

Région Occitanie

Règles d'intervention régionales en faveur de «l'Immobilier d'entreprise »

a. Objectifs

Ces règles d'intervention ont pour objectif d'aider les entreprises présentant un projet de développement et de croissance nécessitant un besoin d'investissement immobilier, en complémentarité de l'intervention de l'EPCI compétent sur le territoire concerné.

b. Les entreprises éligibles

Les entreprises selon la définition européenne ayant plus de 3 ans d'existence à la date de la demande :

- Petites Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés
- Moyennes Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 250 salariés.
- Entreprises de taille intermédiaire (ETI) : entreprises indépendantes de 250 à moins de 5000 salariés
- A titre exceptionnel grandes entreprises de 5000 salariés et plus

Les entreprises doivent avoir leur siège ou l'établissement concerné sur le territoire Occitanie. L'impact emploi devra concerner cet établissement.

Les entreprises de moins de 3 ans peuvent être éligibles uniquement si elles exercent une activité industrielle ou de service à l'industrie et démontrent des perspectives de développement et de création d'emplois (10 emplois sur les agglomérations, 5 emplois sur territoires ruraux)

Au titre de l'ESS, les associations sont éligibles si elles ont un agrément d'Entreprise d'Insertion (EI) ou d'Entreprise Adaptée (EA), ou dès lors que le projet de développement concerne des dépenses productives concourant à la génération de recettes commerciales

Dans le secteur agroalimentaire et viticole, les entreprises éligibles sont définies par le règlement régional du Contrat AgroViti stratégique.

Le portage par des SCI est inéligible pour le secteur des IAA.

Pour les autres secteurs, les SCI détenues majoritairement par l'entreprise ou son principal associé sont admissibles à condition de prévoir la répercussion intégrale de l'aide régionale à l'entreprise exploitante sous forme d'une réduction des loyers ou d'un reversement.

Les montages financiers SCI plus crédit-bail sont exclus

Sont exclues les activités principales de services financiers, professions libérales, banques, assurances, sociétés de commerce (hors commerces de proximité répondant à des besoins de première nécessité de la population en milieu rural et situés dans les communes de moins de 3 000 habitants, hors territoires métropolitains), de négoce (B to C,) et de services aux particuliers, les exploitations agricoles (producteurs primaires).

c. Opérations et assiettes éligibles et exclusions

Sont éligibles les opérations d'un montant minimal de dépenses éligibles de plus de 40 000 € HT de construction, extension, acquisition, réhabilitation ou modernisation des bâtiments vacants lorsqu'elles s'inscrivent dans les types de projets suivants :

Type de projet :

Investissements se rapportant à un projet de :	TPE/PME	ETI / GE (en AFR)
Création d'établissement	x	x
Extension d'un établissement existant	x	
Diversification de la production d'un établissement existant vers de nouveaux produits	x	
Diversification de l'activité de l'établissement à condition qu'elle ne soit pas similaire à celle exercée précédemment.	x	x
Changement fondamental de l'ensemble du processus de production d'un établissement	x	
Amélioration de la protection de l'environnement au-delà des normes européennes en vigueur ou d'anticipation d'une future norme ou Amélioration de l'efficacité énergétique	x	x

Sont éligibles :

- Les dépenses d'acquisition
- Les dépenses de travaux
- Terrain (dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet concerné)
- les honoraires liés à la conduite du projet (maitrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte...)

d. Montant et plafond de l'aide

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

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>	<i>non éligible</i>
En zone AFR (+conditions spécifiques grandes entreprises)	30%	20%	10%	
Régime IAA	40%			

Elle est proportionnelle avec un taux d'intervention maximum complémentaire à l'intervention de l'EPCI référent selon les principes de cofinancement suivants :

Catégorie d'EPCI (et rappel de leur nbre en région)	Intervention Publique 2018	Intervention Publique 2019	Intervention Publique 2020 et au delà
Métropoles (2)	100% EPCI	100% EPCI	100% EPCI
Communautés Urbaines (1) et Communautés d'agglos (21)	min 20% EPCI max 80% Région	min 30% EPCI max 70% Région	min 40% EPCI max 60% Région
Communautés de communes (140)	min 10% EPCI max 90% Région	min 20% EPCI max 80% Région	min 30% EPCI max 70% Région

Les plafonds d'intervention en subvention seront ceux des contrats :

- 750 000 € (Contrat AgroViti stratégique)
- 1 000 000 € (Contrats Croissance, Innovation)

Dans ce cadre, chaque EPCI devra conclure avec la Région une convention de cofinancement, de portée générale, ou projet par projet.

Dans le cas où par délégation de l'octroi des aides à l'immobilier de la part d'un EPCI, un Département viendrait à engager des fonds sur le projet ceux -ci seront intégrés dans la part EPCI pour le calcul de l'aide régionale.

Pour les entreprises relevant du Contrat AgroViti stratégique, l'aide portant sur le volet immobilier sera accordée, selon les taux maximum réglementaires et en mobilisant le cas échéant le FEADER et le FEDER.

e. Conditions d'intervention

- les bénéficiaires doivent être en situation financière saine et à jour de leurs obligations fiscales et sociales.
- Le conventionnement avec l'EPCI compétent territorialement est une condition à toute intervention de la Région
- Le projet de l'entreprise sera considéré dans sa globalité afin de considérer un plan de financement intégrant toutes les interventions de l'EPCI (mise à disposition du foncier ou rabais sur le prix initial, intervention sur les dépenses de voirie, de réseaux ou autres dépenses directes, participation au capital ou exonérations fiscales)
- Le niveau de l'intervention régionale sera apprécié au regard des perspectives de créations d'emplois et de retombées économiques sur le territoire du projet de développement. et des aides publiques déjà perçues antérieurement
- Le montant de l'intervention régionale ne pourra conduire à ce que le total des aides publiques n'excède le montant des fonds propres de l'entreprise bénéficiaire

f. Versement de l'aide

Le versement du financement octroyé dans le cadre du présent dispositif est **proportionnel**, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation de l'opération subventionnée, au prorata des dépenses justifiées. Le financement ne pourra

en aucun être réévalué, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

L'aide régionale est versée selon les modalités suivantes :

- ✓ une avance de 30 % de la subvention octroyée, à la demande du porteur,
- ✓ un acompte maximum de 70% de la subvention octroyée en fonction des dépenses réellement engagées incluant l'avance,
- ✓ un solde à la fin du programme, en fonction des dépenses réellement engagées.

Dans le secteur agroalimentaire et viticole, l'aide est incluse dans le contrat AgroViti stratégique et est versée selon les modalités prévues dans le contrat.

Les Pièces de paiement sont celles listées dans le RGFR 2.

g. Bases juridiques

- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Règlement d'exemption n°1407/2013 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 SA. 48749 relatif aux aides en faveur des PME
- Régime cadre exempté SA. 48734 relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2014-2020
- Régime exempté SA 40417 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015-2020
- Règlement (UE) n °1305/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 relatif au soutien au développement rural par le Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader)
- Régime exempté SA. 41735 (2015/N) relatif aux Aides aux investissements des grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles,

h. Indicateurs d'impact

- Nombre de créations d'emploi liées à l'opération
- Nombre d'emplois maintenus liés à l'opération

Annexe Eco-conditionnalité pour l'Immobilier d'Entreprise

La présente annexe précise les critères d'éco-conditionnalité qu'un porteur de projet sollicitant l'aide de la Région Occitanie devra, selon la nature du critère considéré, respecter au moment du dépôt d'un dossier ou s'engager à respecter.

Les conditions de mises en œuvre de ces critères seront précisées dans les documents constitutifs d'une demande d'aide.

Afin de répondre à l'objectif de la Région Occitanie de maintenir le cap d'une simplification et d'un allègement de ses procédures et comme prévu par la délibération du 30 juin 2017 adoptant le « Règlement de Gestion des Financements Régionaux et Eco-conditionnalité », les critères d'éco-conditionnalité appliqués par la collectivité seront dimensionnés à la mesure des porteurs de projet et des projets eux-mêmes.

Les critères suivants seront appliqués aux projets d'investissement :

Critères à respecter conditionnant l'octroi d'un soutien financier régional	Vérification	Saisine des services compétents /engagement ou attestation du porteur de projet
Réduction de l'empreinte environnementale & Efficacité énergétique	ICPE	Saisine des services de l'Etat compétents
	Efficacité énergétique	Engagement du porteur de projet dans une démarche pour les PME (> 10 salariés)ou audit/visite énergie/pré diagnostic des flux pour les ETI et GE
Lutte contre les discriminations	Agir contre toute forme de discrimination	Engagement de l'entreprise
	Ne pas faire l'objet d'un litige suite à la saisine du défenseur des droits	Attestation de l'entreprise
	Egalité Homme/Femme	Attestation pour les Petites Entreprises ; Saisine des services de l'Etat compétents pour les Moyennes Entreprises, ETI, Grandes Entreprises
Obligations fiscales	Régularité fiscale	Attestation des services de l'Etat compétents
Obligations sociales	Régularité sociale	Attestation des organismes compétents
Ethique financière	Transparence, incitativité	Comptes, annexes financières, organigrammes joints dans le dossier de demande d'aide
Conditions de travail	Prévention des risques professionnels	Engagement pour les Petites Entreprises ; Saisine des services de l'Etat compétents pour les Moyennes Entreprises, ETI, Grande Entreprise
	Lutte contre le travail illégal ou en conditions indécentes	Engagement de l'entreprise
Evolution professionnelle	Plan de formation	Volet « ressources humaines » comprenant l'apprentissage du dossier de demande d'aide à renseigner

Remarque : lors de l'analyse de la demande d'aide, une attention particulière sera portée sur le niveau d'innovation sociale du porteur de projet au-delà de l'exigence réglementaire. Il en sera de même sur sa contribution à l'atteinte des objectifs de la Région sur ses domaines de compétences (le dossier devra comporter un volet sur l'embauche d'apprentis).