

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 février 2022**  
~~~~~

**AIDES À L'IMMOBILIER EN FAVEUR DES POINTS DE FABRICATION
ET DEVENTE DE PROXIMITÉ - RÉVISION DU RÈGLEMENT D'AIDES.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 février 2022 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 10 février 2022.

Étaient présents ou représentés

M. René GARRO, Mme Christine SANCHEZ, M. Henry MARTINEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Anthony GARCIA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-François SOTO, M. José MARTINEZ, M. Daniel JAUDON, Mme Marie-Françoise NACHEZ, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, M. Daniel REQUIRAND, M. Gregory BRO, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Jean-Marc ISURE - Mme Catherine GIL suppléant de M. Claude CARCELLER.

Procurations

M. Pierre AMALOU à M. Jean-Marc ISURE, Mme Monique GIBERT à M. Jean-Luc DARMANIN, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, M. Bernard GOUZIN à M. Daniel JAUDON, M. Jean-Claude CROS à M. David CABLAT.

Excusés

M. Christian VILLOING.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 16	Présents : 41	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le *Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne et notamment ses articles 38, 42, 107 à 109 ;*

VU le *Règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013, modifié par le règlement (UE) n°2020-972 du 2 juillet 2020 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;*

VU le *Règlement (UE) n°1408/2013 « de minimis » agricole du 18 décembre 2013, modifié par le règlement (UE) n°2019/316 du février 2019 ;*

VU le *Règlement (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, modifié par les règlements (UE) n°2017/1084 du 14 juin 2017, n°2020-072 du 2 juillet 2020 et n°2021/1237 du 23 juillet 2021 ;*

VU le *Règlement (UE) n°702/2014 de la Commission, du 25 juin 2014, modifié par le règlement (UE) n°2020-2008 du 8 décembre 2020, déclarant certaines catégories d'aides, dans les secteurs agricole et forestier et dans les zones rurales, compatibles avec le marché intérieur, en application des articles 107 et 108 du TFUE ;*

VU le *Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 1511-1 à L 1511-3, L 4251-17 et R 1511-4 et suivants issus de la loi NOTRe du 7 août 2015 confiant au bloc local la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises ; les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre étant désormais les seuls compétents pour définir et décider de l'octroi des aides sur le territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles ;*

VU l'*instruction du gouvernement NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités locales et de leurs groupements ;*

VU l'*arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et en particulier sa compétence obligatoire en matière de développement économique ;*

VU le *Schéma Régional de Développement Economique d'innovation et d'Internationalisation adopté par la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée le 2 février 2017 ;*

VU le projet de territoire 3 D approuvé par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;
VU la délibération n° 1985 du 17 juin 2019 approuvant le règlement d'aides à l'immobilier d'entreprises pour les points de fabrication et de vente de proximité ;

CONSIDERANT la nécessité de réviser le règlement d'aides à l'immobilier d'entreprises pour les points de fabrication et de vente de proximité, suite à sa mise en œuvre auprès des entreprises et à l'issue d'un travail de concertation avec les représentants du groupe de travail développement économique, ainsi que les membres de la commission économie attractive et durable,

CONSIDERANT que les aides mises en place dans le cadre de l'article 1511-2 du CGCT doivent respecter les règles communautaires relatives aux aides publiques aux entreprises issues des articles 107 et 108 du traité,

CONSIDERANT la validation en commission économie attractive et durable du 25 novembre 2021 du projet de révision du règlement en matière d'intervention communautaire en faveur d'aides à l'immobilier d'entreprises pour les points de fabrication et de vente de proximité, ce dispositif permettant de soutenir les projets de développement d'entreprises implantées ou souhaitant s'implanter sur la Vallée de l'Hérault,

CONSIDERANT la proposition de règlement révisé annexé à la présente délibération, qui fixe les modalités d'intervention communautaire en faveur de l'Immobilier d'entreprises pour les points de fabrication et de vente de proximité et définit :

- Les entreprises et secteurs d'activités éligibles,
- Les opérations et assiettes éligibles et exclusions,
- Les modalités de versement de l'aide,
- Les montants et plafonds de l'aide,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés

- d'abroger la délibération n° 1985 du 17 juin 2019 approuvant le règlement d'aides à l'immobilier en faveur des points de fabrication et de vente de proximité,
- d'approuver en conséquence le nouveau règlement révisé ci-annexé qui fixe les modalités d'intervention communautaire en faveur de l'immobilier d'entreprise pour les points de fabrication et de vente de proximité,
- de préciser que les subventions qui seront attribuées aux entreprises feront l'objet de délibérations spécifiques et nominatives,
- de prévoir au travers de la programmation pluriannuelle d'investissements les crédits nécessaires à sa mise en œuvre auprès des entreprises,
- d'autoriser Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2792

Publication le 23/02/2022

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 23/02/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220221-5972-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

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

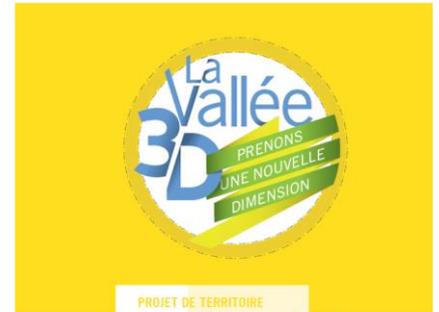
La Communauté de communes Vallée de l'Hérault est engagée depuis plusieurs années dans une stratégie foncière et immobilière ambitieuse en faveur des entreprises, qui s'est traduite par la création et la gestion d'hôtels d'entreprises et de parcs d'activités économiques.

La Communauté de communes poursuit cette politique de soutien au travers d'un 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,
- Revitaliser les centres-villes et centres-villages
- 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 a pour objet d'accompagner sous la forme d'une aide à l'investissement les projets immobiliers, des opérateurs économiques.



BENEFICIAIRES

Les bénéficiaires ciblés par ce dispositif sont :

- **Les commerces et artisans dits de vitrine** (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...)
- **Les exploitants agricoles (activité principale) visant la création d'un point de vente direct en circuit-court pour leurs produits alimentaires**
- **Les activités en phase de test (boutiques à l'essai, éphémères...)**

Sont donc éligibles :

- 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.
- Les personnes physiques pour des entreprises en cours de création ou pour les métiers d'art,
- Les associations dans le cadre d'une activité commerciale, uniquement en cas de carence de l'initiative privée,
- 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),
- Les propriétaires ou les locataires, dans le cadre de baux précaires (minimum un an et jusqu'à 3 ans) et dans la limite d'une intervention au titre du présent règlement à hauteur de 25 000 euros,
- Les communes en vue de l'implantation d'un exploitant.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les activités principales de services financiers, professions libérales, banques, assurances, agences immobilières,
- Les autoentrepreneurs ou les entreprises relevant du régime fiscal de la micro entreprise,
- Les commerces exclusivement non sédentaires,

Les SCI ou SCEA sont éligibles dans les deux cas de figure suivants :

- Le gérant de l'entreprise bénéficiaire détient plus de 51% des parts de la SC,
- La SCI ou la SCEA investit en vue de proposer à la vente ou à la location des locaux d'entreprises dont le coût de vente ou de loyer répercuté au bénéficiaire final l'intégralité de l'aide publique perçue sous forme de rabais,
- 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.

<p>PERIMETRES GEOGRAPHIQUES</p>	<p>Les secteurs géographiques éligibles sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les centres-villes, centres-villages et centre-bourgs pour les communes à partir de 2 000 habitants (zonages UA des PLU) - Pour les communes de moins de 2 000 habitants, tout secteur, à l'exclusion des entreprises situées dans les galeries commerciales, parcs d'activités économiques, lotissements, zones artisanales et commerciales, - Les lieux de production, lorsqu'il s'agit pour un agriculteur d'ouvrir un point de vente de production en circuit court. <p>Sont exclues du dispositif 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>CONDITIONS D'ELIGIBILITE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Le siège social de l'entreprise est situé dans la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ; - Disposer ou projeter d'un point de vente de produits ou services au détail ayant pour clientèle principale les consommateurs finaux ; - 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 ; - Etre soit propriétaire du local, soit bénéficiaire d'un bail précaire d'au moins un an ou non-précaire ; - Ne pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne - Etre à jour de ses obligations fiscales et sociales ; - L'aide doit intervenir dans le cadre d'une création ou extension/ développement d'activité économique ; - Sont exclues les entreprises présentant des fonds propres négatifs, sauf si au moment de la demande d'aide l'entreprise présente une attestation bancaire ou comptable de recapitalisation de la société ou encore de blocage de comptes courants d'associés ou d'exploitant.

<p>DEPENSES ELIGIBLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'acquisition des murs, - Les frais de notaires, - Les frais d'études (géomètre, de sol...), d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre - Les travaux de mise en accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite, - Les travaux de rénovation énergétique et d'amélioration de la performance énergétique, - Les travaux de construction, extension, réhabilitation modernisation des bâtiments, - 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), - Les travaux de création ou d'amélioration de vitrines commerciales, hors travaux déjà financés dans le cadre de l'opération façades, - Les frais de raccordement à la fibre optique (sous conditions) - Les frais liés à la création d'un espace nécessaire « point de livraison » pour les commandes numériques - Les dépenses d'investissement lié à une gestion intégrée et innovante des déchets, conformément aux dispositifs légaux en vigueur
<p>DEPENSES EXCLUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les enseignes et façades, - L'acquisition de fonds de commerce, - 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, - Les taxes, assurances et redevances.
<p>CONDITIONS D'INTERVENTIONS FINANCIERES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les projets doivent avoir préalablement fait l'objet d'une analyse démontrant leur faisabilité et leur cohérence avec l'activité commerciale existante sur leur zone de chalandise. - Lorsque l'activité le permet, l'exploitant devra s'engager à privilégier les circuits courts 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. - L'activité privilégie le « fait sur place » ou le « fait maison » - Le projet devra être compatible avec les orientations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT. <p>Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention.</p>

<p>MODALITES D'INTERVENTIONS FINANCIERES</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"> - 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. Dans le cas d'une opération avec bail précaire d'au moins un an, l'aide sera plafonnée à 25 000 euros. - 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 1 000 € (présentation de 3 devis par l'entreprise et subvention portant sur le devis le moins cher) - Le montant des investissements éligibles doit être supérieur à 2 000 € HT pour bénéficier de l'aide de la Communauté de communes.
<p>MODULARITE DE LA SUBVENTION</p> 	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Critères relatifs à la revitalisation des centres-villes, centres-villages et centres anciens pour des projets s'inscrivant dans des périmètres particuliers au regard des règles d'urbanisme (périmètre rénovissime, ORT, droit de préemption commerciale, zone classée au titre des monuments historiques). - Bonus relatif à la réalisation de travaux respectueux de l'environnement (travaux d'éco-construction, économie d'énergies, économie d'eau) - Bonus relatif à une démarche qualité pour l'accueil de la clientèle (label préférence commerce, vignobles et découvertes si caveau, qualité tourisme, bienvenue à la ferme, etc...) - Bonus relatif aux démarches collectives (point de vente collectif, commandes groupées...)
<p>MODALITES DE VERSEMENT</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"> - Une avance de 50 % de la subvention octroyée, à la demande du porteur de projet (après signature du 1^{er} devis) - Un solde de 50% à la fin du programme, en fonction des dépenses réellement engagées. <p>En cas de difficultés spécifiques rencontrées par l'entreprise, ces modalités de versement pourront être réétudiées.</p>
<p>DATE DE MISE A JOUR DU REGLEMENT</p>	<p>2022</p>

CADRE JURIDIQUE ET VISAS :

- *Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne et notamment ses articles 38, 42, 107 à 109*
- *Règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013, modifié par le règlement (UE) n° 2020-972 du 2 juillet 2020 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;*
- *Règlement (UE) n° 1408/2013 « de minimis » agricole du 18 décembre 2013, modifié par le règlement (UE) n° 2019/316 du février 2019,*
- *Règlement (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, modifié par les règlements (UE) n° 2017/1084 du 14 juin 2017, n° 2020-072 du 2 juillet 2020 et n° 2021/1237 du 23 juillet 2021 ;*
- *Règlement (UE) n° 702/2014 de la Commission, du 25 juin 2014, modifié par le règlement (UE) n° 2020-2008 du 8 décembre 2020, déclarant certaines catégories d'aides, dans les secteurs agricole et forestier et dans les zones rurales, compatibles avec le marché intérieur, en application des articles 107 et 108 du TFUE ;*
- *Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1511-1 à L. 1511-3, L. 4251-17 et R. 1511-4 à 16 issus de la loi NOTRe du 7 août 2015 confiant au bloc local la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises ; les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre étant désormais les seuls compétents pour définir et décider de l'octroi des aides sur le territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles ;*
- *Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.1511-8 autorisant les collectivités territoriales et leurs groupements à attribuer des aides destinées à favoriser l'installation ou le maintien de professionnels de santé dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 1434-4 du code de la santé publique*
- *Instruction du gouvernement NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités locales et de leurs groupements ;*
- *Régime cadre exempté de notification N° SA.58979 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2023, ou le régime d'aide cadre exempté qui le remplacera pour la période 2022-2027 ;*
- *Régime cadre exempté de notification N° SA 49435 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015-2020 prolongé jusqu'au 31/12/2022 par le règlement (UE) n° 2020-2008 précité :*
- *Régime notifié d'aide aux investissements dans les exploitations agricoles n° SA 39618 modifié SA 50388 et SA 59141 est en vigueur jusqu'au 31/12/2022 ;*
- *Régime cadre exempté de notification N° SA.100189 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 ;*
- *Régime cadre régime cadre exempté de notification n° SA 40390/59107 relatif au financement des risques, notamment la mesure n° 5.2.2 « aides aux jeunes pousses »,*