

Département de la
COTE D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
27 juin 2018

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS SAINT GEORGES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 3 JUILLET 2018

PRESENTS : **PRÉSIDENT** : Christophe LUCAND.

MEMBRES TITULAIRES : Gilles SEGUIN, Jean-Paul SÉRAFIN, Jean-Pierre MARTIN (en remplacement d'Antonio COBOS), André DALLER, Stéphane DELL'UNTO (en remplacement de Thomas CAGNIANT), Evelyne GAUTHEY, Claude RÉMY, Bernard BOBROWSKI, Jean-Marc BROCHOT, François MILLET (en remplacement de François MARQUET), Jean-Claude BELLINI, Gérard FRICOT, Sylvie VACHET, Didier TOUBIN, Pierre GALTIE, Ludovic MILLE, Dominique VÉRET, Léonard DILLENSCHNEIDER, Gilles CARRÉ, Danielle BÉLORGEY, Yves COGNET, Bernard CHOLET, Jean-François ARMBRUSTER, André ARZUR, Jean-François COLLARDOT, Pascal BONVALOT, Didier GUILLEMARD, Bernard MOYNE, Marie-Josèphe VACHET, Gilles MALSERT, Valérie DUREUIL, Denis GAILLOT, Christian HOQUET, Sylvaine BILLOTTE, Gérard TARDY, Olivier PIRAT, Jean-Luc ROBIOT, Alain CARTRON, Jean-Claude ALEXANDRE, Josiane MICHAUD, Gilles MUTIN, Olivier BAYLE, Florence VÉDRENNE, Rémi VITREY, Alain FORNEROL, Ghislaine POSTANSQUE, Nicole GENEVOIX, Jocelyne FINCK, Hervé TILLIER, Didier PRORIOU, Umberto CHETTA, Christian ROUSSEL, Jean-Louis LEXTREY, Aleth DÉTOT, Jean-Claude GAILLARD (en remplacement de Muriel MONIER), Florence ZITO, Hubert POULLOT, Pascal BORTOT, Philippe RUPIN (en remplacement d'Alexandre GARNERET), Sylvie VENTARD, Gilbert MORIN, Alain TRAPET, Christian PARIS, Pascal GRAPPIN, Marcel JOBARD, Bernard GROS (en remplacement de Maurice CHEVALLIER), Claude CHARLES.

EXCUSÉS : Antonio COBOS, Thomas CAGNIANT, François MARQUET, Lionel PAULIN, Michel PERSONNIER, Sophie GALLOIS, Yves STIEFVATER, Anne SEGUIN, Mary QUINTALLET, Didier DANIEL, Claude LEFILS, Muriel MONIER, Gilles GADESKI, Alexandre GARNERET, Sylviane PAUL-MONCEAUX, Pierre LIGNIER, Pierre-Alexandre PRIVOLT, Maurice CHEVALLIER.

POUVOIRS : Lionel PAULIN a donné pouvoir à Christian ROUSSEL.
Michel PERSONNIER a donné pouvoir à Aleth DETOT.
Sophie GALLOIS a donné pouvoir à Marie-Josèphe VACHET.
Yves STIEFVATER a donné pouvoir à Bernard MOYNE.
Anne SEGUIN a donné pouvoir à Christophe LUCAND.
Didier DANIEL a donné pouvoir à Sylvaine BILLOTTE.
Claude LEFILS a donné pouvoir à Josiane MICHAUD.
Gilles GADESKI a donné pouvoir à Pascal BORTOT.
Pierre-Alexandre PRIVOLT a donné pouvoir à Jean-Paul SÉRAFIN.

SECRETARE DE SEANCE : Florence ZITO.

C/18/96 - OBJET : REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

La loi NOTRÉ, modifiant l'article L1511-3 du CGCT a réservé l'exclusivité de l'attribution des aides aux projets immobiliers des entreprises au bloc communal et plus particulièrement aux EPCI à fiscalité propre au titre de leur compétence obligatoire en matière de développement économique.

De ce fait, le soutien apporté à ces projets par la Région Bourgogne Franche Comté, qui reste compétente en matière d'aide aux entreprises en général, est conditionné par une intervention préalable de l'EPCI. Il importe donc que la Communauté de communes formalise les modalités de ce soutien dans le cadre d'un règlement d'intervention, annexé à la présente délibération, qui détaille les bénéficiaires potentiels, la nature des opérations éligibles ainsi les montants et taux d'aide octroyé par la Région.

Vu l'avis favorable de la commission en charge du développement économique.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **ADOpte** le règlement communautaire d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise et d'en décider l'entrée en vigueur au 9 juillet 2018.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
Christophe LUCAND.



(Handwritten signature in blue ink)

Certifié exécutoire en application de l'Article 1^{er} de la
loi n° 82623 du 22 juillet 1982.

Acte reçu par les services préfectoraux le :

- 9 JUIL. 2018

Le Président,



(Handwritten signature in blue ink)

Christophe LUCAND

RÈGLEMENT D'INTERVENTION AIDES À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Vu la loi NOTRe n°2015-991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015 confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprise,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus particulièrement les articles L1511-1 à L1511-3, et R1511-4 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise,
Vu le décret n°2016-733 du 2 juin 2016 portant notamment sur la mise en conformité avec le droit européen des dispositions réglementaires applicables dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprise,
Vu le règlement (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,
Vu le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) du la Région Bourgogne-Franche Comté,
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2018 adoptant le présent règlement.

Le dispositif communautaire s'inscrit dans la politique économique communautaire en faveur du développement économique et dans les objectifs du Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

Ce dispositif a pour objectifs d'accompagner les investissements immobiliers des entreprises éligibles qui souhaitent créer ou développer leur activité sur le territoire communautaire.

1. Investissement immobiliers des TPE et PME hors tourisme

1.1 Bénéficiaires

Sont éligibles au sens communautaire, les petites et moyennes entreprises, de moins de 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros ou qui n'appartiennent pas à plus de 25% à un groupe de plus de 250 salariés.

- Toutes entreprises ou structures, inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM) relevant notamment des secteurs industriels, artisanat de production, commerce de gros inter-entreprises, services innovants (numérique, informatique...), prestations de services techniques à l'industrie (cabinets d'étude et d'ingénierie, logistique), structures exerçant une activité contribuant au rayonnement touristique autre que l'hébergement, BTP...
- Les commerces de détail, sous réserve de l'application ultérieure d'un dispositif spécifique voté par le conseil communautaire dans le cadre de la compétence « politique locale du commerce ».
- Les entreprises du secteur de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) relevant de ces secteurs d'activités sont également éligibles.
- Les SCI sous réserve que le capital soit détenu au moins à 80% par les mêmes actionnaires que la société d'exploitation.
- Les entreprises s du secteur agricole qui bénéficient d'un régime d'aide particulier français et européen ne sont pas éligibles.

Les demandes présentées par de grandes entreprises pourront éventuellement être étudiées au cas par cas si elles présentent un caractère structurant au niveau de l'économie locale et de l'aménagement du territoire en terme de création d'emplois, de création de valeur ajoutée et de retombées fiscales.

1.2 Opérations éligibles

Sont éligibles les acquisitions, création, extension, rénovation lourde et changement d'usage des locaux existants à l'exception des seules acquisitions de terrains nus.

Les dépenses d'aménagement seul ne seront pas prises en compte.

L'opération doit être localisée sur le territoire de l'une des communes membres de la Communauté de communes, même si l'entreprise n'y a pas son siège social.

Le plancher de dépenses éligibles par opération est fixé à 10 000 € HT.

1.3 Modalités et conditions d'octroi de l'aide

La Communauté de communes attribue une subvention de **5%** maximum du montant hors taxes des dépenses éligibles, plafonnée à **2 500 €**.

Les aides sont instruites et attribuées par ordre de dépôt chronologique par décision du Bureau communautaire sur délégation du Conseil, dans la limite des crédits annuels ouverts au budget de la Communauté de communes.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans suivant l'attribution de l'aide. A défaut, la Communauté de communes se réserve la possibilité d'en demander le reversement.

Concernant les acquisitions ou construction de bâtiments, le bénéficiaire s'engage à installer son activité dans lesdits bâtiments, dans les 24 mois suivant l'octroi de l'aide.

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières existantes, notamment du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté, sous réserve du respect des règles nationales ou européennes.

1.4 Instruction des dossiers et décision

Les demandes de subventions au titre de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises sont à déposer auprès de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, Pôle Attractivité, Aménagement et Développement Durable du Territoire, 3 rue Jean Moulin 21700 Nuits-Saint-Georges.

Les dossiers peuvent être présentés à n'importe quelle période de l'année. L'entreprise a la possibilité de déposer une lettre d'intention et/ou une demande de commencement anticipé de l'opération.

Le dossier de demande de subvention devra comporter :

- Un courrier daté et signé sollicitant l'aide à l'investissement immobilier,
- Une présentation de l'entreprise et de son activité : Note explicative (identité, historique, activité, perspectives d'évolution...), qui précisera notamment le code NAF de l'activité et la taille de l'entreprise au regard de la définition européenne (petite, moyenne, intermédiaire ou grande entreprise),

- Kbis de moins de 3 mois,
- Statuts (avec la constitution du capital),
- Bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices,
- Prévisionnel financier sur les 3 prochaines années,
- Listing des salariés à la date de la demande,
- Une présentation du projet immobilier : note explicative sur les investissements à réaliser, plan de situation, plan de masse, descriptifs et estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements,
- Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues,
- Les attestations bancaires portant sur les financements prévus,
- Pour les projets portés par une SCI : KBis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location,
- Pour les entreprises appartenant à un groupe, organigramme précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe,
- Une attestation sur l'honneur du dirigeant précisant les aides publiques perçues au cours des 3 derniers exercices,
- Une attestation sur l'honneur du dirigeant certifiant être en règle au niveau fiscal et social,
- Un RIB.

Une fois que le dossier est complet, un accusé réception sera remis par la Communauté de communes à l'entreprise demandeuse.

Après instruction du dossier, la décision d'octroi d'une subvention sera soumise à l'approbation du Bureau communautaire.

Après avis favorable, il sera établi une convention d'attribution de subvention, entre la Communauté de communes et l'entreprise, et éventuellement la SCI ou le crédit bailleur.

Le versement de l'aide s'effectue sur présentation des factures acquittées.

2. Investissements immobiliers dans le domaine de l'hébergement touristique

Dans le cadre de sa stratégie de développement touristique, la Communauté de communes souhaite encourager la création d'hébergements touristiques sur son territoire.

Ce dispositif vise à soutenir les projets présentés par les entreprises et les particuliers via l'octroi d'aides financières.

Les objectifs du dispositif sont les suivants :

- augmenter la capacité d'accueil touristique et diversifier l'offre d'hébergements sur le territoire,
- améliorer les services aux touristes (maintien ou amélioration du classement),
- valoriser le patrimoine local,
- générer de nouvelles retombées économiques,
- développer des investissements garantissant un développement durable et répondant aux nouvelles exigences des touristes.

2.1 Bénéficiaires

Pour les meublés de tourisme, les chambres d'hôtes et les hébergements insolites, peuvent bénéficier du dispositif toute personne physique ou morale, non professionnelle de l'industrie hôtelière :

- exploitants de chambres d'hôtes, immatriculés au RCS ou au CFA de la Chambre d'Agriculture,
- porteurs de projets privés immatriculés au RCS ou au CFA de la Chambre d'Agriculture, associations, entreprises.

Les porteurs de projets publics et les SCI (sociétés civiles immobilières) ne sont pas éligibles à ce dispositif.

Pour les hébergements touristiques structurants : hôtels classés 3 étoiles minimum ou visant ce classement. A titre dérogatoire, les établissements qui offrent des prestations d'un niveau équivalent à 3 étoiles mais qui, pour des raisons commerciales, souhaitent rester sur un classement 2 étoiles peuvent également bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement. La qualité des prestations sera appréciée au regard d'une analyse technique préalable.

2.2 Opérations éligibles

- Pour les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes :

Les opérations éligibles pourront concerner les constructions nouvelles, les changements de destination des bâtiments existants ou l'installation d'hébergements innovants ou insolites. Les terrains de camping, aires de stationnement des camping-cars, et installations de mobil-homes ne sont pas concernés par ce dispositif.

Les rénovations de meublés de tourisme et chambres d'hôtes existants ainsi que les seules acquisitions de locaux ne sont pas éligibles.

- Pour les hébergements touristiques structurants :

Construction en vue de la création d'un hébergement ou de l'augmentation de sa capacité d'accueil, travaux d'aménagement de surfaces non exploitées en vue de la création de nouvelles chambres, rénovation complète d'un établissement, transformation d'un bâtiment existant en hébergement touristique (changement de destination).

Pour être déclarés éligibles, les projets devront respecter au minimum les critères d'éligibilité suivants :

- classement 2 étoiles minimum pour les meublés de tourisme et 3 étoiles pour les hébergements touristiques structurants (ou visant ce classement après travaux),
- adhésion à un label reconnu avec équivalence classement 2 étoiles minimum pour les chambres d'hôtes et 3 étoiles pour les hébergements touristiques structurants (ou visant ce classement après travaux),
- engagement de location touristique pendant une durée minimale de 5 ans,
- ouverture de l'hébergement au moins 6 mois par an,
- démarche professionnelle de commercialisation et de promotion permettant la mise en marché (site internet, réservation en ligne, centrale de réservation, vraie politique de commercialisation et de promotion).

En outre, les projets devront répondre au minimum à l'un des critères complémentaires ci-après :

- projet visant l'obtention d'un écolabel,
- projet visant l'obtention du label tourisme et handicaps,

- projet visant l'obtention d'un label thématique : accueil vélo, vignoble et découverte ... ou respect des critères thématiques des stations ou des itinéraires régionaux établis dans le schéma régional de développement des hébergements touristiques,
- Perception et reversement de la taxe de séjour.

Les dépenses éligibles concernent :

- Les travaux : gros œuvre (uniquement en cas de construction nouvelle), second œuvre, aménagements intérieurs ...
- Les investissements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et travaux d'amélioration de gestion environnementale,
- L'acquisition et installation (y/c VRD) d'hébergements innovants et insolites qui répondent à des attentes nouvelles des touristes.

Les travaux de mise en conformité et les travaux d'accessibilité sont éligibles s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation.

Les travaux devront être réalisés dans le respect des normes en vigueur.

Les dépenses éligibles doivent porter exclusivement sur l'hébergement touristique. Le cas échéant, un prorata sera appliqué au regard des surfaces affectées à l'hébergement.

Les acquisitions foncières, le mobilier, les travaux d'entretien et la décoration ne sont pas éligibles.

2.3 Modalités et conditions d'octroi de l'aide

Montant des aides

- **Pour les meublés de tourisme** : subvention de 10% des dépenses éligibles plafonnée à 1 500 € par meublé.
- **Pour les chambres d'hôtes** : subvention de 10% des dépenses éligibles plafonnée à 750 € par chambre ; 5 chambres maximum par opération et par bénéficiaire
- **Pour les hébergements touristiques structurants** : 5% des dépenses éligibles plafonnée à 2 500 € par opération.

2.4 Instruction des dossiers et décision

Idem point 1.4 du règlement