



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 12 JUILLET 2012
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_A113

OBJET : Interventions économiques - Mise en place d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises

Le 12 juillet 2012, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes Emilien Ventre à Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 6 juillet 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHEVALIER Eric - CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAGORNE Robert - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGÉ Jean - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GROSDÉMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LICCIA Marcel - LONG Danièle - LOUIT Christian - MANCEL Joël - MARTIN Richard - MARTIN Régis - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERSALI Malik - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIN Jacky - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danièle - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien - SAEZ Jean-Pierre suppléé par CLAVEL Caroline

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités

Territoriales : AMAROCHE Annie donne pouvoir à PELLENC Roger - AMIEL Michel donne pouvoir à ORCIER Annie - BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - BENNOUR Dahbia donne pouvoir à RIVET-JOLIN Catherine - BERNARD Christine donne pouvoir à GALLESE Alexandre - BRUNET Danièle donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DECARA Yannick donne pouvoir à SUSINI Jules - DESCLOUX Odette donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - DILLINGER Laurent donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à LOUIT Christian - FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert donne pouvoir à TERME Françoise - GARCIA Daniel donne pouvoir à PATOT Gérard - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - LAFON Henri donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DAVENNE Chantal - MERGER Reine donne pouvoir à DELOCHE Gérard - MICHEL Claude donne pouvoir à MERSALI Malik - MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à RENAUDIN Michel - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à MATAS Henri - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à GERACI Gérard - PIERRON Liliane donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à GACHON Loïc - POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à TAULAN Francis - SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique - TONIN Victor donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORDET André - BOUTILLOT Guy - BUCKI Jacques - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHORRO Jean - DEVAUX Pierre - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - GARNIER Eliane - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - JONES Michèle - LEGIER Michel - NELIAS Mireille - VALETA Marie-José - VENEL Gérard

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 12 JUILLET 2012

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement Economique et emploi – Interventions Economiques

**Objet : Mise en place d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises.
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport a pour objet la mise en place d'un dispositif d'aide aux projets immobiliers des entreprises dans le but de conforter les filières industrielles du territoire, en complément des aides en faveur de l'innovation.
Il s'agit là du seul mode d'intervention où la Communauté du Pays d'Aix dispose d'une certaine autonomie, n'étant pas tenue de signer une convention avec l'Etat ou la Région.

L'action de la CPA en faveur du développement des entreprises revêt à ce jour plusieurs formes, qu'il s'agisse d'aides aux entreprises ou d'interventions indirectes au bénéfice des acteurs économiques :

- aides aux entreprises au titre de leur programme d'innovation : abondement du Fonds Unique Interministériel (FUI), de la Prime d'Aménagement du Territoire / Recherche Développement Innovation (PAT-RDI), et des aides accordées par OSEO Innovation ;
- soutien aux plates-formes d'innovation bénéficiant aux entreprises industrielles du territoire ;

- aide à la création et au développement à travers la gestion de deux pépinières d'entreprises innovantes et d'un hôtel technologique ;
- abondement du fonds d'amorçage du bassin minier élargi désormais à l'ensemble du Pays d'Aix ;
- mise en place d'infrastructures favorisant la compétitivité des entreprises (réseau THD) ;
- soutien aux associations économiques intervenant principalement dans le domaine de la création ou du développement des entreprises, dans le développement des filières ou dans l'animation des zones d'activités.

Une attention particulière est aujourd'hui portée au soutien à l'innovation, en vue de favoriser l'ancrage de filières industrielles porteuses sur le territoire. Mais la compétitivité et le développement des entreprises passent également par l'amélioration du cadre et des conditions de travail. C'est pourquoi, il est proposé de mettre en place un dispositif d'aide à l'immobilier ciblé sur les projets les plus pertinents, qui pourrait compléter judicieusement les aides institutionnelles existantes.

I. Le contexte juridique

1. La réglementation européenne

Le principe d'interdiction posé par l'article 87 (ancien art. 92) du traité instituant la Communauté européenne s'applique aux aides des collectivités territoriales qui sont des aides accordées sur ressources d'État au sens de ce texte.

Le principe d'interdiction posé par le traité comporte diverses exceptions :

- le régime notifié : l'aide doit être notifiée par l'Etat à la Commission et n'est applicable qu'après approbation par cette dernière (par exemple le régime d'aide d'Etat n° N 269/2007 en faveur des projets R&D dans les pôles de compétitivité) ;
- le régime d'exemption : la Commission doit être informée, c'est l'assise juridique du dispositif proposé ;
- le régime *de minimis* : sans notification ni information (200.000 € sur 3 ans).

2. La réglementation nationale

Le rôle des différents acteurs est inscrit dans l'article L.1511 du Code général des collectivités territoriales.

Le rôle de la région a été sensiblement modifié. Depuis la loi du 13 août 2004, la Région a une double mission :

- une fonction générale de coordination (CGCT, art. 1511-1). Elle « coordonne sur son territoire les actions de développement économique des collectivités territoriales et de leurs groupements », ce qui ne lui confère que des prérogatives relativement limitées (rédaction d'un rapport annuel, organisation d'une concertation en cas d'atteinte à l'équilibre de tout ou partie de la Région) ;
- une fonction de chef de file pour toutes les aides des collectivités territoriales au développement économique (CGCT, art. L. 1511-2). Désormais, seule la Région « définit le régime et décide de l'octroi des aides aux entreprises dans la région qui revêtent la forme de prestations de services, de subventions, de bonifications d'intérêts, de prêts et avances remboursables ». Ainsi, les autres collectivités territoriales peuvent seulement « participer au financement de ces aides dans le cadre d'une convention passée avec la Région » ou obtenir l'accord de la Région pour mettre elles-mêmes en oeuvre une aide ou un régime ou encore solliciter la conclusion d'une convention avec l'État

Toutefois parmi les dispositifs en faveur du développement économique les aides dites à l'immobilier peuvent être accordées par les collectivités territoriales ou leurs groupements de façon autonome (CGCT, art. R 1511-5).

Dans ce contexte, il paraît intéressant de mettre en place un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises sur le territoire de la CPA et ce d'autant plus que les aides de la Région visent essentiellement le financement de programmes innovants et ou l'intervention par le biais de fonds d'investissements.

II. La création d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier

1. Objectifs et fondements de l'aide

Ce nouveau dispositif a pour objectif de favoriser la création et le développement de TPE ou PME industrielles ou de services industriels de la transformation et de la commercialisation des matières premières et produits agricoles du territoire en leur permettant de disposer de locaux adaptés.

Le soutien aux opérations immobilières tend également à favoriser l'emploi et l'ancrage de l'entreprise dans le territoire. En effet, l'élargissement ou le renouvellement du bâti sont généralement liés au développement de l'emploi au sein de l'entreprise.

Dans la mesure où ce dispositif serait éligible aux entreprises du secteur agricole, il permettrait également d'appuyer, entre autres, les filières agricoles du territoire.

Enfin, la collectivité peut, par ce biais, soutenir l'éco-construction et la qualité de ses espaces économiques.

2. Modalités de mise en œuvre

Il est ainsi proposé de prendre en compte des investissements immobiliers avec foncier : construction, acquisition, extension ou réhabilitation.

L'aide serait réservée aux TPE ou PME des secteurs suivants : industriel, services industries ou transformation et commercialisation des matières premières et produits agricoles. Les projets présentés doivent impérativement être liés à la création d'emplois. Ils sont tenus de s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Les critères d'éligibilité et les modalités de mise en œuvre du dispositif sont détaillés dans le règlement annexé au présent rapport.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 1511-1 et suivants ;

VU le 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 et modifiant le Code général des collectivités territoriales (partie Réglementaire)

VU le décret n° 2009-1717 du 30 décembre 2009 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;

VU l'avis du Bureau communautaire en date du 28 juin 2012.

VU l'avis de la Commission du Développement économique en date du 7 juin 2012 ;

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le principe d'une aide à l'investissement immobilier des entreprises,
- **APPROUVER** les termes du règlement annexé à ce rapport,
- **DIRE** que les dépenses en résultant seront imputées sur la ligne 90-20421 qui présente les disponibilités nécessaires.

Annexe 1 :
Règlement du dispositif « Aide à l'investissement immobilier des entreprises »



AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

Juillet 2012

Dispositions réglementaires

Bases juridiques

Article L 1511-3 et articles R 1511-4, R 1511-5 à R 1511-9 et R 1511-23 du Code général des collectivités territoriales

Délibération n° 2012_A.....du Conseil communautaire du 12 juillet 2012

Objectifs

L'intervention de la Communauté du Pays d'Aix vise à favoriser le développement des TPE ou PME des secteurs suivants : industriel, services industries ou transformation et commercialisation des matières premières et produits agricoles. et de l'emploi, en leur permettant de disposer de locaux adaptés à leur activité.

Investissements éligibles

Investissements immobiliers avec foncier : construction – acquisition – extension – réhabilitation

Dépenses éligibles :

- travaux de construction immobilière,
- achat d'immeubles existants,
- travaux d'aménagement
- terrains (à l'exception des terrains de zones d'activités dont l'aménagement a fait l'objet d'une participation financière de la CPA),
- les travaux de VRD à l'intérieur de la parcelle,
- les frais de raccordement au réseau THD,
- les aménagements paysagers.

Zone d'éligibilité

Les 34 communes du Pays d'Aix

Sont privilégiés des projets implantés sur l'une des zones ou espaces d'activités communales ou communautaires. Sont exclus des projets favorisant le phénomène de l'étalement urbain.

Bénéficiaires

TPE ou PME du secteur industriel ou du secteur des services à l'industrie
TPE ou PME du secteur de la transformation et de la commercialisation des matières premières et produits agricoles.

Montant de l'aide

Le montant est calculé à l'issue de l'instruction du dossier. L'aide revêt la forme d'une subvention.

Dans le respect des dispositions réglementaires, l'aide de la CPA ne peut dépasser un taux d'intervention de 30 % pour les petites entreprises et 20% pour les moyennes entreprises. Elle est plafonnée à 200.000 € par entreprise.

La dépense subventionnable est celle retenue pour le crédit bancaire ou celle déterminée par le crédit-bailleur.

Critères de sélection des projets

Critères obligatoires :

- création d'emplois (5 minimum sur 3 ans),
- respect des critères d'éco-construction et d'efficacité énergétique.

Une attention particulière est portée à la création d'emplois, à l'ancrage de l'entreprise dans le territoire et aux aides publiques dont elle a été bénéficiaire.

Engagements du bénéficiaire

L'entreprise aidée doit être à jour de ses obligations sociales et fiscales.

Elle sera soumise à une obligation de maintien, sur le territoire, de son activité et de ses emplois pendant une durée de 5 ans.

Procédure, modalités de versement et suivi

➤ Demande de subvention

L'entreprise, seule ou avec la société de crédit-bail et/ou la société de portage (selon le montage financier et juridique retenu) doit avoir transmis une demande de subvention en bonne et due forme. Celle-ci doit être adressée au Président de la CPA, avant l'engagement de l'opération. Le dossier doit comporter les pièces suivantes :

- Lettre de demande,
- Plan de financement et devis
- Plan de situation et plan du projet
- Demande de prêt bancaire ou de crédit-bail.

➤ Modalités de versement

- Dans le cas d'un crédit-bail :

Versement d'un acompte de 50 % du montant total de la subvention au plus tard un an à compter de la date de notification de la convention, au vu d'une copie du protocole d'accord de financement signé par le crédit-bailleur et l'entreprise aidée, et d'une attestation de démarrage des travaux par le crédit-bailleur ;

Versement du solde sur présentation de la déclaration d'achèvement des travaux et d'un état récapitulatif, certifié par le crédit-bailleur, du montant H.T. des dépenses facturées et acquittées postérieurement à la date d'accusé de réception du dossier.

- Dans le cas d'un prêt bancaire :

Versement d'un acompte de 50 % du montant total de la subvention au plus tard un an à compter de la date de notification de la convention, au vu d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et l'entreprise aidée, d'une copie de l'arrêté de permis de construire et de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier (DROC) qui devra être en tout état de cause postérieure à la date d'accusé de réception du dossier.

Versement du solde sur présentation de la déclaration d'achèvement des travaux (DAT), d'un état récapitulatif certifié par l'entreprise aidée et le maître d'œuvre, des dépenses facturées et acquittées.

➤ Suivi de l'entreprise bénéficiaire

L'entreprise aidée fournira, pendant les 5 ans suivant l'attribution de l'aide, un rapport annuel faisant état notamment de l'évolution des emplois, et accompagné des comptes de l'entreprise.

Communication

Après réalisation de l'opération immobilière, l'entreprise apposera le logo sur la façade du bâtiment.

Pendant toute la durée de la convention signée entre la CPA et l'entreprise bénéficiaire, cette dernière est tenue d'associer la Communauté du Pays d'Aix aux actions de communication institutionnelle (documents, inauguration, visite...) et de faire apparaître le soutien apporté par la CPA au projet immobilier.

OBJET : Interventions économiques - Mise en place d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	128
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	128
Majorité absolue	65
Pour	128
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI



17 JUIL 2012