

Règlement de l'aide à l'immobilier d'entreprise de Nîmes Métropole

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole poursuit depuis 2002 l'objectif stratégique du développement durable de l'économie sur son territoire.

La loi NOTRe du 7 août 2015 renforce l'intercommunalité dans son rôle d'autorité organisatrice du développement économique local et indique clairement sa compétence de plein droit en matière d'immobilier d'entreprise.

À ce titre Nîmes Métropole souhaite développer ses actions en faveur d'une dynamique génératrice d'emplois et de valeur ajoutée par un règlement d'aides à destination exclusive des entreprises dont les projets contribuent à l'expansion économique de son territoire.

Sur cette base, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole entend accorder prioritairement ses aides aux projets contribuant de manière équivalente à favoriser la création d'emplois, le développement durable et la stratégie communautaire en matière d'aménagement du territoire, tels que définis dans le présent règlement.

I. Objectif

Ce dispositif permet de favoriser l'installation, le maintien et le développement des entreprises et des emplois sur le territoire de Nîmes Métropole tout en favorisant spécifiquement les entreprises s'engageant dans un aménagement répondant à des critères du développement durable tel que définis dans le présent cahier des charges.

II. Bénéficiaires de l'aide

Bénéficiaires finaux

L'aide est destinée prioritairement à des entreprises sous forme sociétale, correspondant à la définition de la PME au sens européen (chiffre d'affaires annuel ne dépasse pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel ne dépassant pas 43 millions d'euros et comptant moins de 250 salariés).

Les entreprises de taille intermédiaire (ETI) au sens communautaire pourront être éligibles au dispositif, dans le respect de la réglementation communautaire en vigueur.

Bénéficiaires intermédiaires

- Les crédits bailleurs, privés ou publics (hors crédit-bail accordé aux bénéficiaires exclus)
- Les Sociétés d'Economie Mixte et/ou les Sociétés Publiques Locales dans lesquelles Nîmes Métropole est partie prenante.
- Les Sociétés de Gestion Immobilière, peuvent être éligibles si leur capital est détenu à hauteur de 75% au minimum par l'entreprise destinataire finale du bâtiment aidé ou par la société mère s'il s'agit d'un groupe, cette condition devant être maintenue pendant toute la durée d'amortissement du bien immobilier.

- Les SCI et Sociétés Immobilières dont le capital est détenu majoritairement par la société bénéficiaire finale et/ou par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire finale.

Quel que soit le montage choisi pour le portage de l'opération immobilière, l'aide devra être répercutée intégralement auprès du bénéficiaire final entreprise, par exemple sous forme de réduction de loyer.

III. Coûts éligibles

Le montant minimal de dépenses éligibles est fixé à 300 000€ HT.

Sont éligibles les coûts de construction, d'acquisition, d'aménagement, d'extension, de rénovation de bâtiments vacants (entendus hors taxes), réhabilitation de bâtiments existants, Sont éligibles les coûts d'acquisition et d'aménagement du terrain dans la limite de 10% de l'assiette éligible.

L'intégration urbaine et architecturale du projet devra être en adéquation avec les prérequis de la zone d'implantation/ d'extension.

L'autorisation d'urbanisme/travaux sollicitée par l'entreprise avant la réalisation de ces travaux fera l'objet d'un examen préalable avant dépôt par un architecte conseil mis à disposition par Nîmes Métropole. Le projet immobilier devra tenir compte des préconisations effectuées par l'architecte conseil.

IV. Exclusions

- Sont exclues les activités principales de transport, de services financiers, les professions libérales, banques, assurances, sociétés de commerce, de négoce de détail et de vente aux particuliers.
- Tout projet ayant fait l'objet de travaux réalisés avant la date de l'accusé de réception est inéligible.
- Toute acquisition de bâtiment ayant déjà fait l'objet d'une subvention publique pour sa construction ou son aménagement depuis moins de 5 ans est exclu de l'assiette éligible.
- Les entreprises bénéficiant d'une aide à l'immobilier ne pourront pas déposer une nouvelle demande d'aide avant l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la date de décision d'attribution et dans tous les cas devront avoir soldé leur précédent dossier.

V. Montant et plafond de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention d'investissement.

Elle est plafonnée à 350 000 € par projet et par entreprise.

Les taux d'intervention appliqués à l'assiette éligible s'entendent toutes aides publiques confondues (Nîmes Métropole, Région, État, Europe, autres financeurs publics), et ne

peuvent excéder les taux maximum autorisés par la réglementation en vigueur en matière d'aides aux entreprises.

Le taux maximum d'intervention est désormais de 20% (voire 30% si le projet de l'entreprise se situe en zone AFR -aide à finalité régionale- et que ces dernières soient reconduites en 2022), et 40 % pour les activités agroalimentaires, quelque soit sa situation géographique et sa taille.

Taux maximum d'aides publiques du projet	Taille entreprise			
	TPE-PME		ETI	Grande Ent
	< 50 salariés	< 250 salariés	< 5000 salariés	> 5000 salariés
Régime général PME	20%	10%	<i>non éligible</i>	non éligible
En zone AFR -31/12/21 (+ c o n d i t i o n s spécifiques grandes entreprises)	30%	20%	10%	
Régime IAA (industries agroalimentaires)	40 %			

Afin d'obtenir l'aide à l'immobilier, le projet de l'entreprise sera évalué selon 2 types de critères :

- Critères de développement économique (10 points) (activités fortement créatrices d'emplois)
- Critères d'aménagement et de développement durable (10 points) (en adéquation avec la stratégie d'aménagement du territoire de Nîmes Métropole).

Ainsi les critères sont :

CRITERES ECONOMIQUES (ensemble des cibles pris en compte)		note sur 10 attribuée
Cible 1 : Nombre d'emplois (ETP) à l'implantation	Les emplois à l'implantation, sont ceux de l'entreprise au moment de l'implantation ou du développement sur site. Les entreprises doivent comptabiliser au moins 5 emplois initiaux sur le nouveau site.	
Cible 2 : Nombre d'emplois générés (ETP) grâce au projet à 3 ans	Les emplois générés à trois ans sont ceux qui sont induits par le projet d'implantation ou de développement. Ce dernier doit permettre à l'entreprise de se développer d'au moins 25 % d'emplois générés supplémentaires par rapport aux emplois initiaux, avec un minimum de 5 emplois supplémentaires.	

<p>Cible 3: Qualification des emplois</p>	<p>-Entreprises aux secteurs d'activités stratégiques et à fort potentiel de développement d'emplois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avoir le statut de Jeunes Entreprises Innovantes (JEI) ou Jeunes Entreprises Universitaires (JEU) - Etre ou avoir été accompagnées par une structure d'accompagnement des entreprises innovantes du territoire (BIC INNOV'UP, Plateforme Technologique des Carmes de l'Université de Nîmes, Open Tourism Lab) - Avoir une activité référencée par les codes NAF/APE suivants : <ul style="list-style-type: none"> o 72.1 Recherche-développement en sciences physiques et naturelles o 72.2 Recherche-développement en sciences humaines et sociales - Avoir une activité principale relevant des filières définies comme prioritaires par Nîmes Métropole : <ul style="list-style-type: none"> o La sécurité civile et les risques o Les dispositifs médicaux et la Santé 	<p>(1 cibles atteintes = 3/10 2 cibles atteintes = 6/10 3 cibles atteintes = 10/10)</p>
<p>CRITERES AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES</p>		<p>note sur 10 attribuée</p>
<p>Cible 1 : La maitrise de l'énergie</p>	<p>Dans le cadre d'un projet neuf, l'entreprise devra être engagée dans l'une des démarches de qualité environnementale du bâtiment suivantes (ou équivalent) :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Label E+C- / niveau minimum requis : E 3 et C 1 o BDO / niveau minimum requis : argent o HQE o Effinergie + <p>Dans le cadre d'un projet d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'entreprise s'engage à atteindre au minimum la classe énergétique C du DPE.</p> <p>L'atteinte de cette cible pourra également s'appliquer si le projet bénéficie de l'obtention d'un certificat Qualité environnementale du bâtiment (Label E+C- / niveau minimum requis : E 3 et C 1, BDO/ niveau minimum requis : argent, Effinergie +, HQE).</p>	
<p>Cible 2 : Le développement des énergies renouvelables</p>	<p>Dans le cadre d'un projet d'acquisition d'un terrain et la construction de bâtiment neuf ou pour l'acquisition d'un bâtiment neuf « clé en main », l'entreprise s'engage à couvrir 50% de sa toiture et/ou son parking avec des panneaux photovoltaïques (hors contraintes architecturales). A défaut l'entreprise s'engage à couvrir 50% de sa consommation d'énergie en énergies renouvelables (hors processus spécifiques notamment industriels).</p> <p>Dans le cadre d'un projet d'extension, réhabilitation ou de rénovation, l'entreprise s'engage à couvrir 50% de sa toiture et/ou son parking avec des panneaux photovoltaïques (hors contraintes architecturales). A défaut l'entreprise s'engage à couvrir 50% de sa consommation d'énergie en énergies renouvelables (hors processus spécifiques</p>	
<p>Cible 3: La désimperméabilisation des sols et la végétalisation du projet</p>	<p>Dans le cadre d'un projet neuf, celui-ci devra prévoir une végétalisation d'au moins 30% des espaces adaptés (pleine terre, toiture ou façade).</p> <p>Dans le cadre d'un projet de extension, réhabilitation ou ce rénovation, le projet devra prévoir la végétalisation d'au moins 20% des espaces adaptés (pleine terre, toiture ou façade) ou prévoir la désimperméabilisation de 20% de la parcelle.</p>	<p>(1 cibles atteintes = 3/10 2 cibles atteintes =6/10 3 cibles atteintes =10/10)</p>
<p>Cible 4 : Une démarche éthique, sociale et environnementale</p>	<p>L'entreprise devra justifier de son engagement dans des labels, certifications ou autre dispositifs de protection de l'environnement et de développement durable (par exemple Iso 45 001 sécurité, iso 26 000 Responsabilité sociale des entreprises, Label engagé RSE Afnor, Certification de systèmes de management Iso 14001 ou QSE, Certification Iso 50001, AFAQ Eco-conception, AFAQ Biodiversité, Certification produits, Entreprise engagée pour la nature-Act4Nature France de l'Office français de la biodiversité, Collectif d'entreprises 1%ForThePlanet qui soutient des projets environnementaux, etc.).</p>	

<p>Cible 5: L'organisation de la mobilité</p>	<p>L'entreprise doit mettre en œuvre une politique de mobilité pour le transport de personnes et de marchandises visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques, notamment via à minima deux actions suivantes, et 3 a minima pour les entreprises de plus de 50 salariés (qui doivent déjà disposer d'un PDME) :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Disposer d'un Plan De Mobilité Employeur (PDME) · · Proposer une aide financière pour l'achat d'un vélo ou d'une trottinette à destination des salariés · Encourager l'usage de modes de déplacements collectifs (car, bus, train) le covoiturage ou les modes de déplacements doux (vélo, trottinette, etc.) pour les déplacements professionnels · Disposer de véhicules propres dans le parc de l'entreprise · Disposer de vélos et/ou de trottinettes dans le parc de l'entreprise · Disposer d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) dans l'entreprise 	
--	---	--

Le caractère exceptionnel de certains projets d'intérêt économique majeur pourra motiver une procédure adhoc, tout en respectant les taux maximums d'aides en vigueur en matière de réglementation d'aides immobilière aux entreprises.

VI. Engagements du bénéficiaire

La subvention doit être intégrée dans le plan de financement de l'opération immobilière. Sa valeur doit être répercutée intégralement sur les montants des loyers ou de la vente payés par l'entreprise.

L'entreprise indiquera le nombre et la nature des emplois salariés qu'elle s'engage à créer sur une période de 3 ans.

L'octroi de l'aide est subordonné à l'engagement de l'entreprise de maintenir pendant une période d'au moins cinq ans l'activité dans l'établissement au titre duquel l'aide est accordée.

En cas de cession de son ancien bâtiment, l'entreprise s'engage à mobiliser les services de Nîmes Métropole dans le cadre de la recherche des futurs occupants. Nîmes Métropole accompagnera ainsi la recherche avec des propositions d'entreprises susceptibles d'être intéressées par le bien.

Le bénéficiaire s'engage à transmettre tout justificatif de l'atteinte de ses engagements.

En cas de manquement à ces engagements, le bénéficiaire final devra rembourser tout ou partie de l'aide perçue.

VII. Instruction et gestion des dossiers

- Préalablement au démarrage de l'investissement, l'entreprise adressera une demande d'aide à la Communauté d'agglomération Nîmes Métropole, qui en accusera réception.
- À compter de la date d'accusé de réception, l'entreprise dispose d'un délai de 3 mois pour déposer un dossier complet. Dans le cas d'un cofinancement entre Nîmes Métropole et la Région Occitanie, un dossier unique devra être déposé auprès des services régionaux et communautaires.
- Instruction technique par les services de la Communauté d'agglomération et, le cas échéant, les services régionaux.

- L'attribution de cette aide ne relève pas d'un caractère automatique. Dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle, le dossier sera présenté devant le conseil communautaire qui délibèrera et conventionnera pour l'octroi de l'aide immobilière avec l'entreprise bénéficiaire et le cas échéant la Région selon la délibération DE n°2018-09-17.

VIII. Modalités de versement et de contrôle

Elles seront précisées dans la convention d'attribution signée entre Nîmes Métropole et le bénéficiaire.

IX. Obligation de publicité

Après engagement sur l'attribution de l'aide, l'entreprise devra apposer à l'entrée du bâtiment une plaque comportant la mention « financé avec le soutien de Nîmes Métropole » ainsi que le logo durant les travaux.

Bases réglementaires :

- Article L1511-3 du Code général des Collectivités territoriales, tel que modifié par la loi NOTRe du 7 août 2015
- Règlement RGEC (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.
- 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
- Régime cadre exempté de notification N° SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020
- Régime cadre exempté de notification N° SA 39252 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020
- Règlement des Aides de la Région Occitanie-Pyrénées-Méditerranée adopté lors de sa Commission Permanente du 15 décembre 2017 – n° CP/2017-DEC/09.18
- Délibération du Conseil Communautaire DE-n°2018-09-17