



Règlement d'intervention en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise

Vu le règlement de la commission européenne n°1407/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité de fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de *minimis* ;

Vu le règlement de la commission européenne n°651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;

Vu le régime cadre exempté n°SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1511-1 et suivants et R.4511-1 et suivants ;

Vu le décret 2007-1282 du 28 août 2007 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements et modifiant le code général des collectivités territoriales (partie réglementaire) ;

Vu le décret 2009-1717 du 30 décembre 2009 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;

Vu le décret 2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe ;

Vu l'instruction NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issue de l'application de la loi NOTRe ;

Vu le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation adopté par le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté le 16 décembre 2016 ;

Considérant l'article L.1511-3 du Code Générale des Collectivités Territoriales,

Considérant que les aides mises en place dans le cadre de l'article L.1511-3 du C.G.C.T. doivent respecter les règles communautaires relatives aux aides publiques aux entreprises issues des articles 107 et 108 du traité de fonctionnement de l'Union Européenne ;

Considérant que la région Bourgogne-Franche-Comté a instauré un régime d'aide à l'immobilier d'entreprise conditionné à une aide préalable de l'EPCI local ;

Considérant que la CCPHD dispose de la compétence développement économique,

Considérant que la création d'un dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprises concourt à soutenir l'économie du territoire de la CCPHD.

ARRETE

Article 1^{er} : champ d'application

La Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs (CCPHD) accorde, aux entreprises locales dans les conditions définies au présent règlement, des aides directes à l'immobilier d'entreprises. Ces aides ont le caractère d'une subvention ou d'un rabais sur prix de vente (cf. articles 4 et 5).

Article 2 : Bénéficiaires

Peuvent bénéficier de l'aide, toutes les PME, au sens européen du terme, c'est-à-dire :

- Entreprise de moins de 250 salariés,
- Effectue moins de 50M€ de CA ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43M€,
- N'appartient pas à plus de 25% à un groupe de plus de 250 personnes (après consolidation des effectifs des filiales détenues à plus de 25%).

Les grandes entreprises pourront être éligibles à titre exceptionnel si le projet est structurant pour le territoire de la CC (fortement créateur d'emploi, investissement significatif...) et s'il répond aux exigences de la réglementation européenne.

Toutes entreprises ou structures, inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au répertoire des Métiers (RM) ; localisées ou ayant le projet de s'implanter sur le territoire de la CCPHD relevant des secteurs industriels, artisanat de production, commerce de gros inter-entreprises, services innovants (numérique, informatique...), prestations de services techniques à l'industrie (cabinets d'étude et d'ingénierie), logistique, structures exerçant une activité contribuant au rayonnement touristique autre que l'hébergement, BTP et structures contribuant au développement de la vente en circuit court développée par les exploitants.

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

Sont exclues :

- Les autoentrepreneurs ou les entreprises relevant du régime fiscal des microentreprises,
- Les commerces et professions libérales,
- Les entreprises agricoles à l'exception des bâtiments destinés à la vente en directe.

Sont éligibles :

- Les SCI si la société qui porte l'immobilier (type SCI) et la société d'exploitation sont détenues au moins à 80% par les mêmes actionnaires,
- Crédit-bail ou financement direct,
- En cas de portage par un intermédiaire public, la location-vente ou la location simple est admise. Pour les SEM seule la location simple est admise.

Article 3 : conditions générales

Le présent régime d'aides s'inscrit dans le cadre :

- Du règlement de la commission européenne n°1407/2013 en date du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de *minimis*,
- Du règlement de la commission européenne n°651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention. La CCPHD se réserve le droit de ne pas accorder ces aides notamment en cas d'insuffisance de crédits budgétaires.

Les demandes sont instruites par la commission développement économique de la CCPHD selon les modalités définies ci-après et dans la limite du budget alloué annuellement par le conseil communautaire à ce régime d'aides.

Les aides ne sont pas rétroactives : les dépenses, pour être éligibles, devront obligatoirement avoir fait l'objet d'un dépôt de dossier auprès de la communauté de communes. Le dépôt du dossier de demande d'aides auprès de la CCPHD ne prévaut pour les éventuels autres co-financeurs, un dossier devra être déposé auprès de chaque co-financeurs.

La demande d'aides doit être effectuée par le biais d'un courrier de demande d'aides signé par le dirigeant de l'entreprise, accompagné des pièces justificatives et adressée au Président de la CCPHD.

Le délai d'instruction de la demande d'aide est fixé à six mois maximum.

La commission développement économique de la CCPHD :

- se réserve le droit de demander au dirigeant de l'entreprise des pièces complémentaires afin d'instruire la demande. Cette demande suspend le délai d'instruction jusqu'à réception des pièces demandées,
- d'auditionner le dirigeant de l'entreprise.

Après attribution par la commission développement économique et approbation par le conseil communautaire, l'aide sera notifiée à l'entreprise attributaire par courrier du Président de la CCPHD et signature d'une convention (projet annexé au présent règlement).

Article 4 : Aide à l'investissement immobilier

4.1 Dépenses éligibles

Sont concernées les opérations d'investissements immobiliers réalisées par une entreprise, permettant le développement de son activité sur le territoire de la CCPHD : **construction, acquisition, extension et rénovation de bâtiments.**

Sont éligibles les dépenses de travaux réalisés par une entreprise tiers couverte par une assurance décennale (l'auto-construction est exclue), le prix d'achat des terrains est exclu.

Concernant la rénovation des bâtiments, les performances thermiques du bâtiment devront être améliorées pour être éligible à cette aide. L'entreprise devra produire un audit énergétique réalisé par un bureau d'étude et respectant le cahier des charges de l'ADEME.

Ne sont pas éligibles,

- les simples travaux de réparation ou de rénovation partielle sans amélioration des performances thermiques du bâtiment,
- les travaux de reconstruction après sinistre,
- les dépenses d'acquisitions autres que les bâtiments.

4.2 Conditions d'octroi de l'aide et pièces à fournir

Concernant les PME, l'aide s'inscrira dans le régime PME.

Pour être éligible à cette aide, les grandes entreprises devront ne pas atteindre le montant plafond d'aide publique (200 000€ sur une période de 3 exercices fiscaux selon le règlement d'aides de *minimis*), toutes aides publiques confondues, le seuil d'aides s'appréciera au niveau du groupe.

L'entreprise devra ne pas avoir bénéficié d'un rabais sur prix de vente lors de la cession du foncier assiette du projet.

Les pièces à fournir sont :

- Courrier signé par le représentant légal habilitant une personne de sa structure à déposer le dossier de demande d'aide et/ou une lettre de demande d'aide,

- Extrait Kbis,
- Statuts de l'entreprise,
- Organigramme fonctionnel et juridique. Concernant l'organigramme juridique, pour les sociétés détenues à plus de 25 %, il doit faire apparaître pour chacune des sociétés (société holding incluse), l'effectif (en ETP), le chiffre d'affaires et le total bilan (sur la base des derniers éléments financiers connus),
- Liste des concours financiers ou en nature en provenance de toute collectivité publique dont le demandeur a bénéficié au cours des trois dernières années,
- Bilans, comptes de résultat, annexes et 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 et sociale et pas en liquidation ou redressement judiciaire,
- Prévisionnel d'activités sur 3 ans,
- Le cas-échéant, attestation de non-assujettissement ou de non récupération de la TVA pour le projet concerné,
- RIB,
- Avant-projet sommaire ou compromis de vente ou devis,
- Attestation du dépôt du permis de construire,
- Plans du permis de construire,
- Dans le cas de projet de rénovation, l'audit énergétique réalisé par un bureau d'étude et respectant le cahier des charges de l'ADEME (cf. site ADEME téléchargeable sur www.diagademe.fr),
- Délibération du maître d'ouvrage arrêtant le montant total de l'opération, taxes et honoraires compris,
- Protocole d'accord de location simple ou crédit-bail passé entre le maître d'ouvrage et l'entreprise.

4.3 Montant de l'aide

L'aide financière de la CCPHD s'élève à **5% du montant HT des dépenses éligibles. Le plafond de subvention est fixé à 5 000€.**

4.4 Modalités de versement

La subvention attribuée par la CCPHD sera versée sur le compte bancaire ou postal ouvert par l'entreprise et dont elle aura communiqué les références à la CCPHD. Le versement se fera en une seule fois.

Article 5 : rabais sur prix de vente

Sur certaines opérations de développement d'une entreprise implantée ou s'implantant sur le territoire de la CCPHD, la communauté de communes se réserve le droit d'intervenir sur les aides à l'immobilier par le biais de rabais sur le prix de vente.

Dans le cas où une entreprise bénéficie d'un rabais sur prix de vente, elle ne pourra bénéficier d'une subvention mentionnée à l'article 4.

Concernant les PME, l'aide s'inscrit dans le régime PME.

Pour être éligible à cette aide, les grandes entreprises devront ne pas atteindre le montant plafond d'aide publique (200 000€ sur une période de 3 exercices fiscaux selon le règlement d'aides de *minimis*), toutes aides publiques confondues, le seuil d'aides s'appréciera au niveau du groupe.

L'entreprise (ou le groupe) devra communiquer la liste des concours financiers ou en nature en provenance de toute collectivité publique dont le demandeur a bénéficié au cours des trois dernières années.

Le rabais sur prix de vente constitue l'aide allouée qui se calcule par différence entre le prix de cession et le prix du marché.

Article 6 : engagement de l'entreprise

Par la signature du courrier de demande d'aide de la CCPHD, l'entreprise s'oblige à respecter l'ensemble de la réglementation qui lui est applicable notamment en matière fiscale, comptable et du droit du travail.

En cas de départ de l'entreprise subventionnée du territoire de la CCPHD dans un délai de 5 ans, l'entreprise s'engage à reverser la subvention à la CCPHD en totalité. Le délai précité commence à courir à compter de la date de notification de l'aide par la CCPHD.

L'entreprise bénéficiaire d'une aide devra faire intégrer la mention « avec le soutien financier de la CCPHD » et le logo de la CCPHD :

- Sur le panneau de chantier,
- Sur d'éventuels supports de communication des travaux,
- Sur le site Internet de l'entreprise s'il existe.

L'entreprise devra apposer sur le bâtiment, pendant au moins 3 ans et à un endroit visible à l'extérieur ou à l'intérieur, un panneau ou autocollant (de dimension A4) avec la mention « les travaux de ce bâtiment ont reçu le soutien de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs » avec le logo.

Article 7 : réalisations partielles et règles de caducité

Dans le cas d'une réalisation partielle du projet pour lequel une aide est demandée, cette aide sera versée au prorata. Si le montant des factures est inférieur aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet agréé par le conseil communautaire. Dans le cas inverse où les factures sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'a pas adressé à la CCPHD, les documents justifiant de l'achèvement de la réalisation de l'opération et de son coût, et permettant le mandatement du versement, dans un délai de deux ans à compter de la signature de la convention d'attribution de l'aide.

Article 8 : modifications du Règlement

Par délibération du conseil communautaire, le présent règlement pourra être modifié par avenant.

Article 9 : Règlement des litiges

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Besançon.