

REGLEMENT D'INTERVENTION

Aide à l'immobilier d'entreprise
2020

OBJECTIFS

Accompagner des projets d'investissement liés à l'outil de production des PME et entreprises de l'ESS pour améliorer leur compétitivité,

Accompagner la construction, l'acquisition, l'extension, la rénovation et la déconstruction (suivie de reconstruction) de bâtiments s'inscrivant dans un objectif de transition écologique et énergétique : l'enjeu porte à la fois sur l'amélioration de la performance thermique des bâtiments mais également sur l'économie de foncier.

BENEFICIAIRES

Sont éligibles les petites et moyennes entreprises, au sens communautaire du terme, soit les entreprises de moins de 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros.

De plus ces entreprises doivent être :

- inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM) et relever des secteurs industriels, artisanat de production, commerce de gros inter-entreprises, services innovants (numérique, informatique), prestations de services techniques à l'industrie (cabinets d'étude et d'ingénierie), logistique, activité contribuant au rayonnement touristique autre que l'hébergement.
- ou disposer de l'agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS), quel que soit leur secteur d'activité.

Le projet de ces entreprises doit être localisé en Bourgogne-Franche-Comté.

A titre exceptionnel, les ETI (entreprises de taille intermédiaire, de 250 à 5000 salariés) pourront être éligibles si le projet est structurant pour le territoire (plus de 10 créations nettes d'emplois). Le taux d'intervention est de 10 % avec une aide plafonnée par le règlement de Minimis (200 000 € d'aides publiques perçues sur trois ans glissant).

Sont exclues :

- les entreprises individuelles, les professions libérales et réglementées,
- les sociétés de portage du projet immobilier autres que la société d'exploitation.

NATURE

Subvention.

MONTANT

Subvention standard plafonnée à 5 000 € (50 000 € région) :

- Les constructions ou extensions neuves
- Les acquisitions seules et/ou les acquisitions avec travaux
- Les rénovations (pour toutes les entreprises de l'ESS ainsi que pour toutes les entreprises situées dans les ZRR, AFR et QPV)
- Les acquisitions et/ou extension avec rénovation

Subvention bonifiée plafonnée à 5 000€ (100 000 € région) (annexe 1 - technique) :

- Les constructions neuves qui vont au-delà de la réglementation thermique en vigueur ou qui sont exemplaires,
- La déconstruction de bâtiments suivie d'une reconstruction,
- Les acquisitions suivies d'une rénovation de bâtiments en BBC,
- Les rénovations globales de bâtiments en BBC,
- Les rénovations partielles portant sur plusieurs parties de l'enveloppe du bâtiment qui atteignent des valeurs de référence (cf. annexe),
- Les rénovations avec extension de bâtiments en BBC,
- Dans les cas d'opération mixtes (extension et rénovation ou acquisition et rénovation), la partie performante énergétique doit être substantielle afin de pouvoir bénéficier de l'aide majorée,
- Projets exogènes ou endogènes à fort enjeu d'emplois (+ 30 emplois créés).

TAUX :

Sous réserve des régimes d'aide applicables et dans le respect des plafonds d'intervention de ces régimes :

- Le taux d'intervention est de 1.82 % pour les « petites entreprises » au sens européen du terme (-50 salariés, -10 M€ de CA et/ou -10 M€ de total bilan) et 0.91% pour les moyennes entreprises (de 50 à 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros),
- Pour les projets relevant de l'ESS, une bonification du taux d'aide pourra être appliquée à hauteur de 50 % maximum sous réserve de la possibilité d'application du régime de minimis.
- L'intervention communautaire est au minimum de 1 000 € (500 € pour l'ESS).

Inscription dans la limite du budget alloué.

FINANCEMENT

- Une avance de 20 % pourra être sollicitée sur demande du bénéficiaire justifiant de l'engagement de l'opération ;
- Un ou plusieurs acomptes, dont le montant ne peut être inférieur à 20 % du montant de l'aide, pourront être versés sur justificatifs au fur et à mesure de l'avancement de l'opération. Ils sont calculés au prorata des dépenses justifiées et sont plafonnés à 80 % ;
- Le solde sur présentation :
 - d'un état récapitulatif des dépenses réalisées accompagnées des factures acquittées et d'un bilan financier signé par une personne compétente,
 - la déclaration d'achèvement de travaux (le cas échéant),
 - une attestation du dirigeant concernant la régularité fiscale, sociale et environnementale de l'entreprise,
 - pour les projets soumis à éco-conditionnalité : documents certifiant la performance du bâtiment (selon le cas : un test de perméabilité pour les constructions/extensions seules soumises à la RT en vigueur, une attestation valeurs de référence (cf. annexe 1) pour le cas de la rénovation partielle BBC, étude/calcul thermique pour le cas de la rénovation globale BBC).

CRITERES D'ELIGIBILITE

Les opérations qui vont concourir à améliorer la compétitivité, la création, la reprise d'entreprises, en vue d'assurer leur pérennité et le développement de l'emploi durable. Les critères spécifiques sont les suivants :

- L'investissement immobilier doit être dédié principalement à une activité de production.
- Les opérations financées en crédit-bail immobilier sont éligibles.
- La location simple n'est pas éligible.

DEPENSES ELIGIBLES

- les études (études archéologiques, études de sols, études thermiques), bâti (murs, bardage...), toiture (charpente, couverture), dallage, terrassement, électricité, plomberie, chauffage, isolation, peinture, fenêtres/volets, portes, VRD (voirie – réseau – distribution : gaz, électricité, eau), maîtrise d'œuvre, assurance, les coûts de déconstruction,

- Seront prises en compte uniquement les dépenses postérieures à la date de dépôt de la demande d'aide.

Non éligibles : terrain, showroom, frais d'acte, aménagement extérieur, paysagiste, informatique, mobilier, alarme/vidéo surveillance, signalétique/publicité, l'autoconstruction.

MODALITES DE DEMANDE

1. Rencontre avec un agent de la Communauté de communes de Saulieu pour valider l'éligibilité de l'entreprise et des investissements envisagés (respect des critères d'attribution des aides).

2. Etablissement des devis par l'entreprise.

3. Regroupement des pièces administratives par l'entreprise. Pièces à joindre au dossier listées ci-après.

- Lettre de demande de subvention de l'entreprise adressée à la Communauté de communes de Saulieu.

Identité de l'entreprise :

- Statuts de l'entreprise (si existant).
- R.I.B. de l'entreprise, correspondant bien au demandeur de la subvention (compte professionnel).
- Extrait d'immatriculation au répertoire des métiers et / ou au registre du commerce et des sociétés datant de moins de 3 mois.

Situation fiscale et sociale de l'entreprise :

- Trois dernières liasses fiscales.
- Comptes de résultat prévisionnel de l'année en cours et de l'année suivante, intégrant les évolutions liées à l'investissement subventionné.
- Organigramme juridique de l'entreprise (sur le modèle fourni lors de la première rencontre).

Projet de l'entreprise :

- Devis, projet d'acte de vente ou compromis.
- Titre de propriété des terrains, protocole d'accord de location simple ou de crédit-bail le cas échéant.
- Attestation du maître d'ouvrage arrêtant le montant total de l'opération.
- Plan de financement (sur le modèle fourni lors de la première rencontre).
- Prévisionnel (sur le modèle fourni lors de la première rencontre).

- Autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux) et plans
- Protocole d'accord de crédit-bail entre le maître d'ouvrage et l'entreprise, le cas échéant
- Calculs thermiques réglementaires dans le cas de BBC rénovation
- Plans.
- Récépissé de dépôt du Permis de Construire.

4. Dépôt du dossier auprès de la Communauté de communes de Saulieu.

Les dossiers seront étudiés par ordre de dépôt dans la limite du montant des aides directes prévu annuellement.

5. Accusé de réception du dossier complet et autorisation de démarrage des travaux adressé à l'entreprise par la Communauté de communes de Saulieu. La date de l'AR vaut autorisation pour le démarrage des travaux. Cet accusé ne vaut pas attribution de la subvention.

Cet AR de réception du dossier est indépendant de celui d'un éventuel dossier d'aide à l'immobilier d'entreprise régional.

DECISION

Avis de la Commission thématique de la Communauté de communes de Saulieu. Puis attribution par notification de la Présidente.

Si le dossier est retenu, signature d'une convention avec l'entreprise fixant les modalités de versement.