RF
Préfecture d'Auxerre

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/05/2021
089-200067080-20210415-DE_2021_051-DE

CHABLIS
VILLAGES & TERROIRS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT D'INTERVENTION ÉCONOMIQUE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

1. Exposé des motifs.

La Communauté de communes Chablis Villages et Terroirs, comme tous les EPCI, compte le développement économique parmi ses compétences obligatoires : elle lui consacre donc une attention particulière et elle s'efforce d'apporter, dans la mesure de ses possibilités, son aide concrète à toute initiative visant à promouvoir et à stimuler la dynamique de l'emploi local.

En ce qui concerne plus particulièrement l'immobilier d'entreprise, la loi NOTRe a par ailleurs confié une compétence exclusive au bloc communal. Néanmoins, la Région Bourgogne-Franche-Comté a choisi de soutenir les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dans la prise en charge de cette compétence à travers quatre modalités de soutien visant :

- Les zones d'activité d'intérêt régional et l'hébergement public et collectif, pour lesquels l'aide complémentaire de la Région peut aller jusqu'à 400 000 € pour les hébergements à vocation économique et 800 000 € dans les zones d'activités ;

- Batifranc[1] : la Région s'est portée acquéreur des titres précédemment détenus par les Départements, portant ainsi sa participation à 41% du capital de cette société, ce qui lui permettra de mieux accompagner les entreprises dans le financement de leurs projets immobiliers, notamment sous forme de location ou de crédit-bail immobilier ;

- Les sociétés d'économie mixte (SEM), en se portant acquéreur des titres précédemment détenus par les Départements. Le reclassement des titres détenus par les Départements conjugué à des augmentations de capital a conduit la Région à réaliser un investissement de 13 M€ dans le capital de 8 SEM ;

- L'accompagnement individuel des entreprises, généralisé sur le territoire depuis 2017. L'accompagnement des projets de construction ou d'extension se fait sous forme de subvention avec un taux compris entre 10 et 30% dans la limite des plafonds réglementaires.

[1] Société anonyme à conseil d'administration, créée le 25 octobre 1983 en Franche-Comté, visant à contribuer au développement économique et à l'aménagement du territoire par le financement en crédit-bail ou en location de l'immobilier des PME PMI sur le territoire de l'actuelle Région Bourgogne-Franche-Comté.

Les règlements d'intervention régionaux ont donc été actualisés dans cette perspective et il convient maintenant que la Communauté de communes Chablis Villages et Terroirs se dote de son propre règlement d'intervention économique en matière d'immobilier d'entreprise, qui doit être naturellement conforme aux règlements d'intervention régionaux, pour permettre le conventionnement avec la Région Bourgogne-Franche-Comté afin que la Région puisse apporter son aide financière complémentaire.

Tel est l'objet des dispositions qui suivent.

2. Bases juridiques

Le présent règlement se fonde sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- Le Règlement Général d'Exemption par Catégorie (UE) n° 651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité, publiés au JOUE L 187 du 26 juin 2014 ;

- Le Règlement (UE) 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, publiés au JOUE L 352 du 24 Décembre 2013 ;

- Le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1511-1 et suivants, plus particulièrement l'article L. 1511-3, qui dispose que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles ;

- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM ;

- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, qui confie notamment de nouvelles compétences aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dans le champ du développement économique ;

- L'instruction NOR INTB1531125J relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements, issue de l'application de la loi NOTRe ;

- Les règlements régionaux ;

- La délibération du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté en date du 31 mars 2017 ;

- La délibération n°102 du conseil communautaire en date du 9 octobre 2019 et la délibération n°51 du conseil communautaire en date du 15 avril 2021, actualisant le présent règlement d'intervention économique en matière d'investissement immobilier des entreprises.

3. Objectifs

Les objectifs poursuivis sont de deux ordres :

- Dans l'immédiat, il s'agit de permettre à la Communauté de communes Chablis Villages et Terroirs d'exercer sa compétence exclusive en matière d'investissement immobilier des entreprises et de permettre, le cas échéant, l'intervention financière complémentaire de la Région Bourgogne Franche-Comté ;

- À plus long terme, il s'agit de favoriser le développement économique sur le territoire communautaire, c'est-à-dire d'encourager l'installation, la pérennisation et l'accroissement de toutes activités, individuelles ou collectives, concourant au dynamisme du tissu économique local.

4. Description du dispositif.

Le dispositif du présent règlement s'adresse essentiellement aux petites et moyennes entreprises des secteurs industriels, artisanales et tertiaires, au sens européen du terme[2], ainsi qu'aux commerces indépendants installés sur le territoire de la Communauté de communes Chablis Villages et Terroirs. Les travaux de mise en accessibilité sont également concernés. Des projets présentant un caractère innovant et/ou une vocation économique plus large pourront être examinés au cas par cas.

Sont notamment concernés :

- Les commerces et services de proximité : alimentation, épicerie, commerces multiservices, coiffeurs, esthétique, optique… ;
- Les entreprises du secteur de l'économie sociale et solidaire ;
- Les entreprises artisanales (de production ou d'art) ;
- Les structures exerçant une activité contribuant au rayonnement touristique. Les projets touristiques avec hébergement devront être portés par un maître d'ouvrage exclusivement public ;
- Les sociétés ou unions commerciales agricoles, au titre de la création ou de l'extension d'unités de transformation, de conditionnement et de commercialisation de leurs produits solides, à condition :
  - que ces sociétés ou unions commerciales soient engagées dans une démarche d'agriculture biologique ou durable ;
  - que les unités considérées soient situées sur le territoire communautaire.

Ne sont pas éligibles :

- Les aides aux entreprises en difficulté ;

[2] C'est-à-dire une entreprise :
- qui emploie moins de 250 salariés ;
- qui effectue moins de 50M€ de CA ou moins de 43M€ de total bilan ;
- qui n'appartient pas à plus de 25% à un groupe de plus de 250 personnes (après consolidation des effectifs des filiales détenues à plus de 25%).

- Les professions libérales, pharmacies, agences immobilières et services de location immobilière, activités de services financiers, activités franchisées ;
- Les entreprises créées, reprises, ou dont le capital est détenu par un agent de la communauté de communes ayant bénéficié de l'indemnité de départ volontaire ou de toute autre aide financière.

Pour les entreprises ayant déjà obtenu une aide au titre du présent règlement, une période de 3 années doit s'être écoulée entre le versement de l'aide précédente et le dépôt d'une nouvelle demande.

5. Nature et montant de l'aide.

En règle générale, l'aide interviendra sous forme de subvention dont le taux sera de 1% du montant de l'investissement H.T., mais ce taux pourra être modulé selon les projets, sur décision du conseil communautaire, après avis de la commission compétente. Dans tous les cas, le montant de cette aide sera plafonné à 10 000 € par dossier.

L'aide est potentiellement cumulable avec celle de la Région Bourgogne-Franche-Comté dans les limites des règlements régionaux.

Les dossiers seront examinés par ordre chronologique de dépôt, et dans la limite du budget annuel.

6. Procédure.

La décision d'octroi de l'aide est conditionnée au dépôt et à l'examen préalables, par les organes compétents de la Communauté de communes Chablis Villages et Terroirs, d'un dossier de demande d'aide constitué notamment des pièces suivantes :

- Une lettre de demande d'aide, signée du représentant légal de la structure ou de toute personne habilitée ;
- L'exposé du projet, objet de la demande de financement ;
- Avant-projet, devis et plans ;
- Un compte d'exploitation prévisionnel, ainsi que le plan de financement projeté ;
- Attestation de l'organisme bancaire quant à l'octroi d'un crédit au demandeur si tel est le cas ;
- Un relevé d'identité bancaire ;
- Une extrait Kbis, pour les entreprises inscrites au registre du commerce et des sociétés ;
- La liste des concours financiers ou en nature en provenance de toute collectivité publique dont le demandeur a bénéficié au cours des trois dernières années ;
- Les bilans, comptes de résultat, annexes et liasses fiscales des trois derniers exercices clos, **lorsque l'entreprise a plusieurs années d'existence** ;
- Une attestation sur l'honneur précisant que le demandeur est en situation régulière à l'égard de la réglementation, notamment fiscale et sociale et pas en liquidation ou redressement judiciaire,
- Le cas échéant, une attestation de non-assujettissement ou de non-récupération de la TVA pour le projet concerné ;

Tout autre document utile pourra être demandé par la Communauté de communes Chablis Villages et Terroirs.

Le porteur de projet s'engage à informer la Communauté de Communes de toute modification apportée à son projet et intervenue après le dépôt de son dossier.

7. Éligibilité des dépenses

Sont concernées les dépenses immobilières inhérentes à l'activité projetée (construction, acquisition ou extension de bâtiments).

Ne sont pas éligibles :

- Le financement de dépenses de personnel et de fonctionnement,
- L'auto-construction,
- Les frais d'acte,
- Les simples travaux de réparations ou de rénovation partielle,
- Les travaux de reconstruction après sinistre.

Pour les projets immobiliers « mixtes » comprenant par exemple une surface professionnelle/commerciale et une surface dévolue à l'habitation, seuls les coûts relatifs aux surfaces dévolues à l'activité économique pourront être pris en compte (éventuellement déterminés au prorata).

Aucun commencement de travaux ne doit être réalisé avant le retour de l'accusé de réception complet de la demande d'aide.

8. Modalités de versement

La subvention attribuée par la Communauté de communes sera versée en une fois, après réalisation des travaux et paiement des factures, sur le compte bancaire ou postal ouvert par l'entreprise et dont elle aura communiqué les références.

9. Engagements de l'entreprise

Par la signature du formulaire de demande d'aide de la Communauté de Communes, l'entreprise s'oblige à respecter l'ensemble de la réglementation qui lui est applicable notamment en matière fiscale, comptable et du droit du travail.

En cas de départ de l'entreprise subventionnée du territoire de la Communauté de Communes dans un délai de 5 ans, l'entreprise s'engage à reverser la subvention aux financeurs publics au prorata temporis. Le délai précité commence à courir à compter de la date de notification de l'aide par le maître d'ouvrage.

L'entreprise bénéficiaire d'une aide devra faire intégrer la mention « Les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de la Communauté de Communes Chablis Villages et Terroirs » et le logo de la 3CVT :

- Sur le panneau de chantier,
- Sur d'éventuels supports de communication des travaux,
- Sur le site Internet de l'entreprise s'il existe,
- Sur tout support de presse.

Sera apposé sur le bâtiment, pendant au moins 5 ans et à un endroit visible à l'extérieur ou à l'intérieur, un panonceau ou autocollant (de dimension minimum A4) avec la mention « *Les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de la Communauté de communes Chablis Villages et Terroirs* » accompagné du logo de la 3CVT.

Ce panonceau ou cet autocollant seront fournis par la 3CVT.

Si ces dispositions ne sont pas respectées, la Communauté de Communes pourra exiger de plein droit le reversement de l'aide financière.

10. Réalisation partielle et règles de caducité

Dans le cas d'une réalisation partielle du projet pour lequel une aide est demandée, cette aide sera versée au prorata. Si le montant des factures est inférieur aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet agréé par la commission d'attribution. Dans le cas inverse où les factures sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

L'aide accordée par la Communauté de Chablis Villages et Terroirs deviendra caduque si :

- Le bénéficiaire n'a pas adressé les documents justifiant d'un début de réalisation de l'objet subventionné dans un délai de 1 an à compter de la date d'attribution de la subvention. Sur demande justifiée, un délai supplémentaire de 6 mois pourra être accordé. À l'expiration de ce délai, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire,

- Le bénéficiaire n'a pas adressé les documents justifiant de l'achèvement de la réalisation de l'opération, de son coût et permettant le mandatement de son solde, dans un délai de trois ans à compter de la date d'attribution de la subvention. Dans ce cas, la Communauté de communes pourra exiger le reversement de l'acompte.

11. Modification du Règlement.

L'assemblée délibérante pourra modifier le présent règlement par simple avenant.

12. Règlement des litiges.

En cas de litige, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Dijon.

Le Président,
Étienne BOILEAU