



# **AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES**

Version 4 en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026

## **PRÉAMBULE**

Le présent document vaut règlement d'intervention pour le dispositif d'aides directes à l'immobilier d'entreprises (hors projets touristiques).

Le dynamisme des entreprises/acteurs économiques de la Communauté de Communes du Val Marnaysien contribue au développement de l'attractivité du territoire. Les élus de la collectivité ont souhaité instaurer un régime d'aides directes aux entreprises afin de soutenir l'économie locale et la création ou le maintien de l'emploi sur son territoire.

Le présent règlement a pour objectif de fixer les modalités d'attribution et de versement de ces aides en matière d'immobilier, hors projets d'hébergements touristiques.

## **CADRE RÈGLEMENTAIRE**

L'aide aux entreprises mise en place par la Communauté de Communes du Val Marnaysien se base sur les bases légales suivantes :

- Le Règlement Général d'Exemption par Catégorie (UE) n° 615/2014 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 sur le Fonctionnement de l'Union Européenne, publiés au Journal Officiel de l'Union Européenne L 187 du 26 juin 2014 ;
- Le Règlement (UE) n° 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020, relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne aux aides *de minimis*, publié au Journal Officiel de l'Union Européenne L 215 du 7 juillet 2020 ;
  - Le 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*, publié au Journal Officiel de l'Union Européenne L 352 du 24 décembre 2013 ;
  - Le Règlement (UE) n° 2019/316 de la Commission du 21 février 2019, relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne aux aides *de minimis* dans le secteur de l'agriculture, publié au Journal Officiel de l'Union Européenne L 51 du 22 février 2019 ;
  - La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de l'organisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM ;
  - La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe ;
  - Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1511-1 et suivants et R.1511-1 et suivants ;
  - Les statuts de la Communauté de Communes du Val Marnaysien et en particulier la compétence obligatoire relevant du développement économique ;
  - Le Schéma Régional de Développement économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de Bourgogne-Franche-Comté 2022-2028 approuvé par l'Assemblée plénière du Conseil régional lors de sa séance du 23 juin 2022 ;
  - La délibération de la Communauté de Communes du Val Marnaysien en date du 20 décembre 2021 approuvant le dispositif d'aides directes à l'immobilier d'entreprises et approuvant le présent règlement ;
  - La délibération de la Communauté de Communes du Val Marnaysien en date du 20 décembre 2021 approuvant le conventionnement avec la Région Bourgogne-Franche-Comté pour permettre un abondement sur les dispositifs d'aides régionaux ;
  - La délibération du Conseil Départemental de Haute-Saône en date du 16 octobre 2017 approuvant le principe d'une délégation par les EPCI au Département de leur compétence d'octroi des aides aux projets immobiliers d'entreprises ;
  - La délibération du Conseil Départemental du Doubs en date du 18 décembre 2023 approuvant le principe d'une délégation par les EPCI au Département de leur compétence d'octroi des aides aux projets immobiliers d'entreprises ;
  - La délibération de la Communauté de Communes du Val Marnaysien en date du 12 mars 2018 approuvant la convention de délégation par les EPCI au Département de la Haute-Saône de leur compétence d'octroi des aides aux projets immobiliers d'entreprises ;
  - La délibération de la Communauté de Communes du Val Marnaysien n°2023/121 en date du 11 décembre 2023 approuvant la convention de délégation par les EPCI au Département du Doubs de leur compétence d'octroi des aides aux projets immobiliers d'entreprises.
  - La délibération de la CCVM N°2025/78 en date du 8 décembre 2025 approuvant la version actuelle de présent règlement d'intervention.

Les éléments relatifs à l'octroi d'une aide à l'immobilier sont les suivants :

## 1. CHAMP D'APPLICATION

La Communauté de Communes du Val Marnaysien accorde une aide directe à l'immobilier d'entreprises dans les conditions définies au présent règlement.

L'objectif est de favoriser la création et le développement d'entreprises et d'emplois sur le territoire de la CCVM, à travers le soutien aux investissements immobiliers.

Les opérations soutenues devront prendre en compte et intégrer les problématiques liées à la transition énergétique et écologique conformément à la législation mais également aux préoccupations sociétales liées à l'aménagement de l'espace.

Conformément au Schéma Régional de Développement économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), la Région Bourgogne-Franche-Comté pourra intervenir sur une logique d'abondement aux aides octroyées par la Communauté de Communes et dans la limite de ses propres dispositifs.

La Communauté de Communes du Val Marnaysien a conventionné avec les Conseils Départementaux de la Haute-Saône et du Doubs pour leur déléguer l'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises et lui permettre d'abonder à travers leurs propres dispositifs.

## 2. BÉNÉFICIAIRES

Les demandeurs éligibles sont les bénéficiaires des futurs locaux sous statuts d'entreprise ou disposant d'un agrément les reconnaissant comme entreprises (par exemple, agrément ESUS), de type TPE-PME au sens communautaire (*cf. Règlement européen 2003/361/CE*).

Le demandeur peut être soit un porteur final, soit un porteur intermédiaire.

### **Porteurs finaux autorisés :**

- Les entreprises de type TPE-PME au sens communautaire inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés et/ou au Registre des Métiers ;
- Les entreprises relevant de la Chambre d'Agriculture mais exerçant une activité de production avec transformation et/ou de vente directe ;

### **Porteurs intermédiaires autorisés :**

- Les Sociétés Civiles Immobilières à condition que le gérant de l'entreprise occupant *in fine* les locaux concernés par l'opération soutenue soit actionnaire ;
- Les crédit-bailleurs à condition que les crédit-preneurs soient les gérants ou les entreprises occupant *in fine* les locaux concernés par l'opération soutenue.

### **Porteurs non autorisés :**

- Les auto-entreprises ;
- Les professions libérales ;
- Les entreprises d'insertion et celles relevant du champ de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) ;
- Les entreprises relevant des secteurs de l'agriculture, l'aquaculture et la pêche lorsque l'opération concerne des bâtiments non destinés à une activité de transformation ou de vente directe ;
- Les hébergeurs touristiques ;
- Les entreprises en difficulté, c'est-à-dire sous le coup d'une procédure de sauvegarde, redressement ou de liquidation judiciaire.

Pour être éligible, le porteur doit être à jour de ses cotisations fiscales et sociales ainsi que des facturations émises à son encontre par la Communauté de Communes.

*Attention : dans le cas d'entreprises appartenant à un groupe, la demande sera traitée au regard du groupe, en particulier pour la définition de TPE-PME.*

*En cas de porteur intermédiaire, l'aide sera instruite et motivée au regard de l'utilisateur final. Un certain nombre de pièces constitutives du dossier porteront à la fois sur le porteur et sur l'utilisateur final.*

### 3. TYPES DE PROJETS

Les projets pouvant être soutenus dans le cadre de la présente aide à l'immobilier d'entreprises doivent concerner des bâtiments à vocation économique, au moins dans l'usage final. Ils doivent être situés sur une des communes de la Communauté de Communes.

Lors de l'examen du dossier, les élus prendront en compte les conséquences de la réalisation du projet aussi bien pour l'entreprise que pour le territoire, distinguant deux types de projets :

- les projets dits structurants, c'est-à-dire impactant de manière significative la vie de l'entreprise et le territoire ;
- les projets locaux, dont l'impact est plus localisé pour le territoire.

Pour les projets structurants, l'investissement immobilier minimum devra être de 30 000 euros hors taxes pour un local / bâtiment à vocation économique de 250 m<sup>2</sup> de plancher minimum.

Pour les projets locaux, le projet et l'investissement devront être inférieurs à au moins l'un des plafonds des projets structurants. L'investissement immobilier minimum devra être de 10 000 euros hors taxes.

### 4. DÉPENSES

En cas d'accord d'aide, le montant de l'aide sera calculé sur la base d'une assiette de dépenses éligibles. Cette assiette comprendra les dépenses prévisionnelles justifiées au regard du projet ; elle sera reprise par les autres collectivités pouvant apporter une aide supplémentaire par abondement.

#### **Dépenses éligibles :**

- L'acquisition de bâtiment à vocation économique ou destinés à devenir à vocation économique ;
- La construction de bâtiment à vocation économique ;
- L'extension de bâtiment à vocation économique ;
- Les travaux importants de réhabilitation de bâtiment (clos couvert, gros-œuvre et second œuvre) afin de les rendre à vocation économique.

- Les dépenses liées à de l'auto-construction, uniquement si les travaux réalisés relèvent du cœur de métier de l'entreprise porteuse du projet.

**Dépenses inéligibles :**

- Pour les acquisitions, un bâtiment ou un local à vocation économique ayant bénéficié d'aides publiques lors de sa construction et/ou son extension, et dont l'opération ne prévoit pas de travaux de gros-œuvre destinés à un changement d'activité ;
- Les dépenses liées à de l'auto-construction et les frais issus de travaux exécutés par un prestataire non couvert par une assurance professionnelle ;
- Pour la construction ou l'extension de bâtiment, les constructions accolées ou situées sur la même parcelle que l'habitation principale de l'entrepreneur ;
- Les simples travaux de réparation et d'entretien ;
- Les travaux de reconstruction après sinistre ;
- Les dépenses d'acquisition foncière, en particulier de terrain nu ;
- Les acquisitions de parts de société ;
- Les frais d'honoraires liés à l'opération (études préalables, maîtrise d'œuvre et assistance à maîtrise d'ouvrage, études de sol, BET fluides, BET structure...) ;
- Les équipements matériels.

*Dans le cadre d'une demande, le porteur de projet peut choisir de mentionner uniquement les dépenses éligibles mais il peut aussi faire apparaître l'ensemble des dépenses pour permettre, lors de l'examen par les élus, de pouvoir appréhender l'investissement dans sa globalité.*

*Rappel : tout projet de construction, d'extension ou de travaux doit impérativement avoir reçu les autorisations nécessaires (permis de construire, déclaration préalable, autorisation d'aménager un Établissement Recevant du Public, avis de l'Architecte des Bâtiments de France... selon les cas).*

## 5. TAUX, MONTANTS D'AIDE ET CUMULS D'AIDES

L'aide octroyée par la Communauté de Communes du Val Marnaysien est une subvention inscrite dans le régime d'aides d'État *de minimis* et cumulable avec d'autres aides dans le respect de ce régime d'aides.

Pour les entreprises relevant de la Chambre d'Agriculture, la subvention est inscrite dans le régime d'aides d'État *de minimis* agricole.

La Communauté de Communes du Val Marnaysien a contractualisé avec les Départements de la Haute-Saône et du Doubs pour optimiser les aides aux entreprises. Les conventions portent sur une délégation de la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises afin de permettre une intervention conjointe.

Les taux et montants d'aides sont modulés en fonction du type de projet soutenu, et les aides seront attribuées dans la limite des crédits disponibles.

**Pour les projets structurants :**

- Si le projet est situé en Haute-Saône et qu'il répond aux critères du règlement d'intervention du Département, le taux d'intervention est de 3 % des dépenses éligibles (cf. article 3) avec un montant d'aide plafonné à 30 000 € pour la CCVM.

Pour information, l'abondement du Département de la Haute-Saône est un taux de 3% des dépenses éligibles, avec un plafonnement à 30 000 €

- Si le projet est situé dans le Doubs, le taux d'intervention est de 3 % des dépenses éligibles (cf. article 3) avec un montant d'aide plafonné à 10 000 € pour la CCVM.

Pour information, l'abondement du Département du Doubs est un taux de 10 % des dépenses éligibles, avec un plafonnement à 50 000 €.

#### **Pour les projets locaux :**

- Si le projet est situé en Haute-Saône et qu'il répond aux critères du règlement d'intervention du Département, le taux d'intervention est de 10 % des dépenses éligibles (cf. article 3) avec un montant de plafond de 7 000 € pour la CCVM.

Pour information, il n'y pas d'abondement du Département.

- Si le projet est situé dans le Doubs, le taux d'intervention est de 10 % des dépenses éligibles (cf. article 3) avec un montant de plafond de 7 000 € pour la CCVM.

Pour information, l'abondement du Département est un taux de 10 % des dépenses éligibles, avec un plafonnement à 50 000 € d'aide.

*Rappel : le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit de bénéficié de ladite subvention.*

## **6. PROCÉDURE DE DEMANDE D'AIDE**

L'aide à l'immobilier d'entreprise est soumise à une procédure détaillée ci-après qui varie en fonction de la localisation du projet. En effet, la Communauté de Communes du Val Marnaysien a conventionné avec les Départements de la Haute-Saône et du Doubs pour déléguer l'octroi des aides à l'immobilier pour les dossiers pouvant émerger à l'aide départementale.

Pour les dossiers où seule la CCVM peut intervenir, la procédure regroupe les paragraphes A à D ci-dessous.

Pour les dossiers où le Département du Doubs peut intervenir, se reporter au paragraphe E ci-dessous.

Pour les dossiers où le Département de la Haute-Saône peut intervenir, se reporter au paragraphe F ci-dessous.

#### **A. Dépôt de la demande d'aide**

Le demandeur doit déposer un dossier avant tout commencement d'exécution du projet. Tout projet commencé (signature d'un devis ou réception d'une facture) pourra rendre l'ensemble du projet inéligible.

La demande d'aide entraîne l'ouverture d'un dossier qui doit être complet avant le commencement d'exécution.

**Les dossiers doivent être déposés avant le 31 octobre de chaque année.**

Pour être complet, le dossier doit comporter un courrier de sollicitation adressé au Président de la Communauté de Communes du Val Marnaysien (au Président du Département de la Haute-Saône en cas de dépôt de dossier auprès du Département de Haute-Saône directement) ainsi que :

Sur le porteur et le projet :

- une présentation de l'entreprise,
- une description détaillée du projet immobilier : argumentaire comportant une note sur l'intégration paysagère du projet, la gestion de l'eau des déchets, au recours aux énergies renouvelables,
- une analyse économique préalable précisant les objectifs en termes de création d'emplois, de retombées économiques directes et indirectes sur 3 ans,
- les plans du projet,
- un calendrier prévisionnel de réalisation du projet,
- les devis et un plan de financement prévisionnel,
- une attestation de non commencement du projet (travaux ou acquisition),

Sur les pièces justificatives du demandeur :

- un extrait Kbis datant de moins de 6 mois,
- les trois derniers bilans et liasses fiscales,
- les attestations des impôts et éventuellement de l'URSSAF justifiant que le demandeur est à jour de ses cotisations fiscales et sociales,
- une attestation des aides *de minimis* déjà perçues sur les trois dernières années (à partir de la date de l'attestation),
- une copie des autorisations nécessaires (arrêté de permis de construire ou déclaration de travaux, avis ABF le cas échéant) lorsqu'il y a intervention sur le bâti,
- un relevé d'identité bancaire.

*Pour certaines pièces, il est possible de solliciter la Communauté de Communes pour recevoir des documents types comportant les mentions minimales.*

La Communauté de Communes du Val Marnaysien (ou le Département de la Haute-Saône lorsqu'il instruit le dossier directement) se réservent le droit de demander au porteur de projet toute pièce complémentaire jugée utile pour l'instruction du dossier et la bonne compréhension du projet en vue de l'examen du dossier.

Une fois le dossier complet, la Communauté de Communes du Val Marnaysien (ou le Département de la Haute-Saône lorsqu'il instruit le dossier directement) émet un accusé-réception de dossier complet qui comporte la date de début d'éligibilité des dépenses sans valoir accord de subvention.

*Tout début d'exécution de l'opération ou facture antérieur à la date figurant dans l'accusé-réception de dossier complet sera automatiquement inéligible. Les aides ne sont pas rétroactives et elles sont soumises à la règle d'incitativité.*

**Pour les dossiers déposés auprès de la Communauté de Communes du Val Marnaysien, se reporter aux paragraphes suivants.**

**Pour les dossiers déposés auprès des Départements du Doubs et de la Haute-Saône, se reporter directement au paragraphe E et F.**

**B. Examen de la demande d'aide**

La rédaction de l'accusé-réception de dossier complet déclenche la mise à jour du dossier à l'ordre du jour de la commission développement économique de la CCVM suivante. Le demandeur et le maire de la commune concernée par le projet peuvent être invités pour présenter le projet et échanger avec les élus.

Pour formuler un avis motivé, la commission développement économique de la CCVM évalue le dossier en prenant en compte :

- l'intérêt de l'activité (porteur final) pour le territoire,

- la crédibilité du porteur de projet,
- l'impact du projet sur l'attractivité du territoire et son intérêt pour l'activité,
- le rapport entre le montant du projet et l'apport personnel du demandeur,
- l'impact potentiel du projet en termes d'emplois,
- la prise en compte des éléments de transition énergétique et écologique (intégration paysagère du projet, gestion de l'eau des déchets, recours aux énergies renouvelables).

Si certaines questions soulevées par la commission ne trouvent pas de réponses dans le dossier ou lors de l'audition du porteur de projet, la commission pourra demander des pièces complémentaires pour affiner l'instruction du dossier. Ces pièces ne remettront pas en cause la date figurant sur l'accusé-réception de dossier complet.

#### **C. Attribution de la subvention**

En cas d'avis favorable de la commission, le dossier est présenté au conseil communautaire suivant dont la délibération vaut acceptation finale et réservation de la subvention.

L'aide est alors notifiée au bénéficiaire et une convention est signée entre le Président de la Communauté de Communes du Val Marnaysien et le bénéficiaire (ou le porteur intermédiaire et le porteur final) rappelant les modalités d'intervention et les engagements des parties.

#### **D. Versement de l'aide**

La subvention est versée en une fois à la fin du projet. Au cas par cas et si le bénéficiaire en fait la demande (en particulier si le montant de l'aide allouée dépasse 10 000 €), un acompte peut être versé. Tout versement devra faire l'objet d'une demande du porteur accompagnée de la fourniture de pièces justificatives :

- un courrier de sollicitation adressé au Président de la Communauté de Communes du Val Marnaysien,
- les factures acquittées,
- le cas échéant, le procès-verbal de réception des travaux,
- un bilan financier de l'opération mentionnant les dépenses et les recettes effectivement réalisées,
- ***pour les SCI***, une copie du bail mentionnant une minoration du loyer et des charges, du montant de l'aide attribuée par la CCVM, sur une durée définie entre le porteur intermédiaire (la SCI) et le porteur final (l'entreprise) mais qui ne peut excéder 3 ans,
- en cas de versement du solde de la subvention, un document présentant les évolutions du projet entre le prévisionnel (déposé lors de la demande d'aide) et le réalisé, ou un document stipulant que le projet réalisé est en tous points conforme au prévisionnel.

#### **E. Examen, attribution et versement pour les dossiers traités par le Département du Doubs**

L'examen du dossier est effectué par les services de la CCVM et du Département. Le porteur dépose sa demande d'aide puis de versement comme stipulé aux paragraphes A et D. Le dossier, une fois instruit pour la part CCVM, est envoyé aux services du Département. Après avis de la CCVM et du Département, l'aide est notifiée par le Département au bénéficiaire. Le versement est réalisé par la Paierie départementale.

#### **F. Examen, attribution et versement pour les dossiers traités par le Département de la Haute-Saône**

L'examen du dossier est effectué par les services du Département qui échangent avec la Communauté de Communes. En cas de dossier complet et d'attribution d'une aide, le Conseil Départemental notifie l'aide à l'entreprise en mentionnant l'enveloppe allouée par l'intercommunalité et l'enveloppe départementale.

Le Département peut ensuite verser un ou plusieurs acomptes correspondant à 80 % de la subvention totale sur présentation de factures acquittées et d'états récapitulatifs.

Le solde est versé après réalisation du programme sur présentation d'un bilan financier d'exécution de l'opération (dépenses, recettes), d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de la société, des pièces justificatives et des factures acquittées, du procès-verbal de réception des travaux.

## 7. ENGAGEMENTS ET REVERSEMENT DE L'AIDE

L'entreprise bénéficiaire devra mentionner le soutien financier de la collectivité sur tout support traitant de la réalisation du projet s'il existe : panneau de chantier, site internet, réseaux sociaux, presse...

La mention se traduira :

- soit par l'apposition du logo de la Communauté de Communes du Val Marnaysien,
- soit par l'indication « avec le soutien financier de la Communauté de Communes du Val Marnaysien ».

Le bénéficiaire s'engage à :

- maintenir son activité sur le territoire de la Communauté de Communes du Val Marnaysien durant une période minimale de 5 ans,
- maintenir l'emploi généré par son projet sur une période minimale de 3 ans,
- participer aux programmes développés par la collectivité ou ses partenaires sur le territoire le concernant, en particulier les opérations sans coût pour son activité,
- en cas de création d'entreprise future usager des locaux, le démarrage d'activité devra être effectif au moment du versement du solde de l'aide.

Le bénéficiaire engage à réaliser son projet :

- dans l'année suivant la signature de la présente convention en cas d'acquisition de locaux,
- dans les deux ans suivant la signature de la présente convention en cas de construction, d'extension ou de travaux.

La collectivité s'engage à :

- suivre la réalisation du projet,
- valoriser l'opération sur ses supports de communication,
- intégrer le bénéficiaire dans son recensement des entreprises aidées.

Si le bénéficiaire ne respecte pas ses engagements, la commission développement économique sera saisie pour réétudier le dossier afin de procéder au conseil communautaire de procéder à une déchéance partielle ou totale de la subvention accordée (avant ou après le versement du solde).

En cas de non-respect du projet prévisionnel présenté dans le cadre de la demande initial, la Communauté de Communes du Val Marnaysien se réserve le droit de procéder à une déchéance partielle ou totale de la subvention accordée et de réclamer le versement du ou des acomptes versés.

**L'aide ne pourra être attribuée qu'une seule fois par porteur autorisé.**

## 8. MODIFICATION DU RÈGLEMENT

La Communauté de Communes du Val Marnaysien se réserve la possibilité de modifier le présent règlement après proposition de la commission développement économique et avis favorable du Conseil communautaire en fonction des évolutions du contexte économique, des évolutions juridiques, des dossiers reçus, du nombre de demandes et des modifications des conditions d'octroi de la part des aides départementales.

En cas d'évolution du règlement d'intervention, les dossiers ayant obtenu une délibération favorable du Conseil communautaire seront instruits et payés en application du règlement alors en vigueur.