

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

■ Séance du 16 Mai 2019

10037

■ Approbation d'un dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et du règlement d'attribution y afférent

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Doté d'un tissu productif dynamique et diversifié, et bénéficiant de plusieurs filières d'excellence en expansion, le territoire métropolitain offre de réelles opportunités de développement pour ses entreprises. Dans ce contexte, l'Agenda du Développement Économique métropolitain, voté en 2017, prône le soutien à la création d'emplois et une politique volontariste de soutien à l'industrie, afin de conforter la capacité du territoire à créer de la valeur ajoutée. Par ailleurs, la Métropole tient à proposer une offre d'accompagnement à chaque étape de la vie d'une entreprise.

L'Agenda du Développement Économique prévoit ainsi la mise au point progressive d'un système d'aides homogène sur l'ensemble de son territoire. À ce jour, l'assemblée délibérante s'est prononcée en faveur de l'abondement de projets de R&D collaboratifs et de la création du dispositif Aix-Marseille-Provence Amorçage (AMPA). Une convention cadre avec la Région Sud est également en cours de signature, afin de permettre à la Métropole de cofinancer, le cas échéant, des projets économiques relevant de la compétence de la Région.

En complémentarité de l'action en matière de foncier économique, il est aujourd'hui proposé de déployer, à l'échelle de la Métropole, le dispositif d'aide à l'immobilier mis en œuvre jusqu'à présent sur le territoire du Pays d'Aix. Une politique de portée métropolitaine paraît d'autant plus justifiée que les aides à l'investissement immobilier s'inscrivent dans le cadre de la compétence propre de la Métropole, en complémentarité des dispositifs de soutien régionaux aux entreprises.

Point sur la réglementation en vigueur

La Loi NOTRe du 7 août 2015 a modifié la répartition des compétences entre les différents échelons territoriaux, précisant notamment le cadre d'intervention complémentaire de la Région et des EPCI. Le soutien à l'investissement immobilier des entreprises représente désormais une compétence propre

des EPCI. S'appuyant sur le décret n°2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements, le Code Général des Collectivités Territoriales a intégré ces nouvelles dispositions à travers son article L1511-3, qui souligne que l'aide a pour objet la création ou l'extension d'activités économiques, et R1511-4 et suivants. Par ailleurs, l'aide à l'investissement immobilier des entreprises s'inscrit dans le cadre du Schéma régional de développement économique, d'internationalisation et d'innovation (SRDEII), approuvé par la délibération métropolitaine ECO 002-1776/17/CM du 30 mars 2017, conformément aux dispositions de l'article L.4251-17 du CGCT.

Il convient de noter également que les articles R1511-10 à R1511-16 admettent, sous certaines conditions, le soutien aux projets immobiliers de grandes entreprises en zone AFR. Enfin, les taux réglementaires de l'aide à l'immobilier sont en adéquation avec le cadre réglementaire européen et plus particulièrement le Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014.

Objectifs et fondement du dispositif d'aide à l'immobilier

D'importants efforts sont aujourd'hui consentis en faveur du développement des filières d'excellence et du soutien à l'innovation. Néanmoins, la compétitivité et le développement des entreprises passent aussi par l'amélioration du cadre et des conditions de travail. Nombreuses sont les TPE ou PME qui, à défaut de locaux appropriés, sont freinées dans leur développement mais aussi dans leur relation client avec les donneurs d'ordre. Par ailleurs, l'investissement immobilier tend à ancrer durablement sur le territoire les entreprises, notamment en permettant l'extension de leurs surfaces d'activités.

La Métropole Aix-Marseille-Provence propose ainsi de favoriser, moyennant un soutien financier, le développement et l'emploi des Petites entreprises (effectifs inférieurs à 50 salariés et chiffre d'affaires annuel ou dont le total du bilan annuel est inférieur à 10 millions d'euros), Moyennes entreprises (effectifs inférieurs à 250 salariés et chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel est inférieur à 43 millions d'euros) et des Grandes entreprises (effectifs supérieurs à 250 salariés et chiffre d'affaires annuel supérieur à 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel est supérieur à 43 millions d'euros), seulement si elles se trouvent sur des zones d'Aide à Finalité Régionale, fixées par le décret n°2014-758 du 2 juillet 2014. Le versement de l'aide est soumis à certaines conditions réglementaires. Sont exclusivement concernées par ce dispositif les entreprises industrielles ou de services à l'industrie, issues prioritairement des 6 filières d'excellence retenues dans le cadre de l'Agenda du Développement Économique (Santé, Maritime et logistique, Mécanique et aéronautique, Industries numériques et créatives, Environnement et énergie, Art de vivre et tourisme), sans oublier les entreprises de l'industrie agroalimentaire.

Quatre types de projets sont concernés par ce dispositif :

- achat d'un terrain et construction,
- acquisition de locaux professionnels,
- extension d'un bâtiment existant,
- réhabilitation d'un bâtiment existant.

Modalités de mise en œuvre

Le dispositif proposé se traduirait par l'attribution d'une subvention, faisant l'objet d'une convention d'application spécifique, fixant les engagements de chaque partie. La subvention est versée, selon le montage du projet, à la société exploitante, à la Société Civile Immobilière (SCI), ou à un crédit-bailleur. Il s'avère en effet que de très nombreuses entreprises choisissent le passage par une SCI, répondant ainsi notamment à une exigence de la part des banques, dans un souci de partage des risques. Dans ce cas, la subvention est versée à la SCI (titulaire du prêt bancaire), dans le cadre d'une convention tripartite entre la collectivité, la société exploitante et la SCI. La société exploitante s'acquittant d'un loyer auprès de la SCI, la subvention est répercutée sur le montant du loyer (en général durant les premières années).

Il est à noter que si l'opération fait intervenir une société à vocation immobilière de type SCI, le capital de celle-ci doit impérativement être détenu majoritairement par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire de l'aide et exploitant les locaux. Une attention particulière sera portée à ce point au moment de l'instruction du dossier.

La subvention pourrait également être versée à une société de crédit-bail, dans le cadre d'une convention tripartite voire quadripartite (en cas de présence d'une SCI). Cette option est parfois issue des négociations entre la structure porteuse et les banques. La subvention est répercutée sur le montant des annuités du crédit-bail.

Dans le respect des dispositions réglementaires, l'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence ne peut dépasser un taux d'intervention de 20 % pour les Petites entreprises et de 10% pour les Moyennes entreprises. En zone AFR, ces proportions peuvent atteindre 30 % pour les Petites entreprises et 20 % pour les Moyennes entreprises. Dans le cas d'une grande entreprise située en zone AFR, et à titre exceptionnel, le taux maximal d'intervention est fixé à 10 %. Dans la limite de cette réglementation, les taux d'intensité de l'aide appliqués à chaque dossier apparaîtront dans les conventions d'application.

Compte-tenu du contexte budgétaire, il est proposé de plafonner l'aide à 200.000 euros par entreprise. Un déplafonnement pourrait être envisagé à titre exceptionnel notamment si le projet assure la création de plus de 50 emplois. Ce déplafonnement se fera dans le respect des taux réglementaires.

Ce dispositif d'aide est conditionné par la création d'emplois en CDI (augmentation des ETP au minimum de 10 % sur 3 ans). Dans certains cas, le simple maintien d'emplois pourrait être pris en compte. L'entreprise devra présenter un projet de développement visant l'augmentation du chiffre d'affaires et de l'activité de l'entreprise. Le choix de la Métropole tiendra compte également de l'éventuelle démarche de qualité environnementale, qu'il s'agisse d'une démarche globale sur la phase conception réalisation et fonctionnement du type Bâtiment Durable Méditerranée ou HQE ou, à défaut, de la réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies ou basés sur les énergies renouvelables. L'octroi de la subvention donnera lieu à une convention d'application.

L'enveloppe maximale allouée est limitée aux montants des autorisations de programme et des crédits de paiement votés.

Une proposition de règlement du dispositif est annexée au présent rapport.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L1511-3 ;
- 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 ;
- Le Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le 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 petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020 ;

- La délibération n° HN 021-049/16/CM du Conseil de la Métropole du 7 avril 2016 adoptant le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole ;
- La délibération ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique métropolitain ;
- La délibération ECO 002-1776/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant le SRDEII ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 14 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 9 mai 2019.
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 13 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile du 18 juin 2019;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest-Provence du 13 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues du 13 mai 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole est compétente, sur le fondement de l'article L.1511-3 du CGCT, pour définir les aides ou les régimes d'aides et pour décider de l'octroi de ces aides sur son territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises ;
- Que ces aides peuvent revêtir la forme d'une subvention et donnent lieu à l'établissement d'une convention avec l'entreprise bénéficiaire ;
- Que la Métropole a la volonté de mettre en œuvre une aide en matière d'investissement immobilier des entreprises sur l'ensemble de son territoire, sous forme de subvention ;
- Qu'il convient d'approuver la mise en place de ce dispositif d'aide sur l'ensemble du territoire métropolitain ;
- Qu'il convient d'approuver le règlement du dispositif joint en annexe ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la mise en place du dispositif d'aide en matière d'investissement immobilier des entreprises sur l'ensemble du territoire métropolitain, sous forme de subvention.

Article 2 :

Est approuvé le règlement du dispositif joint en annexe.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits pour chaque Conseil de Territoire :

- Pour le CT – Marseille Provence:

200.000 euros - Budget Principal Métropolitain, en section d'Investissement sur l'Opération 2008114800 – Nature 20421 - Fonction 61.

- Pour le CT – Pays d'Aix:

500 000 euros – Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'investissement sur l'Opération budgétaire 4581162378, nature 4581, fonction 61, autorisation de programme DI378AP.

- Pour le CT – Pays Salonais:

Non prévue dans l'Etat Spécial initial pour 2019, la dépense pourra faire l'objet de modifications en cours d'exercice.

- Pour le CT – Pays d'Aubagne et de l'Etoile:

150 000 euros - État Spécial de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, en section d'investissement sur l'Opération 20194001500 - code AP 194031BP – Nature: 20421 – Fonction 61.

- Pour le CT – Istres Ouest Provence:

120 000 euros - État Spécial de Territoire Istres Ouest Provence, en section d'Investissement sur l'Opération 2017502300 - Nature 20422 - Fonction 60.

- Pour le CT – Pays de Martigues:

Non prévue dans l'Etat Spécial initial pour 2019, la dépense pourra faire l'objet de modifications en cours d'exercice.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF METROPOLITAIN D'AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES POUR AVIS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

L'Agenda du Développement Économique de la Métropole Aix-Marseille-Provence prévoit la mise au point progressive d'un système d'aides homogène sur l'ensemble de son territoire.

En complémentarité de l'action en matière de foncier économique, il est aujourd'hui proposé de déployer à l'échelle de la Métropole, le dispositif d'aide à l'immobilier mis en œuvre jusqu'à présent sur le territoire du Pays d'Aix. En effet, selon les dispositions de la Loi NOTRe qui a modifié la répartition des compétences entre les différents échelons territoriaux, le soutien via l'immobilier des entreprises représente une compétence propre des EPCI.

L'amélioration du cadre et des conditions de travail, mais également la possibilité d'étendre les surfaces de locaux sont fondamentales pour le développement et la compétitivité des entreprises. Nombreuses sont les TPE ou PME qui, à défaut de locaux appropriés, sont freinées dans leur développement mais aussi dans leur relation client avec les donneurs d'ordre. Par ailleurs, l'investissement immobilier tend à ancrer durablement sur le territoire les entreprises.

La Métropole Aix-Marseille-Provence propose ainsi de favoriser - moyennant un soutien financier - le développement et l'emploi des TPE, PME (ou à titre exceptionnel des grandes entreprises basées en zone AFR), dont l'activité est majoritairement exercée en BtoB, en leur permettant de disposer de locaux adaptés à leur activité. Sont exclusivement concernées par ce dispositif les entreprises industrielles ou de services à l'industrie.

Trois types de projets sont concernés par ce dispositif :

- achat d'un terrain et construction,
- acquisition de locaux professionnels,
- extension d'un bâtiment existant.

Visant les entreprises en développement, ce dispositif favorisera la création d'emplois en CDI.