

<b>AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER REGLEMENT D'ATTRIBUTION</b>
-----------------------------------------------------------------------

En application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L1511-3 du code général des collectivités territoriales, la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges a adopté, dans sa séance du 19 juin 2018, son règlement d'attribution des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Le Conseil communautaire a défini les modalités suivantes :

### **Article 1. - Objet**

La CA SDDV met en place 2 dispositifs d'aides afin de soutenir les entreprises qui investissent sur le territoire et qui sont accordées sous les conditions définies par le présent règlement.

## **CHAPITRE 1. - REGLES COMMUNES**

### **Article 2. - Entreprises éligibles**

Sous réserve qu'elles remplissent les conditions relatives aux activités visées ci-dessous, sont éligibles

- Les TPE (< 50 salariés\* et CA ou Total Bilan ≤ 10M€ HT)
- Les PME (< 250 salariés\* ET CA ≤ 50M€ OU total bilan ≤ 43M€ HT)
- A titre exceptionnel les grandes entreprises (> 250 salariés\*), dans la limite des ETI et dans le cadre de grands projets d'implantation structurants pour le territoire.

Les entreprises doivent par ailleurs à la fois :

- Avoir un établissement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM)
- Etre à jour de leurs obligations fiscales, sociales et de l'ensemble des réglementations qui leurs sont applicables
- Démontrer leur capacité à mener à bien le projet (capacité financière, ressources humaines ...)

### **Article 3. - Entreprises non éligibles**

Sont exclues du partenariat par la réglementation européenne : les entreprises en difficultés, les micro-entrepreneurs et les professions libérales.

---

\* Effectif mentionné dans la dernière liasse fiscale

#### **Article 4. - Conditions relatives aux activités**

Sous réserve que l'entreprise soit éligible, ne sont soutenues par les aides visées au présent règlement que les activités suivantes :

- Industrie
- Services aux entreprises
- Bâtiment et Travaux publics
- Entreprises de transports et logistiques
- Commerce dont la surface est inférieure à 400m<sup>2</sup>
- Artisanat
- Tourisme

Sont exclues les activités suivantes : bar, tabac, dancing, discothèque, vente par correspondance, par internet ou vente de véhicule sans activité majoritaire de réparation, agence immobilières, de recrutement, auto-écoles, activités de services financiers.

#### **Article 5. - Pouvoir discrétionnaire**

Les indicateurs de méthode d'appréciation de la qualité des dossiers de demande, ou « grilles d'analyse » ne constituent que des lignes directrices, qui ne privent pas l'autorité chargée de l'instruction de tenir compte des caractéristiques particulières d'une demande pour y déroger, en vue d'accorder ou de refuser, et qui ne peuvent être considérées comme ayant valeur réglementaire.

#### **Article 6. - Autorité compétente**

Lorsque, dans le présent règlement, il est fait référence à une décision de la Communauté d'agglomération ou à un de ces organes, celle-ci doit être comprise comme faisant référence à la personne morale à qui la communauté aura délégué sa compétence d'octroi des aides, et qui se substitue à elle.

## **CHAPITRE 2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX AIDES AUX OPERATIONS DE CONSTRUCTION, EXTENSION, TRAVAUX D'AMENAGEMENT OU DE REQUALIFICATION D'UN BATIMENT**

### **Article 7. - Dépenses éligibles**

Ne peuvent être soutenus que les investissements immobiliers dans le cadre d'une construction, d'une extension, d'un aménagement, ou d'une rénovation d'un bâtiment et les frais inhérents. Ces projets devront respecter la réglementation européenne en vigueur au moment du dépôt de la demande.

On entend par rénovation de bâtiment éligible, les investissements immobiliers qui s'inscrivent dans un projet d'investissement en gros œuvre (modification de la structure du bâtiment ou travaux entraînant une augmentation significative de la qualité des prestations offertes).

La simple remise aux normes qui ne s'inscrit pas dans un véritable projet de développement de l'activité ne sera pas éligible au partenariat.

### **Article 8. - Dépenses non éligibles**

Ne sont pas éligibles les acquisitions immobilières, les dépenses liées à des travaux (main d'œuvre et matériels) réalisés par l'entreprise aidée ou une entreprise liée (sauf si c'est son métier), l'achat de terrain, les honoraires juridiques, le rachat de part des SCI.

### **Article 9. - Bénéficiaire de l'aide**

Le bénéficiaire de l'aide peut être indifféremment un maître d'ouvrage public ou privé :

- **Maître d'ouvrage privé :**
  - L'entreprise exploitante lorsqu'elle finance son projet d'investissement par un emprunt bancaire ou qu'elle l'autofinance en partie ou en totalité
  - Les sociétés holding à condition de détenir au moins 95% du capital de l'entreprise exploitante
  - Les sociétés de crédit-bail, à la condition que l'aide soit rétrocédée à la société sous forme d'une réduction des loyers,
  - Les SCI, à condition qu'elles soient majoritairement détenues par la société d'exploitation, le pourcentage de détention, qui devra être maintenu durant 5 années au moins, étant alors appliqué à l'assiette éligible.
  
- **Maître d'ouvrage public :**
  - Un établissement public de coopération intercommunal (EPCI) à condition que le contrat de location mentionne la déduction de l'éventuelle aide pour le projet sur les loyers ou le prix de vente à réaliser par la société d'exploitation
  - Une société d'économie mixte (SEM) à condition que le contrat de location mentionne la déduction de l'éventuelle aide pour le projet sur les loyers ou le prix de vente à réaliser par la société d'exploitation

## **Article 10. - Montant et forme de l'aide**

L'aide prend la forme d'une subvention.

### Montant maximal de l'aide :

- 10 000€ pour un projet porté par une Très Petite Entreprise et pour un investissement éligible inférieur à 150 000 € HT,
- 50 000€ pour un projet porté par une Très Petite Entreprise avec un investissement éligible supérieur ou égal à 150 000 € HT ou par une Petite et Moyenne Entreprise (jusqu'à 250 salariés).
- A titre exceptionnel, le montant de l'aide peut être déplafonné pour les projets structurants pour le territoire. Le montant de l'aide sera, dans ce cas, défini au cas par cas, et après délibération respective des deux collectivités à savoir l'EPCI et le Département.

Le taux d'aide est modulé selon l'appréciation faite par l'autorité qui la délivre de son intérêt eu égard à la politique de la Communauté d'agglomération en matière de soutien aux entreprises. La grille d'analyse suivante est considérée comme ligne directrice :

GRILLE D'ANALYSE

Nombre de points		0	1	2
<b>EVALUATION FINANCIERE</b>				
Qualité du dirigeant	évaluer les compétences, diplômes et expérience professionnelle du dirigeant			
Structure financière	évaluer la solidité financière et l'équilibre financier de l'entreprise			
Activité Economique	évaluer l'évolution du chiffre d'affaires, la rentabilité et la situation vis-à-vis de la concurrence de l'entreprise			
Capacité financière	évaluer la crédibilité du plan de financement et prévisionnel, ainsi que la capacité de remboursement			
Projet de développement	Evaluer le projet global de l'entreprise : perspectives de développement dans lequel s'inscrit le projet immobilier			
Avis audit	avis global au regard de l'ensemble des critères précédemment cités			
<b>TOTAL</b>	<b>en dessous de 5 points le dossier est jugé non recevable</b>			

**CRITERES DE MAJORATION**

<b>CRITERES IMMOBILIERS</b>				
Circuits courts	intervention d'entreprises vosgiennes de la construction			
Economies d'énergie	installation spécifiques nouvelles permettant des économies d'énergies			
Utilisation d'énergies renouvelables	installation d'équipements nouveaux remplaçant totalement ou partiellement les énergies fossiles			
Bâtiment BBC, passif	certification du constructeur justifiant le label			
<b>CRITERES ECONOMIQUES</b>				
Saut technologique	le projet immobilier a permis à l'entreprise de définir une nouvelle orientation technologique (nouveaux matériels plus performants)			
Investissements en R&D, innovation	le projet permet à l'entreprise de s'orienter vers une démarche d'innovation ou de R&D			
<b>CRITERES SOCIAUX</b>				
Impact sur l'effectif de l'entreprise	prévisions d'embauches à court terme (3 ans)			
<b>AUTRES FINANCEMENTS</b>				
Investissements productifs ou non-productifs	le projet global de l'entreprise intègre des investissements productifs ou non-productifs			
Mobilisation d'autres financeurs publics	demandes de subvention auprès de l'Etat et d'autres collectivités légitimes (Région)			

TOTAL CRITERES DE MAJORATION	
------------------------------	--

TOTAL POINTS	
--------------	--

### **Article 11. - Caractéristiques particulières**

L'aide sera fixée dans la limite des taux d'intervention autorisés par la Réglementation européenne allant de 0 à 30% des investissements éligibles, notamment les cumuls autorisés pour les aides publiques aux entreprises.

L'aide ne pourra excéder les fonds propres et quasi fonds propres de l'entreprise (hors subvention).

Dans le cadre d'une aide aux Grandes Entreprises, la consolidation comptable s'applique.

Le partenariat peut soutenir les investissements financés par : l'autofinancement, l'emprunt bancaire contracté par le porteur de projet, le crédit-bail immobilier.

Un plan de financement et un prévisionnel seront exigés lorsque le projet d'investissement dépasse 30 000 € HT d'investissement.

Un délai de 2 ans devra être respecté entre 2 demandes pour une même entreprise bénéficiaire. L'intervention conjointe de l'EPCI et du Département ne peut porter que sur un seul dossier à la fois. Il conviendra que l'aide sur le 1<sup>er</sup> dossier soit totalement ou partiellement versée avant le dépôt d'un nouveau dossier.

L'aide accordée est cumulable avec d'autres aides dans la limite de la réglementation.

L'aide publique attribuée tiendra compte des plafonds d'intensité des aides définies au niveau communautaire en cas d'intervention concomitante de plusieurs régimes d'aides, que l'aide provienne de sources locales, départementales, régionales, nationales ou communautaires.

Les modalités de mandatement seront précisées dans la convention attributive de l'aide. Un état récapitulatif des dépenses sera demandé, précisant les postes de dépenses, le nom du fournisseur et le montant des dépenses acquittées.

### **Article 12. - Autres formes d'aides**

Uniquement pour les parcs d'activités Cap Vosges dont le Département est propriétaire, et en lien avec la délégation de la gestion des ZAE de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges au Département, le Département et la Communauté sont en mesure de mettre en œuvre d'autres formes d'aides à l'immobilier, telles que les rabais sur le prix de vente de terrains, l'aménagement de foncier à vocation économique (ZAE), etc.

### **Article 13. - Modalités**

L'entreprise doit contacter la Direction de l'Attractivité des Territoires du Département des Vosges pour effectuer sa demande. Le dossier sera instruit par le Département puis sera proposé à l'approbation de la Commission Permanente du Département.

Le Département s'engage à retenir un dossier de demande d'aide uniforme, à accuser réception de toute demande, et à apporter une réponse au demandeur dans un délai maximum de deux mois sous réserve de disposer de tous les éléments nécessaires à une prise de décision.

**Article 14. - Obligations du bénéficiaire.**

La demande devra faire l'objet d'une lettre d'intention déposée avant le commencement des 1<sup>ères</sup> dépenses réalisées dans le cadre de l'opération.

Dans le cas de l'envoi d'une lettre d'intention, un dossier complet devra être déposé dans les six mois suivant la date d'accusé réception par le service instructeur.

L'entreprise aidée s'engage à signer la convention de partenariat avec le Département des Vosges, laquelle comporte les obligations suivantes :

- Maintenir son activité dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié d'une aide par la Communauté d'Agglomération et le Conseil Départemental pendant une période de 5 ans minimum, à compter du versement du solde de l'aide
- Maintenir les emplois salariés au moment de l'attribution de l'aide pendant la durée du prêt
- Maintenir le respect des engagements pris dans ce cadre. Un suivi régulier sera assuré tout au long de sa durée exercée par le Département des Vosges ou l'un de ses partenaires sur le dossier
- Communiquer en mentionnant sur tous supports le soutien financier de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges et du Département, ou à autoriser le Département et la Communauté d'Agglomération le cas échéant, à communiquer sur l'aide accordée.
- Faire connaître au Département toute modification dans sa raison sociale, son capital, son statut, ses dirigeants, ses propriétaires, afin qu'il soit vérifié qu'elle demeure éligible à l'aide accordée
- Faire connaître toute affectation du bien objet de l'aide, afin qu'il soit vérifié qu'il demeure affecté à une activité éligible
- Faire connaître tout projet de cession ou modification du régime de propriété du bien aidé afin qu'il soit vérifié que le nouveau détenteur, occupant, ou titulaire de droits sur le bien respecte l'affectation ayant déclarée dans le dossier de demande

L'entreprise s'engage à restituer l'aide obtenue en cas de violation des conditions précitées dans les 5 ans qui suivent le versement de l'aide.

## CHAPITRE 3. – DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'AIDE A L'ACQUISITION IMMOBILIERE

### Article 15. - Dépenses éligibles

Ne peuvent être soutenus que les Investissements immobiliers dans le cadre d'un projet de développement de l'entreprise : recrutements, accroissement de l'activité...  
Ces projets devront respecter la réglementation européenne en vigueur au moment du dépôt de la demande.

### Article 16. - Dépenses non éligibles

Les dépenses liées à des travaux, l'achat de terrain, les honoraires juridiques, le rachat de part des SCI.

### Article 17. - Bénéficiaire de l'aide

Le bénéficiaire de l'aide peut être indifféremment un maître d'ouvrage public ou privé :

#### ➤ Maître d'ouvrage privé :

- L'entreprise exploitante lorsqu'elle finance son projet d'investissement par un emprunt bancaire ou qu'elle l'autofinance en partie ou en totalité
- Les sociétés holding à condition de détenir au moins 95% du capital de l'entreprise exploitante
- Les sociétés de crédit-bail, à la condition que l'aide soit rétrocédée à la société sous forme d'une réduction des loyers,
- Les SCI, à la condition que
  - L'entreprise ou les détenteurs de capitaux de l'entreprise exploitante bénéficiaire détiennent au moins 50% du capital de la SCI concernée ;
  - Le pourcentage de détention du capital de la SCI soit maintenu au niveau ci-dessus pendant au moins 5 ans ;
  - L'aide soit rétrocédée à l'entreprise exploitante sous forme de réduction des loyers, pendant une durée maximale de 4 ans. Le montant de la réduction et la durée devront apparaître dans le bail établi entre la SCI et l'entreprise exploitante.

#### ➤ Maître d'ouvrage public :

- Une société d'économie mixte (SEM) à condition que le contrat de location mentionne la déduction de l'éventuelle aide pour le projet sur les loyers ou le prix de vente à réaliser par la société d'exploitation.

### Article 18. - Montant et forme de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention.

#### Montant maximal de l'aide :

- 10 000€ pour un projet porté par une Très Petite Entreprise de moins de 10 salariés et pour un investissement éligible inférieur à 150 000 € HT,



- 50 000€ pour un projet porté par une Très Petite Entreprise avec un investissement éligible supérieur ou égal à 150 000 € HT ou par une Petite et Moyenne Entreprise (jusqu'à 250 salariés).
- A titre exceptionnel, le montant de l'aide peut être déplafonné pour les projets structurants pour le territoire. Le montant de l'aide sera, dans ce cas, défini au cas par cas, et après délibération de la Communauté d'Agglomération

Le taux d'aide est modulé selon l'appréciation faite par l'autorité qui la délivre de son intérêt eu égard à la politique de la Communauté d'agglomération en matière de soutien aux entreprises. La grille d'analyse suivante est considérée comme ligne directrice :

GRILLE D'ANALYSE

Nombre de points		0	1	2
<b>EVALUATION FINANCIERE</b>				
Qualité du dirigeant	évaluer les compétences, diplômes et expérience professionnelle du dirigeant			
Structure financière	évaluer la solidité financière et l'équilibre financier de l'entreprise			
Activité Economique	évaluer l'évolution du chiffre d'affaires, la rentabilité et la situation vis-à-vis de la concurrence de l'entreprise			
Capacité financière	évaluer la crédibilité du plan de financement et prévisionnel, ainsi que la capacité de remboursement			
Projet de développement	Evaluer le projet global de l'entreprise : perspectives de développement dans lequel s'inscrit le projet immobilier			
Avis audit	avis global au regard de l'ensemble des critères précédemment cités			
<b>TOTAL</b>	<b>en dessous de 5 points le dossier est jugé non recevable</b>			

**CRITERES DE MAJORATION**

<b>CRITERES IMMOBILIERS</b>				
Contexte	Reprise d'un bien immobilier en vacance depuis plus de 1 an			
<b>CRITERES ECONOMIQUES</b>				
Saut technologique	le projet immobilier a permis à l'entreprise de définir une nouvelle orientation technologique (nouveaux matériels plus performants)			
Investissements en R&D, innovation	le projet permet à l'entreprise de s'orienter vers une démarche d'innovation ou de R&D			
<b>CRITERES SOCIAUX</b>				
Impact sur l'effectif de l'entreprise	prévisions d'embauches à court terme (3 ans)			
Reprise d'une entreprise en difficulté	Le projet permet de maintenir une activité en RJ ou LJ			
<b>AUTRES FINANCEMENTS</b>				
Investissements productifs ou non-productifs	le projet global de l'entreprise intègre des investissements productifs ou non-productifs			
Mobilisation d'autres financeurs publics	demandes de subvention auprès de l'Etat et d'autres collectivités légitimes (Région)			

TOTAL CRITERES DE MAJORATION	
------------------------------	--

TOTAL POINTS	
--------------	--

## **Article 19. - Caractéristiques particulières**

L'aide sera fixée dans la limite des taux d'intervention autorisés par la Réglementation européenne allant de 0 à 30% des investissements éligibles, notamment les cumuls autorisés pour les aides publiques aux entreprises.

L'aide ne pourra excéder les fonds propres et quasi fonds propres de l'entreprise (hors subvention).

Dans le cadre d'une aide aux Grandes Entreprises, la consolidation comptable s'applique.

Le partenariat peut soutenir les investissements financés par : l'autofinancement, l'emprunt bancaire contracté par le porteur de projet, le crédit-bail immobilier.

Un plan de financement et un prévisionnel seront exigés lorsque le projet d'investissement dépasse 30 000 € HT d'investissement.

Un délai de 2 ans devra être respecté entre 2 demandes pour une même entreprise bénéficiaire.

L'aide accordée est cumulable avec d'autres aides dans la limite de la réglementation. L'aide accordée n'est pas cumulable avec l'aide à la construction, travaux d'extension, d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment, délivrée par la CA SDDV et le Département visée au chapitre 2.

L'aide publique attribuée tiendra compte des plafonds d'intensité des aides définies au niveau communautaire en cas d'intervention concomitante de plusieurs régimes d'aides, que l'aide provienne de sources locales, départementales, régionales, nationales ou communautaires.

Les modalités de mandatement seront précisées dans la convention attributive de l'aide. Un état récapitulatif des dépenses sera demandé, précisant les postes de dépenses, le nom du fournisseur et le montant des dépenses acquittées.

## **Article 20. - Modalités**

Toute demande doit faire l'objet d'une lettre d'intention, adressée au Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, accompagné d'un dossier de présentation de l'entreprise et de son projet.

Après instruction, la Commission Economie émettra son avis. L'aide sera définitivement accordée par le Président de la Communauté après délibération en Conseil Communautaire.

La CA SDDV pourra demander au dirigeant de l'entreprise de venir présenter son projet aux membres de la commission développement économique.

Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas à un droit à bénéficier de ladite subvention. La CA SDDV se réserve le droit de ne pas accorder cette aide, notamment en cas d'insuffisance de crédits budgétaires.

L'aide est versée en une seule fois après réalisation du projet, sur présentation des justificatifs (attestation notariale d'acquisition du bien immobilier). Si le projet est financièrement moins élevé que prévu, le montant de la subvention est diminué proportionnellement.

Les dépenses doivent être réalisées et justifiées dans un délai d'un an à compter de la notification de l'aide à l'entreprise. Une prorogation d'un an peut exceptionnellement être accordée sur demande.

En l'absence de réalisation des dépenses dans ce délai, l'aide sera caduque et les crédits correspondant seront réaffectés à d'autres projets.

#### **Article 21. - Obligations du bénéficiaire.**

La demande devra faire l'objet d'une lettre d'intention, déposée avant le commencement des 1<sup>ères</sup> dépenses réalisées dans le cadre de l'opération.

Dans le cas de l'envoi d'une lettre d'intention, un dossier complet devra être déposé dans les six mois suivant la date d'accusé réception par le service instructeur.

L'entreprise aidée s'engage à signer la convention de partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, laquelle comporte les obligations suivantes

- Maintenir son activité dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié d'une aide par la Communauté d'Agglomération pendant une période de 5 ans minimum, à compter du versement du solde de l'aide
- Maintenir les emplois salariés au moment de l'attribution de l'aide pendant la durée du prêt.
- Maintenir le respect des engagements pris dans ce cadre. Un suivi régulier sera assuré tout au long de sa durée exercée par la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.
- Communiquer en mentionnant sur tous supports le soutien financier de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, ou à autoriser la Communauté d'Agglomération le cas échéant, à communiquer sur l'aide accordée.
- Faire connaître à la Communauté toute modification dans sa raison sociale, son capital, son statut, ses dirigeants, ses propriétaires, afin qu'il soit vérifié qu'elle demeure éligible à l'aide accordée
- Faire connaître toute affectation du bien objet de l'aide afin qu'il soit vérifié qu'il demeure affecté à une activité éligible
- Faire connaître tout projet de cession ou modification du régime de propriété du bien aidé afin qu'il soit vérifié que le nouveau détenteur, occupant, ou titulaire de droits sur le bien respecte l'affectation ayant déclarée dans le dossier de demande

L'entreprise s'engage à restituer l'aide obtenue en cas de violation des conditions précitées dans les 5 ans qui suivent le versement de l'aide.

## **Article 22. - Textes applicables**

Cette aide intervient en conformité avec les textes réglementaires applicables, en vigueur.

- Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1<sup>er</sup> décembre 2009 ;
- Règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014, publié au JOUE du 26 juin 2014 ;
- Règlement 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 ;
- Régime cadre exempté de notification SA 39252 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020 ;
- Décret n°2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des PME pour la période 2014-2020, publié au JORF du 3 juillet 2014 ;
- Régime cadre exempté n° SA 40453, relatif aux aides en faveur des Petites et Moyennes Entreprises pour la période 2014-2020 ;
- Régime notifié aides d'Etat n° N 215/2009 – Aides aux investissements en faveur des entreprises de transformation et de commercialisation du secteur agricole ;
- Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L1511-1 à L1511-4 et R1511-4 à R1511-23