

Règlement d'intervention communautaire en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise

Préambule

La loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) promulguée le 7 août 2015 redéfinit clairement les compétences attribuées à chaque collectivité territoriale. En matière de développement économique, la Région est chargée d'élaborer un SRDEII (Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation) qui définit les régimes d'aides aux entreprises.

Cependant, légalement, l'immobilier d'entreprise relève de la seule compétence des EPCI. Ainsi, Terre d'Émeraude Communauté peut décider seule de l'octroi d'aides directes en matière d'immobilier d'entreprise sous réserve qu'elles soient compatibles avec les orientations du SRDEII voté par la Région Bourgogne-Franche-Comté en 2016.

Le présent règlement vise donc à définir les modalités d'intervention de Terre d'Émeraude Communauté en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise. En effet, les élus ont souhaité instaurer ce régime d'aide à l'immobilier d'entreprise afin de soutenir le développement économique sur le territoire communautaire, de renforcer son attractivité, d'offrir des conditions d'accueil favorables et ainsi de favoriser la création d'emplois.

Article 1 : Aides aux investissements immobiliers

Article 1.1 : Objectif et champs d'application

L'objectif du dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise est d'accompagner la construction, l'acquisition ou l'extension de bâtiment sur le territoire de Terre d'Émeraude Communauté. Le présent règlement définit les règles selon lesquelles Terre d'Émeraude Communauté attribuera les aides à l'immobilier d'entreprise. Il est rappelé que légalement, dans le cadre de la loi NOTRe, les EPCI peuvent décider seuls l'octroi d'aides directes en matière d'immobilier d'entreprise, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les orientations du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) voté par la Région Bourgogne-Franche-Comté.

L'aide de Terre d'Émeraude Communauté prend la forme d'une subvention versée sur présentation des pièces justificatives. En aucun cas, l'aide ne pourra être rétroactive. Le présent règlement est applicable tant qu'il n'est pas modifié ou supprimé.

Article 1.2 : Bénéficiaires

Sont éligibles au présent dispositif :

- Les entreprises répondant aux règles cumulatives suivantes :
 - ✓ Être une TPE ou une PME, au sens communautaire du terme, c'est-à-dire qui emploie moins de 250 salariés, qui effectue moins de 50 M€ de CA ou moins de 43M€ de total bilan et 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%)
 - ✓ Être inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et/ou au Répertoire des Métiers (RM)
 - ✓ Relever des secteurs suivants : industrie, artisanat de production, commerce de gros interentreprises, services innovants (numérique, informatique...), prestation de services techniques à l'industrie (BE, cabinet d'ingénierie), logistique, structure exerçant une activité contribuant au rayonnement touristique, hébergement touristique, BTP, artisanat, commerce
- Les associations loi 1901 évoluant dans le domaine de l'insertion et de l'économie
- Les collectivités locales (pour les projets d'hébergements touristiques uniquement)
- Les auto-entreprises, entreprises individuelles, Porteurs de projets privés immatriculés au RCS ou au Centre de formalité des entreprises du Centre des Impôts ou de la Chambre d'agriculture (pour les projets d'hébergements touristiques uniquement)
- Toutes structures portant des projets immobiliers destinés à l'hébergement d'entreprises

Dont le projet immobilier est localisé sur le territoire de Terre d'Émeraude Communauté.

Les entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) relevant de ces secteurs sont également éligibles. Les grandes entreprises pourront être éligibles à titre exceptionnel si le projet est structurant pour le territoire (fortement créateur d'emplois, investissement significatif, etc.) et s'il répond aux exigences de la réglementation européenne. Sont exclues de ce dispositif les entreprises en difficulté au sens de la commission européenne (procédure collective (sauvegarde, redressement, liquidation) ou amiables),

Article 1.3 : Opérations et dépenses éligibles

Sont susceptibles d'être aidées par Terre d'Émeraude Communauté les dépenses :

- De construction de nouveaux locaux
- D'acquisition de terrains (sauf pour les projets touristiques)
- D'acquisitions et/ou de réhabilitation de locaux existants (friches industrielles, etc.). La réhabilitation correspond à la mise en œuvre de travaux de gros œuvre et de second œuvre.
- D'extension d'un bâtiment existant.

Peuvent également être intégrées les dépenses de maîtrise d'œuvre. Dans le cas d'un projet mixte, c'est-à-dire comprenant une surface professionnelle et une surface dédiée à l'habitation, seuls les coûts relatifs aux espaces dédiés à l'activité économique seront pris en compte.

L'investissement peut être porté en direct par l'entreprise ou par des organismes relais (crédit-bail, société d'économie mixte...). Le cas des SCI est admis si 80% minimum du capital est détenu par le même actionnaire que la société porteuse du projet immobilier. Le projet de construction ou d'extension doit impérativement avoir fait l'objet des autorisations nécessaires (Permis de construire, déclaration préalable, autorisation d'aménager un ERP...) pour être soutenu par Terre d'Émeraude Communauté.

Sont exclues du présent dispositif :

- Les dépenses d'études (étude de sols, etc.) et diagnostics
- Les frais d'actes et de géomètre
- Les frais de mises aux normes (accessibilités, sécurité...),
- Les opérations d'auto-construction.

Dispositions spécifiques aux projets touristiques

L'objectif de Terre d'Émeraude Communauté est d'accompagner la montée en gamme des hébergements touristiques. Ainsi, pour bénéficier d'une aide, l'hébergement touristique doit respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Viser l'obtention de la catégorie 3 étoiles minimum et une ouverture sur minimum 3 saisons (printemps, été, automne)
- Intégrer la démarche Qualité Tourisme
- Adhérer à l'office de tourisme Pays des Lacs et Petite Montagne
- Avoir sollicité l'avis du service Natura 2000 le cas échéant
- Avoir sollicité l'avis du service tourisme pour les projets situés sur le périmètre de l'Opération Grand Site de France le cas échéant

Dispositions spécifiques aux gîtes et meublés de tourisme et chambres d'hôtes

Pour bénéficier d'une aide, l'hébergement doit être situé sur un secteur carencé (voir carte en annexe)

Ou

Être situé à proximité d'un itinéraire de randonnée structurant (à moins de 4 km) **et** proposer une offre à la nuitée. Les itinéraires suivants sont considérés comme structurants

- GR 559 et Echappée Jurassienne
- GR9
- GRP Tour du Lac de Vouglans

Dispositions spécifiques à l'hôtellerie et aux hébergements insolites

L'ensemble du territoire est éligible.

Dispositions spécifiques à l'hôtellerie de plein air et aux gîtes de groupe (14 lits)

Pour bénéficier d'une aide à la création, l'hébergement doit être situé sur un secteur carencé (voir carte en annexe)

La réhabilitation est éligible sur tout le territoire.

Article 1.4 : Montant et nature de l'aide

L'aide financière attribuée prend la forme d'une subvention. Le taux d'intervention est de 10% maximum de l'assiette éligible des investissements HT projetés, plafonné à 10 000 €.

Le plancher des dépenses subventionnables est fixé à 10 000 € HT.

Le plafonnement pourra être revu à la hausse à titre exceptionnel si le projet est structurant pour le territoire (fortement créateur d'emploi, investissements significatifs, etc.) et s'il répond aux exigences de la réglementation Européenne.

Terre d'Émeraude Communauté intervient dans la limite du budget annuel alloué à ce dispositif.

Article 1.5 : Modalités de versement et validité de l'aide

Le versement de la subvention afférente à l'opération s'effectue en deux fois :

- Versement de 30% du montant de la subvention sur justification d'un montant de 50% des dépenses prévues effectivement acquittées,
- Versement du solde de la subvention après réalisation totale du projet sur justification des dépenses effectivement acquittées.

Si le projet est financièrement moins élevé que prévu, le montant de la subvention sera recalculé et corrigé le cas échéant. Le bénéficiaire dispose de 12 mois à compter de la date de la délibération du conseil communautaire pour faire parvenir les justificatifs du commencement d'exécution. Une prorogation de 12 mois supplémentaires peut exceptionnellement être accordée sur demande du bénéficiaire, avant la fin du 12ème mois suivant la date de décision d'attribution de l'aide, accompagnée des justificatifs prouvant le caractère impérieux et indépendant de la volonté du bénéficiaire. Le refus de prorogation ne peut donner lieu à aucun recours de la part du porteur de projet. Les investissements devront être achevés et justifiés sous 36 mois suivant la date de notification de l'aide. En l'absence de commencement ou d'achèvement des dépenses dans les délais impartis, l'aide sera caduque et les crédits correspondants seront réaffectés à d'autres projets.

Article 1.6 : Décision d'attribution de l'aide

La décision d'attribution de l'aide de la demande est prise par délibération en Conseil Communautaire. La décision est notifiée au porteur de projet par courrier.

Article 2 : Procédure de demande de l'aide

Article 2.1 : Démarches à réaliser

L'entreprise porteuse du projet immobilier effectue une demande écrite par courrier adressée à : M. Le Président de Terre d'Émeraude Communauté 4 Chemin du Quart 39270 ORGELET. Le courrier de sollicitation doit être accompagné d'une note de présentation du projet, du budget prévisionnel de l'opération par nature (présenté hors taxe) et d'un échéancier de réalisation. Terre d'Émeraude Communauté transmet à l'entreprise un accusé réception de sa demande et lui notifie son éligibilité au programme d'aide à l'immobilier d'entreprise. Cet accusé réception vaut autorisation d'engager les dépenses du programme mais ne vaut pas octroi d'une subvention de la communauté de communes. Il

ne constitue aucunement un engagement à financer l'opération. Si l'entreprise débute son programme avant la production de l'accusé réception (signature de devis, de bons de commandes, de compromis, etc.), il ne peut plus prétendre à un soutien financier de Terre d'Émeraude Communauté.

Article 2.2 : Modalités d'instruction de la demande par Terre d'Émeraude Communauté

Suite à la réception du courrier de sollicitation, une rencontre sera organisée entre le porteur de projet et la communauté de Communes.

L'examen des demandes est effectué par la Commission correspondante de la Communauté de Communes, avec engagement de la part de membres de garder strictement confidentiels les dossiers présentés :

- Commission tourisme pour les hébergements touristiques
- Commission économique pour les autres projets

Le Maire de la commune est systématiquement convié à la réunion de la commission étudiant un projet sur son territoire.

Cette commission évaluera notamment :

- L'intérêt de l'activité au vu des documents cadre tels que le projet de territoire, le SCOT, les schémas Départementaux et Régionaux...
- La crédibilité du porteur de projet (compétences, qualifications et expérience, motivations...),
- L'impact du projet immobilier sur l'attractivité du territoire
- la performance environnementale du projet (matériaux locaux, prise en compte d'entreprises locales dans le projet, économies d'énergie...)
- Le rapport montant du projet/apport personnel (moyens personnels engagés...)
- l'accompagnement dont bénéficie le porteur de projet (BGE, CDT, plateforme d'initiative locale...)

Ces éléments permettront à la commission d'émettre un avis et de proposer le type d'aide envisagé. Si le projet ne satisfait pas suffisamment les différents critères, la commission se réserve le droit de ne pas accorder d'aide.

Article 2.3 : Décision d'attribution de l'aide

Lorsque le dossier est complet, l'opération est alors proposée pour accord en session du Conseil Communautaire. Ce dernier décide d'accorder ou non une aide financière à l'entreprise et détermine son montant le cas échéant.

Article 3 : Engagements de l'entreprise

Par la signature d'une convention avec Terre d'Émeraude Communauté, le bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur (fiscale, sociales, droit du travail...). L'entreprise s'engage à communiquer sur l'aide financière obtenue sur ces principaux documents règlementaires, informatifs ou promotionnels notamment en y apposant logo de Terre d'Émeraude Communauté. En cas de départ du périmètre communautaire dans un délai de 5 ans suivant l'attribution de l'aide par le conseil communautaire, l'entreprise subventionnée s'engage à reverser la totalité de la somme perçue à Terre d'Émeraude Communauté.

Avertissement : Le montant cumulé des aides publiques accordés ne peut dépasser les plafonds autorisés par la réglementation européenne (règle des minimis).

Base réglementaire :

- CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) art. L.1511-3 et R.1511-4 à R.1511-16.
- Loi NOTRe n°2015-991 du 07/08/2015 art. 3
- Code Monétaire et Financier art. L.313-1 - Règlement CE n°651/2014 du 17/06/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité.
- Règlement CE n°1407/2013 du 18/12/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de Minimis.
- Décret n°2016-733 du 02/06/2016 actualisant le régime des aides à l'investissement immobilier ou à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les Collectivités Territoriales et leurs groupements
- Délibération du Conseil Communautaire en date du [REDACTED]