

REGLEMENT D'ATTRIBUTION
Aide à l'immobilier d'entreprise
Aide à la location

La Communauté d'Agglomération d'Epinal a adopté, dans sa séance du 8 octobre 2018, du 11 octobre 2021, du 30 janvier 2023, du 26 juin 2023 et du 30 septembre 2024, son règlement d'attribution des aides en matière d'aide à la location des entreprises.

Objet : Afin de soutenir les TPE dans leur phase de démarrage ou de développement, la Communauté d'Agglomération a souhaité mettre en place, dans les conditions précisées dans le présent règlement, une aide à la location.

Référence réglementaire : Règlement n° 1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*, limitant à 200 000 € sur 3 exercices consécutifs le montant total d'aides publiques accordé par entreprise.

CHAPITRE 1. - REGLES COMMUNES A TOUTES LES AIDES

- ✓ Toute demande d'aide doit faire l'objet d'une lettre d'intention adressée au Président de la Communauté d'Agglomération d'Epinal (modèle téléchargeable sur le site internet de la CAE)
- ✓ Dans un délai d'un mois maximum à compter de la réception de la lettre d'intention, la collectivité transmettra le dossier de demande d'aide à l'entreprise qui en fait la demande. Celui-ci précisera l'ensemble des pièces à fournir. Le dossier devra être adressé au Président de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, dans un délai de 6 mois maximum à compter de la réception de la lettre d'intention.

- ✓ Seuls les dossiers complets et répondant aux exigences des différents dispositifs d'aides sont soumis à l'examen de la Commission Economie et au Conseil Communautaire après avis favorable de la Commission Economie.
- ✓ Les entreprises candidates ont leur siège ou un établissement sur le territoire de la communauté d'Agglomération, et justifient d'une situation financière saine sur les trois derniers exercices fiscaux et ne sont pas en procédure collective ou judiciaire.
- ✓ Les dépenses engagées préalablement à la date de réception du formulaire de candidature par la Communauté d'Agglomération d'Epinal ne sont pas prises en compte.
- ✓ Des pièces complémentaires peuvent être demandées dans le cadre de l'instruction du dossier.
- ✓ l'instruction ne débute que si le dossier est complet,
- ✓ l'octroi d'une aide de la Communauté d'Agglomération ou son renouvellement ne constitue en aucun cas un droit acquis,
- ✓ la conformité du projet aux critères d'éligibilité n'entraîne pas l'attribution automatique de l'aide sollicitée. En effet, la Communauté d'Agglomération d'Epinal conserve un pouvoir d'appréciation fondé notamment sur le degré d'adéquation du projet présenté avec ses axes politiques, la disponibilité des crédits, ou encore l'intérêt intercommunal du projet.
- ✓ l'aide de la communauté d'Agglomération d'Epinal ou son renouvellement ne peut être considérée comme acquise qu'à compter de la notification au bénéficiaire de la délibération du Conseil Communautaire après avis favorable de la Commission Economie.
- ✓ La liste des justificatifs à fournir ainsi que les engagements du bénéficiaire figurent dans le dossier de demande d'aide à compléter selon la forme requise. A défaut, le dossier est considéré comme irrecevable.
- ✓ Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien financier de la Communauté d'Agglomération d'Epinal dans tout support de communication et selon les modalités définies dans la convention de partenariat financier.
- ✓ L'aide est versée sur justification de la réalisation des investissements et peut être fractionnée. Les modalités contractuelles de l'aide et de versement des fonds sont fixées au cas par cas par voie de convention ou de notification
- ✓ L'utilisation de l'aide octroyée fait l'objet d'un contrôle portant sur la réalisation effective de l'opération et le respect des engagements du bénéficiaire.

- ✓ La Communauté d'Agglomération révisera le montant de la subvention à concurrence des dépenses effectivement réalisées telles que celles-ci apparaîtront au travers des justificatifs perçus.

CHAPITRE 2 - REGLES SPECIFIQUES AU REGIME D'AIDE A LA LOCATION

2. a : Les Activités éligibles

- ✓ les TPE locataires de moins de 10 salariés et dont le CA ou total bilan $\leq 10M\text{€}$ HT de nature industrielle, artisanale ou de service.
- ✓ les TPE locataires de moins de 10 salariés et dont le CA ou total bilan $\leq 10M\text{€}$ HT de nature commerciale à condition que l'implantation de l'activité s'effectue dans le cadre d'une requalification commerciale d'une friche.

2. b : Les entreprises éligibles

- ✓ Les TPE en phase de démarrage sous condition de justifier d'une création d'au moins deux emplois à temps plein (y compris TNS), durant l'année civile de la date d'effet de bail ou dans les douze mois après. Le seuil d'effectif est abaissé à 1 ETP (y compris TNS), pour les projets implantés en Quartier Politique de la Ville et dans les communes situées en zonage France Ruralités Revitalisation.
- ✓ Les TPE en phase de développement sous condition de justifier d'une création d'au moins un emploi à temps plein durant l'année civile du déménagement ou dans les douze mois après.
- ✓ Les contrats aidés, les contrats inf. à 0,5 ETP, les contrats d'interim et les contrats d'apprentissage ne sont pas reconnus comme éligibles.

2. c : Les projets éligibles

Entrée en location (pour les entreprises en phase de démarrage), ou déménagement (pour les entreprises en développement), dans des locaux professionnels privés ou publics, s'accompagnant d'une croissance de CA et d'une augmentation de la masse salariale.

2. d : Les entreprises et activités non éligibles

- ✓ Les microentreprises, professions libérales, les entreprises de bâtiment et de travaux publics, les bars, tabacs, dancing, discothèque, vente par

correspondance, par internet ou vente de véhicule sans activité majoritaire de réparation, agence immobilières, de recrutement, activités de services financiers et d'assurances, Etablissements d'accueil du jeune enfant (crèches, micro-crèches, relais d'assistant maternel, ...).

- ✓ Les entreprises locataires ayant des parts dans une SCI intervenant en qualité de bailleur.
- ✓ Les entreprises en difficulté.
- ✓ Les entreprises ne répondant pas à la définition européenne des PME, à savoir les entreprises de plus de 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel excède 50 millions EUR ou dont le total du bilan annuel excède 43 millions EUR.
- ✓ Les entreprises de plus de 10 salariés.
- ✓ Les TPE hébergées dans un espace ayant bénéficié d'aides publiques répercutées sur le prix du loyer.

2. e : Dépenses éligibles

Les dépenses relatives au loyer (hors charges locatives et taxes comprises), et ce quel que soit le type de contrat de location commerciale (bail dérogatoire, bail commercial, bail professionnel...).

2. f : Montant et modalités de versement de l'aide

L'aide prendra la forme d'une subvention plafonnée à 10 000 euros et correspondant à un montant maximum de 20% du loyer hors charge de l'entreprise, calculée sur une durée maximum de 23 mois de période locative. Le plafond mensuel de l'aide est donc de 434.78€.

Le taux sera majoré à 25 % du loyer hors charge de l'entreprise dans le cadre d'une mutualisation de locaux entre 2 entreprises minimum et impliquant au minimum une synergie d'entreprises.

Le versement de la subvention se fera par acompte trimestriel, étalé sur la durée maximum précitée, et se fera sur présentation de justificatifs attestant du maintien de l'activité dans le local loué et de celui des emplois créés.

L'aide s'arrêtera de plein droit en cas de manquement à l'une de ces conditions. La dernière échéance de l'aide sera calculée prorata temporis.

Le dispositif pourra toutefois être suspendu pour une durée maximum de 3 mois en cas de nécessité de remplacement de l'emploi créé, afin de tenir compte de la période de recrutement. La durée de la convention sera automatiquement prolongée de 3 mois maximum, l'aide restant limitée à 23 échéances de loyer.

2. g : Admissibilité des dossiers

Outre les obligations mentionnées dans le Chapitre 1 du présent règlement, les entreprises devront respecter les critères ci-dessous pour bénéficier de l'aide :

Critères pour concourir		
Qualité du dirigeant	évaluer les compétences, diplômes et expérience professionnelle du dirigeant	/3 pts
Structure financière	évaluer la solidité financière et l'équilibre financier de l'entreprise	/4pt
Activité économique	Évaluation de l'activité au regard du marché, de la concurrence et du niveau de rentabilité à atteindre	/ 3 pts
En dessous de 5/10 le dossier sera jugé non recevable		