développement économique

Règlement d'intervention et d'attribution
AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SERVICE DU PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT

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 financières à l'immobilier, destiné aux entreprises structurantes du territoire souhaitant s'y implanter ou se développer. Ce dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise a été élaboré en cohérence avec le projet de territoire « 3D ».

Celui-ci répond plus spécifiquement à la première orientation du projet de territoire 3 D, visant une économie attractive et durable, innovante et créatrice d'emplois, intégrant les enjeux liés au développement durable, à une agriculture de qualité ou encore aux mutations numériques.

Le dispositif d'aides à l'immobiliser d'entreprise doit donc :

- Permettre l'implantation et la croissance d'entreprises disposant d'un projet de développement,
- Favoriser la création d'emplois,
- Accompagner la transition numérique,
- Encourager les constructions et démarches durables,
- Stimuler le développement d'une économie locale circulaire, les activités les plus économes en ressources naturelles, en énergie, et les plus respectueuses de l'environnement.

Le présent règlement a pour objet d'accompagner sous la forme d'une aide à l'investissement les projets immobiliers, des opérateurs économiques.

BENEFICIAIRES	**<u>Les bénéficiaires ciblés par ce dispositif :</u>** - Les entreprises relevant des filières structurées, émergentes ou à enjeu local, dont le siège social de l'établissement concerné par l'opération d'investissement est ou sera implanté sur le territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault. - Les petites Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés, dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 10 millions d'euros. - Les moyennes Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 250 salariés et dont le CA n'excède pas les 50 millions d'euros ou dont le bilan n'excède pas les 43 millions d'euros. - Les entreprises de taille intermédiaire (ETI) : entreprises indépendantes de 250 à moins de 5 000 salariés et dont le CA n'excède pas 1 500 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 2 000 millions d'euros. - Les caves coopératives. - Les crédits-bailleurs lorsque le crédit-preneur est une entreprise éligible au règlement. - Les communes et les établissements publics du territoire de la Vallée de l'Hérault pour leurs projets d'immobilier d'entreprises : pépinières, hôtels d'entreprises, espaces de coworking, sous réserve que les prix de vente ou les montants de loyers pratiqués envers les bénéficiaires finaux répercutent l'intégralité de l'aide publique perçue sous forme de rabais. - Dans ce cadre, la CCVH demandera à la collectivité les délibérations afférentes aux tarifs de vente ou de location en vue de vérifier la répercussion des aides de la CCVH reçues par la collectivité aux entreprises. Les associations sont éligibles : - Si elles ont un agrément d'Entreprise d'Insertion (EI) ou d'Entreprise Adaptée (EA), - Ou si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50 % de recettes issues de la vente de biens ou services. Les SCI, SCEA ou Groupements fonciers agricoles (GFA) sont éligibles dans les deux cas de figure suivants : - Le gérant de l'entreprise bénéficiaire détient au moins 51% des parts de la SC ou du GFA, - La SCI, la SCEA ou le GFA qui investit en vue de proposer à la vente ou à la location des locaux d'entreprises dont le coût de vente ou de loyer répercute au bénéficiaire final l'intégralité de l'aide publique perçue sous forme de rabais. - La SCI qui investit en vue de proposer à l'exploitation d'une entreprise de l'hébergement touristique de groupe, selon les conditions et critères définis ci-dessous, dans la partie « filière touristique » et lorsque le coût de vente ou de loyer répercute à l'entreprise exploitante l'intégralité de l'aide publique perçue sous forme de rabais. Dans les deux derniers cas, une convention tripartite (CCVH, SCI, locataire) ou une vérification sur pièces (compromis ou acte de vente), devra permettre de s'assurer de la répercussion de l'aide de la CCVH reçue par la SCI à l'entreprise bénéficiaire exploitant le bien. Les autoentrepreneurs ou les entreprises relevant du régime fiscal de la micro entreprise sont inéligibles.

Les entreprises ne doivent pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne et être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

Les dossiers d'entreprises ayant un développement important et disposant d'un projet présentant un intérêt stratégique pour le territoire (création d'emplois, valeur ajoutée, rayonnement économique de l'entreprise, complémentarité avec le tissu économique existant, projet collectif et collaboratif…) seront prioritaires.

Les exploitations agricoles de productions agricoles primaires font l'objet d'un appel à projet dédié, définissant le cadre de l'intervention de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Les filières soutenues par la Communauté de communes, en cohérence avec son projet de territoire 3 D et le SRDEII:

- La filière agricole et viticole : les entreprises dont l'activité porte sur la production, transformation, la valorisation et/ou la commercialisation de produits visés dans la liste figurant à l'Annexe I du Traité sur le Fonctionnement de l'UE et visée à l'article 38 dudit Traité, ainsi que pour des projets s'inscrivant dans la continuité directe de cette activité agricole ou viticole. Les activités de logistique et commerce de gros de fruits et légumes sont également concernées.
- La filière bien-être,
- Les filières inscrites dans le développement durable et/ ou l'économie circulaire,
- Les entreprises de l'économie sociale et solidaire,
- L'ingénierie,
- L'innovation,
- Les technologies numériques,
- Les activités de négoces en B to B,
- Les activités de commerces de détail de vitrine ou d'artisanat de vitrine ne sont pas éligibles en parc d'activités économiques, de même que les surfaces de vente au détail adossées aux espaces productifs.

La filière tourisme, soit :

- Les hébergements touristiques de groupes (gîtes de groupes à partir de 12 lits, hôtellerie indépendante à partir de 20 lits et hébergements atypiques à partir de 12 lits). Pour les hébergements de groupes une labellisation minimale en 2 épis, 2 clés ou 2 étoiles est demandée et pour l'hôtellerie un classement 2 étoiles est obligatoire.

Ces secteurs ne sont pas pour autant exclusifs.

Les secteurs exclus du dispositif sont :

- Les activités principales de services financiers,
- Les professions libérales,
- Les services de banques, et assurances, les agences immobilières, les pharmacies,
- Les activités de logistique et transport routier, (hors logistique et commerce de gros de fruits et légumes),
- Les activités commerciales et artisanales de vitrine et de proximité en BtoC installées en centre-ville ou centre village ou points de vente en circuits-courts, qui bénéficient d'un règlement d'aide spécifique,
- Les activités commerciales et artisanales de vitrine, de négoce en BtoC en centres commerciaux, galeries marchandes ou encore en lotissements,
- 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.

DEPENSES ELIGIBLES	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.
	
	L'aide à l'immobilier d'entreprises devant être incitative, ne sont éligibles que les opérations n'ayant pas été juridiquement engagées avant le dépôt d'une demande auprès de la CCVH (il est entendu comme engagement juridique la signature de compromis de vente, signature de devis, paiement d'acompte etc.).
	
	Sont éligibles les opérations suivantes :
	- L'acquisition de terrain (dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet concerné),
	- Les acquisitions de bâtiments ne sont éligibles que dans la mesure où lors de leur construction ou de leur aménagement ils n'ont pas bénéficié d'aides publiques sur les 3 dernières années, sauf pour les travaux de rénovation.
	- Les travaux de construction, extension, réhabilitation ou modernisation des bâtiments.
	- Les honoraires liés à la conduite du projet (assistance à maîtrise d'ouvrage, maitrise d'œuvre, géomètre)
	- Les frais de raccordement et de travaux de VRD, lorsqu'il y a projet de travaux également sur le bâtiment d'exploitation,
	- Les frais de raccordement à la fibre optique si ces frais sont supérieurs à 300 €. La CCVH financera les frais de raccordement à hauteur de 80%, avec une aide plafonnée à 1000 € (présentation de 3 devis par l'entreprise et subvention portant sur le devis le moins cher)
	- Un seul dossier de demande par porteur de projet ou société pour un même établissement ne pourra être déposé et instruit que tous les cinq ans à compter de la première délibération.
	- Les opérations ne sont éligibles que si elles permettent la création, le développement ou l'extension de l'activité économique, soit les investissements permettant :
	  - La création d'un nouvel établissement
	  - L'extension d'un établissement existant
	  - La diversification de la production vers des produits que l'entreprise ne produisait pas ou des services qu'elle ne fournissait pas auparavant
	  - Un changement fondamental du processus de production du ou des services concernés ou de fourniture ou des services concernés par l'investissement dans l'établissement
	  - Les investissements immobiliers dans le cadre d'une reprise appartenant à un établissement qui a fermé ou aurait fermé sans cette acquisition.

DEPENSES EXCLUES	- Toutes les dépenses non mentionnées ci-dessus, ainsi que les taxes, assurances ou redevances relatives à l'opération.

MONTANTS ET PLAFONDS DE LA SUBVENTION	L'aide n'est possible que dans le cadre d'un montant minimal de dépenses éligibles de 40 000 € HT. La subvention est : - De 20% maximum du montant des dépenses éligibles, - L'acquisition de terrain n'est intégrée et éligible que dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet concerné, - L'aide financière de la CCVH est plafonnée à 40 000 € par dossier, - L'aide financière de la CCVH est plafonnée au montant des fonds propres de la société, sauf dérogation après analyse du dossier et des statuts juridiques particuliers, notamment dans le cadre des exploitations agricoles, - L'aide est proportionnelle. La Région Occitanie est susceptible d'intervenir en complément de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, dans la limite de l'aide publique maximale autorisée. La Région n'intervient que dans le cadre des conditions définies par ses propres règlements d'intervention. Pour en savoir plus : https://hubentreprendre.laregion.fr/ Dans ce cadre, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault devra conclure avec la Région une convention de cofinancement, de portée générale, ou projet par projet, pour autoriser la région à cofinancer les aides de la CCVH aux opérations d'immobilier d'entreprise.
MODULARITE DE LA SUBVENTION	**Le niveau de subvention accordé est fonction de la qualité stratégique 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 :** - Les projets positionnés sur l'innovation, les nouvelles technologies, la valorisation des productions en circuits courts, l'environnement, l'économie circulaire et le développement durable, - Les projets générant une création nette d'emplois significative (à minima 10 ETP sur trois ans), à compter de la date de demande et sur présentation d'un acte d'engagement (ex : déclaration unique d'embauche, déclaration sociale nominale, liasse fiscale fournie au paiement dans le cadre du bilan comptable…), - Les projets dont la construction intègre des mesures spécifiques d'économie d'énergie et réduction des émissions de CO2 ou encore de production d'énergie renouvelable, - Les entreprises engagées dans une démarche de responsabilité sociale des entreprises (RSE) via des mesures en faveur de l'insertion, du travail des personnes en situation de handicap, de l'égalité hommes / femmes… - Les projets de coopération (ex : coopératives, actions de mutualisations attestées, sociétés coopératives)
RABAIS SUR LE PRIX DE VENTE DES TERRAINS	- La Collectivité peut intervenir financièrement sur le projet d'acquisition foncière, lorsque l'EPCI Vallée de l'Hérault est propriétaire du terrain concerné (ou que la commercialisation est déléguée à un aménageur) et lorsque celui-ci est situé sur l'un des parcs d'activités économiques communautaires. - Cette intervention prendra la forme d'un rabais directement agrégé au prix de vente final, sans dépasser le taux de 10% maximum de sa valeur. L'aide sous forme de rabais devra être intégrée par le bénéficiaire en tant qu'aide publique, au même titre que l'ensemble des subventions obtenues. - L'acte de vente du terrain indiquera le prix de vente ainsi que le rabais appliqué.
CONDITIONS D'INTERVENTIONS FINANCIERES	Le projet de l'entreprise sera considéré dans sa globalité afin d'analyser la pertinence de sa stratégie de développement économique, ainsi que le business plan et le plan de financement.

	Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention.
MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS	Une convention entre l'entreprise bénéficiaire et la CCVH définira les engagements du bénéficiaire. Une clause de substitution est prévue par le présent règlement. En cas de vote de l'aide au bénéficie de la société d'exploitation de l'activité, il est possible d'y substituer au moment de la signature de la convention une SCI dont l'actionnariat est détenu à minima à 51% par le gérant de l'entreprise d'exploitation. La subvention attribuée par la CCVH sera versée selon les modalités suivantes : - 1er versement : 30 % du montant de la subvention accordée sur production d'une attestation de démarrage de l'opération visée, - Acompte de 30 % supplémentaires, si au moins 50% de l'opération a été réalisée et acquittée : sur présentation d'un état récapitulatif intermédiaire des dépenses acquittées visé par l'expert-comptable de la société ou le représentant légal de la société et d'un bilan intermédiaire de l'opération, - Solde : 40 % ou 70 % du montant de la subvention prévue sur production d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visé par l'expert-comptable de la société ou le représentant légal de la société, des pièces justificatives (copies des factures), bilan qualitatif et financier de l'opération, justificatifs quant aux obligations de communication relative à l'aide publique et dernier bilan comptable. Pour le versement du solde, un représentant de la CCVH pourra venir constater sur place l'effectivité des travaux et des dépenses. En cas de difficultés spécifiques rencontrées par l'entreprise, ces modalités de versement pourront être réétudiées.
ENGAGEMENTS DE L'ENTREPRISE	L'entreprise s'engage : - A maintenir les emplois durant les 3 années suivant le vote de l'aide - A maintenir l'activités et les investissements aidés durant les 3 années suivant le vote de l'aide - A communiquer sur l'aide obtenue auprès de la CCVH - A achever l'opération dans les 24 mois à compter de la délibération (dernière facture acquittée)
DATE DE MISE A JOUR DU REGLEMENT	Novembre 2024

CADRE JURIDIQUE ET VISAS :

- *Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne et notamment ses articles 38, 42, 107 à 109*
- *VU le Règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 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 ;

- 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 n° SA. 108468 – relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et/ou la commercialisation de produits agricoles pour la période 2023-2029
- Régime cadre exempté de notification N°SA.108468 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2023-2029 ;
- 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 »