides règlementaires.

NB

- Dans le cadre de l'instruction de chaque dossier, et en fonction du secteur d'activité, le service instructeur proposera le lancement d'une campagne de financement participatif avec la plateforme Oze Contribuer

2- LE VOLET FONCIER D'ACTIVITE

PRINCIPE DE L'AIDE	<p>L'intervention de la Communauté d'agglomération du Cotentin prend la forme de rabais effectué sur la valeur vénale du terrain.</p> <p>Suivant les zonages et les typologies d'entreprises, l'intervention communautaire est la suivante :</p> <p>En zone d'aide à finalité régionale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30 à 35% de rabais sur la valeur vénale du terrain pour les petites entreprises¹ • 20 à 25 % pour les moyennes entreprises² <p>En zone d'aide à l'investissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 à 20 % pour les petites entreprises • 5 à 10 % pour les moyennes entreprises
LE PERIMETRE D'INTERVENTION	<p>Le périmètre d'application est limité aux zones d'activité communautaires.</p> <p>Néanmoins, hors zones d'activité communautaires, des projets spécifiques présentant un certain intérêt et/ou un caractère emblématique pour le territoire (important montant d'investissement, nombreuses créations d'emplois, rattachement à une filière, etc.) peuvent faire l'objet d'une intervention après étude de la demande.</p>
LES BENEFICIAIRES	<p>-Les TPE/PME inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.</p> <p>-Les projets des ETI et des Grandes Entreprises au sens communautaire du terme, en investissement immobilier sur le périmètre de la Communauté d'agglomération du Cotentin, justifiant d'un intérêt spécifique en termes d'aménagement global ou de filière emblématique du territoire seront traités au cas par cas.</p> <p>-Les SCI (Sociétés Civiles Immobilières) sont éligibles à la condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient majoritairement détenues par la société exploitante du bien immobilier -qu'elles ne louent en aucun cas, à un autre tiers que la société exploitante, tout ou partie du bâtiment. -qu'elles s'engagent à répercuter à l'entreprise exploitante l'aide octroyée sur les loyers et dans les conditions de marché <p>- Les Structures œuvrant dans le domaine de l'économie sociale et solidaire, structures employeuses et dont l'activité est financée à plus de 50 % par une activité marchande.</p> <p>-Les opérations en crédit-bail qui consentent un crédit-bail immobilier soit directement à l'entreprise aidée, soit par l'intermédiaire d'une société de portage immobilier et qui répercutent l'aide à l'entreprise exploitante sous forme de minoration équivalente de loyer</p> <p>-Les sociétés de portage immobilier et les Sociétés d'économie mixte qui construisent pour le compte de l'entreprise aidée et qui répercutent l'aide à l'entreprise aidée sous forme de minoration de loyer.</p>

¹ Entreprise présentant un effectif inférieur à 50 salariés et un chiffre d'affaires ou un total du bilan annuel n'excédant pas 50 millions d'euros

² Entreprises présentant un effectif inférieur à 250 salariés et un chiffre d'affaires inférieur à 50 millions d'euros ou un total de bilan inférieur à 43 millions d'euros

LES ACTIVITES ELIGIBLES	- Industrie, services à l'industrie, artisanat de production sociale et solidaire.
NE SONT PAS ELIGIBLES	<p>-les entreprises en difficulté³</p> <p>-les activités soumises à des réglementations européennes spécifiques comme par exemple, la pêche, l'agriculture, etc</p> <p>-les activités de simple stockage, hivernage, dark-stores, stations de lavage, stations carburants, automates distributeurs et autres activités non-productives et sans valeur ajoutée, ou non employeuses.</p>
LES CONDITIONS D'INTERVENTION ET CONTREPARTIES	<p>-Acquérir un terrain situé en zones d'activité communautaires pour la réalisation d'un projet d'implantation d'un bâtiment à usage industriel, tertiaire ou artisanal (hors stockage ou hivernage)</p> <p>-Avoir une situation financière saine et être à jour de ses obligations fiscales et sociales,</p> <p>-Pour les TPE/PME et structures relevant de l'Economie Sociale et Solidaire : réaliser un investissement minimum de 100 000 euros HT.</p> <p>-Avoir un plan d'embauches qui prévoit la création d'au moins 3 emplois en CDI supérieur ou égal à 80% d'une Equivalent Temps Plein dans les 36 mois suivant le début du programme (date du courrier de demande d'acquisition du terrain). Ces emplois créés devront être maintenus au moins 3 ans pour les TPE/PME.</p> <p>OU avoir procédé à la création de l'entreprise exploitante de l'ensemble immobilier, à la date de signature de la convention d'aide au terrain d'activité, ceci étant une orientation forte de la CAC de soutenir la création d'entreprise sur son territoire.</p> <p>-Le plafond maximum de l'intervention communautaire est de 60 000 euros.</p> <p>-Une majoration de 5 % de l'aide est possible suivant un caractère environnemental marqué des projets (installation de panneaux photovoltaïques, d'éoliennes, etc.). Cette intervention supplémentaire sera laissée entièrement à la libre appréciation de la CAC.</p>

<p>PROCEDURE D'INSTRUCTION</p>	<p>La demande de subvention doit être effectuée dans le courrier, à M. Le Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin, Hôtel Atlantique, Boulevard Félix Buhot 50100 Cherbourg-en-Cotentin.</p> <p>Le dossier comporterait les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un courrier daté et signé sollicitant l'aide à l'investissement immobilier • Une présentation de l'entreprise et de son activité (identité, historique, activité, perspectives d'évolution...), qui précisera notamment le code NAF de l'activité, et la taille de l'entreprise au regard de la définition européenne (petite, moyenne, intermédiaire ou grande entreprise) • Un Kbis de moins de 3 mois • Une déclaration sur l'honneur relative au statut de l'entreprise (avec la constitution/répartition du capital). Pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme précisant les niveaux de participation, éléments portant sur la dépendance de l'entreprise par rapport au groupe, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe. • Les bilans des 3 derniers exercices • Un prévisionnel financier sur les 3 prochaines années (montrant l'impact du projet sur l'activité future de l'entreprise) • Le nombre de salariés au moment de la demande avec attestation de l'URSAFF ou de l'expert-comptable certifiant l'effectif de l'entreprise • Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues avec une déclaration sur l'honneur des aides perçues par l'entreprise dans le cadre de ce projet et au cours des 3 dernières années • Pour les projets portés par une SCI non patrimoniale: Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location • L'engagement de l'entreprise à créer les emplois promis sur le Cotentin • Une attestation sur l'honneur du dirigeant certifiant être en règle au niveau fiscal et social <p>Un accusé réception sera envoyé à l'entreprise précisant la date de début de programme.</p> <p>Une fois le dossier complet, la demande pourra alors faire l'objet d'une instruction et d'une présentation en Bureau Communautaire. Après un avis favorable, une convention sera établie et signée entre l'attributaire et l'établissement communautaire à laquelle seront annexées les pièces.</p> <p>Un accusé de réception de la demande d'aide sera émis par la CAC à la réception du courrier. Ce dernier ne préjuge en rien de la décision définitive d'attribution de l'aide qui relève de la compétence du Président de l'agglomération du Cotentin. L'attribution d'une aide n'est pas automatique.</p> <p>L'aide apportée sera directement appliquée sur la valeur vénale du terrain à la suite de la signature de l'acte authentique.</p>
------------------------------------	--



Aide à l'immobilier d'entreprises (Si global préciser FAI PME et TPE, à défaut préciser TPE)

Convention

ENTRE

- le **Département de la Manche**, représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Jean Morin domicilié en cette qualité 98 route de Candol - 50050 Saint-Lô Cedex, autorisé à signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du 25 janvier 2020 ci-après dénommé « le Département »,

d'autre part :

- la **Communauté** -----, représentée par son Président, -----, domiciliée à -----, autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire du -----, ci-après dénommée « l'EPCI à fiscalité propre »,

Sommaire

Préambule et références	
Articles de la convention	
Article 1 : Objet de la convention	3
Article 2 : Modalités et champ d'application de la délégation	
Article 3 : Conditions financières	
Article 4 : Instruction et engagements mutuels	4
Article 5 : Suivi de la délégation, modalité de contrôle	4
Article 6: Communication	4
Article 7 : Durée et prise d'effet	5
Article 8 : Résiliation anticipée	5
Article 9 : Avenant	5
Article 10 : Litige	5
Signataires	5
Annexes	6

PREAMBULE

La loi NOTRe du 7 août 2015 a attribué aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI), dans son article 3, une compétence pleine et entière en matière d'immobilier et de foncier d'entreprise. Dans le même temps, le Département peut, par délégation de l'intercommunalité, porter cette politique publique dans des conditions à définir entre les deux partenaires.

Considérant que l'immobilier d'entreprise est un aspect prépondérant en matière de soutien au développement du territoire, il convient d'être en capacité de proposer une offre adaptée tant en foncier, qu'en locaux et en dispositifs d'accompagnement.

Considérant les enjeux internationaux territoriaux, il convient d'accompagner les porteurs de projet d'immobilier d'entreprise vers la transition énergétique et le développement durable.

Le besoin d'une action publique coordonnée est donc majeur et d'un haut intérêt stratégique pour les territoires.

Dans le cadre du Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation, les cinq Départements normands, dans un souci d'équité, avec pragmatisme, et dans le respect de la compétence confiée aux EPCI, sont disposés en tant que de besoin à exercer par délégation des opérations d'aide à l'immobilier d'entreprises.

Ce faisant, eu égard à la maille de proximité du Département et de ses compétences relatives à la solidarité territoriale, le Département de la Manche réaffirme en particulier son rôle de collectivité stratège fédérant les EPCI et les communes autour d'une politique de développement et d'attractivité économique convergente avec les ambitions régionales. Par ailleurs, sa connaissance du terrain, sa proximité avec les acteurs, mais aussi sa capacité à mettre à disposition son savoir-faire et la compétence de ses équipes font que le Département de la Manche demeure le premier partenaire des territoires et de leurs projets de développement.

Au travers de cette convention, le Département de la Manche souhaite également limiter l'artificialisation des terres agricoles en incitant la réutilisation des bâtiments délaissés et plus globalement l'ensemble des friches industrielles.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de cette délégation de compétences, qui se fait dans le parfait respect de tous les acteurs de la sphère publique locale.

- Considérant la loi n°82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- Considérant la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment les articles 2 et 3 ;
- Considérant l'article L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu la lettre conjointe du Président de la Région et des cinq Présidents des Départements normands, à l'ensemble des Présidents des EPCI de Normandie, en date du 19 septembre 2016
- Vu la délibération du Conseil départemental de la Manche en date du 08 décembre 2016 acceptant la délégation de compétence en matière d'immobilier d'entreprise et validant les conditions dans lesquelles elle pourra s'exercer ;

- Vu la délibération du Conseil départemental de la Manche CD.2019-09-26.4-2 en date du 26 septembre 2019 élargissant les conditions d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise aux structures de l'économie sociale et solidaire ;
- Vu la délibération du Conseil départemental de la Manche CD.2023-06-26.2-2 en date du 26 juin 2023 proposant aux EPCI, pour la mandature 2022-2028, l'évolution des règlements d'aide à l'immobilier d'entreprise à destinations des TPE et PME ;
- Vu la délibération du conseil communautaire de XXXXXXXX en date du XXXXXXXX 2023 acceptant de déléguer la compétence d'octroi de l'aide à l'immobilier au Département de la Manche dans les conditions précisées ci-dessous ;
- Vu la délibération du Conseil départemental de la Manche XXXXXXXX en date du XXXXXXXX 2023 acceptant la délégation de compétence du conseil communautaire de XXXXXXXX pour l'aide à l'immobilier d'entreprise à destinations des TPE et PME ;

CECI PRECISE, IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de la délégation permanente de compétence en matière d'octroi des aides à l'investissement immobilier d'entreprises, dans les conditions de l'article L. 1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, entre l'EPCI à fiscalité propre, *autorité délégante*, et le Département, *autorité délégataire*.

En l'occurrence, l'aide du Département consiste à octroyer une avance remboursable et le cas échéant une subvention, pour la réalisation d'investissements immobiliers dont les modalités sont explicitées dans la délibération de l'EPCI à fiscalité propre, annexée à la présente convention, dont elle fait partie intégrante ;

ARTICLE 2 : modalités et champ d'application de la délégation

La délégation comprend la gestion administrative, comptable et financière de la demande de subvention, à savoir :

- L'instruction du dossier de demande d'aide (accusé de réception de la demande, rédaction des rapports à présenter pour décision, notification de l'aide...) ; il appartient au Département de s'assurer de la validité juridique du montage retenu au regard du droit national et communautaire applicable à l'immobilier d'entreprise ;
- L'attribution et le versement de l'aide financière à l'entreprise ou au maître d'ouvrage éligible de l'opération le cas échéant.

L'intercommunalité pourra continuer à exercer sa compétence sur le domaine foncier (aménagement du foncier d'entreprises, attribution de rabais sur le prix), ou dans le cadre de la gestion de son parc immobilier d'entreprise (développement de l'immobilier d'entreprises, attribution de loyers préférentiels, rétrocession de l'aide du Département dans les loyers accordés aux entreprises dans les ateliers relais, pépinières etc..).

ARTICLE 3 : Conditions financières

Il n'est pas procédé à la mise à disposition de moyens financiers ou de personnel de l'EPCI à fiscalité propre au Département dans le cadre de cette convention. Le Département exerce la compétence déléguée à titre gratuit.

L'EPCI à fiscalité propre restera la porte d'entrée des entreprises de son territoire, et aiguillera les dossiers vers le dispositif d'aides publiques (communautaire ou départemental) le plus adapté au projet. A ce titre, tout porteur de projet devra, en première étape et afin de valider le début du programme d'aide, saisir par courrier l'EPCI en la personne de son Président. L'EPCI pourra continuer à exercer sa compétence sur le domaine foncier (aménagement du foncier d'entreprises, attribution de rabais sur le prix), ou dans le cadre de la gestion de son parc immobilier d'entreprise (développement de l'immobilier d'entreprises, attribution de loyers préférentiels, rétrocession de l'aide du Département dans les loyers accordés aux entreprises dans les ateliers relais, pépinières etc...).

De même, la Région Normandie pourra contribuer au financement de l'aide à l'immobilier d'entreprise, objet de la présente convention, afin d'augmenter l'effet levier des aides départementales et, le cas échéant, intercommunales.

ARTICLE 4: instruction et engagements mutuels

Le Département s'engage à :

- Organiser tous les rendez-vous commun avec l'EPCI à fiscalité propre nécessaire à la conduite de cette opération pour tout porteur de projet répondant aux critères d'éligibilité du règlement ou aux conditions fixées par l'EPCI à fiscalité propre en accord avec le Département de la Manche ;
- Faciliter le montage des dossiers des entreprises et s'inscrire dans la logique de « guichet unique » comme proposée aux entreprises par l'Agence de Développement Normandie ;
- Informer régulièrement l'EPCI à fiscalité propre de l'avancée du dossier ;
- Définir en commun avec l'EPCI à fiscalité propre, la communication autour de l'opération précitée.

ARTICLE 5: suivi de la délégation, modalités du contrôle

Afin de réaliser une mise en œuvre efficace et partenariale de cette délégation et afin de concevoir d'éventuelles évolutions, l'EPCI à fiscalité propre et le Département conviennent :

- d'un échange régulier afin de répondre au mieux et dans les meilleurs délais au dossier en cours ;
- d'une rencontre annuelle sur la base de documents de bilan, visant à identifier les points forts et points faibles de la délégation dans le but de son amélioration.

Au titre de l'article L. 1511-1 du CGCT, afin que la Région établisse son rapport annuel relatif aux aides et régimes d'aides mis en œuvre sur son territoire au cours de l'année civile, le Département lui transmettra avant le 30 mars de chaque année, toutes les informations relatives aux aides à l'immobilier d'entreprises mises en œuvre, au cours de l'année civile précédente.

ARTICLE 6 : communication

Le Département s'engage à préciser, concernant sa communication, que le projet financé au travers de cette convention l'est sur ses propres deniers dans le cadre de la délégation de compétence conclu avec l'EPCI à fiscalité propre.

Les signataires s'engagent à s'associer autant que possible sur chaque opération de communication concernant l'objet de la présente quelle qu'en soit la forme.

ARTICLE 7 : durée et prise d'effet

La présente convention prendra effet dès qu'elle aura revêtu son caractère exécutoire.

Elle est valable 5 ans à compter de la date du début de programme retenue, soit le [à compléter].

ARTICLE 8 : Résiliation anticipée

La présente convention peut être résiliée par chacune des parties avec un préavis de 3 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception et en indiquant les motifs.

Cette résiliation ne donne droit à aucune indemnisation de l'un ou l'autre des cocontractants.

ARTICLE 9 : Avenants

La présente convention pourra faire l'objet de modifications par voie d'avenants en cas d'accord entre les parties.

Article 10 : Litiges

Les litiges issus de l'application de la présente convention, que les parties n'auraient pu résoudre par la voie amiable y compris transactionnelle, seront soumis au Tribunal administratif de Caen.

Fait à Saint-Lô, en deux exemplaires originaux, le

Le Président
de la Communauté d'Agglomération de
[à compléter]

Le Président
du Département de la Manche
Jean Morin

ANNEXES

- Annexe 1** Délibération de la communauté de communes de [à compléter]
- Annexe 2** Délibération de la Commission permanente du Département de la Manche
- Annexe 3** Règlements d'aide à l'immobilier d'entreprise –PME (sauf si PME en DPD)
- Annexe 4** Règlements d'aide à l'immobilier d'entreprise -TPE

Projet