

	<p>DISPOSITIF D'AIDE MÉTROPOLITAIN EN FAVEUR DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES</p> <p>Dispositions réglementaires</p>	
---	--	--

Bases juridiques et cadre institutionnel

- Le Code Général des Collectivités Territoriales :
 - l'article L 1511-3 (modifié par la Loi du 7 août 2015)
 - les articles R1511-4 à R1511-5 « Dispositions communes » et « Aide à l'investissement immobilier » (modifiés par le décret n°2016-733 du 2 juin 2016)
 - les articles R1511-10 à R1511-16 « Aides à l'investissement immobilier dans les zones AFR » (modifiés par décret n°2014-758 du 2 juillet 2014).

- Le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux aides à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014 – 2020.

- 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 règlement 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 délibération ECO 001-1775/17/CM du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique métropolitain ;

- La délibération ECO 002-1776/17/CM du 30 mars 2017 approuvant le SRDEII ;

- 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 cadre du Conseil de la Métropole n° du 16 mai 2019.

Objectifs

La Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé de favoriser - moyennant un soutien financier - le développement et l'emploi des Petites, Moyennes et Grandes entreprises, dont l'activité est majoritairement exercée en commerce inter-entreprises (ou Business to Business), en leur permettant de disposer de locaux adaptés à leur activité.

Seules les entreprises industrielles ou de services à l'industrie sont concernées par ce dispositif qui privilégie le développement des 6 filières économiques stratégiques de la Métropole (Santé, Maritime et logistique, Mécanique et aéronautique, Industries numériques et créatives, Environnement et énergie, Art de vivre et tourisme).

Enfin, sont éligibles uniquement les entreprises basées sur le territoire métropolitain, et pouvant justifier de plus de trois années d'existence.

Bénéficiaires

Petites, Moyennes et Grandes entreprises (pour ces dernières, uniquement si elles sont situées en zone AFR et à titre exceptionnel), industrielles ou de services à l'industrie, et issues prioritairement des 6 filières d'excellence retenues dans le cadre de l'Agenda du Développement Économique (cf supra).

Les Petites entreprises sont définies comme suit : effectif inférieur à 50 salariés et chiffre d'affaires annuel ou dont le total du bilan annuel est inférieur à 10 millions d'euros.

Les Moyennes entreprises sont définies comme suit : effectif inférieur 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.

Les Grandes entreprises sont définies comme suit : effectif supérieur 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.

Les Grandes entreprises sont éligibles à cette aide uniquement si elles sont situées en zone AFR, et une intervention pourra être envisagée seulement dans

des cas exceptionnels (projet structurant ayant un impact significatif pour le développement du territoire). Le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 définit les zones d'aide à finalité régionale pour la période 2014 – 2020.

Les entreprises de l'industrie agroalimentaire sont également concernées par ce dispositif.

Investissements éligibles

Investissements immobiliers avec foncier: construction, acquisition, réhabilitation, extension de locaux d'activité.

Dans ce cadre, sont éligibles les dépenses suivantes :

- travaux de construction immobilière,
- achat d'immeubles existants,
- travaux d'aménagement liés à la structure bâtementaire,
- terrains,
- les travaux de VRD à l'intérieur de la parcelle,
- les frais de raccordement au réseau THD,
- les aménagements paysagers.

Conditions réglementaires

- L'aide ne peut être accordée que si 25% au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financées sans aucune aide publique ;
- l'entreprise doit avoir une situation régulière au regard des obligations sociales et fiscales ;
- les dossiers de demande des entreprises seront examinés au fil de l'eau, et non dans le cadre d'Appels à Projets récurrents sur l'année. Les demandes seront par ailleurs examinées au cas par cas et il est important de noter que les aides ne sont par essence pas systématiques, ayant dans le cadre de ce dispositif un caractère sélectif ;
- les aides seront accordées en fonction des disponibilités budgétaires fixées annuellement et préalablement dans le cadre du budget de la collectivité ;

- les entreprises n'ayant pu bénéficier de ce dispositif en année N pourront reformuler une demande en année N+1 et il sera procédé au réexamen de leur dossier.
- les Grandes entreprises doivent remplir une des conditions suivantes :
 - un accroissement notable, résultant des aides, de la taille du projet ou de l'activité ;
 - un accroissement notable, résultant des aides, de la portée du projet ou de l'activité ;
 - une augmentation notable, résultant des aides, du montant total consacré par le bénéficiaire au projet ou à l'activité ;
 - une augmentation notable, résultant des aides, de la rapidité avec laquelle le bénéficiaire réalise le projet ou l'activité ;
 - à défaut, le fait que le projet n'aurait pas été réalisé dans la zone d'aide à finalité régionale de réalisation de l'investissement sans l'aide demandée.

Montant de l'aide

Le montant est calculé à l'issue de l'instruction du dossier. L'aide revêt la forme d'une subvention qui sera versée, selon le montage du projet, à la société commerciale, à la SCI (ou équivalent), ou au crédit-bailleur.

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 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 exceptionnel d'une Grande entreprise située en zone AFR, le taux maximal d'intervention est fixé à 10 %.

L'aide est plafonnée à 200.000€ par entreprise. Un déplafonnement pourrait être envisagé à titre exceptionnel (création de plus de 50 emplois).

	TAUX D'INTERVENTION	
	ZONE HORS AFR	ZONE AFR
Grandes entreprises	Intervention possible seulement sous le régime « de minimis »	10 %
Moyennes entreprises	10 %	20 %
Petites entreprises	20 %	30 %

La dépense subventionnable sera retenue sur la base des devis exprimés en hors taxes fournis par l'entreprise.

Le solde de la subvention tiendra compte des dépenses réelles dans la limite maximum de l'assiette éligible retenue. Si le montant de l'opération est finalement inférieur au prévisionnel, le montant définitif de la subvention sera ajusté selon le pourcentage d'intervention retenu lors de la décision. Si le montant de l'opération est supérieur au montant prévisionnel, la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence ne sera pas réévaluée à la hausse.

Critères de sélection des projets

Critères obligatoires et cumulatifs :

- création d'emplois en CDI (augmentation des ETP au minimum de 10 % sur 3 ans) ou maintien d'emplois dans certains cas,
- projet de développement visant l'augmentation du chiffre d'affaires et de l'activité de l'entreprise,
- inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale (démarche globale sur la phase conception réalisation et fonctionnement du type Bâtiment Durable Méditerranée ou HQE) ou, à défaut, réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies ou basés sur les énergies renouvelables.

Lors de l'instruction du dossier, une attention particulière est portée à la création d'emplois, à l'ancrage de l'entreprise dans le territoire et à l'effet de levier d'une aide potentielle.

Engagements du bénéficiaire

L'entreprise aidée doit s'engager sur le fait que 25% au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financées sans aucune aide publique.

Par ailleurs, l'entreprise doit mentionner, dans le cadre de la convention octroyant la subvention, l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Elle précise le montant des aides dites « *de minimis* » qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées dans les conditions prévues par le règlement 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.

Elle sera soumise à une obligation de maintien, sur le territoire, de son activité et de ses emplois pendant une durée de 3 ans, dans le cas des Petites et Moyennes entreprises et de 5 ans dans le cas d'une Grande entreprise en zone AFR, à partir de la date de versement de l'aide.

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 (SCI...) doit avoir transmis une demande de subvention en bonne et due forme, par courrier postal. Celui-ci doit être adressé à la Présidente de la Métropole, avec copie au Président du Conseil de Territoire concerné avant l'engagement de l'opération.

Le dossier initial de demande doit comporter les pièces obligatoires suivantes :

- Lettre de demande adressée au/à (la) Président(e) de la Métropole, avec copie au/à (la) Président(e) du Conseil de Territoire concerné ;
- Présentation de l'entreprise et de ses perspectives de développement, point précis sur les effectifs (en terme de CDI) et les perspectives d'embauche (ou de maintien) ;
- Note descriptive de l'opération accompagnée du plan de situation ;
- Déclaration sur l'honneur de la société attestant de sa régularité vis-à-vis des obligations fiscales et sociales

Suite à une première instruction du dossier et à la vérification de l'éligibilité de l'entreprise, cette dernière devra fournir dans un second temps les pièces suivantes :

- Plan de financement prévisionnel et devis ;
- Plan détaillé de l'opération immobilière ;
- Note de présentation de la démarche en faveur de la qualité environnementale ;
- Demande de prêt bancaire ou de crédit-bail ;
- Bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices ;
- Statuts et extrait KBIS (moins de 3 mois) de la société exploitante;
- En cas de montage s'appuyant sur une société à vocation immobilière de type SCI : statuts, extrait KBIS et RIB de ladite société (dont le capital doit impérativement être détenu majoritairement par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire de l'aide et exploitant les locaux) ;
- En cas de crédit-bail : extrait KBIS et RIB du crédit-bailleur.

➤ Modalités de versement

✓ **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, après transmission à la Métropole :

- d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et l'entreprise aidée ;
- d'une copie du compromis de vente ;
- d'une copie de l'arrêté de permis de construire et, en cas de travaux, 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 deuxième acompte de 50 % sur présentation :

- du procès-verbal de réception de fin de travaux ;
- du décompte définitif des dépenses réalisées postérieurement à la date d'accusé de réception du dossier, visé par le dirigeant de la société bénéficiaire et mentionnant les règlements ;
- de l'acte de propriété ;
- d'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;

d'une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau posé à l'entrée du bâtiment...), signalétique qui a vocation à rester en place durant la durée de la convention;

- un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches (attestation de la DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert comptable);
- l'attestation d'inscription du projet, dans une démarche de qualité environnementale ;
- un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la collectivité et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise auprès de la SCI, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés, document qui peut prendre la forme d'un avenant au bail initial ;

Ces dispositions s'appliquent également au montage de type SCI.

Les conventions d'application fixeront les conditions nécessaires au versement du solde (création ou maintien des emplois notamment).

✓ **Dans le cas d'un crédit-bail :**

Versement de 100 % du montant de la subvention, après transmission à la collectivité des pièces suivantes :

- copie du protocole d'accord de financement, désignant explicitement l'adresse postale du bâtiment ou du terrain faisant l'objet de la subvention, signé par le crédit-bailleur et l'entreprise aidée, comportant l'actuel tableau d'amortissement financier de l'opération et mentionnant l'attribution possible d'une subvention et précisant les modalités d'imputation de cette subvention ;
- le procès-verbal de réception de fin de travaux ;
- le décompte définitif des dépenses réalisées postérieurement à la date d'accusé de réception du dossier, visé par le dirigeant de la société bénéficiaire et mentionnant les règlements ;
- l'acte de vente ;
- une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau posé à l'entrée du bâtiment...), signalétique qui a vocation à rester en place durant la durée de la convention;
- un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches ;
- l'attestation d'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ;

- le permis de construire accepté par la commune concernée ;
- un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la collectivité et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise, signé par les personnes dûment habilitées à engager les sociétés concernées ;
- la justification de création ou de maintien des emplois visés dans la convention (attestation de la DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert comptable).

➤ **Suivi de l'entreprise bénéficiaire**

Toutes les subventions font l'objet d'une convention d'application spécifique, fixant les engagements de chaque partie.

L'entreprise aidée fournira, pendant les 3 ans suivant l'attribution de l'aide dans le cas d'une Petite ou Moyenne entreprise, un rapport annuel faisant état notamment de l'évolution des emplois, et accompagné des comptes de l'entreprise. Cette durée est portée à 5 ans dans le cas d'une grande entreprise située en zone AFR.

Trois ans après la livraison du bâtiment dans le cas d'une Petite ou Moyenne entreprise et 5 ans dans le cas d'une grande entreprise en zone AFR, un titre de recettes pourra être émis à l'encontre de l'entreprise n'ayant pas rempli ses objectifs de maintien ou création d'emplois, à hauteur de 20 % de la subvention totale reçue.

Reversement

Les conditions de reversement de tout ou partie des sommes reçues par le bénéficiaire sont prévues par la convention individuelle d'application.

Communication

Après réalisation de l'opération immobilière, l'entreprise apposera un panneau sur la façade du bâtiment, ou à l'entrée, faisant apparaître le soutien financier apporté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

L'entreprise bénéficiaire s'engage à répondre à toute sollicitation de la Métropole sur ses actions de communication au sujet de ce dispositif, elle donnera à la Métropole, et ce dans la mesure du possible, accès au site aidé pour des visites de sites industriels, pour la rédaction d'articles ou la réalisation de supports audiovisuels et/ou pour assurer la promotion du dispositif.
