



## METROPOLE ROUEN NORMANDIE

### DYNAMIQUE IMMOBILIER

#### REGLEMENT

*Dispositif d'aide pris en application du régime d'aides exempté n° SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020 et du régime cadre exempté n° SA.39252 relatif aux aides à finalités régionales pour la période 2014-2020, adoptés sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014.*

#### **1/ CADRE JURIDIQUE EUROPEEN ET FRANÇAIS**

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales a confié aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence 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. Les régions peuvent toutefois intervenir pour soutenir ces projets en co-intervention avec les EPCI et à leur demande.

Ces aides publiques aux entreprises sont attribuées dans le respect des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE).

Elles sont régies par le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 qui a déclaré certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du TFUE et par le règlement 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* (dit régime de minimis).

Sur la base du règlement (UE) n° 651/2014, les autorités françaises ont notamment adopté deux régimes cadre exemptés de notification :

1. Le régime cadre n° SA.39252 relatif aux Aides à Finalité Régionale pour la période 2014-2020, exempté de notification à la Commission européenne, est entré en vigueur au 1er juillet 2014 et s'applique jusqu'au 31 décembre 2020 (dit régime AFR).
2. Le régime cadre n° SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, exempté de notification à la Commission européenne, est entré en vigueur le 1er janvier 2015 et s'applique jusqu'au 31 décembre 2020 (dit régime PME).

Pour l'application de ces régimes, le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 a délimité les zones d'aide à finalité régionale et les zones d'aide à l'investissement des PME pour la période 2014-2020.

Plafond d'intensité toutes aides publiques cumulées pour la période 2014-2020 (Taux maximum règlementaires)

TYPES DE ZONE	Grandes entreprises Taux maximum <i>Effectif &gt; 250 personnes</i> <i>CA &gt; 50 M€ ou</i> <i>Total bilan &gt; 43M€</i>	Moyennes entreprises Taux maximum <i>Effectif &lt; 250 personnes</i> <i>CA &lt; 50 M€ ou</i> <i>Total bilan &lt; 43M€</i>	Petites entreprises Taux maximum <i>Effectif &lt; 50 personnes</i> <i>CA &lt; 10 M€ ou</i> <i>Total bilan &lt; 10 M€</i>
AFR (régime S.A. 39252)  (Caudebec-lès-Elbeuf, Cléon, Grand-Couronne, Oissel, Saint Etienne du Rouvray, Petit-Couronne, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Pierre-lès-Elbeuf, Le Trait)	10%	20%	30%
PME (régime S.A. 40453)	Aucune aide	10%	20%
Règlement DE MINIMIS (règlement n° 1407/2013) Applicable en zones AFR et PME	10% < 200 k€	20% < 200 k€	30% < 200k€

Dans le cas d'une intervention au titre du règlement de minimis, le montant est plafonné à 200.000€ sur 3 exercices fiscaux.

## 2/ OBJECTIF DU DISPOSITIF D'AIDE DYNAMIQUE IMMOBILIER

L'objectif du dispositif d'aide Dynamique Immobilier est d'assurer le financement des investissements immobiliers dans les meilleures conditions afin de permettre aux entreprises qui implantent ou étendent leurs activités sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie (Métropole), de réserver leurs possibilités financières à la création d'emplois, à l'outil de production tout en préservant leur capacité d'endettement.

Cette aide n'est pas systématique et son attribution reste conditionnée à une délibération du Bureau métropolitain.

Ce dispositif vise à soutenir les investissements dans des actifs corporels se rapportant à :

- la création d'un établissement,
- l'extension des capacités d'un établissement existant,
- la diversification de la production d'un établissement vers de nouveaux produits supplémentaires,
- un changement fondamental de l'ensemble du processus de production d'un établissement existant,
- l'acquisition d'actifs appartenant à un établissement qui a fermé, ou aurait fermé sans cette acquisition, et qui est racheté par un investisseur non lié au vendeur, à l'exclusion de la simple acquisition des parts d'une entreprise.

### **3/ NATURE DE L'AIDE**

Il s'agit d'une subvention accordée par la Métropole, seule ou conjointement, pour financer les investissements immobiliers.

### **4/ ENTREPRISES ELIGIBLES :**

**En zone AFR**, les entreprises éligibles sont :

- Les petites et moyennes entreprises (PME) en création, développement ou transmission, situées sur le territoire de la Métropole, inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), au Répertoire des Métiers (RM) ou auprès de l'URSSAF (professions libérales), dotées de la personnalité morale ;
- Les entreprises de taille intermédiaire (ETI) et les grandes entreprises (GE) en création, ou existantes pour une extension ou une diversification par des investissements initiaux en faveur d'une nouvelle activité économique avec changement de code NACE2.

**En zone PME**, les PME sont éligibles en application du régime PME.

Les ETI et GE sont également potentiellement éligibles en application du règlement de minimis.

Les entreprises candidates doivent à la fois :

- Avoir une situation financière saine
- Etre à jour des obligations fiscales, sociales et de l'ensemble des réglementations qui leur sont applicables
- Et faire preuve de leur capacité à mener à bien le projet compte tenu des concours publics sollicités

Toute entreprise dont l'activité est soumise à une autorisation d'exploitation devra joindre à sa demande l'arrêté d'exploitation.

### **5/ ENTREPRISES INELIGIBLES**

Les entreprises inéligibles sont :

- Les bénéficiaires qui ont cessé une activité identique ou similaire dans l'espace économique européen dans les deux ans qui ont précédé leur demande d'aide ou qui, au moment de l'introduction de cette demande, envisagent concrètement de cesser une telle activité dans les deux ans suivant l'achèvement de l'investissement initial pour lequel l'aide est demandée dans la zone concernée.
- Les entreprises en difficulté

## **6/ ACTIVITES ELIGIBLES**

Sont éligibles toutes les activités économiques dont 50% au moins du CA est réalisé auprès de professionnels (BtoB)

Sauf dans les cas suivants et pour les activités suivantes :

- la pêche et l'aquaculture
- la sidérurgie
- le charbon
- la construction navale
- les fibres synthétiques
- les transports et infrastructures correspondantes
- la production et distribution d'énergie
- les infrastructures énergétiques.

La création et la rénovation d'ateliers de transformation de produits issus de l'exploitation agricole sont exclues du dispositif, lorsque cette activité se fait dans le même cadre juridique que celui de l'activité de production agricole. De même, sont exclus du dispositif, les investissements de transformation et de commercialisation de produits agricoles connexes à une activité de commerce de détail et les investissements dans le cadre des programmes de recherche et développement.

## **7/ BENEFICIAIRES, FINANCEMENT ET PORTAGE IMMOBILIER**

L'aide Dynamique Immobilier peut être allouée soit à :

- l'entreprise aidée lorsqu'elle apporte une contribution financière équivalente à au moins 25% des coûts éligibles par autofinancement ou par un emprunt bancaire (des justificatifs concernant la capacité financière de l'entreprise à autofinancer son projet pourront être demandés).
- Aux sociétés de crédit-bail qui consentent un crédit-bail immobilier soit directement à l'entreprise aidée, soit par l'intermédiaire d'une société de portage immobilier et qui rétrocèdent l'aide à l'entreprise aidée sous la forme d'une minoration équivalente de son loyer.
- Aux sociétés de portage immobilier, aux sociétés d'économie mixte (SEM), qui construisent pour le compte de l'entreprise aidée et qui rétrocède l'aide à l'entreprise

aidée sous la forme d'une minoration équivalente de son loyer ; les sociétés de portage immobiliers qui peuvent être constituées en société civile immobilière (SCI), société immobilière (SI), SAS, SARL, holding ou non, doivent être entreprise liée à l'entreprise aidée au sens de la définition communautaire et constituer une même entité économique.

Les opérations de lease-back ne sont pas éligibles.

## **8/ DEPENSES ELIGIBLES**

Seuls sont éligibles les investissements devant être directement utilisés par l'entreprise aidée. Le montant de ces investissements doit être supérieur à 600 000€ H.T.

Sont éligibles, si elles se rapportent aux types d'investissements cités en objectif, les dépenses suivantes :

- les terrains, à l'exception des terrains de parcs d'activités dont l'aménagement a fait l'objet d'une participation financière de la Métropole,
- les travaux de VRD intérieurs à la parcelle,
- les travaux de construction ou d'extension immobilière (ces projets devront respecter la réglementation énergétique en vigueur au moment du dépôt de la demande),
- l'acquisition d'un bâtiment existant par les PME uniquement,
- les aménagements paysagers,
- les frais d'honoraires liés à l'aspect technique du projet (maître d'œuvre, cabinet d'ingénierie)
- les frais d'acquisition immobiliers (notariés, géomètre, géologue),
- l'acquisition des actifs lors du rachat d'une entreprise à la barre du tribunal ou dans le cadre du départ à la retraite du dirigeant, à l'exclusion de la simple acquisition des parts d'une entreprise,

Dans le cas de l'acquisition des actifs d'un établissement, seuls les coûts de rachat des actifs à un tiers non lié à l'acheteur sont pris en considération.

L'opération de rachat se déroule aux conditions du marché.

Lorsque des aides ont déjà été octroyées aux fins de l'acquisition d'actifs avant leur achat, les coûts de ces actifs doivent être déduits des coûts admissibles liés à l'acquisition d'un établissement.

Lorsqu'un membre de la famille du propriétaire initial, ou un salarié, rachète une petite entreprise, la condition concernant l'acquisition des actifs auprès d'un tiers non lié à l'acheteur n'est pas exigée.

## **9/ DEPENSES INELIGIBLES**

Sont inéligibles les dépenses suivantes :

- les panneaux photovoltaïques (y compris les installations photovoltaïques intégrées au bâti),
- l'acquisition d'un bâtiment pour les entreprises grandes entreprises

- les taxes,
- les interventions de conseil,
- les travaux (main d'œuvre et matériels) réalisés par l'entreprise aidée ou une entreprise liée au sens de la définition de la PME.
- les investissements non liés à l'opération immobilière.

## **10/ MONTANT DE L'AIDE**

Plafonné à 200.000 €, le montant de l'aide de la Métropole s'élève à 10 % maximum des dépenses subventionnables si les caractéristiques de l'opération sont conformes aux dispositions de ce règlement.

Le calcul de cette aide, éventuellement cumulable avec celles de même nature proposées par l'ADN et/ou la Région Normandie et/ou l'Etat pour la PAT et/ou l'Union Européenne pour le FEDER, sera subordonné au respect des réglementations nationales et européennes en vigueur. Le montant total des aides publiques à l'investissement immobilier cumulé tous types d'aides cumulés devant être inférieur ou égal aux taux indiqués dans le tableau figurant page 2.

## **11/ MODALITES D'INTERVENTION**

Le montant de la subvention est au plus égal au montant des fonds propres de l'entreprise (l'engagement de l'entreprise à augmenter son capital social au moins au niveau de la subvention sollicitée pourra être demandé).

Le montant de l'aide est déterminé au vu de l'intérêt du projet, notamment au regard de ses objectifs économiques, sociaux et environnementaux. Il tient compte des plafonds d'intensité des aides définis au niveau européen, émanant de toute collectivité ou organisme public.

L'aide est toujours subordonnée à l'existence d'un projet d'implantation ou d'extension d'un ou de bâtiments qui seront occupés par la société d'exploitation.

En cas d'extension d'une opération déjà subventionnée au titre du dispositif d'aide Dynamique Immobilier (même entreprise aidée avec une activité identique), un délai de 3 ans (à compter de la date de la première délibération attributive de subvention) devra être respecté pour attribuer une nouvelle subvention du même type si le cumul des aides de la Métropole dépasse 200.000 €.

L'achèvement des travaux et la réalisation de l'opération préalablement subventionnée devront être attestés.

L'éligibilité de la demande d'aide court à compter de la date du courrier d'accusé réception de la Métropole. Ce courrier ne préjuge cependant en rien de la décision d'attribution définitive de l'aide ou de son montant qui relève de la compétence exclusive du Bureau de la Métropole.

Les entreprises aidées et les intermédiaires devront présenter une situation en règle au regard de leurs obligations sociales et fiscales et de la réglementation relative aux établissements relevant des établissements classés pour la protection de l'environnement.

## **12/ CONTROLE DE L'UTILISATION DE L'AIDE**

La convention spécifique pour chaque dossier, outre les modalités de versement, précisera les obligations de la Métropole et du bénéficiaire, notamment l'engagement du bénéficiaire à faciliter, à tout moment, le contrôle par la Métropole de l'utilisation conforme de l'aide, et notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile. En cas de non présentation des justificatifs demandés dans les délais impartis, la Métropole pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la subvention ou la résiliation de la convention spécifique d'attribution.

## **13/ PROCEDURE D'INSTRUCTION**

Le bénéficiaire doit présenter une demande d'aide écrite adressée à Monsieur le Président de la Métropole (Métropole Rouen Normandie, 14 bis avenue Pasteur – CS 50589 76006 Rouen cedex) ou à l'Agence de Développement pour la Normandie (ADN).

Ce courrier doit contenir au moins les informations suivantes :

- Le nom de l'entreprise
- L'effectif moyen de l'entreprise à la date de la demande d'aide
- L'impact attendu sur la création d'emploi à 3 ans
- Le montant global de l'investissement et de sa partie immobilière
- Une description du projet
- La localisation du projet
- La liste des autres aides sollicitées pour ce même projet

Le dossier de demande de subvention doit être constitué des pièces suivantes :

- Formulaire de demande de subvention du dispositif Dynamique Immobilier dont le plan de financement de l'opération
- Les documents suivants relatifs au projet :
  - o Le plan de situation, le plan masse, les plans de travaux du projet et justificatif
  - o Justifier de l'application de la réglementation énergétique en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention
  - o Devis estimatifs des travaux projetés
  - o Calendrier des travaux projetés
  - o La situation juridique du terrain ou de l'immeuble existant

- Le pouvoir ou la délibération autorisant la personne habilitée à signer la convention, tant pour la société de crédit-bail que pour la société de portage immobilier et la société d'exploitation
- Présence le cas échéant d'une autre entreprise dans le bâtiment, type de contrat d'occupation, surface louée, loyer, nature de l'activité