



## **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES DIRECTES AUX ENTREPRISES**

**Volet 1 : Aide à l'investissement immobilier  
industriel, artisanal ou tertiaire**

**Volet 2 : Aide à l'investissement immobilier des  
hébergements touristiques**

V3 DU 30/01/2025

## BASES REGLEMENTAIRES

- Règlement de la commission européenne n°1407/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*
- Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1511-1 et suivants
- Décret n° 2007-1282 du 28 août 2007 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements
- Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite NOTRe)
- Délibération SRDEII
- Délibération CC

## PREAMBULE

Aux termes de l'article L.1511-3 du CGCT, modifié par l'article 3 de la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) : « *les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles* ». Toutefois, conformément au troisième alinéa de l'article L.1511-3 CGCT, « *La région peut participer au financement des aides et des régimes d'aides mentionnés au premier alinéa du présent article dans des conditions précisées par une convention passée avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre* ».

Ainsi, l'intervention potentielle du Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté est conditionnée à l'intervention financière de l'EPCI.

Dans ce cadre, les élus communautaires ont signé une convention de partenariat avec le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, pour définir les modalités d'intervention de chaque entité en matière d'aides à l'immobilier aux entreprises sur notre territoire.

Parallèlement, la région est désormais seule compétente pour définir et octroyer des aides en faveur de la création ou l'extension d'activités économiques. Les communes et leurs groupements peuvent participer au financement de ces aides, dans un cadre conventionnel avec la région.

Ces aides sont compatibles avec d'autres aides allouées par les partenaires (Région, Etat, Europe...), et sont cumulables entre elles, dans le respect de la réglementation en vigueur sur les aides économiques

## ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Afin de favoriser la création et le développement d'entreprises et d'emplois sur le territoire communautaire, la CAP Val de Saône accorde une aide à l'investissement immobilier. Est considéré comme bien immobilier au sens juridique du terme un bien ne pouvant être déplacé ou objet faisant partie intégrante de biens qualifiés immeubles.

L'objectif est de favoriser la création et le développement d'entreprises et d'emplois sur le territoire communautaire.

L'aide prend la forme d'une subvention versée sur présentation de pièces justificatives.

## ARTICLE 2 : ENTREPRISES ELIGIBLES ET EXCLUSIONS

Les entreprises sociétales ayant leur siège social ou leur établissement secondaire sur le territoire de la CAP

Val de Saône.

Les entreprises bénéficiaires devront être immatriculées au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou registre des métiers et avoir leur siège social ou un établissement secondaire sur le territoire de la CAP Val de Saône.

Les aides pourront être attribuées :

- Aux entreprises industrielles et de services aux entreprises au sens du droit communautaire et son application en France par le décret 2007-1888 relatif à la nomenclature d'activités des entreprises (NAF) ;
- Aux sociétés d'économie mixte compétentes en matière de portage immobilier ;
- Aux sociétés civiles immobilières (sous réserve que le bénéficiaire de l'aide ne correspondant pas à une entreprise exclue du dispositif).
- Aux sociétés de crédit-bail immobilier.

Pour ces deux dernières catégories, SCI et sociétés en crédit-bail, l'aide à l'immobilier d'entreprise est conditionnée à l'installation d'activités économiques créatrices de valeur ajoutée (en termes d'emplois, d'attractivité pour le territoire, ...).

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les auto-entreprises,
- Les entreprises relevant du régime fiscal des microentreprises,
- Les entreprises de plus de 250 salariés\*,
- Les professions libérales ;
- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état ;
- Les banques, notaires, agences immobilières et assurances,
- Les entreprises dont la surface de vente est supérieure à 700m<sup>2</sup>

\* Les entreprises de plus de 250 salariés pourront être éligibles à titre exceptionnel si le projet est structurant pour le territoire (fortement créateur d'emploi, investissement significatif, réhabilitation d'une friche industrielle, ...) et s'il répond aux exigences de la réglementation européenne.

L'appréciation de l'éligibilité sera réalisée par les services de la Communauté de communes lors de l'instruction de la demande.

## Volet 1 : Aide à l'investissement immobilier industriel, artisanal ou tertiaire

Toute entreprise ou structure inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et/ou au Répertoire des Métiers (RM) dont le projet relève des secteurs industriel, artisanat de production, commerce de gros interentreprises, services innovants (numérique, informatique, ...), prestations de services techniques à l'industrie (cabinet d'étude et d'ingénierie, logistique), structure exerçant une activité contribuant au rayonnement touristique, BTP, etc.

## Volet 2 : Aide à l'investissement immobilier des hébergements touristiques

- Les exploitants de chambres d'hôtes, immatriculés au RCS ou au Centre de Formalités des Entreprises (CFE) de la Chambre d'agriculture,
- Les porteurs de projets privés immatriculés au RCS ou au CFE de la Chambre d'agriculture,

associations, entreprises,

## ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES

Le présent régime d'aide s'inscrit dans le cadre du règlement de la commission européenne n°1407/2013 en date du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*.

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

Les aides ne sont pas rétroactives : les dépenses, pour être éligibles à une éventuelle aide, devront obligatoirement avoir fait l'objet d'un dépôt de dossier auprès de la communauté de communes avant le démarrage des travaux.

La demande d'aide doit être effectuée par le biais d'un courrier et dossier de demande remplis par le responsable de l'entreprise, accompagnés des pièces justificatives et adressés à l'autorité territoriale. Elle fait l'objet d'un accusé de réception complet qui ne vaut ni attribution ni acceptation.

Les demandes d'aide sont validées par le conseil communautaire selon les modalités définies ci-après et dans la limite du budget alloué annuellement par le conseil communautaire à ce régime d'aides.

Le service instructeur se réserve le droit :

- De demander à l'entreprise des pièces complémentaires afin d'instruire la demande (ceci suspend le délai d'instruction jusqu'à réception des pièces demandées).
- D'auditionner le responsable de l'entreprise

Après attribution, l'aide sera notifiée au bénéficiaire par notification de l'autorité territoriale de la communauté de communes ou de son représentant. Elle fera l'objet d'une signature du règlement d'intervention valant convention.

La subvention est cumulaire avec d'autres aides financières existantes sous réserve du respect des règles nationales ou européennes en la matière (« *de minimis* », etc.).

La subvention n'est pas cumulaire avec une éventuelle aide à l'achat de terrain\* accordée par la Communauté de communes sur ses zones d'activités.

\* Aide à l'achat de terrain : aide pouvant prendre la forme d'une subvention, d'un rabais ou d'un prix de vente inférieur au prix du marché.

## ARTICLE 4 : OPERATIONS ELIGIBLES ET EXCLUSIONS

Sont concernées les opérations d'investissements immobiliers réalisés par une entreprise, permettant le développement de son activité sur le territoire de la Communauté de communes Auxonne-Pontailleur Val-de-Saône : construction, rénovation ou agrandissement de bâtiments industriels, artisanaux, commerciaux, tertiaires ou touristiques.

Sont éligibles les dépenses :

- de travaux réalisés par une entreprise tierce couverte par une assurance décennale (l'auto-construction est exclue) en matière de gros œuvre et d'aménagements intérieurs, de réparation ou de rénovation partielle
- Les honoraires liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, étude de sols, BET fluides, BET structure...),

Les investissements réalisés devront s'inscrire dans un projet global de développement économique.

Critères d'éco-conditionnalité :

Les projets devront à minima respecter un niveau environnemental BBC Effinergie.

Ne sont pas éligibles :

- Les dépenses d'acquisitions (terrains, bâtiments),
- Les travaux de reconstruction après sinistre,
- Les constructions ou réhabilitations accolées ou situées à proximité immédiate de l'habitation principale de l'entrepreneur- excepté pour les projets d'hébergements touristiques. *Une dérogation pourra être accordée si le projet concourt aux politiques structurantes portées par la Communauté de communes.*
- Les aménagements extérieurs, les VRD : place de parkings, espace verts...

## ARTICLE 5 : CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE ET PIÈCES À FOURNIR

Pour être éligible à cette aide, l'entreprise doit :

- Avoir au moins 3 ans d'existence sauf s'il s'agit d'un projet de construction, de rénovation globale ou d'aménagement d'un bien acquis pour accueillir l'activité.
- Ne pas atteindre le montant plafond d'aide publique (200 000€ sur une période de 3 exercices fiscaux selon règlement aides *de minimis*), toutes aides publiques confondues (Union Européenne, État, région, département, communes et leurs groupements).
- Un délai de carence de 3 ans à compter de la date d'attribution de l'aide est appliqué avant que l'entreprise ne puisse présenter une nouvelle demande d'aide à l'immobilier.

## ARTICLE 6 : MODALITÉS DE DEMANDE D'AIDE

La demande d'aide doit être formulée par écrit et adressée par l'entreprise, à la Présidente de la Communauté de Communes Auxonne-Pontailier Val-de-Saône, à l'adresse suivante :

*Communauté de Communes Auxonne-Pontailier Val-de-Saône  
Service Développement Economique  
Ancienne Route Nationale  
21 130 AUXONNE*

Une fois le dossier complet, un Accusé de Réception de dossier complet, sera transmis à l'entreprise.

Aux termes de la réglementation [loi du 12 avril 2000], aucun commencement de travaux ne doit avoir lieu, avant la réception de l'accusé de réception de dossier complet, de la demande d'aide.

Les aides ne sont pas rétroactives, seules les dépenses, engagées après la date de l'accusé de réception de dossier complet, seront éligibles à l'aide.

Le fait d'être éligible à une aide ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite aide.

Les pièces à fournir sont détaillées en annexe 1.

## Conditions particulières pour le volet 2 Aide à l'investissement immobilier hébergements touristiques

**En supplément des conditions mentionnées plus haut, l'entreprise, pour être éligible doit :**

- Adhérer à un label reconnu avec équivalence classement 3 étoiles minimum pour les meublés de tourisme (ou visant ce classement après travaux) ou adhérer à un label reconnu avec équivalence classement 3 étoiles minimum pour les chambres d'hôtes (ou visant ce classement

après travaux),

- Après travaux, le projet doit proposer trois chambres minimum,
- S'engager à faire de la location touristique pendant une durée minimale de 5 ans,
- Avoir une démarche professionnelle de commercialisation et de promotion permettant la mise en marché (site internet, réservation en ligne, centrale de réservation, vraie politique de commercialisation et de promotion),
- Ne pas atteindre le montant plafond d'aide publique (200 000€ sur une période de 3 exercices fiscaux selon règlement aides *de minimis*), toutes aides publiques confondues (Union Européenne, État, région, département, communes et leurs groupements)

## ARTICLE 7 : MONTANT DE L'AIDE

|                                                                                 | TAUX D'INTERVENTION | PLAFOND |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|
| VOLET 1 : AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER INDUSTRIEL, ARTISANAL OU TERTIAIRE | 20%                 | 20 000€ |
| VOLET 2 : AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES      | 20%                 | 20 000€ |

Le montant de l'aide financière octroyée par la Communauté de communes Auxonne-Pontailier Val-de-Saône est conditionné à la limite des crédits budgétaires disponibles.

## ARTICLE 8 : MODALITES DE VERSEMENT

La subvention attribuée par la Communauté de communes Auxonne-Pontailier Val-de-Saône sera versée sur le compte bancaire ou postal ouvert par l'entreprise et dont elle aura communiqué les références à la Communauté de Communes.

Les modalités de versement sont les suivantes :

| Montant de l'aide | Modalités de versement                                                                                                           |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ≤ 1 000€          | Un seul versement à l'achèvement des travaux*                                                                                    |
| > 1 000€          | Deux versements : <ul style="list-style-type: none"><li>- 50% au démarrage des travaux**</li><li>- 50% à l'achèvement*</li></ul> |

\* 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 représentant de la Communauté de communes pourra venir constater sur place l'effectivité des travaux et des dépenses.

\*\* sur production d'une attestation de démarrage des travaux

## ARTICLE 9 : ENGAGEMENTS DE L'ENTREPRISE

Par la signature du formulaire de demande d'aide de la Communauté de communes, l'entreprise s'oblige à respecter l'ensemble de la réglementation qui lui est applicable notamment en matière

fiscale,comptable et du droit du travail.

En cas de départ de l'entreprise subventionnée du territoire de la Communauté de communes dans un délai de 5 ans, l'entreprise s'engage à reverser la subvention aux financeurs publics en totalité.

Le délai précité commence à courir à compter de la date de notification de l'aide par le maître d'ouvrage.

L'entreprise bénéficiaire d'une aide devra faire intégrer la mention « *avec le soutien financier de la Communauté de communes Auxonne Pontailler Val de Saône* » et le logo transmis par le service communication de la collectivité :

- Sur le panneau de chantier,
- Sur d'éventuels supports de communication des travaux,
- Sur le site Internet de l'entreprise s'il existe.

Sera apposé sur le bâtiment, pendant au moins 3 ans et à un endroit visible à l'extérieur ou à l'intérieur, un panneau ou autocollant (de dimension minimum A4) avec la mention « *Les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de la Communauté de communes AuxonnePontailler Val de Saône* » + le logo.

## ARTICLE 10 : REALISATIONS PARTIELLES ET REGLES DE CADUCITE

Dans le cas d'une réalisation partielle du projet pour lequel l'aide est demandée, l'aide sera versée au prorata. 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 le bureau communautaire. Dans le cas inverse où les factures seraient 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 de communes, les documents justifiant d'un début de réalisation de l'objet subventionné dans un délai de 1 an à compter de la date de signature du règlement d'intervention. Sur demande justifiée, un délai supplémentaire de 6 mois pourra être accordé. A l'expiration de ce délai, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire,
- Si le bénéficiaire n'a pas adressé à la Communauté de communes, 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 deux ans à compter de la date de signature de la convention,
- Dans ces cas, à l'expiration de ce délai, la caducité de la partie non justifiée de la subvention sera confirmée au bénéficiaire et au besoin une procédure de reversement sera engagée.

## ARTICLE 11 : MODIFICATIONS DU REGLEMENT

La Communauté de communes Auxonne-Pontailler Val-de Saône pourra modifier le présent règlement par simple avenant. Toute opération déjà notifiée conserve le bénéfice du règlement antérieur.

## ARTICLE 12 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, la juridiction compétente est le tribunal administratif de DIJON.

Règlement d'intervention valant convention.

Fait à Auxonne,  
En deux exemplaires,  
Le .....

Le bénéficiaire :  
L'entreprise : .....  
Représentée par .....  
.....

Signature :

La Communauté de communes Auxonne-Pontailleur  
Val-de-Saône  
Représentée par sa Présidente,  
Marie-Claire BONNET-VALLET :

Signature :

## Annexe 1 : liste des pièces à produire

Les pièces constitutives du dossier de demande, sont les suivantes :

- ☐ Courrier de demande de subvention signé
- ☐ Formulaire de demande d'aide (document modèle)

➤ Identité de l'entreprise :

- ☐ RIB
- ☐ Extrait de l'immatriculation au répertoire des métiers et/ou au registre du commerce et des sociétés datant de moins de 3 mois
- ☐ Organigramme juridique
- ☐ Statuts

➤ Situation financière, fiscale et sociale de l'entreprise :

- ☐ Bilans, comptes de résultat, annexes et liasses fiscales des trois derniers exercices clos
- ☐ Attestation sur l'honneur précisant que le demandeur est en situation régulière à l'égard de la réglementation, notamment fiscale et sociale et pas en liquidation ou redressement judiciaire
- ☐ Liste des concours financiers ou en nature en provenance de toute collectivité publique dont le demandeur a bénéficié au cours des trois dernières années
- ☐ Le cas échéant, attestation de non-assujettissement ou de non-récupération de la TVA pour le projet concerné

➤ Projet de l'entreprise :

- ☐ Dossier de demande de subvention
- ☐ Plan de financement
- ☐ Avant-projet sommaire ou compromis de vente ou devis
- ☐ Dépôt permis de construire
- ☐ Plans
- ☐ Calendrier prévisionnel de l'opération
- ☐ Comptes de résultat prévisionnels sur 3 ans, intégrant les évolutions liées à l'investissement subventionné
- ☐ Protocole d'accord de location simple ou crédit-bail passé entre le maître d'ouvrage et l'entreprise
- ☐ Attestation de non-commencement de l'opération
- ☐ Programme d'investissements sur 3 ans, permettant de phaser les investissements, dans le cadre d'un projet global

Tous les projets avec intervention sur le bâti devront avoir reçu les autorisations nécessaires (notamment arrêté de permis de construire ou de déclaration préalable, avis ABF en zone MH/SPR, autorisation DREAL...). Dans les secteurs où l'enjeu architectural ou paysager est important, la Commission dédiée pourra demander à l'entreprise d'obtenir un avis du CAUE sur son projet et de s'y conformer. Pour les projets des secteurs de l'activité touristique (hébergement, restaurant, prestataires touristiques...), l'entreprise devra avant tout dépôt de dossier, prendre contact avec les services de l'office de tourisme intercommunal.