



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

Délibération n° DEL2024\_171

**OBJET : Aide à l'Immobilier d'entreprise - Adoption du règlement d'intervention**

### Exposé

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.

Ainsi, l'article L. 1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la loi NOTRe, stipule que « les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles ». Ces aides peuvent prendre la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés, d'avances remboursables ou de crédit-bail.

La loi NOTRe autorisant les EPCI à déléguer aux départements l'octroi d'aides à l'immobilier, le Cotentin a, en 2018, décidé de s'appuyer sur le Département de la Manche sur ces questions. Aujourd'hui, l'Agglomération, dont le rôle en matière de développement économique est de plus en plus référencé, souhaite assumer pleinement sa compétence, prendre en charge l'instruction selon un régime d'aide adapté aux spécificités économiques du territoire.

C'est dans cet optique qu'un nouveau règlement d'intervention a été élaboré, objet de la présente délibération.

### **Le règlement en synthèse**

Les modalités proposées sont fondées sur quelques grands principes qui reflètent une volonté forte de disposer de règles simples et un souhait de s'adresser aux plus petites structures (TPE et PME). Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) ne sont plus éligibles afin d'exclure tout soutien à un investissement personnel et patrimonial.

L'intervention proposée prendrait la forme d'une subvention d'une intensité de 20 % pour les TPE et 10 % pour les PME, de l'investissement éligible, plafonnée à 40 000 euros pour une construction nouvelle ou une extension, et à 60 000 euros pour l'acquisition et la réhabilitation de friche ainsi que pour l'achat de bâtiments existants avec ou sans travaux. Le seuil des dépenses éligibles est fixé à 60 000 euros HT (seuil à partir duquel le dossier peut être ouvert). Le plafond des dépenses éligibles est quant à lui fixé à 600 000 euros HT (assiette maximale des dépenses prises en compte).

Le type d'investissement éligible concernerait la construction ou l'agrandissement de nouveaux bâtiments industriels, artisanaux, tertiaires et commerciaux, la rénovation de bâtiments existants destinés à l'activité économique notamment les rachats/réhabilitations de friches. La rénovation de magasins existants (hors gros œuvre) relèverait quant à elle du dispositif Cotentin Proximité, porté également par l'Agglomération.

Les Entreprises Taille Intermédiaire (ETI) et les Grandes Entreprises (GE) sont exclues du présent règlement. Leurs projets pourraient néanmoins faire l'objet d'une étude au cas par cas suivant le caractère structurant ou emblématique de ces derniers (investissements importants, création d'emplois substantielle, appartenance à une filière régionale...).

Les opérations en crédit-bail et location-vente sont également éligibles à certaines conditions.

Les activités éligibles à l'aide immobilier seraient l'industrie, des services à l'industrie, du commerce et de l'artisanat. Les structures œuvrant dans le domaine de l'Economie Sociale et Solidaire sont également éligibles si elles créent de l'emploi avec une activité financée à plus de 30 % par une activité marchande.

Il est par ailleurs proposé de faire porter le déclenchement de l'aide sur l'emploi. Ainsi, la subvention interviendrait à partir de 1 emploi créé en CDI supérieur ou égal à 80 % d'un équivalent temps plein pour les TPE, et de 3 emplois créés en CDI supérieur ou égal à 80 % d'un équivalent temps plein pour les PME, à maintenir pendant 3 ans pour les TPE et 5 ans pour les PME, conformément à la réglementation en vigueur. A noter que pour les artisans et commerçants de proximité disposant d'une devanture commerciale, le critère de création d'emplois ne serait pas nécessaire pour déclencher une aide à l'immobilier d'entreprise.

Le versement effectif de la subvention serait réalisé en 2 fois : 50 % à la signature de la convention d'attribution par l'ensemble des parties et sur présentation d'une attestation de démarrage de l'opération, le solde étant débloqué sur demande du bénéficiaire et après contrôle de l'exécution totale de l'opération et sur la base des factures acquittées et d'un certificat d'achèvement des travaux.

Le bénéficiaire de l'aide devra bien évidemment rendre visible l'intervention de l'Agglomération pendant et après la réalisation du projet.

La mise en œuvre par les services communautaires sera réalisée à ressources humaines constantes. 200 000 euros ont été inscrits au Budget Primitif de l'Agglomération pour 2025 à cet effet.

### **Délibération**

**Vu** le Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1<sup>er</sup> décembre 2009,

**Vu** le régime cadre exempté n° SA 111668 relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2024-2026 et le régime cadre exempté relatif aux aides en faveur de PME n° SA 111728 pour la période 2024-2026, 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, tels que modifiés 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, 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021 et 2023/1315 du 23 juin 2023 publié au JOUE du 30 juin 2023,

**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,

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 176 - Contre : 0 - Abstentions : 5) pour :

- **Valider** la reprise par l'Agglomération, de la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise déléguée au Département en 2018,
- **Adopter** le règlement d'intervention d'aide à l'immobilier d'entreprise joint 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](http://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) :  
REGLEMENT DECEMBRE 2024

**12 DÉCEMBRE 2024**

Date d'envoi de la convocation : le 29/11/2024

Envoi Complémentaire le 05/12/2024

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 155

Nombre de votants : 175

A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance** : LEMONNIER Hubert

L'an deux mille vingt quatre, le jeudi 12 décembre, 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 :**

AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian (Jusqu'à 20h24), BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Nouredine, BRIENS Eric, MELIN Katy suppléante de BRISSET Franck, BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth, CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIEN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DENIS Daniel, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRES Henri, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine (A partir de 18h35), FAGNEN Sébastien, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène, FAUDEMERE Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANÇOISE Bruno (A partir de 18h25), GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam (A partir de 18h29), HARDY René, HAYÉ Laurent (A partir de 18h29), HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HELAOUET Georges, HERVY Isabelle, HERY Sophie (A partir de 18h58), HOULLEGATTE Valérie (A partir de 19h07), HUREL Karine, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOUANNEAULT Tony, JOZEAU-MARIGNE Muriel (Jusqu'à 19h30), LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOINE Morgan, LEMONNIER Hubert, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE

Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN F  
MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Her  
Valérie, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, OLIVIER Stéphane,  
PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier (A partir  
de 18h29), PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège (Jusqu'à 20h00), POIGNANT Jean-  
Pierre, POISSON Nicolas, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ  
Fabrice (A partir de 18h57), RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François,  
SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc,  
SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TINCELIN Christiane (A partir de  
18h29), TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie, VASSELIN  
Jean-Paul, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

### **Ont donné procurations**

AMBROIS Anne à RONSIN Chantal, ANTOINE Joanna à LECOQ Jacques, BALDACCI  
Nathalie à LANGLOIS Hubert, BERNARD Christian à BERHAULT Bernard (A partir de  
20h24), BRANTONNE Pascal à PECORARO Yvonne, BROQUAIRE Guy à HEBERT Karine,  
DIGARD Antoine à MAHIER Manuela, DUBOST Nathalie à GUILLEMETTE Nathalie,  
HAMON-BARBÉ Françoise à MAGHE Jean-Michel, HERY Sophie à MARGUERITTE  
Camille (Jusqu'à 18h58), HOULLEGATTE Valérie à VANSTEELANT Gérard (Jusqu'à  
19h07), HULIN Bertrand à VARENNE Valérie, LE CLECH Philippe à GERVAISE Thierry,  
LECHEVALIER Isabelle à ROCQUES Jean-Marie, LEFAIX-VERON Odile à LELONG Gilles,  
LEMOIGNE Sophie à HUREL Karine, LEMONNIER Thierry à SOINARD Philippe, MARTIN-  
MORVAN Véronique à LEFER Denis, MOUCHEL Jean-Marie à LEBRETON Robert,  
PLAINEAU Nadège à HAMEL Estelle (A partir de 20h00), PROVAUX Loïc à CASTELEIN  
Christèle, TARIN Sandrine à FRANÇOISE Bruno (A partir de 18h25), VASSAL Emmanuel à  
SOURISSE Claudine.

### **Absents/Excusés :**

BRANTHOMME Nicole, BROQUET Patrick, DE BOURSETTY Olivier, LE PETIT Philippe, LE  
POITTEVIN Lydie, PERROTTE Thomas, PIC Anna, SIMON François, VIVIER Nicolas.

## REGLEMENT D'INTERVENTION RELATIF AUX AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Préambule :

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 d'entreprise relèvent des EPCI.

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a élaboré son règlement d'intervention afin de disposer de modalités claires et précises lui permettant de soutenir activement le tissu économique local par la création ou l'extension d'activités économiques.

Ce règlement s'adresse prioritairement aux TPE et PME. Les projets portés par une Grande Entreprise ou par une Entreprise de Taille Intermédiaire seront étudiés au cas par cas, suivant l'intérêt du projet et son caractère structurant (création d'emplois, investissements significatifs, fort caractère emblématique d'une filière présente dans le Cotentin) et en lien avec la Région Normandie et son agence de développement.

L'intervention de la Communauté d'Agglomération du Cotentin s'effectuera dans le respect de règlements et de régimes d'aides exemptés ou notifiés, en vigueur, en application des articles 107, 108 et 109 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne. Chaque instruction donnera lieu à la signature d'une convention d'aide précisant le règlement d'aide choisi ainsi que les modalités de mise en œuvre de l'aide, de contrôle et de communication.

Les projets ne relevant pas des aides d'Etat seront étudiés au cas par cas et ne relèveront pas de ce règlement.

<p>TYPE et DESCRIPTION DES OPERATIONS ELIGIBLES</p>	<p><b>Les opérations éligibles comprennent :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction ou agrandissement de nouveaux bâtiments industriels, artisanaux, tertiaires, commerciaux.</li> <li>• Rénovation de bâtiments existants destinés à l'activité économique.</li> <li>• Achat de bâtiments existants avec ou sans travaux.</li> </ul> <p>Ces opérations doivent avoir pour objectif de favoriser le développement de l'activité des entreprises sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.</p> <p>La collectivité se réserve le droit d'apprécier la pertinence du projet au regard du présent règlement mais aussi dans les cas non prévus dans celui-ci.</p> <p><b>Les activités suivantes sont inéligibles</b> (liste non-exhaustive):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tourisme : meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîtes, campings</li> <li>• Banque, activités de services financiers et courtage, assurances, agences immobilières et services de location immobilière, investisseurs immobiliers, agences de voyage</li> <li>• Professions libérales et paramédicales</li> <li>• Pharmacies</li> <li>• Station essence et de lavage</li> <li>• Seules activités d'achat-revente de véhicules</li> <li>• Activité de simple stockage, dark stores, automates distributeurs et autres activités non-productives et sans valeur ajoutée, ou non-employeuses.</li> <li>• Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture sont exclues par la réglementation européenne des aides d'état.</li> <li>• Activités de loisirs, sports et jeux</li> <li>• Activités éphémères</li> </ul>
<p>BENEFICIAIRES</p>	<p><b>Entreprises/structures juridiques éligibles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TPE/PME (1) inscrites soit au registre du commerce et des sociétés, soit au répertoire des métiers, opérant dans les secteurs de l'industrie, des services à l'industrie, du commerce, de l'artisanat.</li> <li>• Structures œuvrant dans le domaine de l'Économie Sociale et Solidaire, structures employeuses (au moins un salarié à 80% d'un ETP) et dont l'activité est financée à plus de 30% par une activité marchande.</li> <li>• 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 la subvention soit versée en premier loyer majoré à la structure porteuse et à condition que le contrat prévoit une clause d'obligation de rachat du bien immobilier par l'entreprise. Le bail doit se poursuivre au moins 3 ans après la date escomptée d'achèvement de l'investissement.</li> </ul> <p><b>Entreprises/structures juridiques non-éligibles:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ETI et GE (sauf projets structurants)</li> <li>• Société Civile Immobilière (SCI)</li> <li>• Entreprises individuelles ayant opté ou relevant du régime fiscal français de micro-entreprise visé à l'article 50-0 du Code général des impôts</li> <li>• Entreprises en difficulté (2) au sens du droit européen</li> </ul> <p><b>Périmètre d'intervention :</b> L'ensemble du territoire de l'Agglomération du Cotentin – exclusion toutefois des galeries marchandes et des magasins d'une surface de vente supérieure à 300m<sup>2</sup>.</p>

<p>INVESTISSEMENTS ELIGIBLES</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 (Article 1511-3 du CGCT).</p> <p><b>Le seuil de dépenses éligibles de l'opération doit être d'au moins 60 000 € HT.</b></p> <p><b>Dépenses éligibles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Achat de biens immobiliers.</li> <li>• Les travaux de construction, extension, réhabilitation des bâtiments.</li> <li>• Pour une acquisition et réhabilitation de bâtiments en friche (3) : 100% du coût d'acquisition du bien (hors frais). Les travaux devront représenter au moins 50% de l'opération globale.</li> </ul> <p><b>Dépenses non-éligibles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipement et matériel</li> <li>• Travaux réalisés par soi-même (auto-construction) et les seuls achats de matériaux</li> <li>• Travaux réalisés par d'autres entreprises appartenant à l'exploitant</li> <li>• Travaux paysagers, VRD (espaces verts, voiries, parking, clôtures,...)</li> <li>• Vitrine(s), enseigne(s)</li> <li>• Conseils, frais notariés, taxes, expertise juridique, prestations, frais de maîtrise d'œuvre, d'organisme de contrôle, etc...</li> <li>• Achat de terrain</li> <li>• Rénovation de magasins déjà existants (hors gros œuvre)</li> <li>• Remise aux normes</li> <li>• Travaux de reconstruction après un sinistre</li> <li>• Achat et aménagement de structures légères, sans fondations, modulaires, ... (bungalows, tiny houses,...).</li> </ul> <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>MODALITÉS ET CONDITIONS DE L'INTERVENTION</p>	<p>L'aide financière prend la forme d'une subvention calculée sur l'assiette des dépenses éligibles des investissements immobiliers réalisés. Elle doit être <b>incitative</b>.</p> <p><b>L'entreprise s'engage à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• immatriculer son entreprise et installer son activité dans les bâtiments construits ou acquis dans l'Agglomération du Cotentin, dans l'année qui suit l'achat ou la réception des travaux,</li> <li>• maintenir l'activité sur place pendant au moins 3 ans pour les TPE et au moins 5 ans pour les PME dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide,</li> <li>• ne pas avoir bénéficié d'une « Aide à l'immobilier d'entreprise » au cours des 3 dernières années.</li> <li>• créer les emplois requis dans un délai de 3 ans à compter de l'achèvement de l'investissement</li> <li>• pour les TPE (artisans et commerçants de proximité <b>avec</b> devanture commerciale): 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 au moins 3 ans.</li> </ul> <p>Il ne doit pas y avoir de collusion entre le cédant du bâtiment et le repreneur.</p> <p>L'entreprise doit disposer de capitaux propres positifs et ne doit pas être soumise à une procédure collective d'insolvabilité.</p> <p>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.</p> <p>L'entreprise s'engage à justifier qu'elle est à jour de ses différentes obligations (fiscales, sociales,...).</p> <p>Le bénéficiaire devra fournir une déclaration sur l'honneur mentionnant toute autre aide publique reçue ou sollicitée.</p>

<p>MONTANT ET CALCUL DE L'AIDE</p>	<p>L'intervention de l'Agglomération du Cotentin s'inscrit dans la limite d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, dans la limite des taux d'aide publique maximum, encadrés par la réglementation européenne.</p> <p>L'aide prendra la forme d'une subvention. Son montant est déterminé en application d'un taux d'intervention maximum et dans la limite d'un plafond :</p> <p><b>Seuil des dépenses éligibles</b> : 60 000 € HT  <b>Plafond des dépenses éligibles</b> : 600 000 € HT  <b>Seuil d'intervention</b> : 6 000 €  <b>Plafond de la subvention</b> : - construction nouvelle, extension : 40 000 €  - acquisition et réhabilitation de friche : 60 000 €  - achat de bâtiments existants avec ou sans travaux : 60 000 €</p> <p>Pour les TPE, <b>taux d'intervention</b> : 20% maximum des dépenses éligibles.  Pour les PME, <b>taux d'intervention</b> : 10% maximum des dépenses éligibles.</p> <p>L'aide est activable à partir du moment où un projet immobilier est poursuivi avec une création d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 emploi en CDI supérieur ou égal à 80% d'un équivalent temps plein pour les TPE</li> <li>• 3 emplois en CDI supérieur ou égal à 80% d'un équivalent temps plein pour les PME.</li> </ul> <p>Pour les TPE (artisans et commerçants de proximité <u>avec</u> devanture commerciale), le critère de création d'emplois n'est pas nécessaire pour que le projet soit éligible à l'aide à l'immobilier d'entreprise.</p> <p>La subvention est cumulable avec d'autres aides financières existantes, sous réserve du respect des règles nationales ou européennes.</p>
<p>PROCEDURE D'INSTRUCTION</p>	<p>Une demande de subvention sous forme de lettre d'intention dûment signée et présentant succinctement le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nom et taille de l'entreprise (nombre de salariés et chiffre d'affaires HT)</li> <li>• Description du projet, y compris ses dates de début et de fin ;</li> <li>• Localisation du projet</li> <li>• Liste des coûts du projet</li> <li>• Le type d'aide sollicitée (subvention, bonification d'intérêt, avance récupérable, prêt, garantie ou autre) et le montant du financement public estimé nécessaire pour le projet.</li> </ul> <p>La lettre d'intention doit être déposée par le bénéficiaire auprès de l'Agglomération du Cotentin <b>avant</b> tout commencement d'exécution des travaux (signature de bons de commande, de devis, engagement de dépenses...) ou d'achat du bien immobilier (signature de compromis,...).</p> <p><b>et envoyée à l'adresse suivante :</b>  M. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, Hôtel Atlantique, Boulevard Félix Amiot 50100 Cherbourg-en-Cotentin.</p> <p>L'Agglomération du Cotentin en accusera réception, sans pour autant préjuger de l'octroi final de la subvention. L'éligibilité à l'aide ne constitue pas un droit et l'Agglomération du Cotentin garde toute latitude pour juger de l'opportunité ou non d'accompagner les candidats en fonction des caractéristiques inhérentes à chaque projet.  Cet accusé de réception permettra toutefois au demandeur de commencer les travaux.</p> <p>A compter de la date de réception de la lettre d'intention, le demandeur dispose d'un délai de 8 mois pour déposer un dossier complet.</p>

	<p>Le dossier complet comporte les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La lettre d'intention</li> <li>• Le formulaire de demande de subvention rempli, signé et accompagné des pièces justificatives indiquées dans le formulaire.</li> </ul> <p>Tous les documents relatifs à la demande et soumis à l'instruction doivent être rédigés en langue française.</p> <p>Le porteur du projet doit justifier le financement du projet immobilier et également celui du projet dans son ensemble, sans les aides, au démarrage du projet.</p> <p>L'entreprise devra fournir l'ensemble des pièces et justificatifs demandés, pour que le dossier soit réputé complet.</p> <p>Une fois le dossier réputé complet, la demande pourra alors faire l'objet d'une instruction. Après un avis favorable, une convention sera établie et signée entre le bénéficiaire et l'Agglomération du Cotentin.</p> <p>A compter de la date de réception du courrier de sollicitation d'aide à l'immobilier d'entreprise par l'Agglomération du Cotentin, le demandeur dispose d'un délai de 3 ans pour réaliser et solder son projet.</p> <p><b>L'octroi de l'aide n'est définitif qu'après décision de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et du retour du contrôle de légalité.</b></p>
<p>VERSEMENT DE LA SUBVENTION</p>	<p>Le versement de la subvention interviendra en deux versements, sur le compte de l'entreprise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une avance de 50% sera versée à la signature de la convention d'attribution par l'ensemble des parties et sur présentation d'une attestation de démarrage de l'opération.</li> <li>➤ Le versement du solde interviendra sur demande du bénéficiaire, après contrôle de l'exécution totale de l'opération et sur présentation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• du formulaire de demande de paiement incluant le décompte définitif des dépenses engagées, certifié conforme par l'entreprise et accompagné des justificatifs correspondants, notamment des factures acquittées et d'un certificat d'achèvement des travaux.</li> <li>• au prorata du montant des dépenses réalisées sans toutefois dépasser le montant d'aide initialement accordé.</li> <li>• de la preuve du respect des obligations de communication : poser un flyer sur le bâtiment pendant une durée de 2 ans.</li> <li>• du respect des engagements pris en termes de création et de maintien des emplois dans l'entreprise.</li> <li>• pour les emplois créés : une attestation URSSAF avant et après à la demande des 50% restants.</li> </ul> </li> </ul> <p>Une fois les dépenses éligibles soldées, le demandeur disposera d'un délai de 6 mois pour déposer la demande de solde de la subvention.</p> <p>L'Agglomération du Cotentin se réserve le droit, en cas de non-respect de la convention, voire de la non-exécution totale ou partielle de l'opération, de mettre fin à l'aide et d'exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.</p>
<p>CONDITIONS DE CADUCITE</p>	<p>La subvention de l'Agglomération devient caduque de plein droit et impose le reversement à celle-ci des sommes versées au titre de la subvention :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si la dernière demande de versement n'intervient pas à compter de la date de fin de réalisation des travaux ;</li> <li>• Si le bénéficiaire a fait connaître par courrier son intention de ne pas réaliser l'opération subventionnée ;</li> <li>• Si l'entreprise n'installe pas son activité dans l'année suivant l'achat ou la réception des travaux ;</li> <li>• Si l'activité de l'entreprise n'est pas maintenue sur site durant 3 ans pour les TPE et 5 ans pour les PME, après le versement du solde de l'aide.</li> <li>• En cas de départ de l'entreprise, celle-ci s'engage à rembourser l'EPCI sans délai.</li> <li>• Si le projet développé présente des incohérences manifestes par rapport au projet présenté dans le cadre du dossier de demande de subvention.</li> <li>• Si l'entreprise n'a pas maintenu sur site les emplois salariés existants à la date de début du programme pendant 3 ans pour les TPE et 5 ans pour les PME,</li> <li>• Si l'entreprise n'a pas créé et maintenu sur site les emplois requis pendant au moins 3 ans pour les TPE et 5 ans pour les PME à compter de la date à laquelle les postes auront été pourvus pour la première fois, elle devra rembourser l'aide au prorata des créations effectives et maintenues.</li> <li>• Arrêt d'activité du bénéficiaire pour quel que motif que ce soit (cessation volontaire, cession, radiation...) ou transfert de l'activité hors du territoire du Cotentin ;</li> <li>• En cas de cession ou de modification capitalistique ou de changement entrant en conflit avec les critères d'attribution de l'aide, le bénéficiaire devra en informer l'Agglomération du Cotentin au plus tard trois mois avant la date effective.</li> </ul> <p>Sur demande circonstanciée du bénéficiaire, en cas de nécessité justifiée avant l'expiration du délai initial liée à la complexité de l'opération ou à des circonstances particulières ne résultant pas de son fait, un report éventuel du délai de caducité ou du délai de réalisation, peut être exceptionnellement accordé, à condition que l'opération ne soit pas dénaturée. La décision en ce sens de l'Agglomération du Cotentin sera traduite par la passation d'un avenant à la convention.</p>
OBLIGATIONS DE COMMUNICATION	<p>Le bénéficiaire d'une subvention doit rendre visible l'intervention de la communauté d'Agglomération pendant et après la réalisation du projet. Cette obligation s'impose dès le premier euro de financement attribué quel que soit le projet.</p> <p>Pendant la réalisation du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un panneau de chantier qui devra comporter le logo de l'Agglomération et la mention « Cet investissement est soutenu par la Communauté d'Agglomération du Cotentin ».</li> <li>• Le panneau sera positionné à l'emplacement le plus visible par le public et durant toute la durée du chantier.</li> </ul> <p>Après la réalisation du projet et pendant au moins 2 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un flyer visible à l'entrée du bâtiment.</li> <li>• Intégrer le nom de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et son soutien financier, sur d'éventuels supports de communication des travaux et du projet en cas d'achat du bien immobilier, et sur le site Internet de l'entreprise s'il existe.</li> <li>• Pour les entreprises relevant du secteur maritime, obligation pour l'entreprise d'adhérer à « Nous sommes Terre Bleue Le Cotentin ».</li> </ul> <p>De plus, le bénéficiaire de l'aide aura l'obligation d'organiser soit une pose de première pierre soit une inauguration du local soutenu dans les 3 mois après la livraison du bâtiment.</p>

(1) TPE : Moins de 10 salariés et pas plus de 2 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel ou de total de bilan annuel.

PME : Moins de 250 salariés et pas plus de 50 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel ou pas plus de 43 millions d'euros de total de bilan annuel.

(2) Une entreprise est en difficulté lorsqu'elle ne peut plus « faire face à son passif avec son actif disponible » (article L. 631-1 du Code de commerce).

(3) L'article L. 111-26 du Code de l'urbanisme définit ainsi la friche comme étant « tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. ».

Il ressort de la définition donnée par le Code de l'urbanisme que la friche répond à deux critères cumulatifs :

- Le caractère inutilisé du bien ou droit immobilier ;
- L'absence de réemploi possible sans aménagement ou travaux préalables.

L'Agglomération du Cotentin précise que le caractère « inutilisé » est de 2ans.