

## Règlement d'intervention et d'attribution AIDES A L'IMMOBILIER EN FAVEUR DES POINTS DE FABRICATION ET DE VENTE DE PROXIMITE

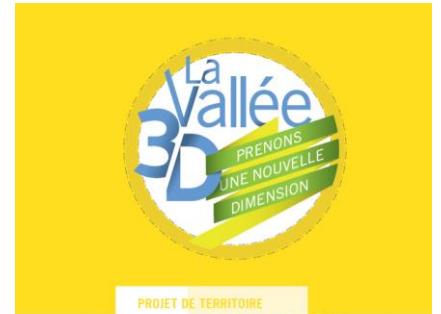
La Communauté de communes Vallée de l'Hérault est engagée depuis plusieurs années dans une stratégie foncière et immobilière ambitieuse en faveur des entreprises, qui s'est traduite par la création et la gestion d'hôtels d'entreprises et de parcs d'activités économiques.

La Communauté de communes poursuit cette politique de soutien au travers d'un nouveau dispositif d'aides aux points de fabrication et de vente de proximité en vue d'accompagner le développement économique et le commerce, conformément à son projet de territoire 3 D et plus spécifiquement sa première orientation, visant une économie attractive et durable, innovante et créatrice d'emplois.

Par ce dispositif, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault souhaite préserver et développer des activités de commerce, d'agriculture ou d'artisanat de proximité. En aidant au financement des investissements immobiliers de points de fabrication et de vente de proximité dans les centre de village (ou sur le lieu d'exploitation pour les agriculteurs), ce programme a pour objectifs de :

- Favoriser une consommation locale et si possible durable,
- Contribuer au maintien ou à la création d'emplois localement,
- Favoriser la diversité de l'offre artisanale, commerciale et agricole, produite localement,
- Contribuer à l'animation et à la qualité des centres de villages,
- Favoriser les travaux de rénovation et de construction de bâtiments écoresponsables,
- Aider au développement numérique sur le territoire


Le présent règlement comprend des mécanismes d'aides directes sous la forme d'une aide à l'investissement immobilier économique.



<p><b>BENEFICIAIRES</b></p>	<p>Les bénéficiaires ciblés par ce dispositif sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les commerces et artisans dits de vitrine</b> (commerces alimentaires, cafés-tabacs, librairies, marchands de journaux, restaurants, boutiques d'artisanat d'art, d'équipement et services à la personne ou à la maison, coiffure, esthétique, pharmacies...)</li> <li>- <b>Les exploitants agricoles (activité principale) visant la création d'un point de vente direct en circuit-court pour leurs produits alimentaires</b></li> <li>- <b>Les activités en phase de test (boutiques à l'essai, éphémères...)</b></li> </ul> <p>Sont donc éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les petites entreprises de moins de 50 salariés, relevant des secteurs du commerce, de l'artisanat, métiers d'art et de l'agriculture et dont le chiffre d'affaires annuel de l'année N-1 est inférieur à 800 000€ HT. Ce chiffre s'entend par entreprise (personne physique ou morale exploitant l'activité), et non par établissement quand il y a des établissements secondaires.</li> <li>- Les personnes physiques pour des entreprises en cours de création ou pour les métiers d'art,</li> <li>- Les associations dans le cadre d'une activité commerciale, uniquement en cas de carence de l'initiative privée,</li> <li>- Les propriétaires de locaux mettant en place un dispositif de boutique à l'essai ou éphémère (engagement sur 3 ans minimum dans l'activité à compter de l'ouverture).</li> <li>- Les communes en vue de l'implantation d'un exploitant.</li> </ul> <p><b><u>Les entreprises exclues du dispositif sont :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les activités principales de services financiers, professions libérales, banques, assurances, agences immobilières</li> <li>- Les autoentrepreneurs ou les entreprises relevant du régime fiscal de la micro entreprise,</li> <li>- Les commerces non sédentaires</li> <li>- Les caveaux de vente de vins</li> <li>- Les SCI ou SCEA, sauf si le gérant de l'entreprise bénéficiaire détient plus de 51% des parts de la SC</li> <li>- Les activités polluantes ou qui ne sont pas en règle quant à la gestion des déchets, des effluents et de l'eau, ainsi que celle de la qualité de l'air.</li> </ul>
<p><b>PERIMETRES GEOGRAPHIQUES</b></p>	<p><b>Les secteurs géographiques éligibles sont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les centres-villes, centres-villages et centre-bourgs</b></li> <li>- <b>Les lieux de production, lorsqu'il s'agit pour un agriculteur d'ouvrir un point de vente de production en circuit court.</b></li> </ul> <p><b><u>Sont exclues du dispositif</u></b> les entreprises situées dans les galeries commerciales, parcs d'activités économiques, lotissements, zones artisanales et commerciales, dans un objectif de revitalisation des villes et villages et de développement équilibré du territoire.</p>

<p><b>CONDITIONS D'ELIGIBILITE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre inscrit soit au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers et/ou inscrites à la Chambre d'agriculture, ou relever d'autres formalités obligatoires lors de la création</li> <li>- Le siège social de l'entreprise est situé dans la Communauté de communes Vallée de l'Hérault</li> <li>- Disposer ou projeter d'un point de vente de produits ou services au détail ayant pour clientèle principale les consommateurs finaux</li> <li>- Avoir une activité permanente sur le territoire avec une ouverture la plus complète possible, fixée à minima à 8 mois par an pour les activités en centre de village</li> <li>- Etre soit propriétaire du local, soit bénéficiaire d'un bail non précaire</li> <li>- Ne pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne</li> <li>- Etre à jour de ses obligations fiscales et sociales.</li> </ul>
<p><b>DEPENSES ELIGIBLES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'acquisition des murs, hors frais de notaires</li> <li>- Les frais d'études (géomètre, de sol...), d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre</li> <li>- Les travaux de mise en accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite,</li> <li>- Les travaux de rénovation énergétique et d'amélioration de la performance énergétique,</li> <li>- Les travaux de construction, extension, réhabilitation modernisation des bâtiments,</li> <li>- Les aménagements et travaux destinés à assurer la sécurité et les investissements de contrainte (les investissements visés sont ceux induits, notamment, par l'application de normes sanitaires et de sécurité),</li> <li>- Les travaux de création ou d'amélioration de vitrines commerciales,</li> <li>- Les frais de raccordement à la fibre optique (sous conditions)</li> <li>- Les frais liés à la création d'un espace nécessaire « point de livraison » pour les commandes numériques</li> <li>- Les dépenses d'investissement lié à une gestion intégrée et innovante des déchets, conformément aux dispositifs légaux en vigueur</li> </ul>
<p><b>DEPENSES EXCLUES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enseignes et façades,</li> <li>- L'acquisition de fonds de commerce,</li> <li>- Le coût de la main d'œuvre relative aux travaux réalisés par l'entreprise, pour elle-même; et les travaux réalisés par les professionnels eux-mêmes en dehors de leur corps de métiers.</li> </ul>

<p><b>CONDITIONS D'INTERVENTIONS FINANCIERES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les projets doivent avoir préalablement fait l'objet <b>d'une analyse démontrant leur faisabilité et leur cohérence avec l'activité commerciale existante sur leur zone de chalandise.</b></li> <li>- Lorsque l'activité le permet, l'exploitant devra s'engager à <b>privilégier les circuits courts</b> en recherchant une partie de ses approvisionnements directement auprès des producteurs ou artisans locaux dans un rayon de 60 Km maximum autour du lieu de vente.</li> <li>- L'activité privilégie le « fait sur place » ou le « fait maison »</li> <li>- Le projet devra être compatible avec les orientations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT.</li> </ul> <p>Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention.</p>
<p><b>MODALITES D'INTERVENTIONS FINANCIERES</b></p>	<p>L'intervention de la CCVH s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement et dans la limite des taux et montants autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La règle de minimis fixe à 200 000 € le montant total des aides que peut percevoir une même entreprise sur une période de trois exercices fiscaux (et 100 000 € pour le secteur des transports).</li> <li>- Le taux de la subvention accordée par la communauté de communes est 30 % maximum des dépenses éligibles avec un maximum de 50 000 € HT de subventions, sous réserve du respect de la règle des de-minimis</li> <li>- Si les frais de raccordement à la fibre optique sont supérieurs à 300 €, la CCVH financera les frais de raccordement à 80%, avec une aide plafonnée à 1000 € (présentation de 3 devis par l'entreprise et subvention portant sur le devis le moins cher)</li> <li>- Le montant des investissements éligibles doit être supérieur à 5 000 € HT pour bénéficier de l'aide de la Communauté de communes.</li> </ul>

<p><b>MODULARITE DE LA SUBVENTION</b></p> 	<p><b>Le niveau de subvention accordé est fonction de la qualité du projet présenté. Les projets remplissant un ou plusieurs des critères suivants pourront donc voir ce niveau de financement optimisé, dans la limite des seuils évoqués ci-dessus.</b></p> <p><b>Critères relatifs à la revitalisation des centres-villes, centres-villages et centres anciens pour des projets s'inscrivant dans les périmètres suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Périmètre du droit de préemption commerciale,</li> <li>- Opération de revitalisation du territoire (ORT),</li> <li>- Périmètre commercial et de servitudes commerciales liées,</li> <li>- Périmètres des secteurs bénéficiant, dans le cadre du Programme d'intérêt Général Rénovissime porté par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, de la majoration « Centre ancien » (confère délibération n° 1712 du 13/06/2018),</li> <li>- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et/ ou aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)</li> <li>- <b>Bonus relatif à la réalisation de travaux respectueux de l'environnement</b> (travaux d'éco-construction, économie d'énergies, économie d'eau)</li> <li>- <b>Bonus relatif à une démarche qualité pour l'accueil de la clientèle</b> (label préférence commerce, vignobles et découvertes si caveau, qualité tourisme, bienvenue à la ferme, etc...)</li> <li>- <b>Bonus relatif aux démarches collectives</b> (point de vente collectif, commandes groupées...)</li> </ul>
<p><b>MODALITES DE VERSEMENT</b></p>	<p>La subvention attribuée par la CCVH sera versée sur le compte bancaire ou postal ouvert par l'entreprise et dont elle aura communiqué les références.</p> <p>L'aide est versée selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une avance de 50 % de la subvention octroyée, à la demande du porteur de projet (après signature du 1<sup>er</sup> devis)</li> <li>- Un solde de 50% à la fin du programme, en fonction des dépenses réellement engagées.</li> </ul> <p>En cas de difficultés spécifiques rencontrées par l'entreprise, ces modalités de versement pourront être réétudiées.</p>
<p><b>DATE DE MISE A JOUR DU REGLEMENT</b></p>	