# Règlement d'application

# de l'action d'aide à l'immobilier d'entreprises

**OBJET DU PRESENT REGLEMENT**

Suite à la loi NOTRe, la Communauté de communes Bazois Loire Morvan (CCBLM) est compétente en matière économique. Cette compétence lui permet notamment la mise en place d'aides à l'immobilier d'Entreprise. Historiquement, la CCBLM avec l'appui de la Région Bourgogne-Franche-Comté et de l'Etat participaient au dispositif d'aide OCMACS à destination des commerces et artisans. Cette subvention couvrait les dépenses liées à l'immobilier. Les besoins liés à ces dépenses existent toujours. Comme l'année précédente, la CCBLM se propose au travers d'une subvention dédiée, d'apporter une aide financière aux projets liés à l'immobilier apportant du dynamisme au territoire.

## 1. OBJECTIFS DE L'ACTION

La crise COVID 19 a fragilisé l'économie locale et de nombreuses entreprises n'ont pas eu l'opportunité ou la capacité de procéder à des investissements sur l'immobilier de leurs activités. Cette aide vise à permettre aux acteurs économiques du territoire de mener ce type d'investissement. Ce qui par extension, aura un impact positif sur l'attractivité du territoire de la CCBLM et la santé de nos entreprises.

Les objets principaux de cette aide sont :

- La pérennité des entreprises de l'économie de proximité sur le territoire
- La valorisation des productions locales et savoir-faire locaux
- L'adaptation et l'atténuation au changement climatique
- La mise aux normes des commerces
- Développer et améliorer l'attractivité des entreprises et par extension du territoire

## 2. COMITE DE PILOTAGE

### 2.1. Rôle

Le comité de pilotage donne les orientations de l'opération et suit son déroulement. Il examine et donne un avis sur les demandes d'aides directes qui lui sont soumises.

### 2.2. Composition

- Les membres de la commission économie de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan, y compris la Vice-Présidente en charge de l'économie pour le compte de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan ou son représentant
- Les partenaires seront consultés à chaque comité de pilotage :
  - La Présidente de Région Bourgogne Franche Comté ou son représentant
  - le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Nièvre ou son représentant
  - le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Interdépartementale, délégation Nièvre, ou son représentant
  - Le Président du Pays Nivernais Morvan ou son représentant,

En cas de besoin et selon les sujets à l'ordre du jour, le comité pourra choisir d'inviter d'autres intervenants à participer à certaines de ses réunions pour y apporter leur expertise.

### 2.3. Fonctionnement

Le comité de pilotage est présidé par la Vice-Présidente en charge de l'économie pour le compte de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan ou son représentant.
Le calendrier des réunions sera fixé par la Communauté de communes Bazois Loire Morvan, en fonction des besoins liés aux dossiers de demande d'aides ou au suivi global de l'opération. Il se réunira au minimum une fois par trimestre.
L'ordre du jour, les documents et les dossiers concernés seront adressés aux membres de la commission au moins 10 jours francs avant le comité de pilotage. L'attention des membres du comité de pilotage est appelée sur la confidentialité des débats.
Les décisions prises le sont de façon consensuelle et collégiale. S'il doit y avoir vote, les votes sont acquis à la majorité des membres et représentants présents. Dans le cas où le comité se réunit en nombre pair et sur une situation de partage des voix, celle du président ou de son représentant est prépondérante.

## 3. CRITERES D'ELIGIBILITE AUX AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 3.1. Les entreprises éligibles

Les entreprises bénéficiaires sont des entreprises commerciales, artisanales ou de services, propriétaires des murs ou détentrice d'un bail locatif (dans ce dernier cas, une autorisation d'exécution des travaux signée par le propriétaire sera demandée) :

- Les entreprises inscrites aux registres des métiers et/ou des commerces. Les entreprises en phase de création ou de reprise devront attester de l'accomplissement des formalités obligatoires par tout moyen.
- Les SCI détentrices d'une entreprise éligible,
- Les associations à vocation commerciale.
- Les fonds octroyés doivent nécessairement concerner une activité implantée sur le territoire Bazois Loire Morvan,
- Elles justifient d'un chiffre d'affaires inférieur à 1 000 000 € hors taxes, y compris la taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques. Ce chiffre s'entend par entreprise (personne physique ou morale exploitant l'activité) et non par établissement quand il y a des établissements secondaires,
- Leur surface de vente à vocation alimentaire ne peut excéder 200 m²
- Elles sont économiquement viables et à jour de leurs cotisations fiscales et sociales.
- Les activités de saisons peuvent intégrer le dispositif si elles justifient une ouverture d'un minimum de 90 jours sur l'année.

Les stations-services dont la gestion est assurée par un exploitant indépendant sont éligibles.

### 3.2. Les entreprises inéligibles aux aides directes

- Les activités agricoles, sylvicoles et dépendantes de la MSA
- Les commerces de gros, négoce,
- Les commerces saisonniers, si leurs activités sont inférieures à 90 jours sur l'année.
- Les entreprises de transport, ambulance, taxi,
- Les commerces non sédentaires,
- les pharmacies et les professions libérales inscrites ou non au registre du commerce,
- les banques, les activités financières, les assurances, les agences immobilières,
- Les stations-services dont la gestion est assurée par un exploitant **non** indépendant

**Les entreprises ayant fait l'objet d'une aide FRT sur la période 2020/2021 ou d'aide à l'immobilier en 2022 ne seront pas traitées prioritairement dans un souci d'équité et de répartition des aides aux entreprises. Leurs demandes seront votées au dernier conseil communautaire de décembre 2023 dans la mesure où l'enveloppe budgétaire le permettra.**

3.3. Les dépenses éligibles

Le programme d'investissement retenu devra être accompagné d'au moins un des engagements du porteur de projet dans les domaines suivants :

- **Les travaux dits de second œuvre (liste non exhaustives) :**
- Rénovation de la façade,
- Vitrine
- Enseigne
- Plomberie/électricité/peinture/…
- Huisserie
- …

- **L'accessibilité des locaux à tous les publics**
  - Mise aux normes des sanitaires,
  - Travaux permettant le passage des équipements des personnes à mobilité réduite,
  - Matériels immobilisés par destination dont l'objet est de répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite,

- **Les équipements dédiés à la sécurisation des locaux contre les effractions**
  - les investissements concernant la sécurisation des locaux d'activité, de la façade et de la vitrine. (Système d'alarme, antivols, …)

- **Les investissements liés à la modernisation des locaux d'activité et des équipements professionnels**
  - le mobilier immobilisé par destination,
  - les travaux visant à améliorer l'attractivité et l'accueil dans les commerces

- **En ce qui concerne les travaux de modernisation liés à l'outil de production, seuls sont éligibles :**
  - les investissements de contrainte (induits par l'application de normes) s'ils s'inscrivent dans un projet global de développement ;
  - les investissements de capacité, c'est à dire ceux qui permettent de satisfaire une clientèle plus nombreuse ;
  - les investissements de productivité, c'est à dire ceux qui permettent à l'entreprise d'accroître sa rentabilité et son efficacité (accès à de nouveaux marchés, saut technologique, diversification de l'activité, …).

Le matériel d'occasion est éligible sous réserve de la production de l'acte authentifiant la vente et d'une attestation du vendeur selon laquelle le matériel n'a pas été subventionné à l'origine.

En cas d'auto-réhabilitation de travaux par l'entreprise, la subvention portera sur la fourniture des matériaux et non de la main d'œuvre. Tout en tenant compte du caractère éligible ou non des opérations effectuées par l'entreprise.

3.4. Les dépenses exclues des aides

- Le coût de la main-d'œuvre relative aux travaux réalisés par l'entreprise pour elle-même,
- Les acquisitions réalisées en location par option d'achat (crédit-bail, leasing …),
- L'acquisition d'un fonds de commerce, d'un local commercial ou d'un terrain pour construire des locaux d'activité,
- Les dépenses de construction, de gros œuvre (y compris les charpentes et couvertures),
- Les dépenses directement liées à un usage résidentiel,
- L'achat de matériels/outils/équipements non immobilisés par destination,
- L'investissement dit « immatériels »

- Les véhicules, roulant ou non

## 4. MODALITES DE FINANCEMENT DES PROJETS

L'aide est soumise au respect des plafonds communautaires et des règlementations nationales en fonction de la taille, de la localisation de l'entreprise et de la nature de l'investissement.

La subvention s'inscrira dans le régime d'aide des minimis. Pour rappel, ce régime plafonne le montant des aides publiques pour une entreprise à 200 000 euros sur une période de 3 ans.

1000 € HT minimum d'investissement

**Montant de la subvention**
Cas général : ⇨ 40 % maximum du montant HT des investissements, plafonnée à 2500 € par entreprise

Cas particuliers : ⇨ 50 % maximum du montant HT des investissements, plafonnée à 3000 € par entreprise

- **Dernier commerce** de première nécessité (alimentaire) du village

*ou* commerce classique qui **réinvestit un commerce vide** depuis plus d'un an en centre-bourg
*ou* **travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques des locaux** (voir exemples en annexe, au bas de ce règlement). Les travaux doivent être réalisés par un professionnel, il est conseillé de choisir un professionnel « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).

## 5. MODALITES DE DEMANDE DE LA SUBVENTION

Pour bénéficier d'une aide, une demande est adressée par le chef d'entreprise à la CCBLM.
Les dossiers seront étudiés par ordre de dépôt, pendant la durée de l'opération et, dans la limite de l'enveloppe financière établie par la CCBLM.

La demande de subvention devra être formulée par écrit selon le modèle établi par la CCBLM.

**Elle doit contenir des pièces suivantes :**

- □ Lettres de demande de subvention de l'entreprise auprès de la CCBLM - *cf. modèle* -
- □ Dossier détaillé de présentation du projet - *cf. modèle* -
- □ Devis des investissements (pour le matériel d'occasion : acte authentifiant la vente et attestation du vendeur selon laquelle le matériel n'avait pas été subventionné à l'origine).
- □ Accord de prêt bancaire (le cas échéant)
- □ Titre de propriété des locaux ou bail locatif (dans ce dernier cas, une autorisation d'exécution des travaux signée par le propriétaire sera demandée)
- □ Extrait de l'immatriculation au répertoire des métiers et/ou au registre du commerce et des sociétés
- □ Statuts de l'entreprise
- □ Liste des dirigeants de l'entreprise
- □ RIB de l'entreprise (compte professionnel)
- □ Deux dernières liasses fiscales, bilans et comptes de résultats des 2 derniers exercices clos,
- □ Comptes de résultats prévisionnels détaillés sur 1 exercice intégrant les évolutions liées à l'investissement subventionné *(Uniquement dans le cadre d'une création/reprise)*
- □ Attestation sur l'honneur précisant que le requérant est en situation régulière à l'égard de la réglementation fiscale et sociale (TVA, Impôts, URSSAF, RSI, …) - *cf. modèle* -
- □ Attestation de non commencement des travaux - *cf. modèle* -

□ Attestation relative aux subventions perçues par l'entreprise durant les 3 dernières années - *cf. modèle* -

□ Engagement du bénéficiaire à mentionner l'existence des aides des différents financeurs - *cf. modèle* –

**La date limite de dépôt de dossier complet est le : 30/11/2023. Lorsque le dossier est déposé avec l'ensemble de ces pièces jointes, la CCBLM transmet au demandeur un accusé de réception de dossier complet.**

**Cet accusé de réception ne vaut ni promesse, ni accord de subvention. Il permet l'examen de la demande par le comité de pilotage de l'opération et les partenaires financiers.**

**A compter de la date de réception du dossier complet, le demandeur a la possibilité d'engager ses investissements. Seuls les investissements postérieurs à cette date pourront être pris en compte pour le versement des subventions.**

## 6. MODALITES D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

La demande de subvention fait l'objet d'une présentation pour avis du comité de pilotage.

Après examen du dossier, la décision d'attribution de subvention fait l'objet d'une délibération en conseil communautaire. Cette décision est directement notifiée au porteur de projet par la Communauté de communes. Les demandes de subvention seront traitées jusqu'au dernier conseil communautaire de l'année 2023, celui-ci aura lieu au mois de décembre de cette même année.

Le versement de la subvention par la Communauté de communes est effectué sur présentation des factures acquittées (investissements correspondant au devis présentés dans le dossier de demande) et suite au contrôle de la réalisation des investissements ("service fait"). Ce contrôle est effectué par l'agent de développement de la Communauté de communes. Les factures et tous autres documents nécessaires à la finalisation du dossier pour le versement de la subvention, seront à transmettre **au plus tard le 30/11/2024.**

Dans le cas où les dépenses seraient inférieures au(x) devis, la subvention sera calculée au prorata des dépenses réelles. Si le montant final dépasse l'investissement prévu initialement, la subvention ne pourra pas être revue à la hausse.

## 7. ENGAGEMENTS DE L'ENTREPRISE AIDEE

L'entreprise qui bénéficie d'une subvention dans le cadre de l'opération collective s'engage à :

- présenter aux différents financeurs les factures acquittées correspondant aux investissements subventionnés avant le 30/11/2024.
- à mentionner le concours financier de la Communauté de communes, dans les documents d'information, les outils de communication ou les panneaux de chantier.
- donner accès à toutes les informations utiles sur l'opération aidée ainsi qu'aux données économiques, financières ou fiscales permettant d'évaluer les effets ou l'impact de l'opération sur une période de cinq ans,
- avertir la CCBLM en cas de transmission, cessation, modification d'activité.

## 8. PROCEDURE DE REVERSEMENT DE L'AIDE

L'entreprise doit maintenir son activité, rester propriétaire de son fonds ou, dans le cas d'un locataire-gérant, maintenir la location-gérance, pendant une période de 3 ans minimum après le versement de l'aide. Si une vente ou une cession de l'entreprise est réalisée au cours de cette période, les financeurs pourront demander le reversement de l'aide accordée, au prorata de la partie non amortie.

# ANNEXE : Travaux éligibles dans le cadre de l'amélioration de performance énergétique du local

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel, de préférence qualifié « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE), qui saura vous renseigner sur les critères de performance énergétique.

Pour vous aider dans votre démarche, ci-dessous quelques éléments d'information sur le sujet :

## Isolation thermique des parois opaques

Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique R. Elle figure obligatoirement sur le produit et s'exprime en m².K/W. Plus R est important, plus le matériau est isolant.

| **MATÉRIAUX D'ISOLATION THERMIQUE DES PAROIS OPAQUES** | **CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES** |
|---|---|
| MURS EN FAÇADE OU EN PIGNON | R ≥ 3,7 m².K/W |
| TOITURES TERRASSES | R ≥ 4,5 m².K/W |
| RAMPANTS DE TOITURE, PLAFONDS DE COMBLES, PLANCHERS DE COMBLES PERDUS | R ≥ 6 m².K/W |
| PLANCHERS BAS SUR SOUS-SOL, SUR VIDE SANITAIRE OU SUR PASSAGE OUVERT | R ≥ 3 m².K/W |

## Isolation thermique des parois vitrées

La performance thermique d'une paroi vitrée dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage et de la qualité de la mise en œuvre de la fenêtre. Les coefficients de transmission surfacique Ug et Uw sont exprimés en W/m².K. Plus Uw est faible, plus le produit est isolant.

| **MATÉRIAUX ÉLIGIBLES** | **CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES** |
|---|---|
| FENÊTRE OU PORTE-FENÊTRE AVEC VITRAGE ISOLANT | Uw ≤ 1,3 W/m2.K |
| FENÊTRE DE TOITURE AVEC VITRAGE ISOLANT | Uw ≤ 1,5 W/m².K |

## Installations solidaires aux bâtiments permettant d'améliorer l'efficacité thermique (hors climatisation)

Exemples : volets isolants, protections solaires extérieures

## Equipements de ventilation mécanique double flux ou simple flux

## Equipements de chauffage au bois ou avec une autre biomasse (chaudières, poêles, inserts)

## Pompes à chaleur de type air/eau ou eau/eau

## Chauffe-eau solaire

## Tous autres travaux éligibles aux certificats d'économie d'énergie (CEE) pour les entreprises, conformément au catalogue des fiches d'opérations standardisées CEE[1]

[1] https://calculateur-cee.ademe.fr/user/fiches/BAT
https://www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie#scroll-nav__3