

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

Délibération n° 2023-02-08 du 6 avril 2023

Arceau  
Beaumont-sur-Vingeanne  
Beire-le-Châtel  
Belleneuve  
Bèze  
Bézouotte  
Blagny-sur-Vingeanne  
Bourberain  
Champagne-sur-Vingeanne  
Charmes  
Chaume-et-Courchamp  
Cheuge  
Cuiserey  
Dampierre-et-Flée  
Fontaine-Française  
Fontenelle  
Jancigny  
Lacey-sur-Vingeanne  
Magny-Saint-Médard  
Mirebeau-sur-Bèze  
Montigny-Mornay-Villeneuve-sur-Vingeanne  
Noiron-sur-Bèze  
Oisilly  
Orain  
Pouilly-sur-Vingeanne  
Renève  
Saint-Maurice-sur-Vingeanne  
Saint-Seine-sur-Vingeanne  
Savolles  
Tanay  
Trochères  
Viévigne



## Préambule

Vu le 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 ;

Vu le règlement de la Commission européenne n°1998/2006 en date du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux aides de minimis ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, qui confie, entre autres, de nouvelles compétences aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre dans le champ du développement économique. Ainsi, le bloc communal détient désormais la capacité d'initiative exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises (article L. 1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en notamment ses articles L.1511-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2023-02-08 du Conseil Communautaire en date du 6 avril 2023 approuvant le présent règlement d'intervention économique en matière d'immobilier d'entreprise.

## Objectif

Afin de favoriser le développement et l'implantation d'entreprises sur son territoire, d'accompagner l'émergence de nouvelles activités et de permettre la création d'emplois, la Communauté de communes Mirebellois et Fontenois souhaite abonder des aides en faveur de l'immobilier d'entreprise comme défini dans ce présent règlement.

Ces subventions pourront, en outre, conformément aux règlements régionaux, permettre aux entreprises d'obtenir des aides supplémentaires octroyées par la Région Bourgogne-Franche-Comté.

## Article 1 : Bénéficiaires de l'aide

- Aide à l'investissement immobilier industriel, artisanal ou tertiaire

Sont éligibles les PME, au sens européen du terme, soit les entreprises de moins de 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, n'appartenant pas à plus de 25% à un groupe de plus de 250 personnes (après consolidation des effectifs des filiales détenues à plus de 25%).

De plus, ces entreprises doivent être :

- inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM) et relever des secteurs industriels, artisanat de production, commerce de gros inter-entreprise, services innovants (numérique, informatique), prestations de services techniques à l'industrie (cabinets d'études et d'ingénierie), logistique, activité contribuant au rayonnement touristique, BTP.
- ou représenter le dernier commerce de première nécessité de la commune : boulangerie, boucherie, épicerie, commerces multiservices ;
- ou disposer de l'agrément Entreprises Solidaires d'Utilité Sociale (ESUS) quel que soit leur secteur d'activité.

- Aide aux entreprises de la 1<sup>ère</sup> transformation du bois

Sont éligibles :

- a) les PME, au sens européen du terme, soit les entreprises de moins de 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 De plus, ces entreprises doivent être :



- inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM) relevant du secteur des travaux forestiers ou du secteur de la 1<sup>ère</sup> transformation du bois
  - ou disposer de l'agrément Entreprises Solidaires d'Utilité Sociale (ESUS) et œuvrer dans le secteur des travaux forestiers ou de la 1<sup>ère</sup> transformation du bois
- b) les coopératives forestières

*Définition des entreprises de 1<sup>ère</sup> transformation du bois : sont éligibles les entreprises ayant pour code NAF : 1610A, 0240Z et 0220Z ou réalisant un investissement relevant de la 1<sup>ère</sup> transformation du bois : sciage, tranchage, déroulage, fraisage, fendage ou broyage de bois ronds.*

- Aide aux chambres d'hôtes

Sont éligibles au dispositif, les exploitants de chambres d'hôtes, immatriculés au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Centre de Formalités des Entreprises (CFE) de la Chambre d'agriculture.

La capacité d'accueil de l'exploitation est limitée à 5 chambres d'hôtes et 15 personnes en même temps.

\*\*\*\*\*

Pour solliciter ces aides, le projet de ces entreprises doit être localisé sur le territoire de la Communauté de Communes Mirebellois et Fontenois.

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, investissements significatifs...) et s'il répond aux exigences de la réglementation européenne.
- Une SCI (Société civile immobilière) pourra être éligible, si elle est détenue majoritairement par les dirigeants de la société d'exploitation.

## **Article 2 : Critères d'éligibilité**

- Aide à l'investissement immobilier industriel, artisanal ou tertiaire

Sont concernés, 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 sur le territoire de la Communauté de communes Mirebellois et Fontenois.

Sont éligibles les dépenses :

- De construction, d'acquisition, extension et restructuration de bâtiments (réalisées par une entreprise tiers couverte par une assurance décennale),
- 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, eau, électricité), maîtrise d'œuvre, assurance, les coûts de déconstruction.

Ne sont pas éligibles :

- Les simples travaux de réparations ou de rénovations partielles (sauf en cas de sinistre), d'aménagements extérieurs et paysagers,
- Les constructions intégrant une habitation,
- Les autres dépenses d'acquisitions (terrains, fond de commerce, part de société, informatique, mobilier, signalétique, ...),



- Les projets dont la dépense totale est inférieure à 50 000 € sauf pour :
  - o Le dernier commerce de première nécessité de la commune
  - o Les Entreprises Solidaires d'Utilité Sociale (ESUS) quel que soit leur secteur d'activité.
- Aide aux entreprises de la 1<sup>ère</sup> transformation du bois

Sont concernés, 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 sur le territoire de la Communauté de communes Mirebellois et Fontenois. Les critères spécifiques sont les suivants :

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

Les dépenses éligibles sont :

- 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, eau, électricité), maîtrise d'œuvre, assurance, les coûts de déconstruction.
- Pour les projets en bois local : dépenses de communication.

Ne sont pas éligibles : terrain, showroom, frais d'acte, aménagement extérieur, paysagiste, informatique, mobilier, alarme/vidéo surveillance, signalétique/publicité, l'auto-construction, le matériel d'occasion.

- Aide aux chambres d'hôtes

Sont concernées, les opérations d'investissement immobilier, réalisées par les exploitants, permettant le développement de son activité sur le territoire de la Communauté de communes Mirebellois et Fontenois : création, réhabilitation et amélioration de chambres d'hôtes.

Pour être déclarés éligibles, les projets devront respecter les critères suivants :

- Les établissements devront viser une labellisation de niveau 3 minimum d'un référentiel reconnu au niveau national ou l'obtention du label Qualité Tourisme régional ;
- Le projet doit porter sur deux chambres d'hôtes minimum et cinq au maximum ;
- Avoir une démarche professionnelle de commercialisation et de promotion permettant la mise en marché (site internet, réservation en ligne, centrale de réservation, véritable politique de commercialisation et de promotion
- S'engager à faire de la location touristique pendant une durée de 5 ans minimum.

Les dépenses éligibles sont :

- Travaux : gros œuvre, second œuvre, aménagements intérieurs...
- Investissements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et travaux d'amélioration de gestion environnementale.
- Equipements de bien-être (spa, sauna, hammam... à l'exception des piscines), s'ils s'inscrivent dans un projet de création ou de rénovation des hébergements et à condition qu'ils soient réservés à l'usage exclusif des clientèles accueillies.
- Implantation d'hébergements novateurs (yourtes, roulottes, cabanes...) dans la limite de 5 chambres d'hôtes au total par structure. Pour ces équipements, les travaux de VRD sont éligibles.
- Honoraires et dépenses de maîtrise d'œuvre.



- Les travaux de mise en conformité et les travaux d'accessibilité sont éligibles s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation.

Les travaux devront être réalisés dans le respect des normes en vigueur par des entreprises spécialisées.

Les dépenses éligibles doivent porter exclusivement sur l'hébergement touristique. Le cas échéant, un prorata sera appliqué au regard des surfaces affectées à l'hébergement.

Les acquisitions foncières, les travaux de VRD et d'assainissement (\*), le mobilier, les travaux d'entretien et la décoration ne sont pas éligibles.

(\*) sauf pour les hébergements novateurs pour qui ces dépenses restent éligibles.

Les travaux devront être réalisés dans le respect des normes en vigueur par des entreprises spécialisées.

### **Article 3 : Conditions d'octroi de l'aide et pièces à fournir**

L'octroi de cette aide est soumis au dépôt d'un dossier de demande d'aide auprès de la Communauté de communes, avant engagement de l'action, comprenant :

- Une présentation de l'entreprise (SIRET, activité, nombre de salariés, ...) ;
- Un descriptif du projet ;
- L'estimation des biens à acquérir et/ou les devis de travaux à effectuer ;
- Le plan de financement à 3 ans,
- Les autorisations d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux) et plans,
- Les comptes de résultats et bilans des 3 dernières années ;
- Les comptes de résultats prévisionnels et bilans prévisionnels à 3 ans ;
- L'estimation du nombre d'emplois créés ou préservés ;
- La déclaration des aides de minimis déjà perçues.

La décision relève exclusivement de la compétence exclusive du conseil communautaire.

Le versement de cette aide est conditionné à la présentation de factures ou de situations acquittées.

### **Article 4 : Nature et montant de l'aide**

- Aide à l'investissement immobilier industriel, artisanal ou tertiaire et aide aux entreprises de la 1<sup>ère</sup> transformation du bois

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

- Plafonnée à 5 000 € ;
  - Taux de 5% (du montant HT éligible plafonné à 100 000€) ;
  - L'aide pourra permettre de soulever une aide du Conseil Régional dans les modalités fixées par leur règlement d'intervention (hors dernier commerce de première nécessité).
- Aide aux chambres d'hôtes

L'aide se fera sous forme d'une subvention d'un montant forfaitaire de 1 000 €.

Le minimum des dépenses subventionnables est fixé à 10 000 €.



**Article 5 : Modalités de paiement**

Le versement de la subvention afférente à l'opération s'effectue en une seule fois au vu des pièces justificatives fournies soit un état récapitulatif de la dépense et les justificatifs des dépenses acquittées et certifiées payées.

Une attestation de réception de travaux sera également demandée pour permettre le versement de la subvention.

**Article 6 : Validité des aides**

Seule la date de dépôt du dossier de demande d'aide apposée par les services de la Communauté de communes détermine la date d'éligibilité des dépenses.

Délai de commencement des travaux :

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

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

Délai de réalisation des travaux et de la transmission de la demande de paiement de la subvention :

La durée de validité de la subvention est fixée à 36 mois à compter de la décision d'attribution de subvention. Les justificatifs attestant de l'achèvement de l'opération et permettant le versement de la subvention doivent être transmis avant ce délai. Seul le cachet de la Communauté de communes indiquant la date de réception fera foi.

**Article 7 : Engagements réciproques**

Par la signature d'une convention avec la Communauté de communes, le bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur (fiscale, sociale, droit du travail, ...).

L'entreprise s'engage à communiquer sur l'aide financière obtenue à travers ses outils de communication (panneau d'affichage, site internet, ...). La Communauté de communes communiquera, par tous les moyens qu'elle jugera opportuns, sur l'entreprise bénéficiaire et sur l'aide accordée.

En cas de départ du périmètre communautaire dans un délai de 5 ans suivant la date d'attribution de la subvention, l'entreprise subventionnée s'engage à reverser la totalité de la subvention perçue.

