



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS**  
**Extrait du Registre des délibérations**  
**du Conseil communautaire**

-----  
**Séance du 04 octobre 2023**

**Date de convocation : 28 septembre 2023**

**Nombre de conseillers en exercice : 73**

**Président de séance : M. Serge SIMEON**

L'an deux mille vingt-trois, le quatre octobre à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis se sont réunis au Théâtre du Cateau-Cambrésis, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis.

**Objet : Délibération 2023/119 portant modification du régime d'aide à l'investissement immobilier par les entreprises du territoire dans le cadre du Rebond Industriel du territoire**

**Membres présents (58 titulaires et 4 suppléants)** : BASQUIN Alexandre, PORTIER Carole, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, MÉRESSE DELSARTE Virginie, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, SOUPLY Paul, DUDANT Pierre-Henri, DHAUSSY Mariana, MARECHALLE Didier, GOURMEZ Nicole, HOTTON Sandrine, HENRIET Cécile (S), BERANGER Agnès, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, COLLIN Denis, DOYER Claude, HISBERGUE Antoine, MATON Audrey, POULAIN Bernard, RICHOMME Liliane, RIQUET Alain, THUILLEZ Martine, TRIoux COURBET Sandrine, GOETGHELUCK Alain, DÉPREZ Marie-Josée, PELLETIER Gilles, LAUDE Pierre, PLET Bernard, GERARD Jean-Claude, GOSSART Jean-Marc (S), LEFEBVRE Bertrand, DUCHESNE Antoine (S), CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MANESSE Joëlle, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, LEONARD Julien, MERIAUX Christelle, LESNE-SETIAUX Monique, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVART Michel (S), VILLAIN Bruno, HALLE Sylvain, NOIRMAIN Augustine, GERARD Pascal, GODELIEZ NICAISE Véronique, DEFAUX Maurice, QUONIOU Henri, JUMEAUX Stéphane, RICHARD Jérémy, DOERLER-DESENNE Axelle, QUEVREUX Patrice, MAILLY Chantal, MÉLI Jérôme

**Membres excusés (3)** : WAXIN Vincent, FORRIERES Daniel, PLATEAU Marc

**Membres absents (4)** : MACAREZ Jean-Félix, LOIGNON Laurent, HAVART Ludovic, RICHEZ Jean-Pierre

**Membres ayant donné procuration (4)** : BALÉDENT Matthieu à BERANGER Agnès, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie à RICHOMME Liliane, DEMADE Aymeric à PAQUET Pascal, PORCHERET Didier à LEFEBVRE Bertrand

**Secrétaire de séance** : RICHARD Jérémy

## **Délibération 2023/119 portant modification du régime d'aide à l'investissement immobilier par les entreprises du territoire dans le cadre du Rebond Industriel du territoire**

Par délibération n°2023/107 du 04 juillet 2023, le Conseil Communautaire a autorisé la participation financière de la CA2C au programme "REBOND INDUSTRIEL DU CAMBRESIS".

Pour rappel, à la suite des fermetures des entreprises BUITONI et TEREOS, et grâce à notre mobilisation collective, nous avons obtenu de l'État, le déploiement du dispositif « Rebond industriel ».

Ce dispositif est composé de deux volets :

- Le déploiement d'un appui en ingénierie pour les acteurs du territoire (entreprises) afin de faciliter l'identification et la concrétisation de nouveaux projets industriels pouvant se développer sur les bassins d'emplois ;
- Un soutien en subventions pour les projets industriels détectés et jugés prioritaires en particulier ceux créateurs d'emplois.

Les résultats obtenus à la suite des différents entretiens avec les entreprises de notre territoire, ont donné les chiffres suivants : 89 % des industriels rencontrés ont un projet d'investissement productifs représentant 281,6 M€ et une perspective de 626 créations d'emplois.

Dans ce contexte, l'Etat a décidé d'injecter une enveloppe d'aides de 3M€ spécifiquement dédiée au territoire (arrondissement) en plus des dispositifs de droit commun.

En complément, le groupe Nestlé s'est engagé à doubler chaque euro public investi jusqu'à hauteur de 5 M€.

Dans ce cadre, pour accélérer la concrétisation des investissements afin de renforcer la compétitivité de nos entreprises, favoriser la résilience de l'outil industriel du Cambrésis et surtout favoriser la création d'emplois, l'engagement des différentes collectivités Etat, Région, Collectivités locales est primordial.

*Vu la fermeture des entreprises BUITONI et TEREOS,*

*Vu l'engagement de l'État à contribuer à ce rebond Industriel à hauteur de 3 M€ ;*

*Vu l'engagement de la Région des Hauts de France à abonder ce financement à hauteur de 3 M€ ; Vu l'engagement du groupe Nestlé à doubler chaque euro public investi jusqu'à hauteur de 5 M€ ; Vu la demande au groupe Tereos de participer à ce rebond à hauteur de 2,5 M€ ;*

*Vu les engagements des groupes privés Nestlé et Tereos qui doivent être, au minimum, à la hauteur des engagements publics (7.5 M€), à défaut les crédits de remobilisations seront répartis sur d'autres arrondissements ;*

*Vu l'engagement de la CA de Cambrai à abonder ce fond à hauteur de 1 M€ ;*

Or, depuis la mise en place de la loi NOTRe et dans le respect de l'article L1511-3 du CGCT ; 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 de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Ces aides revêtent 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, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché.

Le 11 décembre 2018, par délibération n°2018/111, le Conseil Communautaire approuvait la mise en place d'un régime d'aide à l'immobilier d'entreprise spécifique au territoire de la CA2C.

Le 16 décembre 2020, par délibération n°2020/166, aux vues de l'évolution du contexte économique et dans un souci de faciliter la pérennisation des entreprises sur le territoire, a été approuvé la modification

de ce régime, en rendant éligible un plus grand nombre de bénéficiaires possibles et en y incluant un volet « transitions énergétiques/Troisième Révolution Industrielle »

Aujourd'hui, afin de répondre plus efficacement à la réindustrialisation du territoire et permettre la mise en place de l'intervention de la CA2C dans le programme REBOND INDUSTRIEL DU CAMBRESIS, il y a lieu d'apporter de nouvelles modifications au régime d'accompagnement financier des projets d'investissements immobiliers des entreprises.

En effet, la CA2C souhaite accompagner, de manière significative, les projets industriels générateurs de créations d'emplois.

Pour cela, il est proposé d'ajouter un volet à l'aide existante (volet 2 : PMI/emplois) à destination des Moyennes Entreprises Industrielles (10 à 250 salariés) dont les critères et modalités d'intervention sont détaillés dans le règlement du régime d'aide à l'immobilier modifié ci-joint. **En précisant que la sollicitation de ce volet 2 ne sera possible qu'à partir du premier janvier 2024, sous réserve des fonds qui lui seront alloués pour l'exercice budgétaire 2024.**

*Vu l'article L1511-3 du CGCT,*

*Vu les délibérations n°2018/111 et n°2020/166 du Conseil Communautaire de la CA2C,*

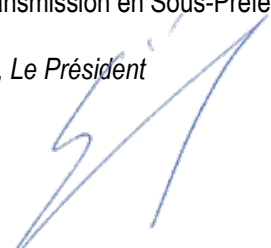


*Vu le Régime exempté N° SA.101924 relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2022-2027 à destination des PME,*

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, l'Assemblée décide :**

- **D'accepter les modifications apportées au régime d'accompagnement à l'investissement immobilier par les entreprises du territoire (AIIE) ;**
- **D'approuver sa mise en place comme détaillé dans le règlement ci-joint, à partir du premier janvier 2024 ;**
- **De prévoir d'y dédier une enveloppe de 1M € pour l'exercice 2024 ;**
- **D'autoriser le président à signer tous documents afférents.**

*Annexe(s) -*

*Règlement du régime d'accompagnement à l'investissement immobilier par les entreprises du territoire (AIIE)*

<p>Acte rendu exécutoire par Publication le 06/10/2023 Transmission en Sous-Préfecture le 06/10/2023  <i>Vu, Le Président</i></p> 	<p><i>Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits</i> Le Président de séance, Maire du CATEAU-CAMBRESIS Conseiller Régional</p>  <p>Serge SIMEON</p> 
---	---

**IMPORTANT - DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

*Conformément à l'article R421 – 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.*

## Règlement du régime d'accompagnement à l'investissement immobilier par les entreprises du territoire (AIE)

Vu la loi NOTRe n°2015-991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015 confiant notamment aux EPCI la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprise, vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus particulièrement les articles L1511-1 à L1511-3, et R1511-4 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise, dans le respect des règles européennes (régime SA 101924) et en cohérence avec le SRDEII de la Région Hauts-de-France :

### Volet 1 :

#### **1. Entreprises éligibles :**

Les entreprises éligibles à l'aide à l'investissement immobilier de la CA2C sont celles dont l'effectif est **inférieur à 250 salariés**, à jour de ses obligations sociales et fiscales, n'ayant pas procédé à des licenciements économiques dans les 12 mois précédant la demande :

Toutes entreprises ou structures, inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM) relevant **notamment des secteurs de l'industrie, de l'artisanat, du commerce, des services, de prestations de services techniques à l'industrie, des structures exerçant une activité contribuant au rayonnement touristique, du BTP.**

Les entreprises du secteur de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) relevant de des secteurs d'activités précités sont également éligibles.

Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI), si l'actionnariat de la SCI est lié à une entreprise des secteurs précités (le capital de la SCI devra être détenu à 50% ou plus par le dirigeant de l'entreprise) sont également éligibles.

#### **2. Secteurs d'activités exclus :**

Sont exclus du dispositif d'aide les secteurs d'activités suivants : professions assimilées, secteur primaire agricole, activités financières, transport routier, logistique.

#### **3. Dépenses éligibles :**

Les dépenses éligibles pour l'aide à l'investissement immobilier des entreprises de la Ca2c sont celles liées à **l'acquisition, la réhabilitation, l'extension ou la construction de bâtiments à usage d'activités économiques** sur le territoire de la CA2C **dont le montant est supérieur à 100.000 € HT.**

##### Ne sont pas éligibles :

les opérations immobilières de surfaces commerciales supérieures à 400m'

les acquisitions immobilières à vocation mixte (activités-habitations)

les constructions ou extensions sur des parcelles vendues préalablement par la CA2C

#### **4. Conditions d 'octroi de l'aide :**

L'entreprise s'engage à réaliser son projet dans un délai de trois ans à compter de la date de demande d'aide auprès de la CA2C

#### **5. Caractéristiques et montant de l'aide :**

L'intervention de la CA2C revêt la forme d'une subvention dont le montant est **fixé forfaitairement à 10 000 € pour les opérations de 100 000 à 499 999 € et à 20 000 € pour les opérations de 500 000 à 1 M€.**

##### *Construction labélisée :*

Le projet pourra bénéficier **d'un bonus de 10 000 € pour les bâtiments labélisés HQE** (Haute Qualité Environnementale) ou THPE (Très Haute performance énergétique) ou BEPOS (Bâtiment à Énergies Positives)

#### **6. Instruction des dossiers et décisions :**

Les demandes de subvention au titre de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises seront à déposer auprès du service développement économique de la CA2C, les dossiers devant comprendre les éléments suivants :

Un courrier daté et signé de l'entreprise sollicitant l'aide à l'investissement immobilier

Une note de présentation du projet (caractéristiques du projet, présentation de l'entreprise, estimations chiffrées, plans, photos)

Extrait de l'immatriculation de l'entreprise

Attestation bancaire (en cas de prêt)

RIB

Attestation certifiant que le bénéficiaire est à jour de ses obligations sociales et fiscales.

Attestation relative aux subventions perçues par l'entreprise durant les trois dernières années,

Copie du compromis de vente et/ou devis des dépenses éligibles et/ou copie des autorisations diverses (permis de construire, déclaration de travaux)

#### **7. Modalités de versement :**

Le versement de l'aide à l'immobilier de la CA2C interviendra en deux versements. Un acompte de 50% sera versé à la signature de la convention.

Le solde sera versé, après exécution des travaux et/ou acquisition du bien et visite sur site de la CA2C ainsi que la fourniture des documents suivants :

Courrier de demande de versement du solde de la subvention

Copie de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Un décompte général définitif des travaux, certifié conforme par l'entreprise, accompagné des factures acquittées correspondantes et/ou copie de l'acte notarié  
Copie du bail commercial de location à la SCI

#### **8. Modalités de modifications, d'annulation et de reversement de l'aide :**

Si à l'expiration de 18 mois à compter de l'obtention du permis de construire, ou du permis d'aménager ou de la **déclaration de travaux, l'opération n'a reçu aucun commencement d'exécution, l'aide à l'investissement immobilier** des entreprises de la CA2C deviendra automatiquement caduque.

Dans l'hypothèse où l'entreprise bénéficiaire, ou la SCI, ne pourrait justifier de la réalisation de la totalité des investissements prévus, le montant de l'aide serait réduit au prorata des dépenses effectivement réalisées.

La CA2C se réserve le droit de faire suivre et vérifier par toute personne de son choix sur pièce et sur place, les travaux et dépenses effectuées pour la réalisation de l'opération.

En cas d'entrave à ce contrôle ou de non-respect de l'opération au titre de laquelle l'aide a été attribuée, le bénéficiaire devra rembourser, après mise en demeure restée sans effet, la totalité du montant de l'aide perçue.

#### **9. Promotion et communication :**

Le bénéficiaire de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises de la CA2C s'engage à mentionner sur un support visible du public, la participation financière qui lui a été attribuée par la mention suivante : « Projet réalisé avec l'appui financier de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis » (en y faisant apparaître le logo de la CA2C).

Le bénéficiaire de l'aide autorise la CA2C à communiquer, sur tous supports (papier, électronique, internet, autres) de l'octroi de l'aide à son intention.

## Volet 2 :

### 1. Entreprises éligibles :

Les entreprises éligibles à l'aide à l'investissement immobilier de la CA2C sont les **entreprises du secteur de l'Industrie** dont l'effectif est compris **entre 15 et 250 salariés**, à jour de ses obligations sociales et fiscales, n'ayant pas procédé à des licenciements économiques dans les 12 mois précédant la demande

Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI), si l'actionnariat de la SCI est lié à une entreprise industrielle (le capital de la SCI devra être détenu à 50% ou plus par le dirigeant de l'entreprise) sont également éligibles.

### 2. Secteurs d'activités exclus:

Sont exclus du dispositif d'aide les secteurs d'activités suivants Commerce, Artisanat, Services, Professions assimilées, Secteur primaire agricole, Activités financières, Transport routier, Logistique.

### 3. Dépenses éligibles :

Les dépenses éligibles pour l'aide à l'investissement immobilier des entreprises de la Ca2c sont celles liées à **l'extension ou la construction de bâtiments à usage d'activités industrielles sur le territoire de la CA2C dont le montant est supérieur à 1M€ HT permettant la création d'au minimum 10 emplois en 3 ans.**

#### Ne sont pas éligibles :

les opérations immobilières de surfaces commerciales

les acquisitions immobilières à vocation mixte (activités-habitations)

les constructions ou extensions sur des parcelles **aménagées** et vendues préalablement par la CA2C

### 4. Conditions d'octroi de l'aide :

L'entreprise s'engage à **réaliser son projet dans un délai de trois ans** à compter de la date de la demande d'aide auprès de la CA2C.

**La condition de création d'un minima de 10 emplois est un impératif à l'octroi**

### 5. Caractéristiques et montant de l'aide :

L'intervention de la CA2C revêt la forme d'une subvention forfaitaire de 150.000€

Aussi, afin de récompenser les créations d'emplois, à partir du onzième poste créé, un bonus de 5000€ sera accordé par emploi. Le plafond de la subvention étant néanmoins fixé à 200.000€.

## **6. Instruction des dossiers et décisions :**

Les demandes de subvention au titre de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises seront à déposer auprès du service développement économique de la CA2C :

Le dossier de demande de subvention devra comprendre les éléments suivants :

Un courrier daté et signé de l'entreprise sollicitant l'aide à l'investissement immobilier

Une note de présentation du projet (caractéristiques du projet, présentation de l'entreprise, estimations chiffrées, plans, photos)

Extrait de l'immatriculation de l'entreprise

Attestation bancaire (en cas de prêt)

RIB

Attestation certifiant que le bénéficiaire est à jour de ses obligations sociales et fiscales.

Attestation relative aux subventions perçues par l'entreprise durant les trois dernières années,

Copie du compromis de vente et/ou devis des dépenses éligibles et/ou copie des autorisations diverses (permis de construire, déclaration de travaux)

### **Tableau des effectifs avant-projet**

## **7. Modalités de versement :**

Le versement de l'aide à l'immobilier de la CA2C interviendra en deux versements. Un acompte de 50% sera versé à la signature de la convention

Le solde sera versé, après exécution des travaux et/ou acquisition du bien et visite sur site de la CA2C ainsi que la fourniture des documents suivants :

Courrier de demande de versement du solde de la subvention

Copie de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Un décompte général définitif des travaux, certifié conforme par l'entreprise, accompagné des factures acquittées correspondantes et/ou

Copie de l'acte notarié

Copie du bail commercial de location à la SCI

### **Tableau des effectifs justifiant de l'embauche d'au minimum 10 CDI ETP supplémentaires/ tableau des effectifs avant-projet**

## **8. Modalités de modifications, d'annulation et de reversement de l'aide :**

Si à l'expiration de 18 mois à compter de l'obtention du permis de construire, ou du permis d'aménager ou de la déclaration de travaux, l'opération n'a reçu aucun commencement d'exécution, l'aide à l'investissement immobilier des entreprises de la CA2C deviendra automatiquement caduque.

Dans l'hypothèse où l'entreprise bénéficiaire, ou la SCI, ne pourrait justifier de la réalisation



de la totalité des investissements prévus, le montant de l'aide serait réduit au prorata des dépenses effectivement réalisées.

La CA2C se réserve le droit de faire suivre et vérifier par toute personne de son choix sur pièce et sur place, les travaux et dépenses effectuées pour la réalisation de l'opération.

En cas d'entrave à ce contrôle ou de non-respect de l'opération au titre de laquelle l'aide a été attribuée, le bénéficiaire devra rembourser, après mise en demeure restée sans effet, la totalité du montant de l'aide perçue.

### **9. Promotion et communication :**

Le bénéficiaire de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises de la CA2C s'engage à mentionner sur un support visible du public, la participation financière qui lui a été attribuée par la mention suivante : « Projet réalisé avec l'appui financier de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis » (en y faisant apparaître le logo de la CA2C).

Le bénéficiaire de l'aide autorise la CA2C à communiquer, sur tous supports (papier, électronique, internet, autres) de l'octroi de l'aide à son intention.

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Caudresis-Catesis  
Utilisateur : PASTELL Plateforme

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	2023_119
Objet :	<b>Délibération 2023/119 portant modification du régime d'aide à l'investissement immobilier par les entreprises du territoire dans le cadre du Rebond</b>
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-10-04 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	7.4 - Interventions économiques
Identifiant unique :	059-200030633-20231004-2023_119-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-200030633-20231004-2023_119-DE-1-1_0.xml	text/xml	990 o
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : 119.pdf Nom métier : 99_DE-059-200030633-20231004-2023_119-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	487.3 Ko

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	6 octobre 2023 à 10h08min49s	Dépôt initial
En attente de transmission	6 octobre 2023 à 10h08min50s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	6 octobre 2023 à 10h08min50s	Transmis au MI
Acquittement reçu	6 octobre 2023 à 10h09min00s	Reçu par le MI le 2023-10-06