

AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

RÈGLEMENT D'INTERVENTION




COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VAL DE GRAY

ZAC Gray Sud II - Rue André Marie Ampère
70100 Gray
Tél. : 03 84 65 58 69

www.cc-valdegray.fr

communauté de communes
VAL DE GRAY
Donnons du souffle à nos projets





VU le Règlement UE n°2023/2831 de la Commission 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,

VU le Règlement Général d'Exemption par Catégorie n°2023/1315 adopté par la Commission Européenne le 23 juin 2023,

VU le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L.1511-1 à L.1511-8 ; L.4251-17

VU la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite Loi NOTRe,

VU l'instruction NOR INTB 1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la Loi NOTRe,

VU les règlements régionaux de Bourgogne Franche-Comté en matière économique,

VU l'arrêté préfectoral n°2584 du 27 décembre 2012 portant création de la Communauté de Communes Val de Gray,

VU l'arrêté préfectoral n°70-218-04-27-007 du 27 avril 2018 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Val de Gray,

VU les délibérations du Conseil communautaire en date du 13 février 2018, portant conventionnement avec la Région Bourgogne Franche-Comté et le Département de la Haute-Saône en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise,

VU la convention signée avec la Région le 3 mai 2018, portant autorisation d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise,

VU la convention de délégation de la compétence d'octroi des aides à l'investissement immobilier d'entreprise signée avec le Département en date du 5 avril 2018, l'avenant n°1 passé le 13 février 2020 et l'avenant n°2 du 24 août 2020.



PRÉAMBULE

La Communauté de Communes Val de Gray couvre 48 communes et dispose d'une compétence obligatoire « développement économique » et notamment d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise.

La Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite Loi NOTRe) a substantiellement modifié la compétence développement économique intégrant les aides aux entreprises, partagée à l'échelle locale entre les Régions et les Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

En vertu du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les champs d'interventions respectifs (Région et EPCI) sont compatibles avec le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation.

Lors du conseil communautaire du 13 février 2018, la Communauté de Communes Val de Gray a autorisé :

- par délibération n° 2018-02-17, la Région Bourgogne Franche-Comté à intervenir en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise sur le territoire de la CCVG
- par délibération n°2018-02-18, le Département de la Haute-Saône à intervenir en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise

Si la délibération concerne un contrat de service public, le projet de contrat ou de marché accompagné de l'ensemble des pièces peut, à sa demande, être consulté au siège de la Communauté de Communes par tout conseiller communautaire dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le Président sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc. Le Président en rend compte dès l'ouverture de la séance au Conseil Communautaire qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure.

ARTICLE 1 – Objet

La Communauté de Communes Val de Gray décide de soutenir le développement économique de son territoire (économie locale et création ou maintien de l'emploi) en instaurant sur son périmètre un dispositif d'Aide à l'Immobilier d'Entreprise (AIE) destiné à soutenir le dynamisme et les initiatives entrepreneuriales dans les conditions définies au présent règlement.

Cette aide financière est instaurée conformément aux engagements de sa politique économique, à savoir :

- accompagner la construction, l'acquisition, l'extension de bâtiments en Haute-Saône, afin de préserver les capacités de financement des entreprises
- et encourager les investissements immobiliers.

ARTICLE 2 – Type d'aide

La Communauté de Communes Val de Gray fait le choix d'apporter son aide sous la forme d'une subvention d'investissement, justifiée par un intérêt général et destinée à la réalisation d'un projet d'investissement ou de location immobilier(ère), au développement d'une activité économique (création ou extension).

ARTICLE 3 – Bénéficiaires

L'AIE s'adresse à tout opérateur s'engageant à porter sur le territoire de la Communauté de Communes Val de Gray un projet participant au développement économique communautaire et ayant un impact indéniable pour le territoire :

- Entreprises sous forme sociétale ayant leur siège social ou leur établissement secondaire en Haute-Saône, correspondant à la définition de la PME au sens européen (chiffre d'affaires annuel ne dépassant pas 50 millions d'euros et total du bilan annuel ne dépassant pas 43 millions d'euros/comptant 250 salariés ou moins),
- Grandes entreprises avec les réserves liées à l'application du règlement UE de minimis n°1407/2013,
- SCI ou société immobilière dont le capital est détenu majoritairement par la société bénéficiaire finale et/ou par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire finale/crédits bailleurs/SEM,
- À titre exceptionnel, les ETI (entreprises de taille intermédiaire, de 250 à 5000 salariés) pourront être éligibles si le projet est structurant pour le territoire (plus de 10 créations nettes d'emplois).

Le bénéfice de l'AIE est subordonné à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales.

ARTICLE 4 – Conditions d'éligibilité

Les secteurs d'activités visés par l'AIE de la Communauté de Communes Val de Gray sont l'ensemble des secteurs d'activités susceptibles d'être éligibles aux dispositifs d'aides régionales et départementales :

- l'industrie,
- l'artisanat de production,
- les services à l'industrie,
- les services qualifiés aux entreprises,
- les activités du secteur de l'Economie Sociale et Solidaire.

Sont inéligibles, les activités relevant :

- du secteur touristique (restauration, hôtellerie, camping, etc)
- de la banque,
- de l'immobilier,
- de la finance,
- des assurances,
- de l'agriculture.

Les dépenses éligibles sont :

- Construction,
- Acquisition*,
- Extension ou travaux importants de réhabilitation de bâtiment (clos-couverts et second œuvre)
- Frais divers directement liés à l'investissement immobilier (démolition, VRD, parking et aménagements des abords, honoraires de maîtrise d'œuvre et travaux d'expertise, prime d'assurance construction, droits de branchement et raccordement),
- Etudes préalables.

*le foncier (terrains et frais d'acquisition immobiliers) ne sera pas éligible pour les entreprises ayant acquis, auprès de la Communauté de Communes Val de Gray, un terrain situé sur une zone d'activité aménagée par cette dernière.

Surface minimum du produit :

- de l'ordre de 100 m² de plancher (Communauté de Communes Val de Gray)
- de l'ordre de 250 m² de plancher (Département)
- de l'ordre de 500 m² de plancher (Région).

ARTICLE 5 – Procédure d'instruction

Les opérateurs économiques bénéficiaires pourront parallèlement solliciter un financement régional et/ou départemental dans le cadre du dispositif aide à l'immobilier d'entreprise.

Le dépôt du dossier devra être réalisé, avant tout commencement d'exécution du projet :

- sur la plateforme dématérialisée de la Région Bourgogne Franche-Comté,
- ou par voie postale, si le dossier n'est pas éligible aux aides de la Région, à l'adresse postale suivante, à l'attention du Président :

Conseil Départemental de la Haute-Saône

Direction du Développement et de l'Aménagement – service de l'attractivité territoriale-
Hôtel du Département – 23 rue de la Préfecture – 70000 VESOUL

OU

Communauté de Communes Val de Gray

Service Développement économique
Rue André Marie Ampère – 70100 GRAY

Le dossier devra comporter les pièces suivantes :

- Lettre de demande de subvention signée par une personne habilitée,
- Statut juridique de l'entreprise
- Liste des dirigeants (organigramme juridique et fonctionnel)
- Date d'inscription au registre du commerce ou des métiers et code NAF/ APE et numéro de Siret
- Domiciliation bancaire et postale
- Document descriptif et plan de financement équilibré en dépenses et en recettes de l'opération envisagée, accompagné éventuellement de devis et d'un échéancier prévisionnel de réalisation,

- Liste des concours financiers et/ou subventions en nature en provenance de toute collectivité publique dont le demandeur a bénéficié au cours des trois dernières années
 - Bilans, compte de résultat et annexes, liasses fiscales des trois derniers exercices clos,
 - Attestation sur l'honneur précisant que le demandeur est en situation régulière à l'égard de la réglementation, notamment fiscale, sociale et environnementale,
 - Compromis de vente ou devis,
 - Autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux) et plans
 - Protocole d'accord de crédit-bail entre le maître d'ouvrage et l'entreprise, le cas échéant,
 - Calculs thermiques réglementaires dans le cas de BBC rénovation,
 - Agrément ESUS en cours de validité pour les entreprises de l'ESS.
- Des pièces complémentaires pourront être demandées lors de l'instruction du dossier.

La date du dépôt complet de la demande détermine la date d'éligibilité des dépenses.

ARTICLE 6 – Montant subvention

L'AIE de la Communauté de Communes Val de Gray est fixée à :

- un taux de 5 % du montant total HT des investissements éligibles,
- plafonnée à 50.000 euros de subvention, soumis à la réglementation en vigueur européenne.

Le bénéficiaire doit réaliser un montant d'investissement immobilier éligible d'un minimum de 30.000 euros HT.

L'aide financière du Département viendra abonder l'enveloppe allouée par la Communauté de Communes Val de Gray. Elle est fixée à 5% du montant total HT des investissements éligibles et plafonnée à 50.000 euros.

Elle sera versée par le Département, quand il intervient, pour le compte de la Communauté de Communes Val de Gray ou directement par la Communauté de Communes Val de Gray quand le Département n'intervient pas, soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage (public ou privé) qui en fera alors intégralement bénéficier l'entreprise destinataire, à la suite de la conclusion d'une convention et sur présentation de pièces justificatives.

L'aide régionale sera versée directement et indépendamment de celles du Département et de la Communauté de Communes Val de Gray.

De même afin d'augmenter l'effet levier des aides de la Communauté de Communes Val de Gray et du Département, la Région Bourgogne Franche-Comté pourra contribuer au co-financement croisé des aides à l'immobilier d'entreprise.

Les taux d'intervention maximum de financements publics devront respecter les règles de cumul relatives à la réglementation européenne.

Les subventions sont accordées dans la limite des ressources annuelles de la Communauté de Communes Val de Gray. En cas d'impossibilité financière, pour celle-ci de verser les subventions demandées et accordées, leur versement pourra être reporté à l'année budgétaire suivante.

ARTICLE 7 – Modalités

L'attribution de l'AIE n'est pas automatique. Elle résulte d'un examen par la Région, le Département et la Communauté de Communes Val de Gray selon les critères d'éligibilité suivants :

- les règlements d'intervention correspondants,
- l'intérêt économique local,
- la situation financière de l'entreprise,
- les autres aides perçues par le porteur de projet,
- l'incitabilité de l'intervention.

Les critères d'éligibilité varient selon les règlements d'intervention respectifs.

Toute demande fera l'objet d'une instruction conjointe par les services « Développement économique » de la Région Bourgogne Franche-Comté, du Département de la Haute-Saône et de la Communauté de Communes Val de Gray, avant d'être soumise pour avis au conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gray.

En cas d'acquisition, les conditions suivantes doivent être respectées :

- conserver la propriété du bien pendant 10 ans à compter de la signature de la convention,
- intégrer de façon cumulative l'obligation de maintenir l'activité dans les locaux pendant 5 ans,
- prévoir le reversement total ou partiel de l'aide en cas de non-respect des obligations du bénéficiaire,
- exclure toute possibilité d'aide pour les mêmes dépenses présentées par une autre société.

Concernant les investissements immobiliers, le versement de la subvention se fera en une fois pour la totalité du montant. Il interviendra sur demande du bénéficiaire après contrôle de l'exécution de l'opération et sur présentation de l'attestation de fin de chantier et de l'ensemble des factures acquittées.

Concernant la location immobilière, la subvention sera versée au propriétaire bailleur sur présentation du contrat de location prévoyant explicitement le reversement de l'intégralité de l'aide. Le solde global de la subvention pourra être ajusté à la baisse en fonction des investissements effectivement réalisés et sur présentation des justificatifs.

Les interventions de la Région et du Département sont conditionnées à celle de la CCVG, qui pourra néanmoins intervenir seule.

La Région effectue sa propre instruction des dossiers.

Le Département, s'il intervient, instruit le dossier pour le compte de la CCVG, sinon celle-ci instruira elle-même le dossier.

L'aide immobilier d'entreprise sera accordée par délibération du conseil communautaire.

L'aide donnera lieu à l'établissement d'une convention avec l'entreprise aidée et les différents acteurs impliqués dans le financement de l'opération (sociétés de portage, sociétés de crédit-bail) qui déterminera les conditions de versement de la subvention.

Le versement de la subvention (part CCVG + part Département) sera effectué par le Département sur présentation des factures certifiées acquittées attestant de la réalisation de l'opération et conformes au projet retenu.

Les entreprises bénéficiant du plafond d'aide à l'immobilier ne pourront pas déposer de nouvelle demande d'aide avant l'expiration d'un délai de 3 ans minimum à compter de la date de décision d'attribution et, dans tous les cas, devront avoir soldé leur précédent dossier.

Toutefois, une dérogation pourra être accordée dans le cas où le projet de l'entreprise représente une réelle opportunité de développement et d'attractivité du territoire de la Communauté de Communes Val de Gray.

Tout bénéficiaire de l'aide s'engage à respecter les termes de la convention signée avec la Région Bourgogne Franche-Comté, le Département et/ou la Communauté de Communes Val de Gray.

Le versement de la subvention fera l'objet d'une convention définissant les engagements du bénéficiaire :

- réalisation des investissements projetés dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la demande de subvention,
- maintien pendant une période de 5 ans (ou 3 ans pour les PME) au moins de son activité sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide,
- financement sans aucune aide publique d'au moins 25 % des dépenses liées à l'investissement immobilier aidé,
- communication sur l'intervention financière de la Communauté de Communes Val de Gray :

dans la presse locale en cas de publication d'un article se rapportant au projet de l'établissement,

- par affichage public réglementaire lié aux travaux,
- à l'entrée du bâtiment, grâce à des supports appropriés (autocollants, affiches...) indiquant la participation de ou des collectivités au financement du projet,
- via des opérations de communication commerciale.

La convention doit aussi comporter une déclaration dans laquelle l'entreprise bénéficiaire mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les 2 exercices fiscaux précédents, et précise le montant des aides de minimis qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées.

En cas de non-respect des engagements, le remboursement de l'AIE versée sera en tout ou partie exigible.

ARTICLE 8 – Modification du règlement

Le présent règlement peut faire l'objet de modifications soumises à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gray.

Le Président,

Alain BLINETTE

