

## Règlement d'Intervention Le Mans Métropole

### Dispositif d'aides à l'immobilier

Instauré par la délibération n° 23-5081 du Conseil Communautaire du 16/11/2023

#### **Volet 1 - Économie productive (production et services à la production)**

##### **1. Objectif du dispositif d'aide à l'immobilier de Le Mans Métropole**

Le Mans Métropole souhaite soutenir les entreprises qui se développent et investissent sur son territoire. Ce dispositif vise à augmenter leurs capacités de financement et faciliter l'accès au crédit bancaire, pour faciliter la réalisation de leurs projets immobiliers.

De plus, Le Mans Métropole souhaite accompagner les entreprises dans leur démarche de transition écologique, dont un des enjeux majeurs est la **préservation des sols**. En effet entre 2009 et 2021, 243 136 ha d'espaces naturels et forestiers ont été consommés en France et les activités économiques représentaient 25,35% de cette consommation.

Face à ce constat, la loi « Climat et Résilience » de 2021 a introduit un **objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** à l'horizon 2050. Pour atteindre cet objectif à long terme de non artificialisation des terres et baisser de moitié la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon 2030, il est aujourd'hui nécessaire d'adopter une nouvelle approche de l'utilisation du foncier (recyclage urbain, réhabilitation de l'existant, rationalisation du foncier, densification et construction en hauteur...).

Ainsi, à travers son dispositif d'aide à l'immobilier, Le Mans Métropole souhaite accompagner les entreprises dans cette transition en accordant un bonus et un accompagnement technique pour encourager la mise en œuvre de ces nouvelles pratiques foncières. La gestion économe du foncier permettra de préserver les sols mais aussi de conserver le potentiel pour accueillir des activités nouvelles sur le long terme.

## **2. Conditions d'éligibilité**

Ce dispositif s'applique aux projets immobiliers dont le permis de construire est validé après le 16/11/2023 en cas de construction de bâtiment ou dont l'acte notarié d'acquisition est signé après le 16/11/2023.

### **o Nature des entreprises éligibles**

#### **Entreprise exploitante**

*Le Mans Métropole se réfère aux seuils établis par l'Union Européenne (Annexe 1 du règlement N°651/2014), ceux-ci pourront être automatiquement révisés selon l'évolution de la réglementation.*

- **Petites Entreprises** (effectif < 50 salariés et CA ou bilan < 10M€)
- **Moyennes entreprises** (effectif < 250 salariés et CA < 50M€ ou bilan < 43M€)

#### **Maîtrise d'ouvrage indirecte**

*Lorsque la maîtrise d'ouvrage est réalisée par une société autre pour le compte d'une entreprise éligible, cette société pourra être la bénéficiaire de l'aide, dès lors qu'elle s'engage à répercuter intégralement l'aide à l'entreprise exploitante, sous forme d'un reversement ou d'une réduction des loyers dans les conditions du marché.*

- **Société Civile Immobilière**, si elle est détenue majoritairement par l'entreprise exploitante ou bien si le gérant détient plus de 50% des parts de la société d'exploitation et plus de 50% des parts de la SCI.
- **SAS patrimoniale**, si elle est détenue majoritairement par l'entreprise exploitante ou bien si le gérant détient plus de 50% des parts de la société d'exploitation et plus de 50% des parts de la SAS.

### **o Activités éligibles**

Sont éligibles les entreprises ayant une activité dont la dominante est la production et les entreprises de services aux entreprises.

#### Sont exclues du dispositif :

- Les entreprises en difficulté.
- Les entreprises relevant des secteurs d'activité commerciale, restauration, hôtellerie, promotion immobilière et profession libérale.
- Toute activité dont le chiffre d'affaires est majoritairement réalisé avec les particuliers.
- Les entreprises relevant des secteurs d'activité agricole lorsque leur activité peut influer sur les échanges dans l'Espace économique européen, de la pêche, de l'industrie charbonnière, de la sidérurgie, des services financiers. Ces entreprises étant soumises à des réglementations européennes particulières.

- **Dépenses éligibles**

L'aide est attribuée pour le financement des opérations immobilières nécessitant des investissements conséquents :

- **Achat de terrains ou de bâtiments**, dont les acquisitions auprès de Le Mans Métropole si le prix de vente est conforme à l'avis de la direction de l'Immobilier de l'Etat.
- **Construction, extension, rénovation de bâtiments ou biens immeubles servant à l'activité de l'entreprise**
- **Aménagement intérieur augmentant la surface au plancher : mezzanine etc.**

Sont exclus :

- Les travaux d'embellissement.
- Les travaux d'aménagement extérieurs (parkings, accès, clôtures extérieures, etc.)
- Les investissements matériel et immatériel spécifiques à l'activité de l'entreprise.
- Les frais annexes à l'acquisition (notaire, agence...)

Sera prise en compte la valeur vénale des terrains et bâtiments fixée par France Domaine ou un expert indépendant selon les cas (pièce justificative à fournir par le demandeur).

### **3. Forme et montant de l'aide**

L'aide pourra prendre la forme d'une part de subvention (60%) plafonnée à 120 000 € et d'une part de prêt (40 %) plafonnée à 250 000 €. Par ailleurs, cette aide pourra être assortie d'une bonification dénommée « Bonus nouvelles pratiques foncières ».

- **Bonus nouvelles pratiques foncières**

Pour lutter contre l'artificialisation des sols et rationaliser l'utilisation des terres déjà artificialisées, les projets pouvant mettre en place des solutions économies en foncier (Extension verticale, Densification intérieure, Construction en hauteur, Réhabilitation de bâtiments en friche etc.) sont **accompagnés qualitativement et financièrement par la collectivité**.

Le cas échéant, un **bonus incitatif** est octroyé aux projets mettant en œuvre ces solutions pour compenser les surcoûts liés. Avec ce bonus, les taux d'accompagnements sont doublés et l'aide prend la forme d'une subvention unique plafonnée à 250 000 €.

La commission de développement économique de Le Mans Métropole est consultée avant toute décision d'attribution d'aides éventuellement bonifiées.

Une liste indicative des solutions étudiées est présentée en annexe n°2.

- **Tableau récapitulatif**

	Taux maximal d'accompagnement (exprimé en % des dépenses éligibles)				Plafonds	
	MOYENNES ENTREPRISES		PETITES ENTREPRISES		SUBVENTION	PRÊT
	- effectif < 250 salariés	- CA < 50M€	- effectif < 50 salariés	- CA ou bilan < 10 M€		
	Hors Zonage AFR	Zonage AFR	Hors Zonage AFR	Zonage AFR		
Sans Bonus	5 %	10 %	10 %	15 %	120 000 €	250 000 €
Avec Bonus	10 %	20 %	20 %	30 %	250 000 €	/

#### **4. Procédure d'instruction**

L’attribution de l’aide n’est pas automatique, elle résulte d’un examen de l’intérêt économique local, de la situation financière de l’entreprise et des autres aides perçues par l’entreprise. L’incitativité de l’aide doit être avérée (recours à financement bancaire, ...). Elle est subordonnée à la régularité des bénéficiaires au regard de leurs obligations sociales et fiscales.

Par ailleurs, l’autorité délibérative compétente se réserve le droit de déroger aux taux et plafonds présentés précédemment, si un intérêt exceptionnel pour le tissu économique local est avéré par un avis spécifique de la Commission de développement économique. Dans ce cadre l’aide de Le Mans Métropole, éventuellement cumulée avec d’autres aides, ne peut toutefois dépasser les plafonds légaux présentés en section 8.

#### **Dépôt du dossier**

Le porteur de projet devra renseigner le dossier de demande de subvention et joindre les pièces justificatives demandées. Il doit être adressé au Président de Le Mans Métropole avant tout commencement d’exécution du projet, à l’adresse suivante :

**Le Mans Métropole**  
**Monsieur le Président**  
**Service développement économique**  
**CS 40010**  
**72039 Le Mans Cedex 9**

## Étapes d'instruction :

- 1) Analyse du dossier par le service développement économique et innovation.
- 2) Accompagnement technique lorsque le bonus est recherché ou que le projet présente un potentiel foncier.
- 3) Convocation de la Commission développement économique pour une présentation des demandes d'aides.
- 4) Décision d'octroi de l'aide par l'autorité délibérative compétente sur avis de la Commission.
- 5) Passation de la convention entre Le Mans Métropole et le bénéficiaire de l'aide dans laquelle figureront les modalités de versement et les obligations du bénéficiaire

La Commission développement économique jouera également le rôle de Comité de Suivi, pour vérifier le bon déroulement des remboursements et la réalisation des engagements.

La Région Pays de la Loire pourra être sollicitée pour cofinancer le programme d'investissement de l'entreprise.

## 5. Versement de l'aide

**La part subvention** sera versée en 2 fois :

- 50 % sur justificatif du démarrage des travaux ou de l'acquisition.
- 50 % sur justificatif de la réalisation de la totalité des investissements éligibles prévus dans la convention, transmis dans les 3 ans au plus tard après la signature de la convention.

**La part prêt** à taux préférentiel pourra être versée après la signature de la convention et après transmission d'un justificatif de démarrage des travaux ou de l'acquisition. Le remboursement interviendra par tiers, sur une durée de 3 ans, selon le calendrier suivant :

- Un an après la signature de la convention, remboursement d'un tiers de la somme versée.
- Deux ans après la signature de la convention, remboursement d'un tiers de la somme versée.
- Trois ans après la signature de la convention, remboursement du solde de la somme versée.

## 6. Engagements de l'entreprise

L'entreprise s'engage à respecter les termes de la convention signée avec Le Mans Métropole, à défaut le remboursement de l'aide sera exigible.

L'entreprise s'engage à réaliser son programme dans un délai maximum de 3 ans à compter du dépôt de la demande de subvention et à fournir les pièces justificatives d'exécution de ce dernier. A défaut, le remboursement de l'aide versée sera exigible.

L'entreprise s'engage à maintenir son activité sur le territoire de Le Mans Métropole au minimum pendant une période de 5 ans, après le remboursement du prêt. Si l'entreprise a bénéficié du bonus, le maintien de l'activité s'entend pendant une période de 5 ans après la fin de la durée de la convention. A défaut, le remboursement de l'aide sera exigible.

Une entreprise ou son groupe ne peut bénéficier qu'une fois de cet accompagnement à l'immobilier d'entreprise sur une durée de 5 ans.

L'entreprise s'engage à mentionner le soutien financier de Le Mans Métropole sur l'ensemble des opérations de valorisation ainsi que sur l'ensemble des documents et publications officiels de communication relatifs à l'Aide, notamment en faisant figurer le logo, et en respectant la charte graphique.

En cas de construction, le soutien de Le Mans Métropole devra figurer sur le panneau de chantier. Une photo devra être transmise dans les meilleurs délais à la Direction du Développement Urbain de Le Mans Métropole.

L'entreprise autorise Le Mans Métropole à communiquer, sur tous supports (papier, électronique, autres), de l'octroi de l'aide à son intention.

## **7. Contrôle et suivi des investissements**

Le solde de la subvention sera ajusté si besoin à la baisse (mais pas à la hausse) en fonction des investissements réels réalisés et sur présentation des justificatifs.

## **8. Cadre juridique européen et français**

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales a confié aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, la compétence 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. Les régions peuvent toutefois intervenir pour soutenir ces projets en co-intervention avec les EPCI et à leur demande. Les aides accordées sur le fondement de cet article ont pour objet la création ou l'extension d'activités économiques.

Ces aides publiques aux entreprises sont attribuées dans le respect des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE). Elles sont régies par le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 qui a déclaré certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 08 du TFUE et par le règlement n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis (dit **régime de minimis**).

Sur la base du règlement (UE) n°651/2014, les autorités françaises ont notamment adopté deux régimes cadre exemptés de notification :

- 1) **Le régime cadre n° SA.103603 relatif aux Aides à Finalité Régionale pour la période 2022-2027**, exempté de notification à la Commission européenne, est entré

en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et s'applique jusqu'au 31 décembre 2027 (dit régime AFR).

*Il est adopté 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, tel que modifié 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 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021.*

- 2) **Le Régime cadre exempté de notification N° SA.111728 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026**, est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> Janvier 2024 et s'applique jusqu'au 31 décembre 2026 (dit régime PME).

*Il est pris en application du régime cadre exempté relatif aux aides en faveur des PME n° SA.111728, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié 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.*

Pour l'application de ces régimes, le décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 a délimité les zones d'aide à finalité régionale et les zones d'aide à l'investissement des PME pour la période 2022-2027 (Allonnes, Arnage, le Mans pour partie).

Plafond d'intensité d'aides publiques cumulées :

Grandes entreprises	Moyennes entreprises	Petites entreprises
	<b>Zonage AFR</b>	
15%	25%	35%
	<b>Hors zonage AFR</b>	
Pas d'aide	10%	20%

Dans le cas d'une intervention au titre du règlement De Minimis, le montant de l'aide est plafonné à 200 000 € sur 3 exercices fiscaux.

## **9. Contact**

Service Développement Économique

**LE MANS METROPOLE - C.U.**

CS 40010

72039 Le Mans Cedex 9

[deveco@lemans.fr](mailto:deveco@lemans.fr)

02 43 57 72 24

<https://www.lemansmetropole.fr/demarches/pros-et-associations/demander-une-aide-a-limmobilier-dentreprise/>

## 2 - Volet structures de l'Économie Sociale et Solidaire

### **1. Objectif du dispositif d'aide à l'immobilier de Le Mans Métropole**

Les structures de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) (loi du 31 juillet 2014 relative à l'Économie Sociale et Solidaire) sont présentes dans tous les secteurs d'activité et peuvent prendre de multiples formes juridiques. Elles reposent sur un projet social qui s'exprime à travers leur activité, les personnes qu'elles emploient, leurs clients et bénéficiaires ou leur mode d'organisation. Leurs domaines d'activités sont majoritairement orientés vers le soutien à des personnes en situation de fragilité, le développement du lien social, l'éducation à la citoyenneté, le développement durable, la transition énergétique, la promotion culturelle, ...

Conformément à son engagement de soutenir un développement local durable, Le Mans Métropole souhaite accompagner les structures de l'ESS qui se développent et investissent sur son territoire et les accompagner dans leur démarche de transition écologique. Ce dispositif vise à augmenter leurs capacités de financement et faciliter leur accès au crédit bancaire, pour concourir à la réalisation de leurs projets immobiliers.

Un des enjeux majeurs de cette transition est la **préservation des sols**. En effet entre 2009 et 2021, 243 136 ha d'espaces naturels et forestiers ont été consommés en France et les activités économiques représentaient 25,35% de cette consommation.

Face à ce constat, la loi « Climat et Résilience » de 2021 a introduit un **objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** à l'horizon 2050. Pour atteindre cet objectif à long terme de non artificialisation des terres et baisser de moitié la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon 2030, il est aujourd'hui nécessaire d'adopter une nouvelle approche de l'utilisation du foncier (recyclage urbain, réhabilitation de l'existant, rationalisation du foncier, densification et construction en hauteur...).

Ainsi, à travers son dispositif d'aide à l'immobilier, Le Mans Métropole souhaite accompagner les structures de l'ESS dans cette transition en accordant un bonus et un accompagnement technique pour encourager la mise en œuvre de ces nouvelles pratiques foncières. La gestion économe du foncier permettra de préserver les sols mais aussi de conserver le potentiel pour accueillir des activités nouvelles sur le long terme.

## **2. Conditions d'éligibilité**

Ce dispositif s'applique aux projets immobiliers dont le permis de construire est validé après le 16/11/2023 en cas de construction de bâtiment ou dont l'acte notarié d'acquisition est signé après le 16/11/2023.

### **○ Nature des structures de l'ESS éligibles**

**Structures de l'Économie Sociale et Solidaire**, telles que définies à l'article 1 de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014.

### **Maîtrise d'ouvrage indirecte**

*Lorsque la maîtrise d'ouvrage est réalisée par une société autre pour le compte d'une structure relevant de l'ESS éligible, cette société pourra être la bénéficiaire de l'aide, dès lors qu'elle s'engage à répercuter intégralement l'aide à l'activité ESS exploitante, sous forme d'un versement ou d'une réduction des loyers dans les conditions du marché.*

- **Société Civile Immobilière**, uniquement si le gérant détient 50% des parts de la SCI et participe aux instances décisionnelles de la structure ESS locataire.
- **SAS patrimoniale**, uniquement si le gérant détient 50% des parts de la SAS patrimoniale et participe aux instances décisionnelles de la structure ESS locataire.

### **○ Activités éligibles**

#### Sont éligibles :

- Les structures de l'ESS (loi du 31 juillet 2014) dont l'activité est majoritairement orientée vers le soutien à des personnes en situation de fragilité, le développement du lien social, l'éducation à la citoyenneté, le développement durable, la transition énergétique, la promotion culturelle, ...
- Les structures labellisées ESUS en application de l'article L 3332-17-1 du code du travail

#### Sont exclues du dispositif :

- Les entreprises / structures en difficulté,
- Les fondations et les mutuelles,
- Les entreprises / structures relevant de la promotion immobilière et profession libérale,
- Les entreprises/ structures relevant des secteurs d'activité agricole lorsque leur activité peut influer sur les échanges dans l'Espace économique européen, de la pêche, de l'industrie charbonnière, de la sidérurgie, des services financiers. Ces entreprises / structures étant soumises à des réglementations européennes particulières.

- **Dépenses éligibles**

L'aide est attribuée pour le financement des opérations immobilières nécessitant des investissements conséquents :

- **Achat de terrains ou de bâtiments**, dont les acquisitions auprès de Le Mans Métropole si le prix de vente est conforme à l'avis de la direction de l'Immobilier de l'Etat.
- **Construction, extension, rénovation de bâtiments ou biens immeubles servant à l'activité ESS**
- **Aménagement intérieur augmentant la surface au plancher : mezzanine etc.**

Sont exclus :

- Les travaux d'embellissement.
- Les travaux d'aménagement extérieurs (parkings, accès, clôtures extérieures, etc.)
- Les investissements matériel et immatériel spécifiques à l'activité de la structure ESS.
- Les frais annexes à l'acquisition (notaire, agence...)

Sera prise en compte la valeur vénale des terrains et bâtiments fixée par France Domaine ou un expert indépendant selon les cas (pièce justificative à fournir par le demandeur).

### **3. Forme et montant de l'aide**

L'aide pourra prendre la forme d'une part de subvention (60%) plafonnée à 120 000 € et d'une part de prêt (40 %) plafonnée à 250 000 €. Par ailleurs, cette aide pourra être assortie d'une bonification dénommée « Bonus nouvelles pratiques foncières ».

- **Bonus nouvelles pratiques foncières**

Pour lutter contre l'artificialisation des sols et rationaliser l'utilisation des terres déjà artificialisées, les projets pouvant mettre en place des solutions économies en foncier (Extension verticale, Densification intérieure, Construction en hauteur, Réhabilitation de bâtiments en friche etc.) sont **accompagnés qualitativement et financièrement par la collectivité**.

Le cas échéant, un **bonus incitatif** est octroyé aux projets mettant en œuvre ces solutions pour compenser les surcoûts liés. Avec ce bonus, les taux d'accompagnements sont doublés et l'aide prend la forme d'une subvention unique plafonnée à 250 000 €.

Une liste indicative des solutions étudiées est présentée en annexe n°2.

- **Tableau récapitulatif**

	Taux maximal d'accompagnement (exprimé en % des dépenses éligibles)				Plafonds	
	MOYENNES STRUCTURES		PETITES STRUCTURES		SUBVENTION	PRÊT
	- effectif < 250 salariés	- effectif < 50 salariés	- CA < 50M€	- CA ou bilan < 10 M€		
	Hors Zonage AFR	Zonage AFR	Hors Zonage AFR	Zonage AFR		
Sans Bonus	5 %	10 %	10 %	15 %	120 000 €	250 000 €
Avec Bonus	10 %	20 %	20 %	30 %	250 000 €	/

#### **4. Procédure d'instruction**

**L'attribution de l'aide n'est pas automatique**, elle résulte d'un examen de l'intérêt économique local, de la situation financière de la structure relevant de l'ESS et des autres aides perçues par la structure. L'incitativité de l'aide doit être avérée (recours à financement bancaire, ...). Elle est subordonnée à la régularité des bénéficiaires au regard de leurs obligations sociales et fiscales.

#### **Dépôt du dossier**

Le porteur de projet devra renseigner le dossier de demande de subvention et joindre les pièces justificatives demandées. Il doit être adressé au Président de Le Mans Métropole avant tout commencement d'exécution du projet, à l'adresse suivante :

**Le Mans Métropole**  
**Monsieur le Président**  
**Service développement économique**  
**CS 40010**  
**72039 Le Mans Cedex 9**

### Étapes d'instruction :

- 1) Analyse du dossier par le service développement économique et innovation.
- 2) Accompagnement technique lorsque le bonus est recherché ou que le projet présente un potentiel foncier.
- 3) Convocation de la Commission développement économique et commercial, enseignement supérieur, économie sociale et solidaire pour une présentation des demandes d'aides.
- 4) Décision d'octroi de l'aide par l'autorité délibérative compétente sur avis de la Commission.
- 5) Passation de la convention entre Le Mans Métropole et le bénéficiaire de l'aide dans laquelle figureront les modalités de versement et les obligations du bénéficiaire

La Commission développement économique et commercial, enseignement supérieur, économie sociale et solidaire jouera également le rôle de Comité de Suivi, pour vérifier le bon déroulement des remboursements et la réalisation des engagements.

La Région Pays de la Loire pourra être sollicitée pour cofinancer le programme d'investissement de la structure de l'ESS.

### **5. Versement de l'aide**

**La part subvention** sera versée en 2 fois :

- 50 % sur justificatif du démarrage des travaux ou de l'acquisition.
- 50 % sur justificatif de la réalisation de la totalité des investissements éligibles prévus dans la convention, transmis dans les 3 ans au plus tard après la signature de la convention.

**La part prêt** à taux préférentiel pourra être versée après la signature de la convention et après transmission d'un justificatif de démarrage des travaux ou de l'acquisition. Le remboursement interviendra par tiers, sur une durée de 3 ans, selon le calendrier suivant :

- Un an après la signature de la convention, remboursement d'un tiers de la somme versée.
- Deux ans après la signature de la convention, remboursement d'un tiers de la somme versée.
- Trois ans après la signature de la convention, remboursement du solde de la somme versée.

### **6. Engagements de la structure de l'ESS**

La structure de l'ESS s'engage à respecter les termes de la convention signée avec Le Mans Métropole, à défaut le remboursement de l'aide sera exigible.

La structure de l'ESS s'engage à réaliser son programme dans un délai maximum de trois ans à compter du dépôt de la demande de subvention et à fournir les pièces justificatives d'exécution de ce dernier. A défaut, le remboursement de l'aide versée sera exigible.

La structure de l'ESS s'engage à maintenir son activité sur le territoire de Le Mans Métropole au minimum pendant une période de 5 ans, après le remboursement du prêt. Si la structure de l'ESS a bénéficié du bonus, le maintien de l'activité s'entend pendant une période de 5 ans après la fin de la durée de la convention. A défaut, le remboursement de l'aide sera exigible.

Une structure de l'ESS ou son groupe ne peut bénéficier qu'une fois de cet accompagnement à l'immobilier sur une durée de 5 ans.

La structure de l'ESS s'engage à mentionner le soutien financier de Le Mans Métropole sur l'ensemble des opérations de valorisation ainsi que sur l'ensemble des documents et publications officiels de communication relatifs à l'Aide, notamment en faisant figurer le logo, et en respectant la charte graphique.

En cas de construction, le soutien de Le Mans Métropole devra figurer sur le panneau de chantier. Une photo devra être transmise dans les meilleurs délais à la Direction du Développement Urbain de Le Mans Métropole.

La structure de l'ESS autorise Le Mans Métropole à communiquer, sur tous supports (papier, électronique, autres), de l'octroi de l'aide à son intention.

## **7. Contrôle et suivi des investissements**

Le solde de la subvention sera ajusté si besoin à la baisse (mais pas à la hausse) en fonction des investissements réels réalisés et sur présentation des justificatifs.

## **8. Cadre juridique européen et français**

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales a confié aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, la compétence 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. Les régions peuvent toutefois intervenir pour soutenir ces projets en co-intervention avec les EPCI et à leur demande. Les aides accordées sur le fondement de cet article ont pour objet la création ou l'extension d'activités économiques.

Ces aides publiques aux entreprises sont attribuées dans le respect des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE). Elles sont régies par le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 qui a déclaré certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 08 du TFUE et par le règlement n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis (dit **régime de minimis**).

Sur la base du règlement (UE) n°651/2014, les autorités françaises ont notamment adopté deux régimes cadre exemptés de notification :

- 1) Le régime cadre n° **SA.103603** relatif aux Aides à Finalité Régionale pour la période 2022-2027, exempté de notification à la Commission européenne, est entré en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et s'applique jusqu'au 31 décembre 2027 (dit régime AFR).

*Il est adopté 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, tel que modifié 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 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021.*

- 3) Le Régime cadre exempté de notification N° **SA.111728** relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026, est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> Janvier 2024 et s'applique jusqu'au 31 décembre 2026 (dit régime PME).

*Il est pris en application du régime cadre exempté relatif aux aides en faveur des PME n° SA.111728, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié 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.*

Pour l'application de ces régimes, le décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 a délimité les zones d'aide à finalité régionale et les zones d'aide à l'investissement des PME pour la période 2022-2027 (Allonnes, Arnage, le Mans pour partie).

Plafond d'intensité d'aides publiques cumulées :

Grandes entreprises	Moyennes entreprises	Petites entreprises
<b>Zonage AFR</b>		
15%	25%	35%
<b>Hors zonage AFR</b>		
Pas d'aide	10%	20%

Dans le cas d'une intervention au titre du règlement De Minimis, le montant de l'aide est plafonné à 200 000 € sur 3 exercices fiscaux.

## **9. Contact**

Service Développement Économique

**LE MANS METROPOLE - C.U.**

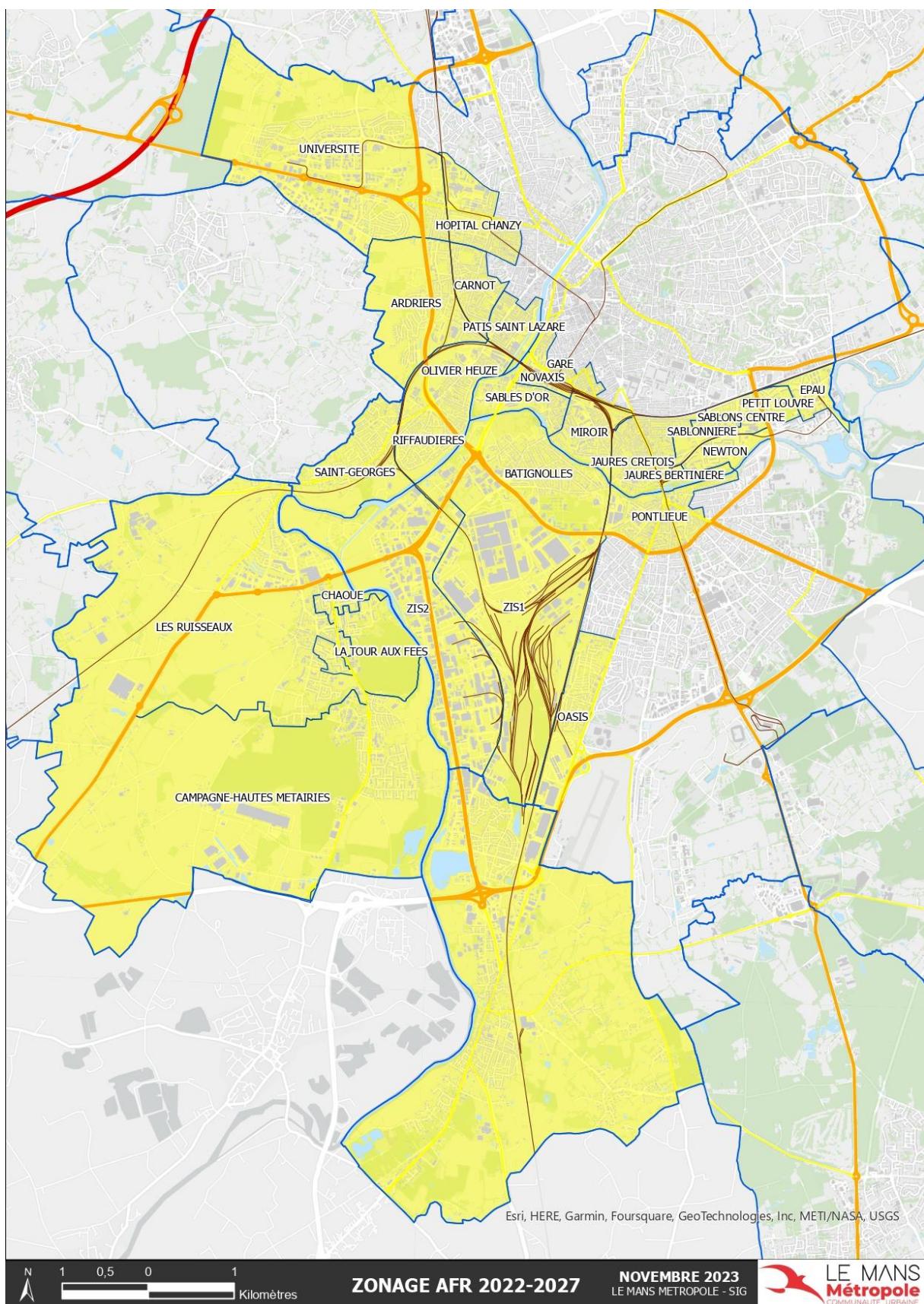
CS 40010

72039 Le Mans Cedex 9

[deveco@lemans.fr](mailto:deveco@lemans.fr)

02 43 57 72 24

## ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE ZONE AFR



## ANNEXE 2 : BONUS NOUVELLES PRATIQUES FONCIERES

Dans le but d'encourager la densification, les projets pouvant mettre en place un ou plusieurs des items suivants pourront bénéficier de l'accompagnement technique de Le Mans Métropole en vue de l'attribution du bonus :

### ITEMS MAJEURS (minimum 1)

- Extension verticale** d'un bâtiment existant.
- Densification intérieure pour les activités productives** : aménagement d'espaces intérieurs augmentant la surface au plancher et utilisés pour l'activité productive (mezzanine etc.).
- Construction en hauteur pour les activités productives** : construction de bâtiment neuf avec les espaces productifs en étages (R+1 et plus).
- Réhabilitation de bâtiments en friche** : réhabilitation d'un bâtiment inoccupé depuis plus de 5 ans.
- Modularité** : Mise en place d'une structure renforcée permettant une extension verticale future ou construction de volumes permettant l'ajout futur d'un niveau de plancher.

### ITEMS MINEURS (minimum 2)

- Construction en hauteur** : construction de bâtiment neuf servant principalement à la production avec des bureaux en étages (R+1 et plus).
- Construction sur une surface déjà imperméabilisée** : minimum 50% de la surface au sol du bâtiment.
- Construction en délaissé de terrain en zone d'activité** : Construction d'un bâtiment sur un terrain non bâti issu d'une division parcellaire au sein d'une des huit zones d'activités majeures à vocation artisanale, industrielle et de logistique de l'agglomération, comme indiqué dans le diagnostic intercommunal du PLUI. (Zone Industrielle Sud au Mans et à Arnage, Zone Industrielle Nord au Mans et La Chapelle Saint-Aubin, secteur de la route de Paris à Champagné, zone d'Auvours à Yvré l'Evêque, le Technoparc des 24 Heures au Mans, secteur de l'Etoile à Trangé, zone du Monné à Allonnes, secteur Trémelières à Allonnes).
- Densification intérieure** : aménagement d'espaces intérieurs augmentant la surface au plancher et utilisés pour le stockage ou les activités tertiaires (mezzanine etc.).
- Mutualisation de bâtiments** entre plusieurs entreprises / structures.
- Mutualisation de service** (stockage, conciergerie...) entre plusieurs entreprises / structures.