

|   |              |
|---|--------------|
| <b>9 - Action économique</b>                        |              |
| <b>91 - Interventions économiques transversales</b> | <b>40.07</b> |
| <b>Dispositif Immobilier d'entreprise</b>           |              |

## **PROGRAMME(S)**

### **91.19 - Partenariats EPCI immobilier foncier**

## **TYPLOGIE DES CREDITS**

### **AA**

Programmes opérationnels FEDER/FSE 2014/2020 :

- Bourgogne : axe 1, objectif spécifique 1.4

## **EXPOSE DES MOTIFS**

En application de la loi NOTRe, le bloc communal dispose de la compétence exclusive en matière d'aide à l'immobilier des entreprises. Le co-financement du Conseil régional est conditionné, d'une part, à une autorisation de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et, d'autre part, à un financement du projet par l'EPCI.

Le dispositif s'inscrit dans la politique économique régionale Bourgogne-Franche-Comté en poursuivant les objectifs du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) et notamment accompagner de façon globale les entreprises dans les phases majeures de leur vie.

Accélérer la transition écologique et énergétique constitue également un objectif majeur du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté. Par conséquent, le présent règlement intègre désormais une bonification pour les projets qui affichent des performances énergétiques exigeantes ou qui permettent des économies de foncier.

## **BASES LEGALES**

- Règlement Général d'Exemption par catégorie (UE) 2021/1237 de la Commission du 23 juillet 2021 modifiant le Règlement (UE) n° 651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité ;
- Règlement (UE) 2020/972 de la commission du 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission 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 d'aides exempté n° SA.100189, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021 ;
- Régime cadre exempté n° SA.58979 relatif aux Aides à Finalité Régionale pour la période 2014-2023 ;
- Régime cadre exempté de notification N° SA.59108 relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2014-2023 ;
- Régime Aide d'État SA.100959 (2021/N) – France – COVID-19 : Prolongation des régimes d'aides d'Etat SA.56709, SA.56985, SA.57367, SA.57695, SA.57754, SA.61330, SA.62568, SA.62999, SA.63564 et SA.63656, tels que modifiés ;
- Code Général des Collectivités Territoriales – Articles L.1511-1 et suivants et R.1511-1 et suivants.

## **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<sup>1</sup>. 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.

## **DESCRIPTIF DE L'INTERVENTION**

### **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.

### **NATURE**

- Subvention

### **MONTANT**

*Subvention standard plafonnée à 50 000 € :*

- 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 100 000 € (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 1),
- 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).

---

<sup>1</sup> Annexe 1 du RGEC n°651/2014

### 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 20 % pour les « petites entreprises » au sens européen du terme (-50 salariés, -10 M€ de CA et/ou -10 M€ de total bilan) et 10% 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),
- Ce taux peut être majoré de 10 % pour les projets situés en zonage AFR (passage de 20% à 30% ou de 10% à 20%).
- Pour les projets relevant de l'ESS ainsi que pour tous les autres projets situés en ZRR, en AFR ou en QPV, 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 régionale est au minimum de 10 000 € (5 000 € pour l'ESS).

Inscription dans la limite du budget alloué.

### PARTICIPATION DES EPCI

La participation de la Région est conditionnée à la participation de l'EPCI compétent selon les modalités suivantes :

- **Communauté de communes : 1 € pour 10 € Région** soit de 1 000 € à 5 000 € pour les projets subventionnés par la Région de 10 000 € à 50 000 €. Pour les projets bonifiés à 100 000 €, la contrepartie minimale reste de 5 000 €. L'EPCI peut dépasser ce plafond.
- **Communauté d'agglomération : 1 € EPCI pour 5 € Région** soit de 2 000 € à 20 000 € pour les projets subventionnés par la région de 10 000 € à 100 000 € L'EPCI peut dépasser ce plafond.
- **Communauté urbaine et métropole : 1 € EPCI pour 1 € Région.** L'EPCI peut dépasser ce plafond.

Pour calculer la contrepartie de l'EPCI seront pris en compte, outre les aides directes, les aides indirectes comme les réductions de prix de terrains ou de bâtis et les réductions de loyer.

### CUMUL

Un cumul de dispositif d'aide à l'immobilier et performance environnementale au titre du process (défini dans le règlement d'intervention Croissance) est possible dans la limite totale de 200 000 € sur 3 ans pour les deux dispositifs.

### 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.

**Nota :** il n'est pas possible d'utiliser la même assiette pour bénéficier de plusieurs subventions régionales. Ainsi les projets relevant des dispositifs concernant d'autres politiques régionales (Investissements en cultures maraîchères et de petits fruits ; Espaces Nouveaux, Villages Innovants ; Aide à l'emploi associatif suivants : Aide à la modernisation des salles de cinéma et circuits itinérants ; Aide aux librairies indépendantes, etc.) ne pourront pas être subventionnés sur la même assiette immobilière s'ils ont déjà bénéficié d'une aide.

### CRITERES D'ECO-CONDITIONNALITE – BONIFICATION ECOLOGIQUE

Les critères d'éco-conditionnalité, du fait de la réglementation en vigueur (RT 2012, RT Rénovation), varient selon la nature du projet (construction ou rénovation) et la nature de l'activité (voir détail en annexe 2).

Afin d'accompagner les maîtres d'ouvrages dans leurs démarches de performance énergétique et environnementale, il est possible de mobiliser l'aide au conseil de la Région qui permet de financer à hauteur de 50 % et parfois 70 % les études techniques.

## **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.

## **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,
  - de la déclaration d'achèvement de travaux (le cas échéant),
  - d'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).

## **PROCEDURE**

Conformément au règlement budgétaire et financier, le dépôt du dossier sur la plateforme dématérialisée de la Région doit être préalable à tout commencement d'exécution du projet. La date de dépôt de la demande complète détermine la date d'éligibilité des dépenses.

Ci-après, la liste des pièces constitutives d'une demande d'aide, en complément du socle minimum commun exigé par le règlement budgétaire et financier :

- Dossier unique « immobilier » dûment rempli
- Annexe financière dûment remplie (téléchargeable lors du dépôt du dossier)
- Organigramme juridique
- Organigramme fonctionnel
- Avant-projet sommaire
- Compromis de vente ou devis
- 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

Pour les entreprises de l'ESS, agrément ESUS en cours de validité.

Des pièces complémentaires pourront être demandées lors de l'instruction.

## **DECISION**

Délibération de l'Assemblée plénière ou de la Commission permanente du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté.

## **EVALUATION**

Tableau de bord gestion des aides individuelles.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

Une convention sera établie entre la Région et le bénéficiaire (cf. Annexe 3).

La délibération de l'EPCI du territoire concerné par le projet ainsi que la convention visée à l'article L.1511-3 du CGCT sont préalablement nécessaires.

L'aide de l'EPCI devra faire l'objet d'une délibération et d'un conventionnement avec l'entreprise bénéficiaire exprimant le montant de l'aide à l'immobilier, le cas échéant en équivalent de subvention brute (ESB). Sont considérées comme des aides aux termes de l'article L-1511-3 du CGCT : « Ces aides revêtent la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché. » Cette liste est limitative.

Les aides régionales sont cumulables dans la limite de la réglementation communautaire applicable.

Ce règlement d'intervention est valide jusqu'au 31 décembre 2022.

---

## **TEXTES DE REFERENCES**

- Délibération n° 19AP.209 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 15 novembre 2019
- Délibération n° 20AP.222 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 9 octobre 2020 (donnant délégation à la Commission permanente)
- Délibération n° 21CP.18 de la Commission permanente du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 18 décembre 2020
- Délibération n° 22CP.14 de la Commission permanente du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 28 janvier 2022
- Délibération n° 22CP.430 de la Commission permanente du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 6 mai 2022