Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

Règlement d'intervention de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux
FONDS D'AIDE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

ARTICLE 1 : CADRE JURIDIQUE EUROPEEN ET FRANÇAIS

L'article L. 1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) a confié aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, la compétence exclusive 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 aux côtés des EPCI et à leur demande par voie de convention.

Les dispositions législatives précitées sont précisées par décret en Conseil d'Etat, codifié aux articles R1511-4 à R1511-5 du CGCT.

L'article R1511-4-3 du CGCT rappelle que les aides à l'immobilier d'entreprises sont attribuées dans le respect des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) et de la réglementation européenne des aides d'Etat qui en découle.

La réglementation européenne des aides d'Etat s'applique aux aides d'un EPCI à l'immobilier d'entreprise, lorsque les 5 critères de la notion d'aide d'Etat, exposés dans la Communication de la Commission européenne du 19 juillet 2016, sont cumulativement réunis.

Les aides à l'immobilier de l'Agglomération de Dreux remplissant les 5 critères de la notion d'aide d'Etat, seront allouées aux entreprises dans le respect de l'un des régimes d'aide d'Etat exemptés ou l'un des règlements ou décision d'exemption, en vigueur au moment de l'octroi des aides. Ces régimes d'aide sont synthétisés à titre indicatif dans le tableau joint en Annexe I du présent règlement.

Bien que le Décret n°2023-1286 du 26 décembre 2023 qui a modifié l'article R1511-5 du CGCT encadrant les aides allouées en zone éligibles aux Aides à Finalité Régionale (AFR) et en zone d'aide à l'investissement des PME (ZAIPME), ait conditionné l'octroi des aides au respect du règlement UE 651/2014 du 17 juin 2014, la Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité d'utiliser d'autres bases juridiques européennes en matière d'aides d'Etat, conformément à l'interprétation donnée par le Ministère auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer et du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé des collectivités territoriales et de la ruralité, dans sa réponse publiée au Journal Officiel Sénat du 25 avril 2024 à la question écrite n°09823 posée par le Sénateur Philippe Bas le 25 janvier 2024.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION FORMES D'AIDE ET OBJECTIFS

Afin de contribuer au développement des entreprises, dans une logique d'aménagement équilibré et durable du territoire, l'Agglomération du Pays de Dreux souhaite participer au financement d'actions d'immobilier d'entreprises tendant à créer des activités et des emplois sur le territoire ou à maintenir des emplois dans le cadre d'un projet d'extension d'activités économiques.

Instrument individuel, celle-ci consiste en une contribution financière directe ou autre moyen disponible autorisé, justifiée par un intérêt général et destinée à la réalisation d'un projet d'investissement, **ou au développement d'une activité économique ayant pour objet la création ou l'extension d'activités économiques**. Cette aide, compatible avec le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation des Régions Centre-Val de Loire et Normandie, permettra notamment d'augmenter les capacités de financement, de soutenir les entreprises qui se développent et investissent sur son territoire, de favoriser l'implantation d'activités nouvelles et de soutenir des projets innovants.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE

3.1/ Bénéficiaires des aides

Les opérateurs éligibles à l'aide à l'investissement immobilier des entreprises sont :

- les sociétés inscrites au répertoire des métiers ou au registre du commerce et des sociétés, quelle que soit leur forme juridique, qui exercent une activité économique, matérialisée par la mise sur le marché de biens ou de services ;
- ou une association exerçant une activité économique ;
- ou une Société Civile Immobilière (SCI). Le capital de la SCI doit être détenu majoritairement soit par la société d'exploitation locatrice des locaux, soit par les actionnaires majoritaires de la société d'exploitation locatrice des locaux ;
- qui ont un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire de l'Agglomération du Pays de Dreux et qui cherche notamment à :
  - Se développer
  - Créer ou implanter un nouvel établissement
  - Etendre un établissement existant
  - Démarrer une activité nouvelle
  - Reprendre une activité en difficulté
  - Développer un projet innovant à l'échelle du territoire

Le dispositif d'aide de l'agglomération privilégie les projets des entreprises aboutissant à une création nette d'emploi au sein de l'établissement aidé. La convention pourra préciser les modalités (nombre, type de contrat, durée) de création d'emplois, ou de maintien d'emplois pour les projets d'extension d'activités économiques, selon le cas.

Le bénéfice de l'aide est subordonné à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales. (Article R1511-4-2 du CGCT).

Selon le régime d'aide utilisé comme base juridique des aides, les entreprises de certains secteurs d'activités peuvent être exclues du bénéfice des aides (voir annexe I).

Les entreprises en difficulté au sens de l'article 2.18 du règlement général d'exemption par catégorie (RGEC) n° (UE) 651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014 modifié, telles que définies à l'annexe II, sont exclues des aides.
Dans des cas exceptionnels, l'EPCI se réserve toutefois la possibilité d'octroyer une aide à l'immobilier à une entreprise en difficulté ; cette aide sera conditionnée à la passation d'une convention avec la région concernée sur la base de l'article L1511-2-II du CGCT.

3.2/ Nature des dépenses

Sont éligibles les dépenses Hors Taxes (H.T.) liées aux **projets** immobiliers des entreprises qui ont pour objet la création ou l'extension d'activités économiques et bien entendu **s'ils contribuent à maintenir l'activité sur le territoire** :

- Les opérations d'acquisition de terrains, si concomitante à la construction d'un local professionnel ;
- Les opérations de construction, d'acquisition ou d'extension de bâtiments ;
- Les travaux de rénovation, s'ils contribuent au développement de l'entreprise ou à l'extension de son activité ;
- Les honoraires liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, géomètre...) ;

Sont exclues :

- Les frais annexes à l'acquisition (frais notariés, frais d'agence, taxes...).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE

4.1/ Engagements du bénéficiaire

Le versement de la subvention **fera l'objet d'une convention** définissant les engagements du bénéficiaire dans le cadre de son projet immobilier de création ou d'extension d'activités économiques.

Dans cette convention, apparaitront notamment les points suivants :

- Délais d'1 an pour acter du démarrage du projet et de 3 ans pour la réalisation finale des investissements à compter de la date de signature de la convention avec les pièces justificatives d'exécution de ces derniers ; ce délai pourra être prorogé à la demande de l'entreprise ;
- Délai de 1 an pour les acquisitions ou construction de bâtiments et installation de l'activité dans lesdits bâtiments ;
- Engagement à maintenir son projet d'extension d'activités économiques pendant une période de 5 ans (ou 3 ans pour les PME) sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide,
- Création des emplois (ou leur maintien pour un projet d'extension d'activités économiques) pendant une période de 5 ans (ou 3 ans pour les PME). En cas de manquement à cet engagement, l'Agglo pourra demander à l'entreprise de reverser l'aide perçue au prorata des effectifs réellement créés ou maintenus selon les cas ;
- Présentation d'un plan de financement équilibré et faisant apparaître un autofinancement et/ou un concours bancaire à moyen ou long terme

Si le projet est porté par une société immobilière, celle-ci s'engage à mettre le bien aidé à disposition de l'entreprise par un contrat de location dont le loyer intègrera la répercussion de l'aide versée par l'Agglomération du Pays de Dreux.

4.2/ Règles de cumul

En cas de cumul d'aides publiques sur le projet immobilier subventionné, l'agglomération s'assurera du respect des règles de cumul d'aide découlant de la réglementation européenne des aides d'Etat.

4.3/ Nature et forme de l'aide

Conformément aux dispositions de l'article L1511-3 du CGCT, les aides pourront prendre l'une des formes suivantes : subventions, rabais sur le prix de vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés.

L'attribution de l'aide n'est pas automatique ; elle résulte d'un examen déterminant l'intérêt économique local, la situation financière de l'entreprise et les autres aides perçues par l'entreprise. L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de l'Agglomération du Pays de Dreux 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 : l'Agglomération du Pays de Dreux jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet au niveau de l'économie locale et de l'aménagement du territoire, ainsi que des crédits budgétaires disponibles.

Dans le cas où l'opération serait portée par un opérateur public (Etat, Collectivités, SPL, Etablissement public foncier etc.) et que l'aide est octroyée sous forme de rabais, elle sera calculée à partir de la valeur vénale de référence (valeur de marché ou prix de revient selon les cas) des terrains et bâtiments fixée par France Domaine ou un expert en immobilier indépendant (ex. Notaire, cabinet immobilier etc.) selon les cas. L'expert indépendant doit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

- Être en possession du diplôme requis délivré par un centre de formation agréé ou un titre universitaire équivalent ;
- Posséder l'expérience et la compétence nécessaire pour l'évaluation du terrain et du bâtiment compte tenu de leur situation géographique et de la catégorie des actifs.

4.4/ Détermination du montant d'aide

Les entreprises éligibles à ce dispositif d'aide à l'immobilier devront avoir leur siège ou leur établissement sur le territoire de l'Agglomération.
Une attention particulière sera accordée aux projets créateurs d'emplois.

L'effort financier pour 2026 s'élève à un total annuel de 200 000€ de subventions accordées par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, avec la volonté de soutenir au moins 10 projets.

Pour ce faire, un pourcentage sera appliqué à un montant d'investissements plafonné et avec un montant plancher :

Investissements éligibles : entre 20 000€ et 200 000 € HT
Taux de subvention : 10% maximum
Subvention minimum : 2 000 €

ARTICLE 5 : PROCEDURE D'INSTRUCTION ET MODALITES DE VERSEMENT

5.1/ Procédure d'instruction

Les demandes de subventions au titre de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises seront transmises **à la Direction du développement économique de l'agglomération du Pays de Dreux par courrier ou par voie dématérialisée.**

Si votre projet nécessite un démarrage rapide et que vous ne pouvez attendre la décision de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour en initier la mise en œuvre. Par le dépôt de votre demande, vous êtes autorisé à commencer votre programme d'investissement et vos travaux avant que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ait pris sa décision.

Toutefois, l'accusé de réception de votre dossier ne constitue en aucun cas une garantie d'octroi de la subvention demandée. La décision finale sera prise après instruction complète de votre demande, dans le respect des critères d'éligibilité et des procédures en vigueur au sein de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

La liste des pièces à joindre au dossier de demande d'aide figure en annexe III.

Le déroulement de la procédure de demande et d'instruction des aides est décrit dans le schéma joint en annexe V.

Une convention sera passée entre l'Agglomération du Pays de Dreux, le bénéficiaire, et tout autre partenaire, pour régler les conditions d'application des présentes dispositions ; notamment les modalités de remboursement de l'aide de l'Agglomération ainsi que les éventuelles pénalités à appliquer en cas de non-respect des termes de la convention définissant les engagements du bénéficiaire.

5.2/ Modalités de versement de l'aide

Les aides sont versées soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficier intégralement l'entreprise.

Les modalités de versement de l'aide seront décrites dans la convention évoquée au point 5.1.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publié le : 30/12/2025

Les aides à l'investissement octroyées sous forme de subvention pourront être versées en 2 temps afin de faciliter le démarrage du projet :

- **un premier versement pourra être réalisé à hauteur de 40%** de la subvention accordée à la signature de la convention, sur simple production d'un devis signé ou d'une attestation du chef d'entreprise indiquant le début de l'investissement et le cas échéant du démarrage d'un recrutement prévu ;
- **un second versement correspondant au solde de la subvention, soit 60% de la subvention accordée**, interviendra sur production (dans le délai imparti décrit dans la convention) :
- Des preuves de réalisation du programme immobilier : l'acte de propriété en cas d'achat, de l'attestation de fin de chantier en cas de travaux ;
- Des factures acquittées ou d'un état récapitulatif des dépenses d'investissement immobilier hors taxes réalisées et acquittées, visé par le bénéficiaire, daté et certifié par un expert-comptable ou commissaire aux comptes ;
- D'une attestation sur la régularité de l'entreprise vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales et de l'état des effectifs incluant les emplois intérimaires, CDD ou CDI au moment de la demande de versement du solde, attestés par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes, ou la Déclaration sociale nominative (DSN).

L'Agglomération du Pays de Dreux se réserve le droit, en cas de non-respect des clauses susvisées, voire de la non-exécution totale ou partielle de l'opération, de mettre fin à l'aide ou de réduire le montant d'aide et d'exiger, le cas échéant, le reversement partiel ou total des sommes versées (à revoir avec le service juridique).
En cas de non-respect des objectifs d'emplois dans les délais prévus dans la convention, les versements de l'Agglomération pourront être réduits au prorata du nombre d'emplois effectivement créés ou maintenus selon les cas.

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'a pas adressé à l'Agglomération du Pays de Dreux **la convention signée ou** les documents justifiant de l'achèvement de l'opération subventionnée dans le délai écrit dans la convention (revoir avec le délai actuellement notifié et avec les services juridiques).

5.4/ Conditions de modification et d'annulation

Les modalités d'attribution de l'aide pourront être modifiées en fonction de l'évolution du projet de l'entreprise ou de son calendrier ; ces modifications feront l'objet d'un avenant à la convention.

Les décisions relatives aux projets n'ayant pas connu un commencement d'exécution dans les 12 mois suivant la décision de la commission, ou concernant des sociétés dont la situation économique et sociale aurait subi une évolution significative avant le versement de l'aide de l'Agglomération seront à nouveau soumis à la commission pour décision de prorogation, modification ou annulation.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Il pourra être dérogé à titre exceptionnel aux dispositions du présent règlement, pour des projets ayant un impact économique significatif sur le territoire de l'Agglomération, notamment en termes d'emplois, dans le respect des règles du droit interne et du droit européen en vigueur ; ces projets seront présentés en Conseil Communautaire.

ARTICLE 7 : DATE D'EFFET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur dès que la délibération afférente aura acquis son caractère exécutoire.

Il pourra être modifié par délibération modificative du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Pays de Dreux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

ANNEXE I

TABLEAU RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX REGIMES D'AIDES D'ETAT UTILISABLES POUR LES AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE - septembre 2025

JP Bove Avocat FCAE

REGIMES UTILISABLES	Date utilisable jusqu'au :	incitativité règle obligatoire	secteurs d'activités non éligibles	zonage limitation au zonage AFR	Taille limitation à certaines tailles d'ent.	Investissements éligibles		Assiette éligible des aides possibles			Taux d'aides maximum						Montant d'aide maximum	
						pour les PME	pour les GRANDES ENTREPRISES	Investissement Achat ou construction	location simple	location-vente crédit bail	en zone AFR			hors zone AFR			en zone AFR en M€	hors zone AFR en M€
											GE	ME	PE	GE	ME	PE		
Régime cadre PME SA 111728																		
mesure 6.1 aides à l'investissement des PME	fin 2026	OUI	production agricole/pêche	NON	PME	création, extension diversification reprise, changement fondamental de pro	pas éligibles	OUI	NON	OUI	pas éligible	10%	20%	pas éligible	10%	20%	8,25	8,25
mesure 6.4 services d'appui à innovation des PME	fin 2026	OUI	NON	NON	PME	pas de règle	pas éligibles	OUI	OUI	OUI	pas éligible	pas de %	pas de %	pas éligible	pas de %	pas de %	0,22	0,22
mesure 6.5 aides aux jeunes pousses	fin 2026	NON	production agricole	NON	PE	Création < 5 ans sans versement dividendes pas de reprise ou fusion	pas éligibles	OUI	OUI	OUI	pas éligible	pas éligible	pas de %	pas éligible	pas éligible	pas de %	0,5 sur 5 ans	0,75 sur 5 ans
Régime cadre AFR SA 119559	fin 2026	OUI	Acier, charbon énergie, transport agricole/pêche	OUI	NON	création, extension diversification reprise, changement fondamental de pro	créations extension et reprises uniquement si changement produit	OUI	NON	OUI	15%	25%	35%	pas eligible	pas eligible	pas eligible	12,38	non éligible
Régime cadre exempté investissement PME IAA SA 108468	fin 2029	OUI	Tous sauf Agro-alimentaire	NON	PME	Investissements productifs quel qu'en soit le stade	pas éligibles	OUI	NON	OUI	pas éligible	65%	65%	pas éligible	65%	65%	7,5	7,5
Régime cadre notifié investissement GE IAA SA 108468	fin 2029	OUI avec scenario contrefactuel	Tous sauf Agro-alimentaire	NON	GE	pas éligibles	Investissements productifs quel qu'en soit le stade	OUI	NON	OUI	65%	pas éligible	pas éligible	65%	pas éligible	pas éligible	aide < au surcoût scenario contref. limitée au TRI moy. de l'entreprise	aide < au surcoût scenario contref. limitée au TRI moy. de l'entreprise
Régime cadre notifié aide investissements agricoles SA 107520	fin	OUI + Scenario cont. pour les GE	Tous sauf la production primaire agricole	NON	NON	Investissements productifs et environnementaux	Investissements productifs et environnementaux	OUI	NON	OUI	65% (80% jeunes et envir.)	65% 80% jeunes et envir.	65% 80% jeunes et envir.	65% 80% jeune et envir.)	65% 80% jeunes et envir.	65% 80% jeunes et envir.	aide < au surcoût scenario contref. limitée au TRI moy.	aide < au surcoût scenario contref. limitée au TRI moy.
Règlement "de minimis" général 2023/2831	fin 2030	NON	production agricole/pêche	NON	NON	TOUS	TOUS	OUI	OUI	OUI	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	0,3 sur 3 ans au niveau du groupe	0,3 sur 3 ans au niveau du groupe
Règlement "de minimis" SIEG 2023/2832	fin 2030	NON	production agricole/pêche	NON	NON	TOUS si liés à un service au citoyen avec carence marché	TOUS si liés à un service au citoyen avec carence marché	OUI	OUI	OUI	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	0,75 sur 3 ans au niveau du groupe	0,75 sur 3 ans au niveau du groupe
Règlement "de minimis" Agricole (production) 1408/2013 modifié	fin 2032	NON	Tous sauf production agricole	NON	NON	TOUS	TOUS	OUI	OUI	OUI	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	0,05 sur 3 ans au niveau du groupe	0,05 sur 3 ans au niveau du groupe
Règlement "des minimis' Pêche (production) 717/2014	fin 2029	NON	Tous sauf production pêche	NON	NON	TOUS	TOUS	OUI	OUI	OUI	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	pas de %	0,03 sur 3 ans au niveau du groupe	0,03 sur 3 ans au niveau du groupe

NB: les régimes d'aide et règlements d'exemption ci-dessus sont susceptibles d'être modifiés par la Commission européenne et les autorités françaises. Ils sont consultables sur le site : https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/aides-d-etat/regimes-aide et sur le site du ministère de l'agriculture à l'adresse: https://agriculture.gouv.fr/regimes-daides-detat-regimes-en-vigueur-et-projets-de-notification-ou-dinformation-la-commission

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

Annexe II – Définition des entreprises en difficulté

Référence : Article 2.18 du règlement « RGEC » n°651/2014 du 17 juin 2014 modifié.

Les entreprises sont considérées comme étant en difficulté lorsqu'elles entrent dans l'un des 5 cas de figure ci-dessous :

a) s'il s'agit d'une société à responsabilité limitée (**SA, SARL, SAS, Sté en commandite par actions)**, lorsque plus de la moitié de son capital social a disparu, plus du quart de ce capital ayant été perdu au cours des douze derniers mois, **ou**

b) s'il s'agit d'une société dont certains associés au moins ont une responsabilité illimitée pour les dettes de la société (Société en Commandite Simple - Société en nom collectif), lorsque plus de la moitié des fonds propres, tels qu'ils sont inscrits dans les comptes de la société, a disparu, plus du quart de ces fonds ayant été perdu au cours des douze derniers mois, **ou**

c) pour toutes les formes d'entreprises, lorsqu'elles se trouvent dans une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de procédure de traitement de sortie de crise ou de liquidation ou qu'elles sont éligibles à celles-ci, c'est-à-dire lorsqu'elles remplissent l'une des conditions ci-dessous :
• s'agissant de la procédure de redressement judiciaire, lorsque l'entreprise, dans l'impossibilité de faire face au passif exigible avec son actif disponible, est en cessation des paiements, (Titre III du Code de Commerce article 631-1 CC) ;
• s'agissant de la procédure de liquidation judiciaire, lorsque l'entreprise est en cessation des paiements et que son redressement est manifestement impossible. (Titre IV du Code de Commerce article 640-1 CC);
• s'agissant de la procédure de sauvegarde, lorsque l'entreprise justifie des difficultés, qu'elle n'est pas en mesure de surmonter, de nature à la conduire à la cessation des paiements," (Titre II du Code de Commerce article 620-1 CC) ;
• s'agissant de la procédure de sortie de crise_(art. 13 Loi 2021-689 31 mai 2021 modifié art. 46 Loi 2023-1069 20 novembre 2023).

d) lorsque l'entreprise a bénéficié d'une aide au sauvetage et n'a pas encore remboursé le prêt ou mis fin à la garantie, ou a bénéficié d'une aide à la restructuration et est toujours soumise à un plan de restructuration,

e) dans le cas d'une entreprise autre qu'une PME (c'est-à-dire une grande entreprise), lorsque depuis les deux exercices précédents :
1) le ratio emprunts/capitaux propres de l'entreprise est supérieur à 7,5;
et
2) le ratio de couverture des intérêts de l'entreprise, calculé sur la base de l'EBITDA, est inférieur à 1,0;

Une entreprise constituée en société depuis moins de trois ans n'est pas considérée, aux fins du présent régime, comme étant en difficulté en ce qui concerne cette période, à moins qu'elle ne remplisse les conditions énoncées au c) ou au d).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

ANNEXE III – liste des pièces à fournir lors de la demande d'aide

- **Une déclaration dans laquelle l'entreprise bénéficiaire mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet immobilier** ;

- **La déclaration jointe en annexe VI relative aux aides publiques** qui ont été octroyées à l'entreprise expressément au titre d'un règlement « de minimis »[1] depuis trois ans à la date de la demande d'aide ;

☐ si les dépenses relatives à l'investissement immobilier sont portées par la société d'exploitation (entreprise)

• Extrait K.Bis ou extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers de moins de 6 mois
• Avis de situation SIRENE de moins de 3 mois (téléchargeable sur https://avis-situation-sirene.insee.fr/)
• RIB **(non nécessaire si dépenses portées par SCI)**
• Organigramme juridique (actionnariat)
• Liasses fiscales du dernier exercice (y compris annexe)
• Si acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié
• Si construction et/ou travaux :
. plan de situation, plan de masse, descriptifs, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux, autorisations d'urbanisme
. devis
• Justificatifs pour la bonification environnementale
• Accord de principe de l'obtention du(des) financement(s) bancaire(s) ou autre(s) source(s) de financement externe

☐ si les dépenses relatives à l'investissement immobilier sont portées par une SCI (ou holding)

• Extrait K.Bis ou extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers de moins de 6 mois relatif à la SCI (ou holding)
• Extrait K.Bis ou extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers de moins de 6 mois relatif à la société d'exploitation
• Avis de situation SIRENE de moins de 3 mois (téléchargeable sur https://avis-situation-sirene.insee.fr/
• RIB
• Organigramme juridique (actionnariat)
• Liasses fiscales du dernier exercice **ou** copie des statuts (si création)
• Si acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié
• Si construction et/ou travaux :
. plan de situation, plan de masse, descriptifs, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux, autorisations d'urbanisme
. devis
• Justificatifs pour la bonification environnementale
• Accord de principe de l'obtention du(des) financement(s) bancaire(s) ou autre(s) source(s) de financement externe

Avis de situation au répertoire Sirene - Insee
Télécharger l'avis de situation au répertoire Sirene d'une entreprise ou d'un établissement

1) Le règlement « de minimis SIEG » n°360/2012 du 25 avril 2012 en vigueur jusqu'au 31/12/2023,
2) le règlement « de minimis SIEG » n°2023/2832 du 13 décembre 2023 en vigueur depuis le 1/1/2024,
3) Le règlement « de minimis général » n°1407/2013 du 18 décembre 2013 en vigueur jusqu'au 31/12/2023,
4) le règlement « de minimis général » n°2023/2831 du 13 décembre 2023 en vigueur jusqu'au 31/12/2032,
5) le règlement « de minimis » agricole n°1408/2013 du 18 décembre 2013 modifié par les règlements 2019/316, 2022/2046, 2023/2391 et 2024/3118, en vigueur jusqu'au 31/12/2032,
6) le règlement « de minimis » pêche n°717/2014 du 24 juin 2014 modifié par les règlements 2020/2008, 2022/2514 et 2023/2391, en vigueur jusqu'au 31/12/2029

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

ANNEXE IV – Modèle de courrier de demande d'aide

Monsieur le Président,

Par la présente, l'entreprise « …… » que je représente sollicite le soutien financier de l'Agglomération du Pays de Dreux pour la mise en œuvre de mon projet immobilier, localisé sur la commune de …….. , qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement économique, d'innovation et d'attractivité que vous portez.

L'entreprise « ….. » que je représente est une « petite entreprise/ moyenne entreprise/ grande entreprise » au sens de la définition européenne de la PME jointe en annexe I du règlement UE 651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014 modifié.

Ce projet vise à [résumer brièvement l'objet du projet : développement d'une nouvelle activité, création d'emplois, modernisation d'équipements, etc.] ; il comportera les dépenses prévisionnelles suivantes :

…..

A ce stade l'entreprise envisage de démarrer les travaux au (…date de démarrage) et d'achever le projet au (date de fin des travaux).

L'entreprise sollicite une aide de l'agglomération sous forme de (…subvention/prêt/rabais de loyer/ rabais sur le prix de vente/ rabais de loyer de Crédit-bail ou de location-vente)

L'entreprise sollicite un montant total d'aides publiques sur son projet immobilier de (…. Euros).

Je m'engage à vous fournir tous les éléments nécessaires à l'étude de ma demande (dossier détaillé, budget prévisionnel, planning d'exécution, etc.) et à respecter les critères d'éligibilité en vigueur.

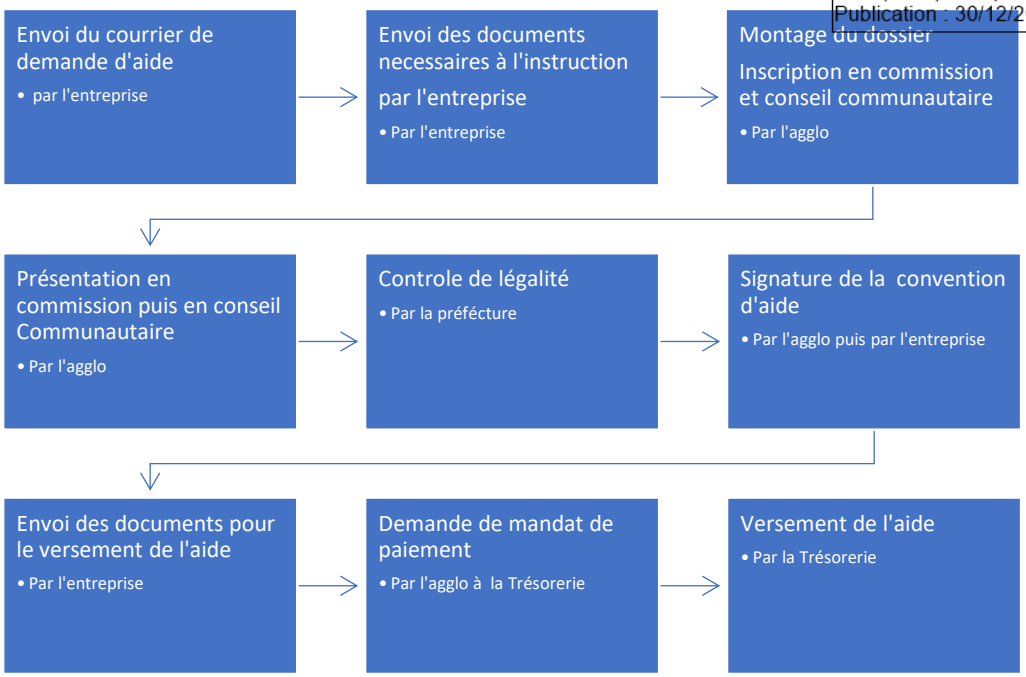
Je reste à votre entière disposition pour échanger sur ce projet et apporter tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Votre signature

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

ANNEXE V – schéma du processus d'attribution de l'aide



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

ANNEXE VI - Déclaration relative aux aides « de minimis »

M./Mme. …… représentant légal de « *L'organisme/L'entreprise* » **ou** « *expert-comptable mandaté et agissant pour le compte de « l'organisme/L'entreprise* », **atteste sur l'honneur par la présente la liste dans le tableau ci-dessous, des aides** qui ont été **octroyées au titre de l'un des 6 règlement d'exemption relatif aux aides « de minimis »** suivants,

- **1) Le règlement « de minimis SIEG » n°360/2012** du 25 avril 2012 en vigueur **jusqu'au 31/12/2023,**
- **2) le règlement « de minimis SIEG » n°2023/2832** du 13 décembre 2023 en vigueur **depuis le 1/1/2024**,
- **3) Le règlement « de minimis général » n°1407/2013** du 18 décembre 2013 en vigueur **jusqu'au 31/12/2023**,
- **4) le règlement « de minimis général » n°2023/2831** du 13 décembre 2023 en vigueur **jusqu'au 31/12/2032,**
- **5) le règlement « de minimis » agricole n°1408/2013** du 18 décembre 2013 modifié par les règlements **2019/316**, **2022/2046**, **2023/2391** et **2024/3118**, en vigueur **jusqu'au 31/12/2032,**
- **6) le règlement « de minimis » pêche n°717/2014** du 24 juin 2014 modifié par les règlements **2020/2008**, **2022/2514** et **2023/2391**, en vigueur **jusqu'au 31/12/2029,**

à *« l'organisme/L'entreprise »* **depuis 3 ans (jour pour jour) à la date de la présente déclaration , en comptabilisant également** les aides qui auraient été octroyées sur cette période sur la base des règlements ci-dessus, **aux éventuels autres organismes ou entreprises avec lesquels « *l'organisme/entreprise* » constituerait une « entreprise unique »** telle que définie à l'article 2.2 de ces règlements, c'est-à-dire à toutes les entreprises entretenant entre elles une relation de contrôle majoritaire (voir le schéma explicatif en page 2). Pas de montant maximum à indiquer

NB : *ne sont à déclarer dans le tableau que les aides « de minimis » **expressément allouées par les pouvoirs publics en France** au titre de l'un des règlements d'exemption « de minimis » précités. Les aides doivent être comptabilisées à leur date d'octroi c'est-à-dire, la date de la décision juridique d'attribution de l'aide.*

Entreprise ou organisme bénéficiaire de l'aide et autre entreprise/organisme concerné au titre de « l'entreprise unique »	Date de la décision d'attribution de l'aide	Organisme public financeur attributaire de l'aide	N° du Règlement « de minimis » concerné (en rouge ci-dessus)	Montant d'aide « de minimis » déclaré par le financeur public dans la convention ou dans le courrier de notification

Le représentant légal de « *L'organisme/L'entreprise* » M./Mme. …… signataire de la présente déclaration, **s'engage à informer** …… (par mail transmis à l'adresse suivante : ……@……), **de toute éventuelle future aide « de minimis » qui serait allouée** à « *l'organisme/l'entreprise* » ou à un autre organisme / entreprise au sein de « l'entreprise unique », au titre de l'un des règlements « de minimis » précités, **entre la date de la présente déclaration et la date de l'éventuelle future décision d'octroi d'aide de** ……

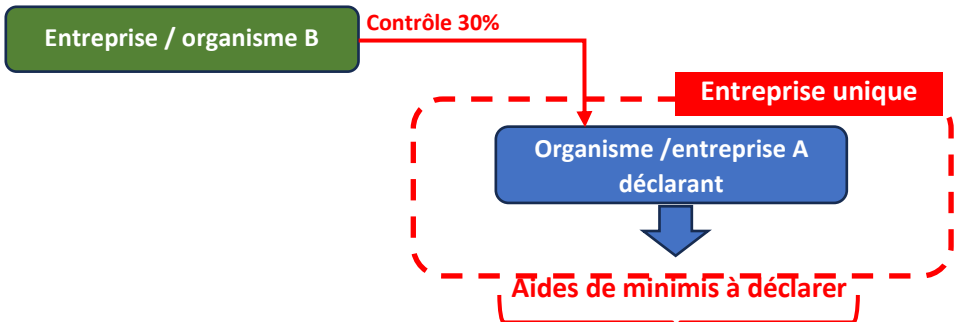
Fait et certifié exact sur l'honneur à …… le …… /…… /…… pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signature et cachet de « *L'organisme/L'entreprise* » :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251215-CC2025-262-DE
Réception par le préfet : 30/12/2025
Publication : 30/12/2025

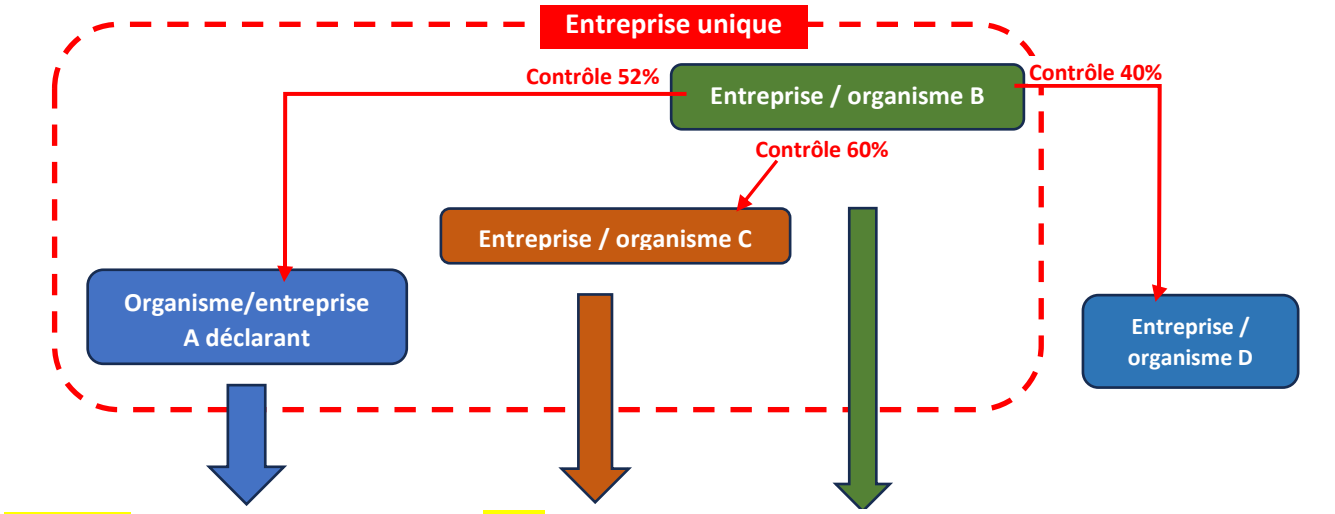
Schémas explicatifs des aides « de minimis » à déclarer dans le tableau :

CAS 1 : « L'organisme/l'Entreprise A » **n'est pas contrôlé majoritairement** par un ou plusieurs autres organismes/entreprises au sein d'un groupe avec lesquels il constituerait une entreprise unique :



Toutes les aides « de minimis » octroyées à A sur la période de 3 ans au titre d'un règlement « de minimis »

CAS 2 : « L'organisme/l'Entreprise A » **est contrôlé majoritairement** par un ou plusieurs autres organismes/entreprises au sein d'un groupe avec lesquels il constitue une « entreprise unique » :



DECLARER les aides de minimis de A

Toutes les aides « de minimis » octroyées à A sur la période de 3 ans au titre d'un règlement « de minimis

+

PLUS les aides de minimis de B et C

Toutes les aides « de minimis » octroyées à B et C sur la période de 3 ans au titre d'un règlement « de minimis ».