REGLEMENT D'ATTRIBUTION AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

OBJET DU DISPOSITIF

L'aide à l'immobilier d'entreprises vise à soutenir les très petites, petites et moyennes entreprises du Grand Reims pour le développement de leurs activités nécessitant des investissements immobiliers, via une **subvention pouvant aller jusqu'à 100 000 euros**.

Elle vise à dynamiser le tissu économique, soutenir la création d'emplois, permettre l'installation et le développement des activités économiques revêtant une dimension stratégique et durable pour le territoire du Grand Reims.

I/ Champ d'application

Une attention particulière sera donnée aux projets d'entreprises répondant aux objectifs du Grand Reims en termes de filières identifiées comme stratégiques dans son projet de territoire, à savoir :

- Bioéconomie
- Robotique industrielle, intelligence artificielle
- Santé
- Artisanat d'art

En tout état de cause, le Grand Reims donnera priorité aux entreprises exerçant leur activité dans les secteurs des services aux industries, de l'industrie et de l'artisanat.

II/ Nature des bénéficiaires

Sont éligibles les petites et moyennes entreprises implantées sur le territoire du Grand Reims répondant aux critères des catégories suivantes :

- Les petites entreprises : les entreprises dont l'effectif est inférieur à 50 équivalents temps plein, à la date de début du programme, dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan n'excède pas 10 millions d'euros ;

- Les moyennes entreprises : les entreprises dont l'effectif est supérieur à 50 salariés et inférieur à 250 salariés, équivalents temps plein, à la date de début du programme, dont le chiffre d'affaires annuel est inférieur à 50 millions d'euros ou le total du bilan est inférieur à 43 millions

d'euros, ou les entreprises de moins de 50 salariés dont le chiffre d'affaires et le bilan sont supérieurs à 10 millions d'euros ;

Ne sont pas éligibles au présent dispositif les entreprises répondant aux critères des catégories suivantes :

- les entreprises relevant du régime fiscal de la micro-entreprise
- les entreprises ayant cessé dans les 2 ans une activité similaire
- les entreprises en difficulté, faisant l'objet d'une procédure légale ou collective (cessation de paiement, dépôt de bilan, redressement ou liquidation judiciaire)

Sont exclues les entreprises relevant des activités suivantes :

- Les entreprises exerçant une activité de services financiers, juridiques, comptables, immobiliers dont la location d'espaces, de gestion de patrimoine, et/ou d'assurance ;
- Les entreprises exerçant une activité de service de mise à disposition de personnel et/ou une activité de conseil en ressources humaines ;
- Les entreprises exerçant ou accueillant une activité libérale ;
- Les entreprises exerçant une activité de logistique, de commerce de gros, de détail et de négoce ;
- Les meublés de tourisme, chambres d'hôtes
- Les activités de formation ou d'enseignement, sauf lorsqu'elles s'inscrivent strictement dans les filières stratégiques du projet de territoire du Grand Reims ;
- Les activités agricoles, viticoles et activités de production primaire.

III/ Conditions d'éligibilité

A) Conditions liées à l'entreprise

Sont éligibles les entreprises justifiant de l'ensemble des conditions suivantes :

- Avoir son siège social ou l'établissement d'exploitation concerné par les investissements situé sur le territoire du Grand Reims
- être inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM)
- être à jour de leurs obligations fiscales, sociales et de l'ensemble des règlementations qui leurs sont applicables (conformément à l'article R.1511-4-2 du CGCT)
- avoir une situation financière saine et démontrer leur capacité à mener à bien leur projet (capacité financière, ressources humaines…)
- avoir clôturé 2 exercices comptables au minimum *

*Les entreprises en création justifiant de moins de 2 ans d'activité peuvent être éligibles si elles démontrent des perspectives fortes de développement et s'engagent à maintenir leur activité pendant 5 ans sur le territoire du Grand Reims. Dans ce cas, l'entreprise devra apporter une analyse stratégique et démontrer son potentiel de développement sur le territoire.

Les entreprises locataires portant un projet immobilier devront également s'engager à maintenir leur activité sur le territoire du Grand Reims pendant 5 ans et transmettre leur contrat de bail fixant les modalités et la durée d'exploitation du local d'activité.

Les dépenses éligibles sont prises en compte qu'elles soient réalisées directement par l'entreprise ou par une société de crédit-bail qui consent un crédit-bail immobilier directement à l'entreprise aidée, ou par l'intermédiaire d'une société civile immobilière (SCI) qui rétrocède l'aide à l'entreprise aidée sous la

forme d'une réduction de loyer. Dans ce dernier cas, la SCI doit majoritairement être détenue par la société exploitante ou son principal associé afin de garantir le lien entre les deux entités.

B) Nature des dépenses éligibles

Sont éligibles au présent dispositif les opérations immobilières d'aménagement, de construction, d'extension, de réhabilitation et de modernisation justifiant en lien avec un projet de développement de l'entreprise.

Sont concernés par l'investissement immobilier, les dépenses suivantes :

- Les dépenses de travaux liées à la construction, à l'extension ou à l'aménagement de bâtiments accueillant des activités productives permettant un accroissement ou une diversification de l'activité.
- Les dépenses de travaux liées à la réhabilitation et/ou à la rénovation énergétique d'un bâtiment professionnel nécessaire à son activité.

Le Grand Reims s'autorise à examiner au cas par cas les dépenses qu'elle retiendra éligibles pour le calcul de l'aide financière.

Pour les projets touristiques, sont éligibles uniquement les dépenses liées à l'aménagement, l'extension, la rénovation d'espaces permettant d'accueillir du public.

Ne sont pas éligibles :

- L'auto-construction
- Les acquisitions foncières
- Les aménagements de surface non-productive et/ou purement commerciale (espaces de stockages, locaux sociaux, point de vente, lieu recevant du public…).
- Les projets comprenant uniquement des mises aux normes, de voirie et/ou d'utilités
- Les travaux d'embellissement
- Les frais d'études et frais annexes.

C) Montant minimal d'investissement *

Afin de bénéficier de l'aide à l'immobilier d'entreprise, les entreprises doivent également répondre à un seuil minimal de dépenses d'investissement démontrant le caractère structurant du projet d'investissement :

Nature de l'entreprise	Montant minimum d'investissement
Petites entreprises	50 000 € HT
Moyennes entreprises	100 000 € HT

D) Autres conditions d'éligibilité

L'entreprise ne devra pas avoir engagé les travaux pour lesquels elle sollicite l'aide à l'immobilier d'entreprise, sous peine d'inéligibilité de sa demande.

Le projet de l'entreprise devra avoir reçu l'ensemble des autorisations administratives et d'urbanismes requises.

IV/ Montant et forme de l'aide

L'intervention du Grand Reims s'inscrit dans la limite des taux et montants autorisés par les règlementations européenne et nationale en matière d'aides publiques.

La Communauté urbaine du Grand Reims accompagne les projets immobiliers des entreprises sous la forme d'une **subvention** selon les taux d'intervention maximums définis ci-dessous :

	Taux d'intervention en zone AFR (Régime d'Aide à Finalité Régionale – AFR)	Taux d'intervention hors zonage AFR (Régime général PME)
TPE moins de 50 salariés	**20 % (25 % avec bonus)**	**10 % (15 % avec bonus)**
PME de 50 à 250 salariés	**10 % (15% avec bonus)**	**5 % (10 % avec bonus)**

Les projets justifiant des exigences environnementales listées dans le V/ du présent règlement pourront bénéficier d'une bonification de l'intervention du Grand Reims à hauteur de 5% maximum du taux d'intervention.

Le montant maximal de l'aide est fixé à 100 000 € par projet immobilier.

L'instruction du dossier et le versement de l'aide seront conditionnés à la disponibilité des crédits alloués à ce dispositif.

V/ Appréciation des projets d'investissement

A) Grille d'évaluation

La Communauté urbaine du Grand Reims évalue les projets immobiliers des entreprises selon les critères suivants :

- Impact sur la création nette d'emplois, leur développement durable et la création de valeur ajoutée
- Filière stratégique au regard du projet de territoire du Grand Reims
- Valeur environnementale (efficacité énergétique, requalification de friche…)
- Caractère innovant de l'activité développée
- Caractère innovant du projet immobilier
- Qualité architecturale et insertion

B) Bonus vert (+ 5 %)

Pour l'application du bonus vert de 5 %, le Grand Reims sera amené à juger de la valeur environnementale du projet en demandant notamment la production des éléments suivants :

- Diagnostic / audit d'évaluation énergétique permettant d'identifier un gain significatif de 30 % a minima
- Certificat de qualité environnementale du bâtiment (HQE, BBC…)
- Certificat de label RSE
- Rapport détaillé sur les données de consommation énergétique

VI/ Procédure de demande et attribution

A) Procédure de sollicitation

Les demandes d'aides sont à déposer auprès du Grand Reims, à la Direction du Développement économique, Commerce et Enseignement supérieur. Le demandeur peut contacter la direction pour être accompagné dans sa démarche.

Le demandeur adresse à la Présidente du Grand Reims un courrier d'intention sollicitant une aide financière sur le volet immobilier et présentant la société (date de création, activité, montant du chiffre d'affaires, effectif, etc.), le projet, son délai de réalisation et le caractère incitatif de l'aide tel que fixé par l'Union Européenne ;

La date d'envoi du courrier d'intention détermine la date d'éligibilité des dépenses. Cette disposition ne préjuge en aucune manière de l'attribution de l'aide.

Le courrier d'intention fait l'objet d'un courrier d'accusé-réception de la part des services de la Communauté urbaine du Grand Reims, lequel est accompagné d'un dossier de demande complété de la liste des pièces justificatives demandées.

B) Dépôt du dossier et instruction

La demande devra être formalisée par le dépôt d'un dossier dûment complété et accompagné des pièces justificatives nécessaires, auprès des services de la Direction du Développement Economique, Commerce et Enseignement supérieur de la Communauté urbaine du Grand Reims.

Le demandeur devra impérativement joindre les pièces suivantes au dossier de demande :

- Une lettre du dirigeant sollicitant l'aide de la Communauté urbaine du Grand Reims
- Le dossier de demande dûment complété
- Une présentation du projet de développement de l'entreprise
- Une présentation du besoin et du projet immobilier (plan de masse, image d'insertion …)
- Le plan de financement du projet (accords bancaires, apports …)
- Les 2 derniers comptes de résultat et bilans
- Le titre de propriété du bien foncier ou immobilier objet du projet ou du bail commercial dans le cas d'une location
- Les documents attestant de la demande ou de l'obtention des autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les documents formalisant les accords de financement par un/des établissements bancaire(s).

L'instruction de la demande ne pourra démarrer qu'à réception du dossier complet par les services du Grand Reims

C) Instruction et décision d'attribution

Les services de la Direction du Développement Economique assureront une instruction technique du projet en examinant les pièces et les éléments fournis au regard des modalités d'intervention fixées par le présent règlement.

Le dossier de demande est ensuite soumis à l'avis d'une commission d'attribution composée de la manière suivante :

- Présidente du Grand Reims ou son représentant
- Les élus issus des 9 pôles territoriaux du Grand Reims ou leurs représentants
- Vice-Président délégué à la relance économique et l'emploi ou son représentant

- Vice-Président délégué aux finances ou son représentant
- Services du Grand Reims

En cas d'avis favorable, le dossier fera l'objet d'une délibération au Conseil communautaire. Une convention financière sera signée entre la Communauté urbaine du Grand Reims et l'entreprise bénéficiaire fixant les modalités d'intervention publique ainsi que les modalités de versement de l'aide. Elle fixe les engagements des deux parties ;

D) Versement de l'aide

La convention spécifique à chaque projet soutenu entre le Grand Reims et l'entreprise bénéficiaire fixera les modalités de versement de l'aide et les justificatifs à apporter à cette fin.

E) Durée du programme et validité de l'aide

A compter de la décision d'attribution prise par délibération en Conseil communautaire, l'entreprise bénéficiaire dispose d'un an pour commencer l'exécution de son programme et d'un délai de trois ans pour la réalisation totale et la transmission de l'ensemble des justificatifs nécessairement au déclenchement du versement de l'aide. Passé ses délais, la décision d'aide devient caduque de plein-droit.

Toute entreprise devra respecter un délai d'un an entre deux demandes d'aide à l'immobilier d'entreprises.

Si dans les 5 ans suivant l'achèvement de l'opération, le projet aidé connaîtrait une modification importante affectant sa nature ou ses conditions de mise en œuvre ou que l'aide procurerait un avantage indu au bénéficiaire ou en cas de changement dans la propriété ou de cessation d'activité ; le Grand Reims pourra exiger le remboursement de l'aide selon les modalités fixées dans la convention attributive. Cette condition ne s'appliquera que dans le cas où l'aide versée représente un montant égal ou supérieur à 1500 €.

VII/ Modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié par délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims.

VIII/ Références législatives et réglementaires

- Loi 2015-991 dite loi NOTRe, du 7 août 2015
- Article L 1511-3 du CGCT
- Le règlement (CE) 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.
- Le régime cadre exempté de notification N° SA.59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 prolongeant le régime cadre exempté enregistré sous la référence SA.52394 prolongeant régime d'aide enregistré sous la référence SA.40453, 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
- Le régime cadre exempté n° SA.58979 SA.103603 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2022-2027
- Décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale 2022-2027