

Fiche n°40 : Dans quelles conditions une communauté de communes ou d'agglomération peut-elle soutenir l'immobilier d'entreprise ?

L'auto-questionnaire suivant constitue un appui dans l'évaluation de la légalité du dispositif que vous envisagez.

Les communautés de communes exercent une compétence de plein droit en lieu et place des communes membres en matière d'actions de développement économique¹. Conformément au principe d'exclusivité, les communes perdent la compétence pour mener de telles actions. Elles demeurent toutefois compétentes pour conduire les actions relatives à la politique locale du commerce et au soutien aux activités commerciales non reconnues d'intérêt communautaire. Dès lors que l'aide à l'immobilier d'entreprise constitue une action de développement économique, l'EPCI est seul compétent pour octroyer cette aide.

1 – La forme de l'aide

Les 2 affirmations suivantes doivent être vérifiées.

L'aide est une subvention accordée pour l'achat d'un bien ou d'un terrain par l'entreprise	oui	non
OU L'aide prend la forme d'un rabais sur le prix de vente du bien cédé par la communauté de communes ou d'agglomération		
OU L'aide prend la forme d'un rabais sur le prix de location par la communauté de communes ou d'agglomération		
OU L'aide prend la forme d'un rabais sur le prix de la location-vente par la communauté de communes ou d'agglomération		
OU L'aide prend la forme de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail consentis par la communauté de communes ou d'agglomération		
L'évaluation de la valeur vénale du bien a été fixée par le Directeur départemental des finances publiques (avis des domaines) ou par un expert (ex : notaire)	oui	non

2 – Le bénéficiaire de l'aide²

L'affirmation suivante doit être vérifiée.

Au sens du droit européen, une entreprise est constituée par toute entité (association, établissement public, société, etc.) dès lors qu'elle exerce une activité économique.	oui	non
--	-----	-----

3 – Les modalités d'octroi de l'aide

Les 4 affirmations suivantes doivent être vérifiées.

¹ [art. L.5214-16](#)

² Les critères de qualification des PME sont déterminés à l'annexe I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014.

L'aide présente un caractère incitatif : le bénéficiaire présente sa demande avant le début des travaux liés au projet ou à l'activité concerné(e)	oui	non
L'assemblée délibérante de l'autorité d'octroi a déterminé « <i>les conditions d'attribution, de liquidation, de versement, d'annulation et de reversement</i> » des aides à l'immobilier d'entreprise ³	oui	non
L'octroi de ces aides fait ensuite l'objet d'une convention entre l'autorité d'octroi et le bénéficiaire ⁴	oui	non
Afin de s'assurer du respect des règles de cumul, la convention comprend une déclaration mentionnant l'ensemble des aides reçues ou demandées pour le financement du projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents ainsi que le montant des aides « <i>de minimis</i> ».	oui	non

4 – La détermination du plafond d'aide en pourcentage du montant engagé par l'entreprise⁵

	La commune est-elle située en zone d'aide à finalité régionale au moment de sa demande (elle-même déposée en amont de la réalisation du projet) ? → cf. tableau annexé ci-après	
	Oui (zone d'aide à finalité régionale)	Non (zone d'aide à l'investissement des PME) ⁶
Petite entreprise Entreprise qui occupe moins de 50 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel OU dont le total du bilan annuel n'excède pas 10 millions d'euros	35 %	Si création ou extension d'activité économique : 20 %
Moyenne entreprise Entreprises qui occupent moins de 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 20 millions d'euros OU dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros	25 %	Si création ou extension d'activité économique : 10 %
Grande entreprise (autres cas)	Si projet correspondant à un investissement initial en faveur d'une nouvelle activité économique ⁷ : 15 %	0 %

³ [Article R. 1511-4-2](#)

⁴ Article L.1511-3, alinéa 2

⁵ Décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027

⁶ SA.59106 Régime cadre exempté de notification relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023

⁷ Investissement initial en faveur d'une nouvelle activité économique :

a) Tout investissement dans des actifs corporels et incorporels se rapportant :

– à la création d'un établissement, ou,

– à la diversification de l'activité d'un établissement, à la condition que la nouvelle activité ne soit pas identique ni similaire à celle exercée précédemment au sein de l'établissement.

b) L'acquisition des actifs appartenant à un établissement qui a fermé, ou aurait fermé sans cette acquisition, et qui est racheté par un investisseur non lié au vendeur, à la condition que la nouvelle activité exercée grâce aux nouveaux actifs ne soit pas identique ni similaire à celle exercée au sein de l'établissement avant l'acquisition.

5 – Les seuils

➤ Seuils de notification

L'aide aux grandes entreprises est soumise à une obligation de notification à partir de 11 250 000 euros.

Dans les zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises, ne peuvent être considérées comme compatibles avec le marché intérieur et exemptées de l'obligation de notification, dans le respect des dispositions mentionnées au premier alinéa, que les aides accordées à des projets d'investissement et qui n'excèdent pas 7,5 millions d'euros.

➤ Seuil des aides

Les petites et moyennes entreprises ne peuvent bénéficier des intensités maximales d'aides majorées lorsque l'aide porte sur un projet d'investissement dont les coûts éligibles sont supérieurs à 50 millions d'euros. Elles se voient, dans ces cas, appliquer les mêmes intensités d'aides que celles appliquées aux grandes entreprises.

Liste des communes d'Eure-et-Loir en zone d'aide à finalité régionale⁸

Abondant (28001) ;
Anet (28007) ;
Ardelles (28008) ;
Commune nouvelle d'Arrou (28012) ;
Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (28015) ;
Authon-du-Perche (28018) ;
Bailleau-Armenonville (28023) ;
La Bazouche-Gouet (28027) ;
Belhomert-Guéhouville (28033) ;
Bérou-la-Mulotière (28037) ;
Blandainville (28041) ;
Bonneval (28051) ;
Le Boullay-les-Deux-Églises (28053) ;
Brezolles (28059) ;
Brou (28061) ;
Broué (28062) ;
La Chapelle-du-Noyer (28075) ;
Chapelle-Royale (28079) ;
Charbonnières (28080) ;
Châteaudun (28088) ;
Châteauneuf-en-Thymerais (28089) ;
La Chaussée-d'Ivry (28096) ;
Cherisy (28098) ;
Cloyes-les-Trois-Rivières (28103) ;
Conie-Molitard (28106) ;
Coudray-au-Perche (28111) ;
Dampierre-sur-Avre (28124) ;
Dancy (28126) ;
Dangers (28128) ;
Digny (28130) ;
Donnemain-Saint-Mamès (28132) ;
Dreux (28134) ;
Épernon (28140) ;
Les Étilleux (28144) ;
Flacey (28153) ;
Gallardon (28168) ;
Garancières-en-Drouais (28170) ;
Garnay (28171) ;
Gas (28172) ;
Germainville (28178) ;
Houx (28195) ;
Illiers-Combray (28196) ;
Jallans (28198) ;
La Loupe (28214) ;
Luigny (28219) ;
Magny (28225) ;
Maintenon (28227) ;
Marboué (28233) ;
Arcisses (28236) ;
Marolles-les-Buis (28237) ;
Marville-Moutiers-Brûlé (28239) ;
Le Mesnil-Simon (28247) ;
Mévoisins (28249) ;
Mittainvilliers-Vérigny (28254) ;
Moléans (28256) ;
Montireau (28264) ;
Montlandon (28265) ;
Montreuil (28267) ;
Mottereau (28272) ;
Moulhard (28273) ;
Néron (28275) ;
Nogent-le-Roi (28279) ;
Nogent-le-Rotrou (28280) ;
Oinville-Saint-Liphard (28284) ;
Oulins (28293) ;
Pierres (28298) ;
Puisseux (28312) ;
Revercourt (28315) ;
Rouvray-Saint-Denis (28319) ;
Saint-Bomer (28327) ;
Saint-Christophe (28329) ;
Saintigny (28331) ;
Sainte-Gemme-Moronval (28332) ;
Saint-Denis-Lanneray (28334) ;
Saint-Éliph (28335) ;
Saint-Jean-Pierre-Fixte (28342) ;
Saint-Lubin-de-Cravant (28346) ;
Saint-Lubin-des-Joncherets (28348) ;
Saint-Piat (28357) ;
Saint-Rémy-sur-Avre (28359) ;
Saint-Sauveur-Marville (28360) ;
Saint-Victor-de-Buthon (28362) ;
Saussay (28371) ;
Senonches (28373) ;
Serazereux (28374) ;
Serville (28375) ;
Sorel-Moussel (28377) ;
Souancé-au-Perche (28378) ;
Thimert-Gâtelles (28386) ;
Thiron-Gardais (28387) ;
Thiville (28389) ;
Toury (28391) ;
Tremblay-les-Villages (28393) ;
Vernouillet (28404) ;
Vert-en-Drouais (28405) ;
Vieuvicq (28409) ;
Villiers-Saint-Orien (28418) ;
Yermenonville (28423) ;
Yèvres (28424) ;
Ymeray (28425).

⁸ Annexe 1 du décret précité