



DISPOSITIF DE SOUTIEN AUX ENTREPRISES  
AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

---

REGLEMENT D'ATTRIBUTION

## Entreprises éligibles

Les entreprises ayant un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes et réalisant :

- un investissement immobilier pour l'acquisition d'un terrain et la construction de bâtiment neuf ou pour l'acquisition d'un bâtiment dans le cadre du projet subventionné est éligible,
- un investissement immobilier pour des projets d'extension, de rénovation dans le cadre du projet subventionné est éligible.

Les entreprises peuvent être petites, moyennes ou grandes<sup>1</sup>, elles sont de statut privé quelle que soit leur forme juridique et exercent une activité économique, matérialisée par la mise sur le marché de biens ou de services. Elles sont inscrites au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers et de l'artisanat.

Les associations peuvent être éligibles dans le cas où elles ont un agrément d'entreprise d'insertion ou d'entreprise adaptée ou si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50% de recettes issues de la vente de biens ou services.

Les entreprises et associations éligibles doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les services financiers
- Les professions libérales
- Les banques
- Les assurances
- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état
- Les activités polluantes qui ne sont pas en règle quant à la gestion des déchets, des effluents et de l'eau ainsi que celles de la qualité de l'air

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté d'agglomération de Saintes lors de l'instruction de la demande.

**Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention : la Communauté d'agglomération de Saintes jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet au niveau de l'économie locale (créations d'emploi, renforcement de l'attractivité du territoire, efforts en matière de respect de l'environnement, réutilisation de friches) ainsi que des crédits budgétaires disponibles.**

---

<sup>1</sup>**Petite entreprise** : entreprise de moins de 50 personnes ayant, soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 10 millions d'euros et n'étant pas détenue à plus de 25% par une grande entreprise.

**Moyenne entreprise** : entreprise de plus de 50 et moins de 250 personnes ayant soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros, soit un bilan annuel inférieur à 43 millions d'euros et n'étant pas détenue à plus de 25% par des entreprises ne répondant pas à ces conditions.

**Grande entreprise** : entreprise de plus de 250 personnes ayant soit un chiffre d'affaires annuel supérieur à 50 millions d'euros, soit un bilan annuel supérieur à 43 millions d'euros et n'étant pas détenue à plus de 25% par des entreprises ne répondant pas à ces conditions.

## Bénéficiaires de l'aide

Lorsqu'une entreprise est éligible, l'aide peut être versée :

- Directement à l'entreprise
- A une société civile immobilière, si la SCI est détenue majoritairement par l'entreprise ou son principal associé
- A un crédit bailleur lorsque le crédit preneur est une entreprise éligible
- A une société publique locale lorsqu'elle porte un projet immobilier à destination d'une entreprise éligible.

## Dépenses éligibles

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier des entreprises concernant :

- Les opérations d'acquisition de terrains, si concomitante à la construction d'un local professionnel qui devra intervenir dans l'année qui suit l'acquisition du terrain
- Les opérations d'acquisition, de construction, d'extension ou de rénovation de bâtiments à vocation économique.

Et également, les dépenses relatives :

- Aux relevés topographiques, sondages et études de sol
- Aux travaux de VRD (construction ou rénovation), aux travaux de gros œuvre (y compris parking et clôtures), charpente couverture (construction ou rénovation), aux travaux de second œuvre et d'aménagement intérieur (construction ou rénovation)

Sont exclues :

- Les honoraires d'architectes, de géomètres, de maîtrise d'œuvre, d'assistance de maîtrise d'ouvrage (construction ou rénovation) et d'économiste de la construction
- Les frais liés à l'élaboration de diagnostics de performance énergétique
- Les honoraires des bureaux de contrôle sécurité et accessibilité, coordination SPS
- De manière générale, les dépenses accessoires en lien direct avec le projet de construction ou de rénovation.

## Conditions d'octroi de l'aide

### Engagement de l'entreprise exploitante

L'entreprise s'engage à maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans (3 ans pour les petites et moyennes entreprises) sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide. En cas de manquement à cet engagement, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de l'aide perçue.

L'entreprise s'engage à installer son activité dans les bâtiments construits ou acquis, dans l'année qui suit l'achat ou la réception des travaux.

### **Engagement de la SCI ou de la société de crédit-bail**

Si le projet est porté par une SCI ou une société de crédit-bail, celle-ci s'engage à mettre le bien aidé à disposition d'une entreprise par un contrat de location dont le loyer intégrera la répercussion de l'aide versée par la Communauté d'agglomération de Saintes.

### **Montant de l'aide**

#### **Cadre réglementaire**

L'intervention de la Communauté d'Agglomération de Saintes s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, dans la limite des taux d'aide publique maximum, encadrés par la réglementation européenne, qui varient en fonction de la taille de l'entreprise, de son secteur d'activité et de sa localisation (voir tableau ci-après).

Régime général PME	Taille des entreprises		
	TPE-PME		Grande entreprise
En zone AFR	<50 pers.	<250 pers.	>250 pers.
Régime général PME	20%	10%	Non éligible
En zone AFR	30%	20%	10%
Régime IAA (industries agroalimentaires)	40%		

Le cadre européen autorise également le versement d'aide de minimis, plafonnée à 200 000 € par entreprise sur une période de 3 exercices fiscaux (ou 100 000 € pour une entreprise de transport de marchandises par route).

#### **Modalités d'intervention financière de la Communauté d'Agglomération de Saintes**

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 montant maximum détaillés ci-dessous.

Le taux d'intervention maximum de la communauté d'agglomération varie en fonction de la taille de l'entreprise, de son secteur d'activité et de sa localisation (zone AFR) conformément à la réglementation en vigueur.

La Communauté d'Agglomération de Saintes souhaite soutenir les projets ayant un impact positif sur:

- La création d'emplois (appréciation de l'effort de création d'emploi au regard de l'effectif de l'entreprise, du nombre d'emplois créés, typologie des emplois)
- L'attractivité du territoire (appréciation de l'impact du projet et de l'entreprise sur le rayonnement du territoire en termes d'image et de zone de chalandise, capacité à capter de la valeur ajoutée en dehors du territoire, caractère stratégique de l'activité ou du projet pour le territoire)
- La préservation de l'environnement et la transition énergétique (appréciation des investissements spécifiques réalisés : systèmes permettant des économies d'énergie, la réduction de l'impact sur l'environnement, l'utilisation d'énergies renouvelables, réduction ou réemploi de déchets...)

- La réutilisation de friches industrielles ou commerciales

Grille de cotation des projets :

	Impact fort	Impact moyen	Pas d'impact
Création d'emplois	2	1	0
Attractivité du territoire	2	1	0
Transition écologique	1	0.5	0
Remise en activité de friches	1		

Les projets obtenant une note :

- Egale ou supérieure à 4, pourront être soutenus sur la base des taux d'intervention maximum

	Taille des entreprises		
Régime général PME	TPE-PME		Grande entreprise
En zone AFR	<50 pers.	<250 pers.	>250 pers.
Régime général PME	20%	10%	Non éligible
En zone AFR	30%	20%	10%
Régime IAA (industries agroalimentaires)	40%		

- Comprise entre 2 et 3,5 pourront être soutenus sur la base des taux maximum d'intervention suivants :

	Taille des entreprises		
Régime général PME	TPE-PME		Grande entreprise
En zone AFR	<50 pers.	<250 pers.	>250 pers.
Régime général PME	15%	5%	Non éligible
En zone AFR	20%	10%	5%
Régime IAA (industries agroalimentaires)	25 %		

- Inférieure à 2, le projet ne sera pas éligible.

Le montant de l'aide est plafonné à 200 000 € par projet.

Les taux d'intervention ne peuvent être modifiés que par une nouvelle délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

La Communauté d'Agglomération de Saintes, réserve son aide aux entreprises qui présenteront un projet de développement complet et cohérent, faisant apparaître, d'une part : les objectifs prioritaires de ce plan de développement, d'autre part : les moyens en investissements matériels, immatériels, humains, logistiques et financiers concourant à ces objectifs, ainsi que les résultats mesurables attendus.

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières existantes, sous réserve du respect des règles nationales ou européennes.

L'attribution de l'aide donne lieu à la signature d'une convention type entre la Communauté d'agglomération de Saintes, l'entreprise, et le cas échéant le maître d'ouvrage de l'opération. Cette convention fixe les modalités de mise en œuvre de l'aide, de contrôle ainsi que les règles de communication.

### **Instruction du dossier et décision**

Le demandeur devra envoyer une lettre d'intention dûment signée présentant succinctement le projet :

- Nom de l'entreprise
- Description du projet
- Localisation du projet
- Liste des coûts du projet
- Le type d'aide sollicitée
- Montant du financement public estimé nécessaire pour le projet

Cette lettre d'intention doit être déposée par le bénéficiaire auprès de la communauté d'agglomération de Saintes avant le début de la réalisation de l'investissement.

L'adresse est la suivante : Communauté d'Agglomération de Saintes, Monsieur Le Président, 4, avenue de Tombouctou 17100 SAINTES.

Tout acte signé et toute facture acquittée avant l'envoi de la lettre d'intention ne pourra pas être prise en compte.

Le dossier de demande de subvention devra comporter :

- o Un courrier daté et signé sollicitant l'aide
- o Dossier de demande complété et signé
- o Kbis ou extrait d'immatriculation de moins de 3 mois
- o Copie des statuts en vigueur (avec la constitution du capital) datés et signés
- o 3 dernières liasses fiscales
- o Un compte de résultat prévisionnel détaillé à 3 ans
- o Note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description et échéancier de réalisation)
- o Dans le cas d'une acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié
- o Dans le cas de travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs ou estimatifs détaillés des travaux, preuve de dépôt de(s) l'autorisation(s) d'urbanisme
- o Devis fournisseurs/ prestataires le cas échéant
- o Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues
- o Accord emprunt/crédit-bail
- o Pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location
- o Pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe.
- o Attestation de régularité fiscale et sociale à fournir dans le cadre de la demande de subvention
- o RIB du bénéficiaire

Après instruction du dossier, la décision d'octroi d'une subvention ainsi que le projet de convention avec le bénéficiaire seront soumis à l'approbation du Conseil Communautaire. Après avis favorable, la

convention d'attribution de subvention, entre la Communauté d'Agglomération de Saintes et l'entreprise, et éventuellement la SCI ou le crédit bailleur sera proposée à la signature du bénéficiaire.

Les modalités de versement de l'aide seront déterminées dans la convention.

### **Modification du règlement**

Le présent règlement ne pourra être modifié que par une nouvelle délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes.