



Règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprise

Le cadre réglementaire

- Règlement Général d'Exemption par Catégorie n° 651/2014 adopté par la Commission européenne le 17 juin 2014 et publié au JOUE le 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.
- Code général des Collectivités territoriales (CGCT) et notamment les articles L.1511-1 et suivants et R 1511-1 et suivants.
- Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe.
- Décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aides à finalités régionale et aux zones d'aides à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014 –2020.
- 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 issus de l'application de la loi NOTRe.

Article 1. L'objet de l'aide

Les aides de la Communauté urbaine concerneront :

- Les investissements immobiliers, comprenant l'acquisition et l'aménagement de bâtiments existants ou la construction de bâtiments ;
- La location de locaux.

Dans les deux cas, le bâtiment devra être à usage industriel, logistique ou tertiaire. « Ne seront pas pris en compte par le présent règlement les locaux commerciaux et artisanaux et les bâtiments destinés exclusivement au stockage sans activité industrielle ».

Article 2. Les bénéficiaires

Les aides bénéficieront prioritairement aux entreprises porteuses de projets de développement ou d'innovation dans les secteurs de l'industrie et des services aux entreprises.

Les entreprises bénéficiaires devront être immatriculées au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou registre des métiers et avoir leur siège social ou un établissement secondaire sur le territoire de la CUCM.

Les aides pourront être attribuées :

- Aux entreprises industrielles et de services aux entreprises au sens du droit communautaire et son application en France par le décret 2007-1888 relatif à la nomenclature d'activités des entreprises (NAF) ;
- Aux sociétés d'économie mixte compétentes en matière de portage immobilier ;
- Aux sociétés civiles immobilières détenues au minimum à 80% par la société d'exploitation, bénéficiaire final de l'aide ;
- Aux sociétés de crédit-bail immobilier.

Dans le cas où le bénéficiaire de l'aide est une société civile immobilière ou une société de crédit-bail exerçant ou non son activité dans le bâtiment visé, le bénéficiaire s'engage à rétrocéder l'aide perçue à ladite entreprise, sous forme de rabais, soit sur le loyer, soit sur le prix de la cession immobilière.

Les **entreprises exclues du dispositif** sont :

- Les entreprises de plus de 250 salariés ;
- Les professions libérales ;
- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état ;
- Les commerces de détail (notamment tous les codes NAF commençant par 47), qui bénéficient d'un règlement spécifique.

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté urbaine Creusot-Montceau lors de l'instruction de la demande.

Article 3. Les opérations éligibles

Peuvent être prises en compte :

Dans le cas d'un investissement visant la réhabilitation ou la création d'un bâtiment :

- Les dépenses d'études ou d'audit visant à atteindre un niveau de performance énergétique supérieur à celui requis par les normes en vigueur, en complément des aides obtenues de la part d'autres financeurs publics (ADEME, Région...);
- Les dépenses nécessaires à la réalisation ou la réhabilitation du bâtiment, hors coût du terrain.

Les dépenses d'investissement devront être supérieures à 100.000 €.

Dans le cas d'une location :

- Les dépenses de loyer hors charges sur la base de la valeur moyenne de location du bien sur le marché ou du montant inscrit sur le bail. Le montant total ne pourra pas excéder deux ans de loyer.

Article 4. Nature et mode de calcul de l'aide

L'aide sera attribuée sous la forme d'une subvention. Sous réserve des régimes d'aides applicables et dans le respect des plafonds d'intervention de ces régimes, l'intervention de la CUCM est la suivante :

- **Taux de 20% pour les Petites Entreprises** : entreprise de moins de 50 salariés ayant, soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 10 millions d'Euro, soit un bilan annuel inférieur à 10 millions d'euros, et n'étant pas détenue à plus de 25 % par une grande entreprise.
- **Taux de 10% pour les Moyennes Entreprises** : entreprise de plus de 50 et moins de 250 salariés ayant, soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'Euros, soit un bilan annuel inférieur à 43 millions d'Euros, et n'étant pas détenue à plus de 25 % par des entreprises ne répondant pas à ces conditions.

Pour les installations situées en zone AFR, le taux d'intervention sera de 20% pour les petites et moyennes entreprises.

Sur le territoire communautaire, les communes situées en zone AFR sont les suivantes : Blanzay, Le Breuil, Le Creusot, Ecuisses, Montceau, Montchanin, Perrecy-les-Forges, Saint Eusèbe, Saint Firmin, Sanvignes, Torcy

- La participation de la CUCM est cumulable avec celle de la Région, dans la limite des règles de cumul d'aides publiques.
- L'intervention de la CUCM est plafonnée à 100.000 €. Un bonus pourra être attribué sans dépasser le plafond mentionné, selon les conditions particulières d'attribution décrites à l'article 6.

Article 5. Les conditions d'attribution Générale

Les entreprises bénéficiaires doivent respecter les points suivants :

- Ne devront pas être en situation de difficulté économique au sens de la réglementation européenne : point 20 des lignes directrices concernant les aides d'État au sauvetage et à la restructuration d'entreprises en difficulté autres que les établissements financiers.
- Être à jour de leurs obligations fiscales, sociales et environnementales ou s'être engagées dans une démarche de mise en conformité avec ces dernières obligations, s'agissant en particulier de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

L'entreprise devra présenter son programme de développement sous la forme d'un business plan décrivant sa stratégie globale pour les 5 ans suivant l'année en cours. Elle devra faire état des aides sollicitées par ailleurs auprès d'autres financeurs publics et en particulier au titre des dispositifs régionaux de croissance et d'innovation.

L'entreprise doit s'engager à maintenir pendant une période de 3 ans s'il s'agit d'une PME et 5 ans dans les autres cas, son activité dans les locaux pour lesquels elle a bénéficié de l'aide. En cas de manquement à ses engagements, l'entreprise devra reverser l'aide perçue.

Article 6. Conditions particulières

L'aide accordée par la CUCM pourra être majorée d'un montant forfaitaire de 10 000 euros si le projet rentre dans l'un des cas suivants :

- Lorsque le projet porté par l'entreprise utilisatrice du bâtiment s'accompagne d'une création significative d'emplois, appréciée par rapport à l'effectif de l'établissement au moment du dépôt du dossier.
- Lorsque l'entreprise s'implante dans l'une des 3 « zones d'intérêt régional » du territoire, à savoir le Site Industriel du Creusot, la Plateforme des Chavannes, le Parc Coriolis.
- L'entreprise s'engage à réaliser des travaux énergétiques visant à augmenter la performance énergétique du bâtiment dans sa globalité et à réaliser un gain énergétique de la consommation. L'entreprise pourra intégrer dans la conception de son bâtiment des démarches allant au-delà des normes légales en vigueur (éco-construction, performance énergétique, gestion économe de l'eau, limitation des pollutions, gestion des déchets...). Le montant minimum de travaux devra être de 20 000 euros HT.
- Lorsque l'entreprise intègre une démarche de responsabilité sociétale globale et/ou qu'elle est engagée dans une démarche de qualité environnementale (ex: ISO 14001, EMAS...)

Le montant total de la subvention avec la majoration comprise ne pourra pas dépasser le seuil indiqué à l'article 4.

Article 7. La procédure

- Lettre d'intention de l'entreprise adressée au Président de la CUCM préalable à l'engagement du projet et des dépenses afférentes. La date d'accusé de réception de cette lettre, qui ne préjuge pas d'un soutien financier au titre du présent dispositif, vaut autorisation de démarrage et porte éligibilité du projet ou des dépenses engagées à partir de cette date.
- L'instruction de la demande d'aide est réalisée par la Direction de l'économie et services aux entreprises en relation directe avec le porteur de projet et les partenaires extérieurs.
- Une convention fixant les conditions et modalités d'attribution et de versement de l'aide sera établie.