



**Communauté de Communes
Ouche et Montagne**

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

OBJECTIF

Règlement à destination des entreprises dites « classiques », des entreprises de l'ESS et des derniers commerces de première nécessité, des commerces engagés dans une démarche d'éco-exemplarité et des associations du secteur marchand

Préambule / Exposé des motifs

Aux termes de l'article L.1511-3 du CGCT, modifié par l'article 3 de la loi NOTRe : « *les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles* ». Toutefois, conformément au troisième alinéa du même article, « *La région peut participer au financement des aides et des régimes d'aides mentionnés au premier alinéa du présent article dans des conditions précisées par une convention passée avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre* ». Ainsi, l'intervention potentielle du Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté est conditionnée à l'intervention financière de l'EPCI.

Dans ce cadre, les élus communautaires ont choisi de signer une convention de partenariat avec le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté pour définir les modalités d'intervention de chaque entité en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise et à l'hébergement touristique, les modalités d'intervention de la communauté de communes Ouche et Montagne étant définies par le présent règlement.

Bases légales

Vu le règlement n°1407/2013 de la Commission Européenne du 18/12/2013 relatif aux aides de minimis ;

Vu le règlement n°651/2014 de la Commission Européenne du 17/06/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1511-1 et suivants et R1511-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, qui confie de nouvelles compétences aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, notamment dans le champ du développement économique ;

Vu les statuts de la communauté de communes Ouche et Montagne et notamment sa compétence obligatoire en matière d'actions de développement économique, approuvés par Les délibérations du Conseil communautaire en dates du 29 Septembre 2015 et du 20 Décembre 2018 ;

Vu la délibération n°051-2019 du Conseil Communautaire en date du 21/03/2019 approuvant le présent règlement et autorisant la signature d'une convention d'autorisation en matière d'immobilier d'entreprise entre la CCOM et la Région Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu la délibération n°016-2020 du Conseil Communautaire en date du 18/02/2020 approuvant les modifications apportées au présent règlement ;

Vu la convention d'autorisation en matière d'immobilier d'entreprise entre la CCOM et la Région Bourgogne-Franche-Comté en date du 16/04/2019 ;

Considérant que la communauté de communes Ouche et Montagne dispose de la compétence obligatoire en matière d'actions de développement économique et qu'elle souhaite favoriser le développement économique et la création d'emplois sur son territoire en accompagnant les projets d'immobilier d'entreprise et d'infrastructure touristique ;

Considérant qu'un dispositif d'aides complémentaires à celui mis en place par le Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté peut être de nature à soutenir l'économie du territoire de la communauté de communes Ouche et Montagne ;

Considérant également qu'il est impossible pour la communauté de communes Ouche et Montagne de soutenir financièrement l'ensemble des projets ;

Il est approuvé ce qui suit :

Objectifs

Afin de favoriser la création, le développement et l'installation durable d'entreprises et d'emplois sur son territoire, la CCOM accorde une aide à l'investissement immobilier d'entreprise sous la forme d'une subvention.

Cette aide est accordée aux entreprises ainsi qu'aux projets d'infrastructures touristiques (hébergement et restauration) dont les travaux correspondent au champ de l'immobilier d'entreprise.

Pour plus de clarté, la définition et les modalités d'attribution de l'aide à l'immobilier d'entreprise sont distinguées en deux règlements d'intervention, applicables jusqu'au 31 Décembre 2021 :

- Un règlement à destination des entreprises dites « classiques », des entreprises de l'ESS et des derniers commerces de première nécessité, des commerces engagés dans une démarche d'éco-exemplarité et des associations du secteur marchand ;
- Un règlement à destination des infrastructures touristiques d'hébergement (chambres d'hôtes, meublés de tourisme, hôtellerie, hôtellerie de plein air, hébergements innovants, gîtes de groupe, villages vacances, résidences de tourisme) et de restauration.

REGLEMENT A DESTINATION DES ENTREPRISES

Article 1 : Bénéficiaires de l'aide

Toute entreprise :

- Qui emploie moins de 250 salariés ;
- Qui réalise moins de 50 M€ de CA ou moins de 43 M€ de total bilan ;
- Qui 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 %).

Sont éligibles toutes entreprises ou structures inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM), implantées ou souhaitant s'implanter sur le territoire de la Communauté de Communes et relevant des secteurs : industriel, artisanat de production, commerce de gros interentreprises, services innovants (numérique, informatique, etc.), 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.

A 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).

Sont également éligibles :

- Le dernier commerce de première nécessité de la commune en complément d'une aide préalable de la commune d'implantation dudit commerce : boulangerie, boucherie, épicerie, commerces multiservices.
- Les commerces engagés dans une démarche d'éco-exemplarité et répondant aux enjeux du développement durable : commerce de vrac, circuits-courts, économie circulaire, recyclerie, etc.
- Les entreprises disposant de l'agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS).
- Les associations du secteur marchand.

L'aide est exclusivement destinée aux personnes morales ou physiques énumérées ci-dessus. Dans le cadre d'un montage juridique sous forme de Société Civile Immobilière (SCI), l'aide sera directement versée à l'entreprise hébergée dans le bâtiment (sous-réserve de son éligibilité). Il en va de même pour les organismes de crédit-bail.

Dans le cas d'un projet porté par plusieurs personnes morales ou physiques, l'aide pourra être versée à la SCI si celle-ci a été spécialement créée pour la réalisation du projet. Les parts de la SCI devront être détenues par les seules personnes morales ou physiques porteuses du projet.

Sont exclues :

- Les entreprises individuelles, les professions libérales et réglementées ;
- Les sociétés de portage du projet immobilier autres que la société d'exploitation.

Pour les bénéficiaires ayant déjà obtenu une aide de la CCOM au titre du présent règlement, une période de 3 années doit s'être écoulée entre le versement de l'aide précédente et le dépôt d'une nouvelle demande.

Article 2 : Opérations éligibles

Sont concernées les opérations d'investissement immobilier réalisées par une entreprise ou un commerce permettant le développement, le maintien ou la reprise de son activité sur le territoire de la CCOM.

- ⇒ Constructions, acquisition (hors frais d'acte), extension, réhabilitation et la déconstruction suivie de reconstruction de bâtiments à vocation industrielle, commerciale, artisanale ou tertiaire s'inscrivant dans un objectif de transition écologique et énergétique.

Article 3 : Dépenses éligibles

Sont éligibles les dépenses suivantes sous couvert d'une assurance décennale :

- Dépenses de construction, d'acquisition, d'extension, de rénovation et de réhabilitation de bâtiments : bâti (murs, bardage...), toiture (charpente, couverture), dallage, terrassement, électricité, plomberie, chauffage, isolation, peinture, fenêtres/volets, portes, les coûts de déconstruction ;
- Honoraires liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, étude de sols, études archéologiques, études thermiques, BET fluides et structures, assurance, etc.) ;
- Permettant la réalisation de travaux de réseaux ou de la voirie attenants aux bâtiments ; VRD (voirie – réseau – distribution : gaz, électricité, eau)
- Les dépenses relatives à l'acquisition de terrain (hors frais d'acte) lorsque celui-ci appartient à la CCOM.
- Les travaux réalisés par l'entreprise elle-même. Dans ce cas, seul le coût des matériaux, dûment justifié, sera pris en compte pour définir le montant des dépenses éligibles.

Non éligibles : terrain, showroom, frais d'acte, aménagement extérieur et paysager, informatique, mobilier, alarme/vidéo surveillance, signalétique/publicité, l'auto-construction.

Article 4 : Nature et montant de l'aide

L'aide se fera sous forme d'une subvention selon les conditions suivantes :

- Montant jusqu'à 10 % du total HT des dépenses éligibles, plafonné à 20 000 €.

Article 5 : Modalité de demande d'aide

Toute demande d'aide devra faire l'objet du dépôt d'un dossier complet, adressé à la Communauté de Communes Ouche et Montagne (5, Place de la Poste – 21410 SAINTE-MARIE-SUR-OUCHÉ). En cas de dossier incomplet, la demande pourra être rejetée ou faire l'objet d'une demande complémentaire.

La liste complète des pièces à joindre à toute demande d'aide se trouve dans l'annexe 1 du présent règlement.

Une fois le dossier déposé, un accusé de réception du dossier complet sera transmis au demandeur. Aucun commencement de travaux ne doit avoir lieu avant la réception de cet accusé. Les aides ne sont pas rétroactives, seules les dépenses engagées après la date de l'accusé de réception de dossier complet seront éligibles à l'aide. Le début du projet s'entend comme tout début d'engagement juridique sur le projet (marché notifié, bon de commande, devis signé, première facture, contrat avec un prestataire sollicité sur le projet présenté, etc.).

ATTENTION : le fait d'être éligible à une aide ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite aide.

Article 6 : Procédure d'instruction

L'examen des demandes sera effectué par la Commission d'attribution des aides à l'immobilier d'entreprise de la Communauté de communes Ouche et Montagne qui s'appuiera sur plusieurs critères d'évaluation pour émettre son avis et proposer le montant de la subvention éventuelle :

- L'intérêt de l'activité (ex. : filière concernée, existence d'une activité faisant défaut, activité à valeur ajoutée, activité ancrée localement, etc.) ;
- La crédibilité du porteur de projet (compétences, qualifications et expériences, motivations...) ;
- L'impact environnemental du projet ;
- La viabilité de l'activité économique et du projet dans son ensemble ;
- L'impact potentiel du projet en termes d'emplois ;
- Le lien avec les autres dispositifs techniques d'appui financier existant ;
- Des autres aides financières sollicitées / obtenues par le porteur de projet.

La Commission d'attribution des aides à l'immobilier d'entreprise se réserve le droit :

- De demander au porteur de projet tout document pour apprécier la fiabilité et la viabilité du projet. Cette demande suspend le délai d'instruction jusqu'à réception des pièces demandées.
- D'auditionner le porteur de projet.

Tous ces éléments permettront à la commission d'émettre un avis et de proposer au Conseil communautaire le montant de la subvention, celui-ci étant seul décideur.

Le porteur de projet s'engage à informer la Communauté de communes de toute modification apportée à son projet et intervenue après le dépôt de son dossier.

Si le dossier est retenu, l'attribution est alors proposée au Conseil communautaire lors de la session qui suit et validée par une délibération. La décision est ensuite notifiée par courrier au porteur de projet, cette pièce étant nécessaire pour solliciter les aides de la Région Bourgogne Franche Comté.

Le Conseil communautaire pourra annuellement définir des priorités pour l'obtention des aides (filiales, secteur d'activité, ...).

Article 7 : Modalité de versement de la subvention

Le bénéficiaire dispose de 12 mois, à compter de la date de délibération du Conseil Communautaire valant décision d'attribution de l'aide, pour faire parvenir les justificatifs du commencement d'exécution. A défaut, la subvention deviendra caduque.

La CCOM se réserve le droit de proroger ce délai à la demande du bénéficiaire en cas de motif impérieux dûment justifié et indépendant de la volonté du porteur de projet. La demande doit être formulée avant la fin du 12^{ème} mois suivant l'attribution de la subvention. La prorogation ne peut excéder 6 mois à compter de la date d'échéance du délai initial de commencement des travaux.

Lorsqu'une aide est octroyée à l'entreprise, une convention est signée entre la Communauté de communes et le bénéficiaire de l'aide.

L'aide est versée en une seule fois sur présentation des justificatifs de dépenses acquittées et certifiées payées (investissements correspondants aux devis présentés dans le dossier de demande).

Si le projet est financièrement moins élevé que prévu, le montant de la subvention est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet agréé par la commission d'attribution. Dans le cas inverse où les factures sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

Les dépenses doivent être réalisées et justifiées dans un délai de trois ans à compter de la décision d'accorder l'aide à l'entreprise.

En l'absence de réalisation des dépenses dans ce délai, l'aide sera caduque

La Communauté de communes peut être amenée à réaliser tout contrôle qu'elle jugera utile sur les justificatifs et l'état d'avancement des travaux.

Article 8 : Engagements du bénéficiaire/réciproques

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation qui lui est applicable notamment en matières fiscale, comptable et du droit du travail.

Il s'engagera à maintenir son activité sur le territoire pour une durée minimum de 5 ans sous peine d'un remboursement de la subvention.

Le bénéficiaire de l'aide devra faire intégrer la mention « avec le soutien financier de la Communauté de communes Ouche et Montagne » et le logo de la CCOM :

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

Le bénéficiaire de l'aide 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 minimum A4) avec la mention « Les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de la Communauté de communes Ouche et Montagne » et le logo de la CCOM.

La CCOM pourra communiquer par le biais qu'elle souhaite, sur le bénéficiaire de l'aide et son projet, ainsi que sur l'aide accordée.

Les parties s'engageront par convention signée lors de l'accord d'attribution de l'aide.