Aides à l'immobilier d'entreprises

Cadre d'intervention du Grand Avignon pour l'octroi d'aides immobilières aux entreprises

GRAND AVIGNON

RÈGLEMENT D'AIDES À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

PREAMBULE

En matière de développement économique, la loi NOTRe du 7 août 2015 a réorganisé les compétences des collectivités territoriales en consacrant le rôle de la Région qui est compétente, depuis le 1er janvier 2016, pour élaborer un Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (« SDREII ») et pour définir et octroyer des aides aux entreprises sur son territoire.

Toutefois, **l'immobilier d'entreprise reste de la compétence des EPCI à fiscalité propre**, qui peuvent décider de l'attribution des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles (CGCT, art. L.1511-3).

Ces aides doivent également être compatibles avec le SRDEII des Régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie et **favoriser la création ou l'extension des activités économiques.**

OBJECTIFS

En Juin 2021, Communauté d'Agglomération a voté le Projet de Territoire du Grand Avignon, pour les 10 années à venir. Le Développement Economique et l'Attractivité du territoire font partie intégrante des axes prioritaires de ce document et le Grand Avignon souhaite poursuivre l'appui aux entreprises du territoire et à **la création d'emplois.**

Ainsi le Grand Avignon décide de mettre en place un dispositif d'aides aux entreprises présentant un **projet de développement ou d'implantation nécessitant un besoin d'investissement immobilier.**

Les priorités du Grand Avignon sont de favoriser l'adaptation des entreprises aux mutations en cours ou à venir et répondre aux enjeux du développement durable en déployant une économie soutenable et solidaire sur notre territoire. Aussi, le Grand Avignon entend accorder prioritairement ses aides aux entreprises des filières d'excellence du territoire, répondant aux **enjeux écologiques et climatique**s en déployant des **projets d'aménagements durables.**

Le présent règlement d'attribution a pour objectif d'encadrer l'aide apportée aux entreprises.

RÈGLEMENT D'AIDES À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

CONDITIONS D'EGILIBILITE

Entreprises éligibles

Les entreprises doivent :
-avoir leur siège ou l'établissement concerné **sur le territoire du Grand Avignon**
-avoir un projet d'établissement sur le territoire du Grand Avignon

Les Petites Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 10 millions EUR.

Les Moyennes Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions EUR ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions EUR.

Les Grandes Entreprises de plus de 250 salariés, uniquement si elles sont situées en zones d'aide à finalité régionale (AFR) et à titre exceptionnel si le projet est structurant pour le territoire (fortement créateur d'emploi, investissement significatif, etc.)

Les associations 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.

Bénéficiaires

Lorsqu'une entreprise est éligible, l'aide peut être directement versée à l'entreprise ou à un bénéficiaire intermédiaire :
-A une SCI détenue majoritairement par l'entreprise ou son principal associé (hors SCI pour le secteur des industries agroalimentaires (IAA) et de la viticulture, comme le prévoit la législation). Le montage financier SCI plus crédit-bail est exclu.
-Les Sociétés d'Economie Mixte et/ou les Sociétés Publiques Locales dans lesquelles le Grand Avignon est partie prenante.

Quel que soit le montage choisi pour le portage de l'opération immobilière, l'aide devra être **répercutée intégralement auprès du bénéficiaire final entreprise**.

Sont exclues les activités principales de services financiers, professions libérales, banques, assurances, sociétés de commerce et de négoce (hors B to B et négoce de produits agricoles), les exploitations agricoles (producteurs primaires), logistique (hors logistique durable du dernier km).

CONDITIONS D'EGILIBILITE

Dans le secteur agroalimentaire et viticole, les entreprises éligibles, telles que prévues par le législateur, sont les PME dont l'activité principale porte sur la transformation et/ou le stockage et/ou le conditionnement et/ou la commercialisation des produits agricoles ou de produits issus de la transformation de produits agricoles (seconde transformation). Sont inéligibles les exploitations agricoles, les Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et les SCI.

Opérations et dépenses éligibles

Sont éligibles les opérations d'un **montant minimal** de dépenses éligibles de plus de 100 000 € HT.

Sont éligibles les opérations liées à l'investissement immobilier des entreprises concernant :
- Les opérations d'acquisition de terrains (dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet concerné), si cette acquisition est concomitante à la construction d'un local professionnel. Cette construction devra débuter dans l'année qui suit l'acquisition du terrain.
-Les opérations d'acquisition, de location, de construction, d'extension, de réhabilitation ou de modernisation de bâtiments.
-Les honoraires liés à la conduite du projet (maitrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte…)

Tout projet ayant fait l'objet d'un début de commencement avant la date de demande de l'aide est inéligible. Le commencement d'exécution est réputé constitué par le 1er acte juridique passé pour la réalisation du projet (bon de commande, devis signé, marché de travaux, décision d'affermissement d'une tranche conditionnelle d'un marché de travaux, compromis de vente). Les études ne constituent pas un commencement d'exécution juridique de l'opération. **Le commencement d'exécution juridique avant la date de réception du dossier entraînera le rejet d'office de la demande de subvention.**

Le fait d'être éligible à cette aide ne constitue pas un droit à en bénéficier. Le Grand Avignon jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet au niveau de l'économie locale ainsi que des fonds disponibles et prévisionnels de la collectivité au moment de la demande. L'attribution d'une aide relève du pouvoir de l'assemblée délibérante qui peut moduler son montant ou rejeter la demande.

MONTANTS ET PLAFONDS DE L'AIDE

L'aide prend la forme d'une subvention d'investissement. Le montant de l'aide est calculé à l'issue de l'instruction du dossier.

L'intervention de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, dans la limite du taux et des montants règlementaires autorisés, encadrés par la règlementation européenne.

Le taux règlementaire maximum varie en fonction de la taille, du secteur d'activité et du lieu d'implantation de l'entreprise, et peut évoluer sur décision de la Commission européenne.

Ainsi, toute demande d'entreprise sera étudiée au regard de la règlementation européenne et de son éligibilité à un régime d'aide en vigueur.

Type d'intervention	**Taux d'intervention maximum***		
	TPE <50 salariés	PME <250 salariés	GE >250 salariés
Subvention d'investissement	20% + 15% en zone AFR**	10% + 15% en zone AFR**	15% uniquement en zone AFR**

* Taux plafonds fixés par la règlementation européenne pouvant évoluer sur décision de la Commission européenne
**Zones d'aide à finalité régionale (AFR) telles que définies par l'Union Européenne : Entraigues-sur-la-Sorgue, Pujaut, Roquemaure, Rochefort du Gard

Le Grand Avignon **plafonnera** son aide à l'immobilier d'entreprise, par projet, à la **moitié de l'enveloppe budgétaire annuelle** votée par le Conseil Communautaire. **Le caractère exceptionnel de certains projets d'intérêt économique majeur ou d'exemplarité environnementale** pourra motiver un taux d'intervention du Grand Avignon déplafonné, tout en respectant les taux maximums d'aides en vigueur en matière de réglementation d'aides immobilière aux entreprises.

En fonction de la situation de l'entreprise et dans le cas d'une intervention au titre du règlement UE n°1407/2013 relatif aux aides de minimis, le montant est plafonné à 200 000€ sur 3 exercices fiscaux.

CRITÈRES DE SÉLECTION

Le Grand Avignon réserve son aide aux entreprises qui présenteront un projet de développement pluriannuel, complet et cohérent, faisant apparaitre les objectifs prioritaires de ce plan de développement et les moyens en investissement (matériels, immatériels, humains, logistiques et financiers), ainsi que les résultats mesurables attendus.
Le Grand Avignon analysera les demandes d'aide en fonction de l'éligibilité de l'entreprise et de l'opération au dispositif, de la règlementation française et européenne en vigueur, et en fonction de critères de sélection précisés ci-dessous visant à soutenir **prioritairement** les projets relevant des **filières économiques stratégiques** pour le territoire, ayant un **impact positif fort sur l'économie du territoire** et sur la préservation de l'**environnement**.

Les filières stratégiques du territoire :
-La filière de la Naturalité économique.
-La filière des Industries Culturelles et Créatives.
-Entreprises industrielles ou de services à l'Industrie.
-Entreprises innovantes.
-Entreprises à impact qui placent au centre de leur modèle économique un impact environnemental et/ou social positif sur la société.

Les critères économiques :
Seront privilégiés, les projets à fort impact en termes d'emplois créés ou sauvegardés.

Les critères environnementaux :
·**Concevoir l'opération dans une démarche de développement durable globale et ambitieuse** : certification HQE, démarche BDM, espaces verts, perméabilité des sols, protection d'espèces locales, …
·**Renforcer les performances énergétiques du bâti pour une sobriété et une efficacité énergétique** : photovoltaïques, mix énergétique, autoconsommation, équipements économes en électricité, sensibilisation des usagers, bio climatisme, …
·**Prévenir et gérer les ressources et déchets du BTP de façon viable** : matériaux biosourcés et géosourcés, valoriser les flux de déchets/ressources sur chantier, …
·**Prendre en considération l'environnement du site pour une opération viable et vivable** : requalification de friche industrielle, analyse cycle de vie, réduction des rejets……
·**Intégrer l'aspect social du développement durable** : clauses sociales dans les marchés de travaux, engagement dans des labels et certifications sur la Responsabilité Sociétales des Entreprises, …
·**Mettre en œuvre une politique de mobilité visant la réduction des gaz à effet de serre et polluants atmosphériques** : plan de mobilité employeur, espaces de stationnement mode doux, bornes IRVE, covoiturage, …

ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

L'octroi de l'aide est subordonné à l'engagement de l'entreprise de maintenir pendant une période d'au moins cinq ans (3 ans pour les PME) l'activité dans l'établissement au titre duquel l'aide est accordée.

L'entreprise doit s'engager à maintenir ses emplois pendant une durée de 5 ans (3 ans pour les PME) et/ou à créer des emplois nouveaux.

En cas de non-respect de cet engagement, les aides octroyées devront être restituées à la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon qui mettra en œuvre, le cas échéant, toute procédure utile pour assurer cette restitution.

En cas de cession de son ancien bâtiment, l'entreprise s'engage à mobiliser les services du Grand Avignon dans le cadre de la recherche des futurs occupants. Le Grand Avignon se réserve le droit de proposer des entreprises susceptibles d'être intéressées par le bien.

Les entreprises bénéficiaires :

- Ne doivent pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne.
- Doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.
- Devront établir une déclaration mentionnant l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de leur projet pendant l'exercice fiscal en cours et les exercices fiscaux précédents. Cette déclaration précise le montant des aides « de minimis » qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées.

INSTRUCTION DES DOSSIERS ET DÉCISION

La demande de subventions au titre de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises est à déposer auprès de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon : economie@grandavignon.fr

La demande de subvention doit être reçue **avant le démarrage du projet**.

Seule l'assemblée délibérante sera habilitée à rendre un avis positif ou négatif d'attribution de la subvention.
Après validation par l'assemblée délibérante, il sera établi une convention d'attribution de subvention, entre la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon et l'entreprise (et éventuellement la SCI).
Le dossier de demande de subvention devra comporter **tous les documents précisés en Annexe 1 du règlement**.

Une fois que le dossier est complet, un accusé de réception sera remis par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon à l'entreprise demandeuse.
Le Grand Avignon se réserve le droit :
-D'effectuer toute consultation utile des Régions Sud et Occitanie, pour avis technique.
-De demander à l'entreprise des pièces complémentaires afin d'instruire la demande
-D'auditionner le dirigeant de l'entreprise

MODALITES DE VERSEMENT

La subvention attribuée par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon sera versée sur le compte bancaire ouvert par l'entreprise et dont elle aura communiqué les références, selon les modalités suivantes :

- un acompte maximum de 50% de la subvention octroyée en fonction des dépenses réellement engagées, sur production d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de la société ou la banque, des pièces justificatives et des factures acquittées (copie des factures et des bordereaux de mandat).

- Un solde à la fin du programme, en fonction des dépenses réellement engagées et sur présentation de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux.

Pour le versement du solde, un représentant de la Communauté d'Agglomération pourra venir constater sur place l'effectivité des travaux et des dépenses.

RÉALISATIONS PARTIELLES 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 des dépenses effectivement engagées et justifiées. 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 Communauté d'Agglomération du Grand Avignon. Dans le cas inverse où les factures sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

La subvention deviendra tout ou partie caduque :

- si le bénéficiaire n'a pas adressé à la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon les documents justifiant d'un début de réalisation de l'objet subventionné dans un **délai de 1 an** à compter de la date de notification de l'aide. Sur demande justifiée, un **délai supplémentaire de 6 mois** pourra être accordé.

- si le bénéficiaire n'a pas adressé à la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon les documents justifiant de l'achèvement de la réalisation de l'opération et de son coût, et permettant le mandatement de son solde, dans un **délai de trois ans** à compter de la date de notification de l'aide.

Dans ces cas, à l'expiration des délais, la caducité de la totalité ou de la partie non justifiée de la subvention sera confirmée au bénéficiaire et au besoin une procédure de reversement sera engagée.

OBLIGATION DE PUBLICITÉ

Après engagement sur l'attribution de l'aide, l'entreprise devra communiquer sur l'intervention financière du Grand Avignon :

-Par affichage public réglementaire lié aux travaux,
-Dans la presse et sur les réseaux sociaux en cas de publication d'un article se rapportant au projet soutenu.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT

La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon se réserve le droit de modifier le présent règlement sous réserve d'une délibération de son Conseil communautaire.

ANNEXES

Annexe 1 : pièces attendues pour le dossier de demande d'aide

Nous vous demandons de bien vouloir nous adresser pour la constitution de votre dossier :

- un courrier d'incitativité, daté et signé, selon le modèle joint en annexe 2
- l'ensemble des pièces décrites ci-dessous

Pièces à joindre au dossier :

Présentation de l'entreprise et de son activité	
Note explicative (identité, historique, activité, perspectives d'évolution), qui précisera notamment le code NAF de l'activité et la taille de l'entreprise au regard de la définition européenne (petite, moyenne ou grande entreprise)	
Kbis de moins de 3 mois	
Statuts (avec la constitution du capital)	
Bilans et comptes de résultat des 2 derniers exercices	
Prévisionnel financier sur les 2 prochaines années	
Attestation des effectifs équivalent temps plein au dépôt du dossier puis chaque année pendant 5 ans (3 ans pour les PME)	
Pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe	

ANNEXES

Une présentation du projet immobilier	
Note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description et échéancier de réalisation)	
Si acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié	
Si travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs et estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux	
Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues	
L'acte de propriété des bâtiments sur lesquels les travaux vont porter	
La copie de la notification des aides publiques obtenues	
Les attestations bancaires portant sur les financements prévus	
Pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location	

ANNEXES

Une attestation relative au caractère autonome, lié ou partenaire de l'entreprise permettra de vérifier de l'éventuelle qualité de PME. Pour ce faire, le dossier indiquera clairement les partenariats ou liens éventuels avec d'autres entités tant au plan du capital, des droits de vote, mais aussi au travers des conventions plus particulières comme par exemple pour les brevets et licences de marques.	
L'engagement du chef d'entreprise sur le nombre d'emplois permanents qui seront créés dans les 3 ans sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon	
Une attestation sur l'honneur du dirigeant précisant les aides publiques perçues et les régimes d'aide, au cours des 3 derniers exercices	
Une attestation sur l'honneur du dirigeant certifiant être en règle au niveau fiscal et social	
Un RIB	

ANNEXES

Annexe 2 : modèle de courrier d'incitativité

Fait à : XXXXX, le XXXX

Objet : demande de financement auprès du Grand Avignon

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous informer que je souhaite engager un projet immobilier pour le développement de mon entreprise dans le Grand Avignon. Je déposerai très prochainement un dossier de demande d'aide complet auprès de vos services pour l'entreprise XXX pour acquisition/construction/modernisation/réhabilitation d'un local à usage professionnel, pour un montant de dépense prévisionnel de XXX€.

Vous trouverez ci-dessous les éléments relatifs à cette demande.

Porteurs de projet : noms des porteurs de projets, nom de la structure qui va porter

Taille du porteur de projet :

- Chiffre d'affaires en année N-1 - XXXX €
- Emplois - Actuellement XX salariés
- Prévision de XX salariés d'ici XXXX

Description du projet : l'entreprise XXXX est spécialisée dans XXXX (présenter l'activité en 3-4 lignes).

Actuellement locataire/installé à XXXX, je souhaite désormais acquérir un bien immobilier dans le Grand Avignon, afin de :

- Permettre à mon entreprise de se développer en acquérant de nouveaux locaux plus grands et plus adaptés, visant à permettre de futures embauches.
- Pouvoir toucher de nouveaux marchés situés trop loin de notre implantation actuelle.
- Etc…

ANNEXES

Date de début et de fin du projet : acquisition du bâtiment prévue en mois/année et fin des travaux de réhabilitation prévue pour mois/année.

Localisation du projet : adresse

Liste des coûts du projet :

- Acquisition du bâtiment et du terrain (part professionnelle) : ….…… XXXXX €
- Honoraires liés à la conduite du projet :…….....XXXXX €
- Coûts de réhabilitation :…….…… XXXXX €
- Etc… :…….…… . XXXXX €

Montant du financement public estimé nécessaire pour le projet : XXXXX €
Montant de la demande de subvention au Grand Avignon : XXXXX€

Je vous informe que j'ai également saisi la Région Occitanie/Sud pour obtenir le cofinancement de ce projet.

Nom du chef d'entreprise et signature

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE & TOURISME

320 chemin des Meinajaries
BP 1259 Agroparc
84911 Avignon Cedex 9

Contact : sophie.garin@grandavignon.fr
04 88 61 54 59

GRAND AVIGNON