

AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

I - CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Règlement Général d'Exemption par Catégorie (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité, publiés au JOUE L 187 du 26 juin 2014 ;
- Règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 Décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux Aides de Minimis, publiés au JOUE L 352 du 24 Décembre 2013 ;
- Régime cadre exempté n° SA 39252 relatif aux Aides à Finalité Régionale pour la période 2014-2020 ;
- Régime cadre exempté de notification N° SA.40405 relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2014-2020 ;
- Régime cadre exempté n° SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020 ;
- Code Général des Collectivités Territoriales - article L.1511-1 et suivants et R.1511-1 et suivants.
- Règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprises

II – EXPOSÉ DES MOTIFS

En application de la loi NOTRe, la Communauté de communes Serein et Armance dispose de la compétence exclusive en matière d'aide à l'immobilier des entreprises.

Le dispositif d'accompagnement financier des projets d'immobilier d'entreprise, s'inscrit dans une politique de Développement Economique visant à accompagner les chefs d'entreprise dans leurs projets d'implantation ou de développement sur le territoire communautaire.

Afin de favoriser l'effet de levier lié à la mobilisation de crédits régionaux complémentaires, la Communauté de communes Serein et Armance a signé une convention d'autorisation d'intervention avec le Conseil régional de Bourgogne Franche Comté. Cette dernière, sous réserve de ses propres règlements d'intervention, peut ainsi compléter l'aide de la Communauté de communes

L'accompagnement financier de la Communauté de communes Serein et Armance pourrait également permettre à un porteur de projet de mobiliser des fonds structurels européens, sous réserve de son éligibilité au dispositif.

III - OBJECTIFS

- ⇒ Accompagner la construction, l'acquisition, l'extension, la rénovation et la déconstruction (suivie de reconstruction) de bâtiments des PME

IV - BÉNÉFICIAIRES

Les PME, situées ou s'implantant sur le territoire de la Communauté de communes Serein et Armance, conforme au sens européen du terme, c'est-à-dire :

- ⇒ une entreprise qui emploie moins de 250 salariés,
- ⇒ Chiffre d'Affaire annuel maximum de 50 millions d'euros
- ⇒ Total de bilan annuel maximum de 43 millions,

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

Les entreprises doivent également être inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM) et relever des secteurs :

- ↗ Industriels
- ↗ Artisanat de production
- ↗ Hébergement touristique
- ↗ Commerce de gros inter-entreprises
- ↗ Services innovants (numérique, informatique)
- ↗ Prestations de services techniques à l'industrie (cabinets d'étude et d'ingénierie)
- ↗ Logistique
- ↗ Activité contribuant au rayonnement touristique autre que l'hébergement.

Sont exclues :

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

V - NATURE DE L'AIDE

L'aide est réalisée sous forme de subvention

Compte tenu des moyens financiers limités de la Communauté de communes, la priorité d'accompagnement sera donnée aux projets pour lesquels l'aide apportée aura un effet de levier significatif en matière d'aides publiques mobilisables.

VI - OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Les opérations qui vont concourir à améliorer la compétitivité, la création, la reprise d'entreprises, en vue d'assurer leur pérennité et le développement de l'emploi durable.

- ↗ Les constructions ou extensions neuves
- ↗ Les acquisitions seules et/ou les acquisitions avec travaux
- ↗ Les rénovations
- ↗ Les acquisitions et/ou extension avec rénovation

Critères spécifiques :

- ⇒ L'investissement immobilier doit être dédié principalement à une activité de production.
- ⇒ Les opérations financées en crédit-bail immobilier sont éligibles.
- ⇒ La location simple n'est pas éligible.

Dépenses éligibles

- ✎ Les études (études archéologiques, études de sols, études thermiques),
- ✎ bâti (murs, bardage...),
- ✎ toiture (charpente, couverture),
- ✎ dallage,
- ✎ terrassement,
- ✎ électricité,
- ✎ plomberie,
- ✎ chauffage,
- ✎ isolation,
- ✎ peinture,
- ✎ fenêtres/volets, portes,
- ✎ VRD (voirie – réseau – distribution : gaz, électricité, eau),
- ✎ maîtrise d'œuvre,
- ✎ assurance,
- ✎ coûts de déconstruction,

Seront prises en compte uniquement les dépenses postérieures à la date de dépôt de la demande d'aide.

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

VII – MONTANTS

Le taux d'intervention serait de :

- ⇒ **20 % pour les « petites entreprises »** au sens européen du terme - *moins de 50 salariés, et dont le chiffre d'affaire annuel n'excède pas 10 Millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 10 Millions d'euros*
- ⇒ **10% pour les « moyennes entreprises »** au sens européen du terme - *de 50 à 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros.*

Ces taux peuvent être majorés de 10% supplémentaire dans les zones AFR (Aides à Finalité Régionale) : *Jusqu'à fin 2020 les communes concernées sont : Brienon sur Armançon, Chéu, Esnon, Jaulges, Saint Florentin, Vergigny, Villiers Vineux*

Le plafond de subvention attribuable pour un même projet est de 5 000 €

Cas particulier des projets éligibles aux aides régionales :

Dans le cadre de sa politique d'accompagnement financier de l'immobilier d'entreprise, le Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté sollicite un cofinancement minimum des intercommunalités, à savoir :

→ **1 € EPCI pour 10 € Région** soit de 1 000 € à 5 000 € pour les projets subventionnés par la Région de 10 000 € à 50 000 €.

→ Pour les projets aidés par la Région au-delà de 50 000 €, la contrepartie minimale reste de 5 000 €

VIII – CONDITIONS DE RECEVABILITÉ

Le maître d'ouvrage doit rester propriétaire du bâtiment pendant une durée minimale de 5 ans à compter de la date de livraison à l'entreprise utilisatrice. Il doit signaler à la communauté de communes tout changement d'occupant et obtenir l'accord de cette dernière.

Le maître d'ouvrage s'engage à reverser, à la Communauté de communes, tout ou partie de la subvention dès lors que le bâtiment serait mis à disposition d'une entreprise autre que celle prévue initialement et qui ne répond pas aux conditions du présent règlement.

A ce titre, si le déroulement du programme d'investissement n'est pas conforme aux stipulations de la convention et du règlement, la Communauté de communes peut, à tout moment, suspendre les versements et/ou demander la restitution de tout ou partie des sommes versées.

Sauf dérogations, les sommes versées sont exigibles si :

- Les renseignements ou documents fournis sont reconnus faux ou inexacts et si de ce fait la régularité de l'opération se trouve compromise, même sans intention de nuire de la part du porteur de projet et de l'entreprise.
- Transfert de l'activité principale de l'entreprise ou des investissements aidés pendant une période de 5 ans en dehors du territoire de la communauté de communes, qu'elles qu'en soient les raisons (au prorata du montant non amorti)

Le porteur de projet s'engage à faire figurer sur le panneau de chantiers, en sus du logo de la communauté de communes, la mention suivante « avec le concours de la Communauté de commune Serein et Armance ».

L'attribution d'une aide fera l'objet d'une convention entre la communauté de communes Serein et Armance et le bénéficiaire (article L.1511-3 du CGCT).

Le versement de l'aide s'effectue après signature de la convention et sur présentation des factures acquittées.

Pour les investissements faisant l'objet, d'un contrat de location de longue durée ou de crédit-bail, sur présentation dudit contrat.

Dépôt d'un dossier identique auprès de la Communauté de commune Serein et Armance (format papier ou numérique (economie@cc-sereinarmance.fr) avant l'engagement de l'action

IX - CONTACTS

Pour la Communauté de communes Serein et Armance : 03.86.80.50.54

Mél : economie@cc-sereinarmance.fr