

AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER REGLEMENT D'ATTRIBUTION

En application du 1^{er} alinéa de l'article L1511-3 du code général des collectivités territoriales, la CC Les Vosges Côté Sud Ouest a adopté, dans sa séance du 11 septembre 2018 son règlement d'attribution des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Le Conseil communautaire a défini les modalités suivantes :

OBJET :

Ce dispositif a pour objectif de soutenir les entreprises dans le département des Vosges qui investissent dans l'immobilier pour des opérations de construction, d'extensions, de travaux d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment.

ENTREPRISES ELIGIBLES

- Les TPE (< 50 salariés* et CA ou Total Bilan ≤ 10M€)
- Les PME (< 250 salariés* ET CA 50M€ OU total bilan ≤ 43M€)
- A titre exceptionnel les grandes entreprises (> 250 salariés*), dans la limite des ETI et dans le cadre de grands projets d'implantation structurants pour le territoire
- Les particuliers
- Les associations (les hébergements associatifs et collectifs ?)

- Activités éligibles :
 - o Industrie
 - o Services aux entreprises
 - o Bâtiment et Travaux publics
 - o Entreprises de transports et logistiques
 - o Commerce dont la surface est inférieure à 400m²
 - o Artisanat
 - o Tourisme

Les entreprises doivent à la fois :

- avoir un établissement sur le territoire de la communauté de communes X inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM)
- être à jour de leurs obligations fiscales, sociales et de l'ensemble des réglementations qui leurs sont applicables
- démontrer leur capacité à mener à bien le projet (capacité financière, ressources humaines, ...)

ENTREPRISES NON ELIGIBLES

Sont exclues du partenariat par la réglementation européenne : les entreprises en difficultés, les micro-entrepreneurs et les professions libérales.

Ne sont pas éligibles les activités suivantes : bar, tabac, dancing, discothèque, vente par correspondance, par internet ou vente de véhicule sans activité majoritaire de réparation, agence immobilières, de recrutement, auto-écoles, activités de services financiers.

DEPENSES ELIGIBLES

Investissements immobiliers dans le cadre d'une construction, d'une extension, d'un aménagement, ou d'une rénovation d'un bâtiment et les frais inhérents. Ces projets devront respecter la réglementation européenne en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Pour les particuliers ou autoentrepreneurs, les factures de fournitures et de matériaux, supérieures à 300€HT, sont également éligibles.

DEPENSES NON ELIGIBLES

Les acquisitions immobilières, les dépenses liées à des travaux (main d'œuvre et matériels) réalisés par l'entreprise aidée ou une entreprise liée (sauf si c'est son métier), l'achat de terrain, les honoraires juridiques, le rachat de part des SCI.

On entend par rénovation de bâtiment éligible, les investissements immobiliers qui s'inscrivent dans un projet d'investissement en gros œuvre (modification de la structure du bâtiment ou travaux entraînant une augmentation significative de la qualité des prestations offertes).

La simple remise aux normes qui ne s'inscrit pas dans un véritable projet de développement de l'activité ne sera pas éligible au partenariat.

MODALITES D'INTERVENTION

1. Bénéficiaire de l'aide

Le bénéficiaire de l'aide peut être indifféremment un maître d'ouvrage public ou privé :

- **Maître d'ouvrage privé :**
 - L'entreprise exploitante lorsqu'elle finance son projet d'investissement par un emprunt bancaire ou qu'elle l'autofinance en partie ou en totalité
 - Les sociétés holding à condition de détenir au moins 95% du capital de l'entreprise exploitante
 - Les sociétés de crédit-bail, à la condition que l'aide soit rétrocédée à la société sous forme d'une réduction des loyers,
 - Les SCI, à condition qu'elles soient majoritairement détenues par la société d'exploitation, le pourcentage de détention, qui devra être maintenu durant 5 années au moins, étant alors appliqué à l'assiette éligible.
 - Les particuliers ou auto entrepreneurs réalisant un projet touristique de création ou développement de gîtes ou chambres d'hôtes

- **Maître d'ouvrage associatif :**
 - Hébergements collectifs et associatifs
 - Activités ou services touristiques (restaurants, sites de visite...)

2. Montant et forme de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention.

Montant maximal de l'aide :

- 10 000€ pour un projet porté par une Très Petite Entreprise et pour un investissement éligible inférieur à 150 000 € HT, ou pour un projet touristique porté par un particulier,

- 50 000€ pour un projet porté par une Très Petite Entreprise avec un investissement éligible supérieur ou égal à 150 000 € HT ou par une Petite et Moyenne Entreprise (jusqu'à 250 salariés).
- Pour les associations, 10 % maximum du montant de l'investissement.
- A titre exceptionnel, le montant de l'aide peut être déplafonné pour les projets structurants pour le territoire. Le montant de l'aide sera, dans ce cas, défini au cas par cas, et après délibération respective des deux collectivités à savoir l'EPCI et le Département.

Le taux d'aide est modulé selon la grille d'analyse suivante :

GRILLE D'ANALYSE

Nombre de points		0	1	2
EVALUATION FINANCIERE				
Qualité du dirigeant	évaluer les compétences, diplômes et expérience professionnelle du dirigeant			
Structure financière	évaluer la solidité financière et l'équilibre financier de l'entreprise			
Activité Economique	évaluer l'évolution du chiffre d'affaires, la rentabilité et la situation vis-à-vis de la concurrence de l'entreprise			
Capacité financière	évaluer la crédibilité du plan de financement et prévisionnel, ainsi que la capacité de remboursement			
Avis audit	avis global au regard de l'ensemble des critères précédemment cités			
TOTAL	en dessous de 5 points le dossier est jugé non recevable			

CRITERES DE MAJORATION

CRITERES IMMOBILIERS				
Circuits courts	intervention d'entreprises vosgiennes de la construction			
Economies d'énergie	installation spécifiques nouvelles permettant des économies d'énergies			
Utilisation d'énergies renouvelables	installation d'équipements nouveaux remplaçant totalement ou partiellement les énergies fossiles			
Bâtiment BBC, passif	certification du constructeur justifiant le label			
CRITERES TOURISTIQUES				
Territoire	valoriser les projets dans des secteurs géographiques défavorisés			
Qualité	permettre d'accroître la qualité de l'hébergement et/ou apporter un service nouveau			
Valeurs	valorisation de la marque Je vois la Vie en Vosges			
	valoriser les projets conformes au Schéma départemental du tourisme			
Environnement et Innovation	valoriser les investissements novateurs respectueux de l'environnement			
CRITERES SOCIAUX				
Impact pour l'entreprise	valoriser l'emploi et l'amélioration des conditions de travail			
AUTRES FINANCEMENTS				
Mobilisation d'autres financeurs publics	demandes de subvention auprès de l'Etat et d'autres collectivités légitimes (Région)			

TOTAL CRITERES DE MAJORATION	
------------------------------	--

TOTAL POINTS	
--------------	--

3. Caractéristiques particulières

L'aide sera fixée dans la limite des taux d'intervention autorisés par la Réglementation européenne allant de 0 à 30% (20 % en zones PME) des investissements éligibles, notamment les cumuls autorisés pour les aides publiques aux entreprises.

L'aide ne pourra excéder les fonds propres et quasi fonds propres de l'entreprise (hors subvention).

Le projet global de développement doit atteindre un montant d'investissement minimum de 10 000 € et devra être justifié par des factures d'un montant unitaire minimum de 300 €.

Dans le cadre d'une aide aux Grandes Entreprises, la consolidation comptable s'applique.

Le partenariat peut soutenir les investissements financés par : l'autofinancement, l'emprunt bancaire contracté par le porteur de projet, le crédit-bail immobilier.

Un plan de financement et un prévisionnel seront exigés lorsque le projet d'investissement dépasse 30 000 € HT d'investissement.

Pour les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes, le porteur de projet devra présenter un arrêté de classement de la structure d'hébergement (ou une déclaration en mairie pour les chambres d'hôtes), une adhésion à un label national pendant 5 ans minimum ainsi qu'une adhésion à l'office de tourisme local.

L'intervention conjointe de l'EPCI et du Département ne peut porter que sur un seul dossier à la fois. Il conviendra que l'aide sur le 1^{er} dossier soit totalement ou partiellement versée avant le dépôt d'un nouveau dossier.

L'aide accordée est cumulable avec d'autres aides dans la limite de la réglementation.

L'aide publique attribuée tiendra compte des plafonds d'intensité des aides définies au niveau communautaire en cas d'intervention concomitante de plusieurs régimes d'aides, que l'aide provienne de sources locales, départementales, régionales, nationales ou communautaires.

Les modalités de mandatement seront précisées dans la convention attributive de l'aide. Un état récapitulatif des dépenses sera demandé, précisant les postes de dépenses, le nom du fournisseur et le montant des dépenses acquittées.

MODALITES

L'entreprise doit contacter la Direction de l'Attractivité des Territoires du Département des Vosges pour effectuer sa demande. Le dossier sera instruit par le Département puis sera proposé à l'approbation de la Commission Permanente du Département.

Le Département s'engage à retenir un dossier de demande d'aide uniforme, à accuser réception de toute demande, et à apporter une réponse au demandeur dans un délai maximum de deux mois sous réserve de disposer de tous les éléments nécessaires à une prise de décision.

OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

La demande devra faire l'objet d'une lettre d'intention au nom du porteur de projet déposée avant le commencement des 1^{ères} dépenses réalisées dans le cadre de l'opération.

Dans le cas de l'envoi d'une lettre d'intention, un dossier complet devra être déposé dans les six mois suivant la date d'accusé réception par le service instructeur.

- L'entreprise s'engage à accueillir sur site, l'auditeur financier du Conseil départemental pour une étude financière et touristique du projet (au cas par cas)
- L'entreprise s'engage à signer la convention de partenariat avec le Département
- L'entreprise aidée s'engage à maintenir les investissements aidés, pour lesquels elle a bénéficié d'une aide départementale pendant une période de 3 ans minimum pour les TPE et PME et 9 ans minimum pour les meublés de tourisme et chambres d'hôtes, à compter de la date de signature de la convention de partenariat.
- L'entreprise aidée s'engage à maintenir les emplois salariés au moment de l'attribution de l'aide pendant la durée de 3 ans de la convention.
- L'entreprise aidée s'engage à maintenir le respect des engagements pris dans ce cadre. Un suivi régulier sera assuré tout au long de sa durée exercée par le Département ou l'un de ses partenaires sur le dossier.
- L'entreprise s'engage à communiquer ou autoriser le Département, et la Région le cas échéant, à communiquer sur l'aide accordée.

Textes réglementaires applicables

Cette aide intervient en conformité avec les textes réglementaires applicables, en vigueur.

- Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1^{er} décembre 2009 ;
- Règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014, publié au JOUE du 26 juin 2014 ;
- Règlement n° 1407/2013 de la Commission européenne 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 ;
- Régime cadre exempté de notification SA 39252 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020 ;
- Décret n°2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des PME pour la période 2014-2020, publié au JORF du 3 juillet 2014 ;
- Régime cadre exempté n° SA 40453, relatif aux aides en faveur des Petites et Moyennes Entreprises pour la période 2014-2020 ;
- Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L1511-1 à L1511-4 et R1511-4 à R1511-23